COMUNE DI SERRAMAZZONI

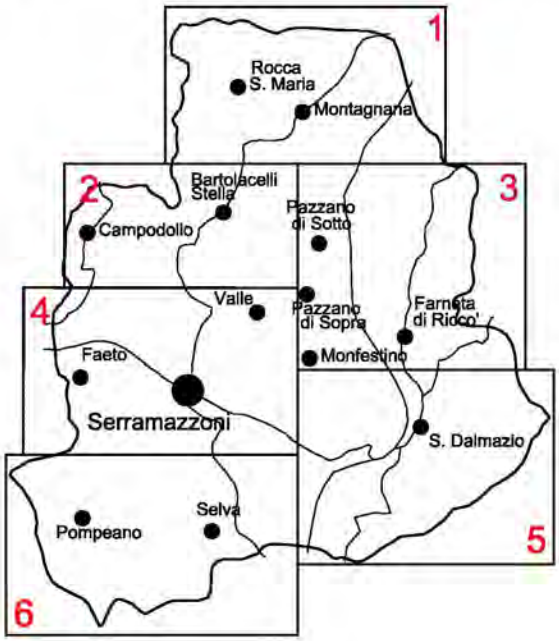
- PROVINCIA DI MODENA -

PRG

VARIANTE N. 2/2010
PER ADEGUAMENTO AL PTCP 2009
CARTA 2.1 - CARTA DEL DISSESTO (PAI)

art. 15 - comma 4 - lettera e) della L.R. 47/1978

AGGIORNATO CON LA VARIANTE PAE APPROVATA CON DELIBERA DI C.P. n. 93 del 25/06/2008
E CON LE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA DI C.C.
n. 56 del 06/08/08, n. 51 del 30/06/08, n. 22 del 27/03/09, n. 44 del 04/06/09



VOL. 5.1

PROGETTO
ALLEGATO ALLE N.T.A.

SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'INTERVENTO PER LE ZONE "B7" E LE ZONE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO

Testo coordinato

Le modifiche per quanto riguarda le Varianti al P.R.G. sono riportate in blu

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Adozione: delibera C.C. .....

Progettista Dott. Arch. PAOLO MESSORI
Collaboratore Dott. Arch. Cristina Acuti

Maggio 2010

TAV. 8.2 – LOCALITÀ CAMPODOLIO – VARANA

P.R.1 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 6.840 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,12 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 820 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = ml. 9.50

Verde Pubblico = 705 MQ

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

La zona è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3.12.1923 n. 3267 e s.i.m.

Salvo specifici approfondimenti in fase esecutiva, si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali con carico d'esercizio non superiore a 1.0 – 1.2 Kg/cmq. Profondità della fondazione dal piano di sbanco = >1.00 m

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare l'attuazione del P.P. è subordinata alla realizzazione in località Varana – Campodolio di un depuratore di 2° livello mentre nel comparto è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate;

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

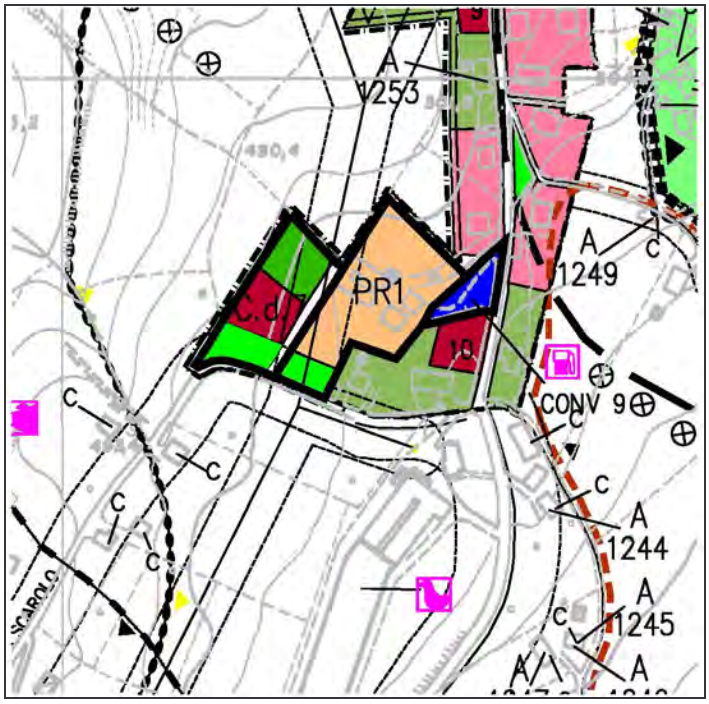
Vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.2 - LOCALITÀ CAMPODOLIO – VARANA

P.R.1 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “B5” RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.R.2 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 5.400 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,22 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 1.200 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = ml. 9,50

Verde Pubblico = da definire in sede di P.P.

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

La progettazione del P.R. deve essere subordinata alla stesura di una relazione geologico – geotecnica.

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare nel comparto è prescritta la realizzazione di fognature a reti separate.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

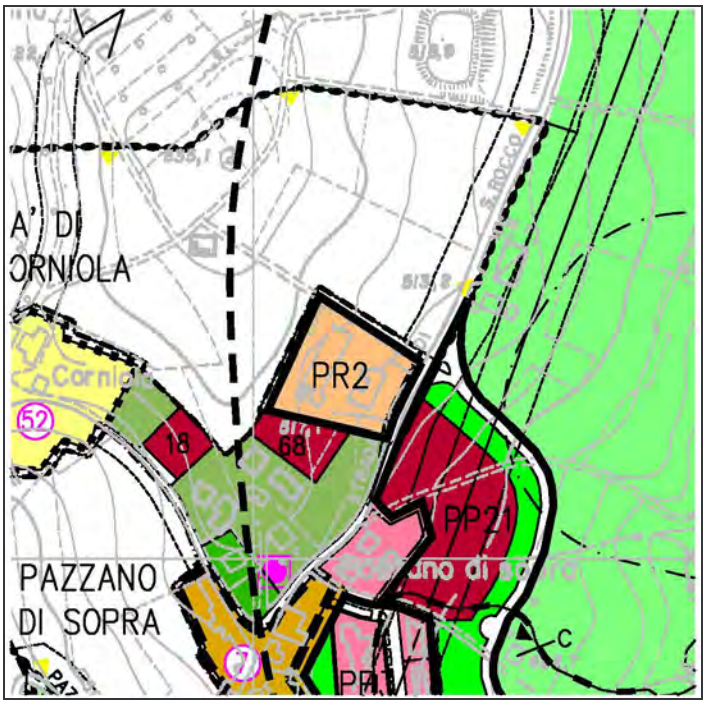
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.R.2 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “B5” RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.R.3 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 12.625 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,05 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 630 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = ml. 9,50

Verde Pubblico = da definire in sede di P.R.

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

La progettazione del P.R. deve essere subordinata alla stesura di una relazione geologico – geotecnica.

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

Il sistema fognario per gli scarichi verrà realizzato con adeguato sistema di collettamento con la programmazione del conferimento in impianto di depurazione secondo le indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. Le fognature dovranno risultare con reti separate per acque bianche e nere. Dovranno essere realizzati a cura e spese della proprietà ed in accordo con la P.A. le opere di urbanizzazione fuori comparto quali la sistemazione della Piazza di San Dalmazio sulla base di un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale; verranno ceduti gratuitamente alla P.A., il verde attrezzato previsto all'interno del comparto, una striscia di terreno come da frazionamento che si redigerà in accordo con la P.A., per l'allargamento di via Pace per portarla ad una larghezza complessiva finale di ml.6,50, ed inoltre a cedere l'area, come da frazionamento che si redigerà in accordo con la P.A., necessaria per l'ampliamento del Cimitero opere di U2 della Frazione di San Dalmazio.

L'indice di utilizzazione territoriale potrà essere eventualmente incrementato della superficie tuttora esistente all'interno del comparto.

Dovranno inoltre essere realizzati a cura e spese della proprietà ed in accordo con la PA i ripristino della strada d'accesso tuttora esistente in fregio al PP comunicante con la SS12; il verde attrezzato previsto all'interno del comparto e l'allargamento della sede viabile posta in località "Castello" ed inoltre la cessione di un'area in fregio al cimitero di San Dalmazio per opere di U2.

TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.R.3 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “B5” RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.2 - LOCALITÀ BARTOLACELLI - STELLA

P.R.4 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 3.650 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,40 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 1.460 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = ml. 9,50

Verde Pubblico = da definire in sede di P.P.

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

La progettazione del P.R. deve essere subordinata alla stesura di una relazione geologico – geotecnica.

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare nel comparto è prescritta la realizzazione di fognature a reti separate.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.2 - LOCALITÀ BARTOLACELLI - STELLA

P.R.4 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “B5” RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.5 – LOCALITÀ' RICCO'

P.R.5 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 750 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = Superficie esistente

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = esistente ovvero in caso di sostituzione edilizia ml. 9,50

Verde Pubblico = da definire in sede di P.R.

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

La progettazione del P.R. deve essere subordinata alla stesura di una relazione geologico – geotecnica.

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento dei reflui di secondo livello in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare, nel comparto, è prescritta la realizzazione di fognature a reti separate.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

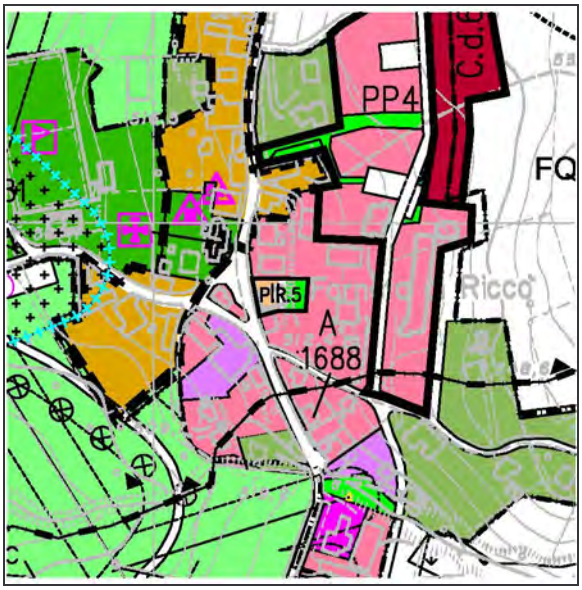
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.5 – LOCALITÀ' RICCO'

P.R.5 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.2 – LOCALITÀ' STELLA

P.R.6 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 5.011 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = Superficie esistente

Usi extraresidenziali compatibili max = 40% della SC

Superficie fondiaria = da definire in sede di P.R.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 45% della SF

H max (altezza massima) = esistente ovvero in caso di sostituzione edilizia ml. 9,50

Verde Pubblico = da definire in sede di P.R.

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

La progettazione del P.R. deve essere subordinata alla stesura di una relazione geologico – geotecnica.

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento dei reflui di secondo livello in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare, nel comparto, è prescritta la realizzazione di fognature a reti separate.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

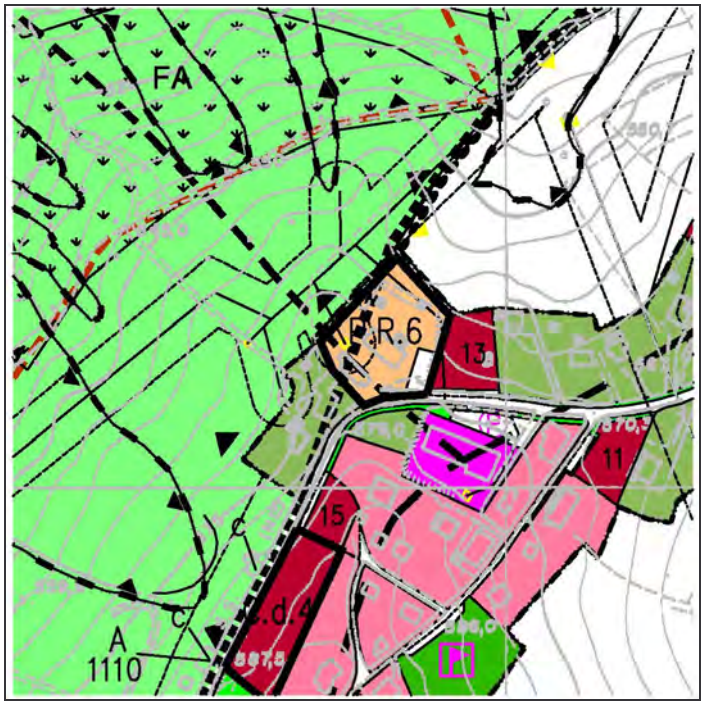
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.2 – LOCALITÀ' STELLA

P.R.6 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "B5" RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 13.6 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

C.D.3 - SCHEDA NORMATIVA DI C.D. IN CORSO DI ATTUAZIONE

ZONA "B7" RESIDENZIALE A PROGETTO COORDINATO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Area progetto coordinato		= 15.156 MQ
Volume Utile (VU) max = 3.500 MC per Caserma dei Carabinieri		
Superficie fondiaria = 2.400 MQ per Caserma dei Carabinieri		
Superficie fondiaria residenziale (SF)		= 5.494 MQ
Superficie utile residenziale (SU)	= 0,3669 MQ/MQ di SF	= 2.016 MQ
Superficie complessiva residenziale (SC)	= 0,4658 MQ/MQ di SF	= 2.559 MQ
Usi extraresidenziali compatibili max		= 20% della SU per i lotti residenziali
H max (altezza massima)		= 9,50 ml a valle e 7,50 ml a monte per i lotti residenziali
Rapporto massimo di copertura (RC)		= 40% per i lotti residenziali
Superficie permeabile (SP)		= minimo 30% della SF obbligatoriamente sistemata a verde alberato per i lotti residenziali
Aree di urbanizzazione		= 2.820 MQ per viabilità, pedonali e parcheggi + 3.490 MQ di Verde Pubblico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva, in conformità al D.M. 11/03/1988.

Si sconsiglia la realizzazione di rilevati e terrapieni di dimensioni tali da richiedere muri di sostegno che, adeguatamente dimensionati, produrrebbero un rilevante impatto ambientale. Si sottolinea la necessità di approntare un collettore generale per il drenaggio delle acque superficiali dai singoli lotti, evitando ogni irregolare dispersione d'acqua che produrrebbe fenomeni di erosione da ruscellamento diffuso.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

All'atto della presentazione di un progetto coordinato d'intervento diretto convenzionato dovrà essere sistemata l'area a verde pubblico da cedere al Comune e la messa in opera di arredo urbano quali panchine, cestini portarifuiti, punti luce e la realizzazione di camminamenti pedonali.

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alla indicazioni dei competenti uffici ARPA e AUSL. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il collegamento all'impianto di depurazione di Casa Tadioli. Date le attuali caratteristiche dell'impianto testé citato, l'attuazione del C.D. è quindi vincolata al potenziamento dello stesso, in modo tale da garantire la sostenibilità dell'intervento previsto.

VIABILITA'

A carico del soggetto attuatore

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Per analogia di zona vedi Volume 7D Capoluogo – Casa Principe (P.P. 17).

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

C.D.3 - SCHEDA NORMATIVA DI C.D. IN CORSO DI ATTUAZIONE

Scala 1:5000

ZONA “B7” RESIDENZIALE A PROGETTO COORDINATO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A)



TAV. 8.2 – LOCALITÀ CASE BARTOLACELLI

C.D.4 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.8 comma 4' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 3.805 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,15 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 570 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = ml 9,50

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

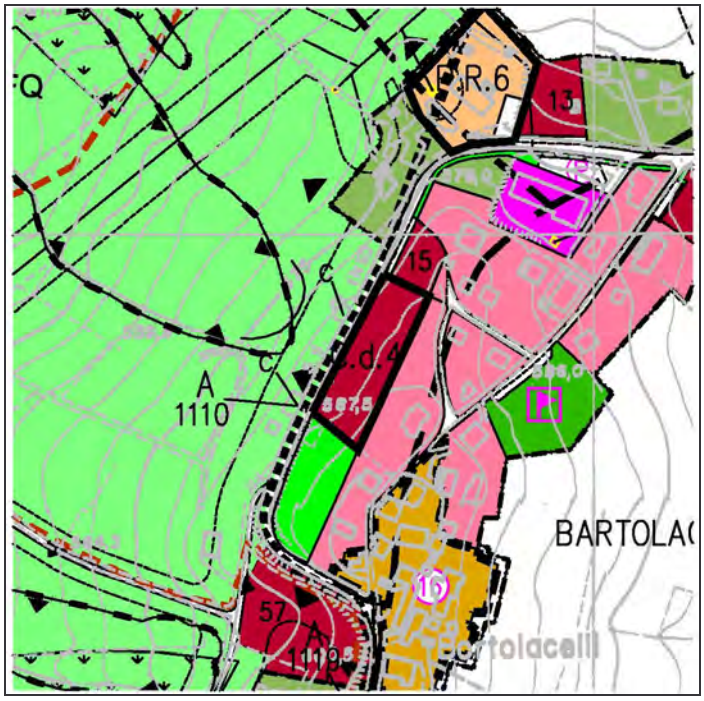
L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e USL. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il loro collegamento a una rete recapitante ad un impianto di depurazione di capacità adeguata.

TAV. 8.2 – LOCALITÀ CASE BARTOLACELLI

C.D.4 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “B7” RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)



TAV. 8.2 – LOCALITA' CAMPODOLIO

C.D.7 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.8 comma 4' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie fondiaria (SF) = 4.630 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,07 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 324 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = ml 9,50

PU1 = 54,00 MQ

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e AUSL.

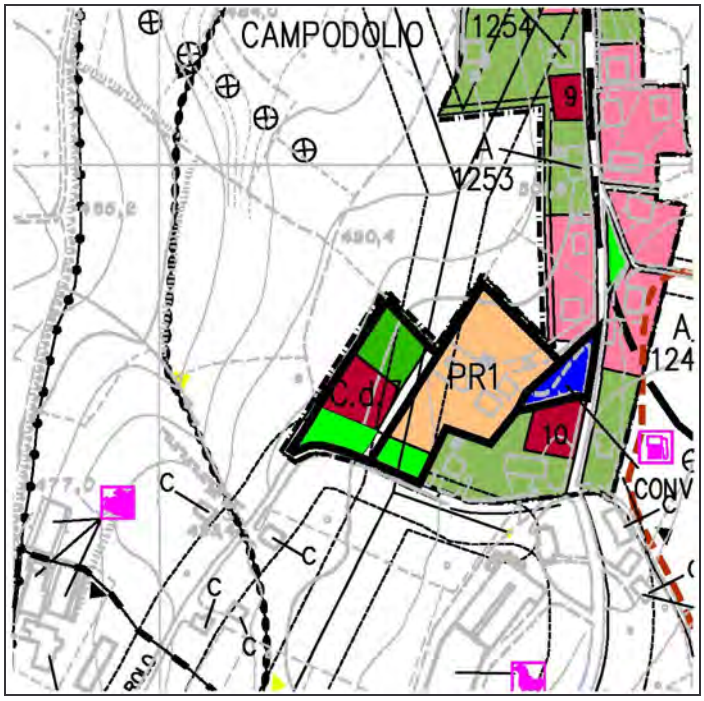
La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

TAV. 8.2 – LOCALITA' CAMPODOLIO

C.D.7 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)



TAV. 8.4 – LOCALITA' CAPOLUOGO

C.D.9 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Intervento diretto soggetto a convenzione attuativa

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.8 comma 4' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie fondiaria (SF) = 2.600 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,13 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 330 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = ml 7,50

PU1 = 55,00 MQ

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Anticipatamente o contemporaneamente alla richiesta di Permesso a costruire dovrà essere predisposto un progetto coordinato a carattere planivolumetrico contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'indicazione della suddivisione dei lotti;
- le tipologie edilizie di massima;
- uno schema di convenzione riguardante i tempi ed i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancanti e/o carenti.

Il progetto planivolumetrico dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e AUSL.

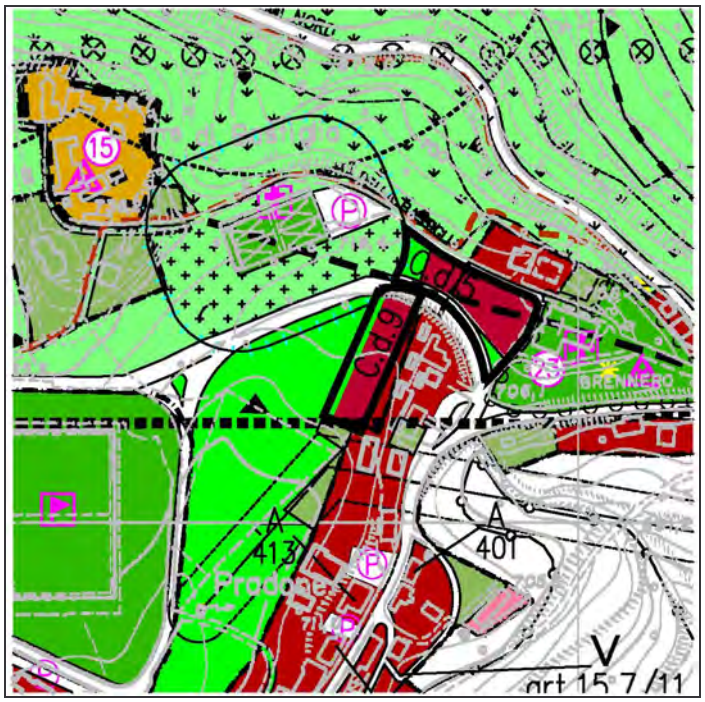
La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione.

TAV. 8.4 – LOCALITA' CAPOLUOGO

C.D.9 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "B7" RESIDENZIALE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (ART. 13.8 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO - FONDACCIA

P.P.5 – sub-comparto 1 e sub-comparto 2 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 50.611 MQ (subcomparto 1) + 6.330 MQ (subcomparto 2) = 56.941 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,14324 MQ/MQ (subcomparto 1); 0,117 MQ/MQ (subcomparto 2)

Superficie complessiva (SC) max = 7.990 MQ. 7.250 MQ (subcomparto 1) + 740 MQ (subcomparto 2) = 7.990 MQ

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 73 alloggi (subcomparto 1) + 7 alloggi (subcomparto 2) = 80 all.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9.50 ml.

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P

Aree di U1 = 21.086 MQ (subcomparto 1) + 909 MQ (subcomparto 2) = 21.995 MQ

Aree di U2 = 44.464 MQ

Aree di U1 + U2 (subcomparto 1+ subcomparto 2) = 21.995 MQ + 44.464 MQ = 66.459 MQ

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 1 posto auto per alloggio

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Sub-comparto 1

Superficie territoriale (ST) = 50.611 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,14324 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 7.250 MQ.

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 73 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9.50 ml.

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P

Aree di U1 = min 21.086 MQ per verde e servizi pubblici

Aree di U2 (relative a sub-comparto1 e sub-comparto2 ed esterne al perimetro PP5) = min 44.464 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 1 posto auto per alloggio

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO - FONDACCIA

P.P.5 – sub-comparto 1 e sub-comparto 2 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Sub-comparto 2

Superficie territoriale (ST) = 6.330 MQ.
Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,117 MQ/MQ
Superficie complessiva (SC) max = 740 MQ.
CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 7 alloggi
Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona
H max (altezza massima) = 9.50 ml.
Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P
Aree di U1 = min 909 MQ per verde e servizi pubblici
Aree di U2 (relative a sub-comparto1 e sub-comparto2 ed esterne al perimetro PP5) = min 44.464 MQ per verde e servizi pubblici
P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale
P3 min. = 1 posto auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si prescrive uno studio idraulico specifico per dimensionare adeguatamente la rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee. La linea di drenaggio naturale, confine sud ed est del comparto, andrà preferibilmente mantenuta; parziali tombature di questa potranno avvenire nel rispetto delle generali condizioni morfologiche e idrauliche, previo studio approfondito in fase attuativa.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'impianto di sollevamento, già realizzato dall'ente gestore, raccoglierà i reflui provenienti dall'area per avviarli direttamente al depuratore comunale.

Le acque bianche verranno smaltite utilizzando la linea di drenaggio naturale, confine sud ed est del comparto.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

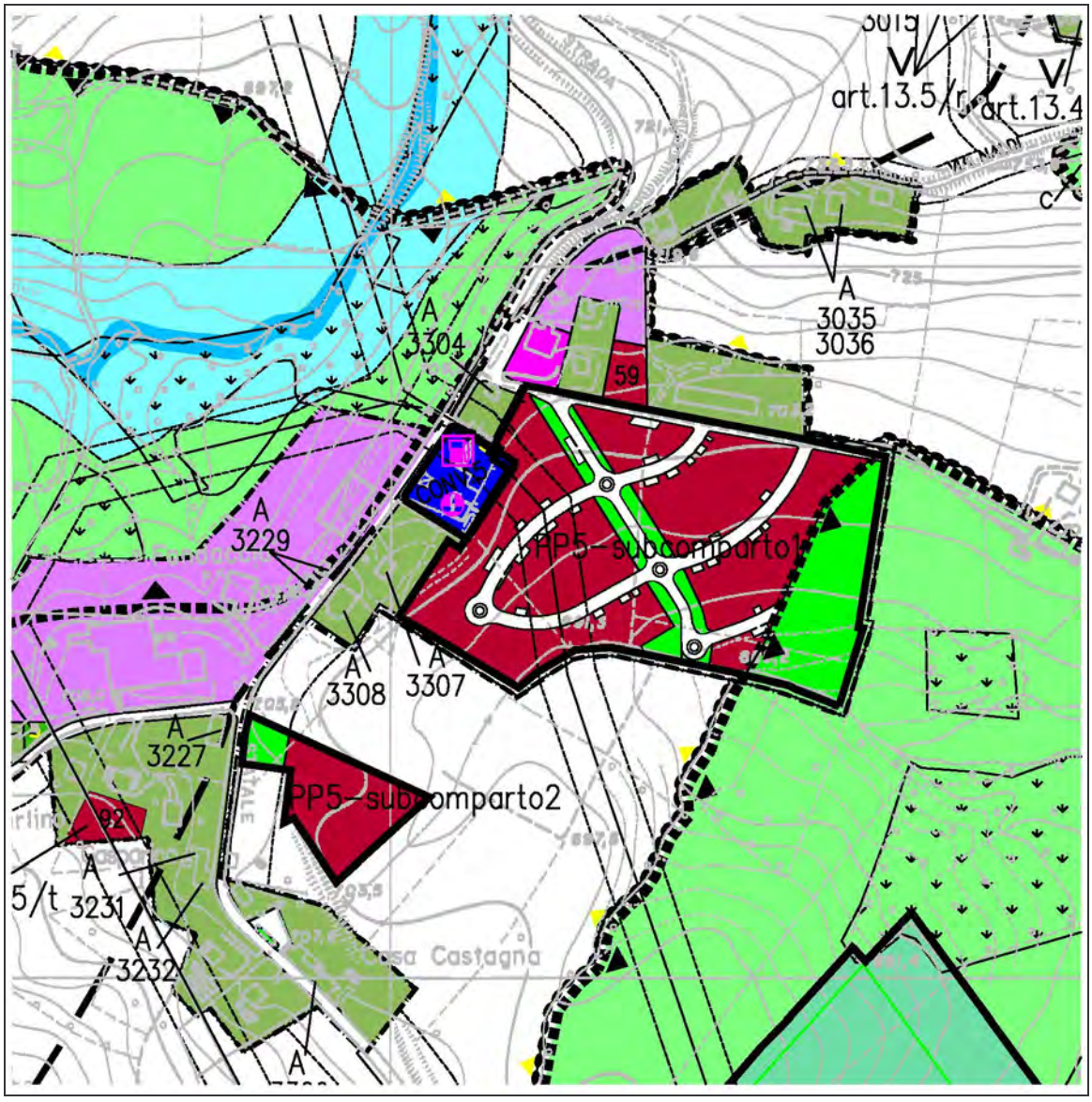
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO - FONDACCIA

P.P.5 - sub-comparto 1 e sub-comparto 2 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.6 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 7.280 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,12 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 874 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml.

Superficie fondiaria (SF) max = 4.090 MQ.

Aree di U1 + U2 = 3.000 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare l'attuazione del comparto è vincolata alla realizzazione di un sistema depurante a ossidazione totale, ovvero di 2° livello nonché all'approntamento di fognatura a reti separate;

SISTEMA STRADALE

Deve essere garantita l'accessibilità al comparto dalla viabilità pubblica

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

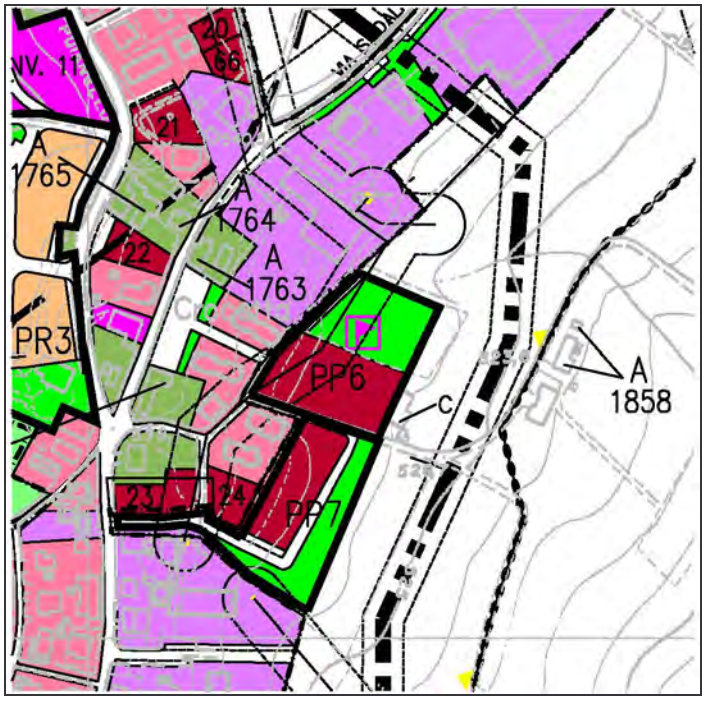
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.6 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.7 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA’ DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L’intervento dovrà rispettare anche quanto definito all’art. 13 comma 6’ e 7’ delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 7.113 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,10 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 711 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell’artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml. per le tipologie condominiali e 9.50 ml. per case singole, abbinate e a schiera

Superficie fondiaria (SF) max = 5.200 MQ.

Aree di U1 + U2 = 5.000 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L’aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L’intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare l’attuazione del comparto è vincolata alla realizzazione di un sistema depurante a ossidazione totale, ovvero di 2° livello nonché all’approntamento di fognatura a reti separate;

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.7 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.8 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) 8.150 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,08 MQ/MQ = 652 MQ

Superficie complessiva (SC) max = 815 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml. per le tipologie condominiali e 7,50 ml. per case singole, abbinate e a schiera

Aree di U1 + U2 = 10.304 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

L'ubicazione delle aree di U1 e U2, predeterminate all'interno del Comparto, ha valore di semplice indirizzo progettuale e determina la minima quota di U1 e U2 da soddisfare.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si dovrà porre attenzione alla raccolta e all'allontanamento delle acque meteoriche per evitare la creazione di falde locali.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate;

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.8 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.8 bis - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) 6.265 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,08 MQ/MQ = 501 MQ

Superficie complessiva (SC) max = 626 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml. per le tipologie condominiali e 7,50 ml. per case singole, abbinate e a schiera

Aree di U1 + U2 = 3.304 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

L'ubicazione delle aree di U1 e U2, predeterminate all'interno del Comparto, ha valore di semplice indirizzo progettuale e determina la minima quota di U1 e U2 da soddisfare.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si dovrà porre attenzione alla raccolta e all'allontanamento delle acque meteoriche per evitare la creazione di falde locali.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate;

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.5 - LOCALITÀ SAN DALMAZIO

P.P.8 bis - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.6 – LOCALITÀ' SELVA

P.P.11 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST)		= 35.344 MQ.
Superficie complessiva (SC) max	0,08 MQ/MQ di ST	= 2.827 MQ
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Parcheggi di U1		= 660 MQ
Area verde di U2		= 1.850 MQ
P3min.		= 2 posti auto per alloggio
Viabilità		= 3.800 MQ
Verde permeabile		= 50% di SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Dovranno essere realizzati adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici competenti Arpa e Ausl; in particolare:

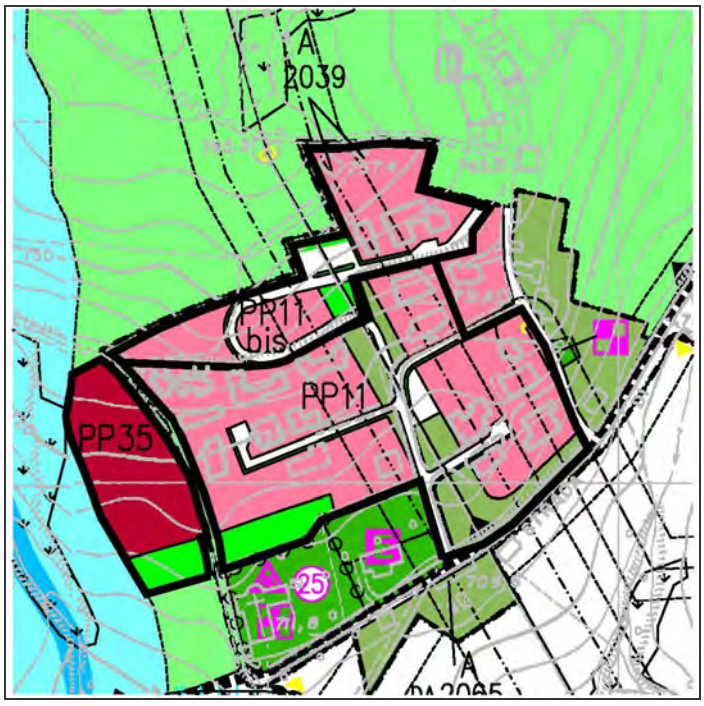
- dovrà essere realizzato il sistema fognario a reti separate (acque nere ed acque bianche) ed il loro collegamento ad un apposito impianto di pre-trattamento degli scarichi;
- le fognature dovranno essere realizzate a perfetta tenuta stagna ed ispezionabili;
- il Piano particolareggiato dovrà, inoltre, dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico che in ogni caso non dovrà compromettere le attuali condizioni della zona.

TAV. 8.6 – LOCALITÀ' SELVA

P.P.11 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.6 - LOCALITÀ CA' DI BOSI

P.P.12 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "D5" INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITÀ DI STAGIONATURA PROSCIUTTI SOGGETTA A P.P. (ART. 14.5 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 53.250 MQ.

Superficie complessiva (SC) max = 23.962 MQ

H max (altezza massima) = 9,50 ml. per non più del 30% della SQ e 6.00 ml. per il restante 70%

Distanze minime = dai confini di proprietà: 7.50 ml, dai confini di zona omogenea: 20 ml, dagli edifici circostanti: 50 ml.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 50% della SF con obbligo di sistemare a verde alberato permeabile almeno il 20% della SF

Superficie fondiaria (SF) max = 38.960 MQ.

Aree di U1 + U2 = 14.290 MQ per verde pubblico

P1min. = 5% della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il loro collegamento a un apposito impianto di depurazione previo adeguato pre-trattamento dei reflui industriali, in modo da garantire la sostenibilità dell'intervento previsto. Inoltre, l'area ricade in un ambito di ricarica delle sorgenti a uso potabile; in sede di attuazione del P.P. è necessario assicurare la perfetta tenuta idraulica dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi.

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Si prescrive la redazione di uno specifico studio del bilancio idrico che evidenzi gli interventi atti a rendere compatibile il ciclo produttivo dell'attività prevista nel comparto con il contesto. In particolare le modalità di approvvigionamento non devono compromettere ulteriormente le condizioni critiche del territorio.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

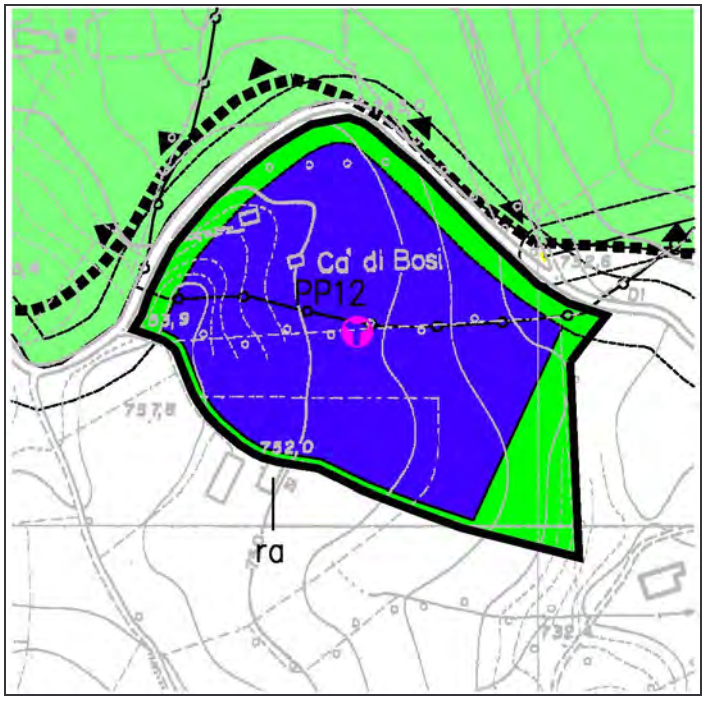
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.6 - LOCALITÀ CA' DI BOSI

P.P.12 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "D5" INDUSTRIALE SPECIALE PER ATTIVITÀ DI STAGIONATURA PROSCIUTTI SOGGETTA A P.P. (ART. 14.5 N.T.A.)



TAV. 8.6 - LOCALITÀ SELVA – LA BERZIGALA

P.P.13 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "D4" ZONA PRODUTTIVA DESTINATA ALLA DEMOLIZIONE E AL COMMERCIO DI ROTTAMI METALLICI SOGGETTA A P.P. (ART. 14.4 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 14 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 54.470 MQ.

Superficie fondiaria (SF) max = 12.750 MQ.

Superficie complessiva (SC) e coperta (SQ) max = 300 MQ, da localizzare in strutture prefabbricate leggere in legno

H max (altezza massima) = 7,50 ml.

Distanza minima dell'edificazione e di deposito di materiali dalla scarpata di erosione del Rio Selva = 50 ml

Aree di U1 + U2 = 39.710 MQ per verde pubblico

P1 min. = 10 posti auto

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Vanno recepite obbligatoriamente, in sede di studio e di elaborazione del Piano Particolareggiato e in sede di intervento, le condizioni e le prescrizioni contenute nella relazione geologica di fattibilità e nel parere S.p.d.s. n. 8506/F01 del 20.08.1996 che s'intendono in questa sede integralmente richiamate.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il loro collegamento a un apposito impianto di pre-trattamento degli scarichi. Date le attuali caratteristiche del tronco fognario a cui afferiranno detti scarichi, che confluisce nel Fosso di Selva senza alcun trattamento, l'attuazione del P.P. è vincolata alla realizzazione di idoneo impianto di depurazione, in modo tale da garantire la sostenibilità dell'intervento previsto.

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Si prescrive la redazione di uno specifico studio del bilancio idrico che evidenzi gli interventi atti a rendere compatibili le attività previste nel comparto con il contesto. In particolare le modalità di approvvigionamento non devono compromettere ulteriormente le condizioni critiche del territorio.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

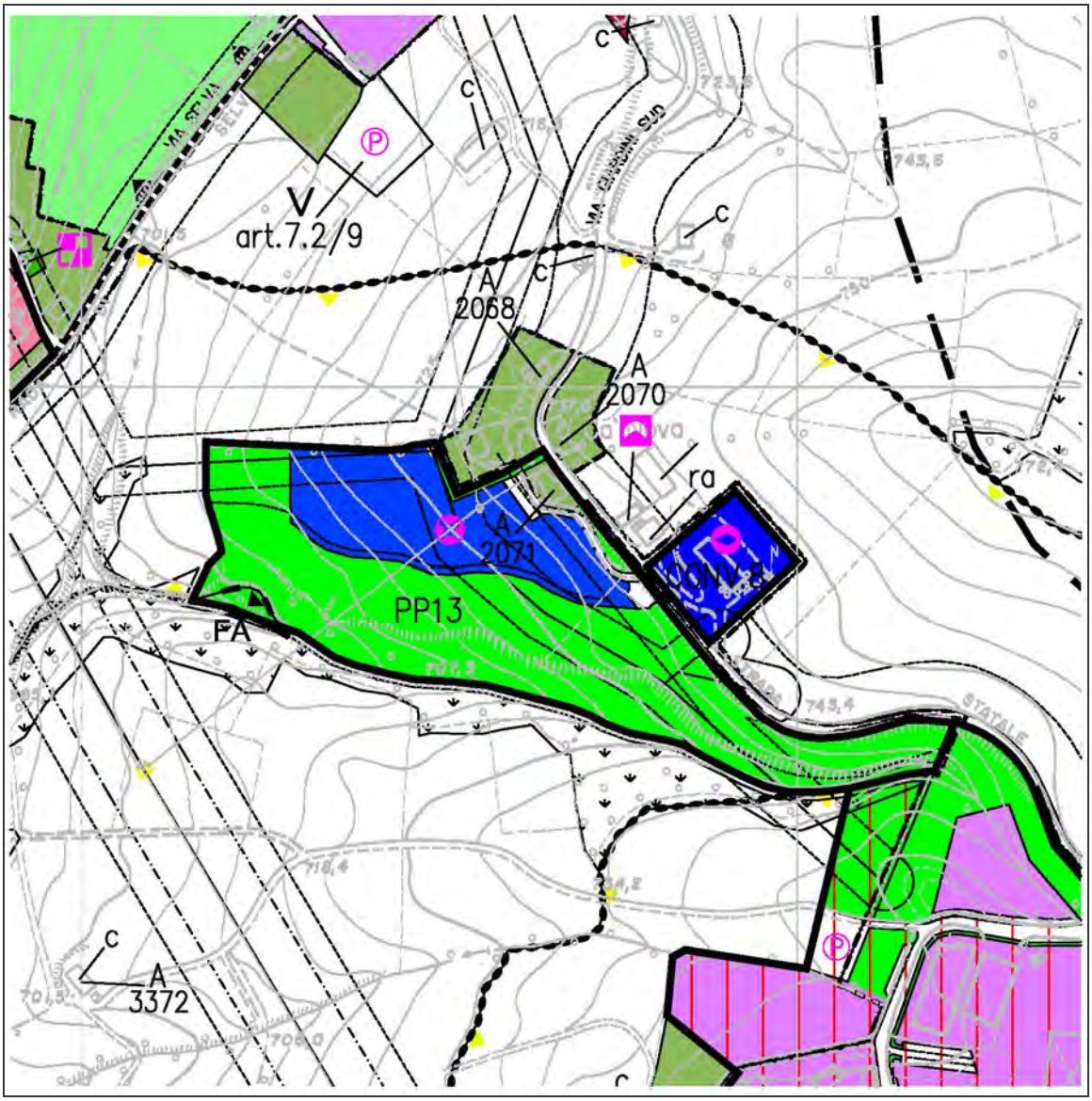
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.6 - LOCALITÀ SELVA – LA BERZIGALA

P.P.13 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “D4” ZONA PRODUTTIVA DESTINATA ALLA DEMOLIZIONE E AL COMMERCIO DI ROTTAMI METALLICI SOGGETTA A P.P. (ART. 14.4 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.17 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 7.027 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,10 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 702,7 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 11,50 ml. per le tipologie condominiali e 9,50 ml. per case singole, abbinate e a schiera

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

La zona è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3.12.1923 n. 3267 e s.i.m.

Salvo diverse risultanze delle specifiche indagini geotecniche, si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali costituite da reticolato di travi rovesce in C.A. con carico d'esercizio di 1.3 – 1.4 Kg/cmq. La profondità della fondazione si situerà ad almeno 0.70 ml dal piano di sbanco.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

In sede di convenzione attuativa dovrà risultare prescrittiva per i soggetti attuatori la realizzazione del collegamento fognario alla rete esistente che recapita al depuratore di Casa Tadioli. L'avvio dei processi urbanistici ed edilizi del PP17 è subordinato al preventivo e positivo accertamento dell'adeguatezza della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione di Casa Tadioli da parte dei Soggetti preposti alle verifiche igienico - sanitarie ed ambientali.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.17 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.18 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA’ DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

L’intervento dovrà rispettare anche quanto definito all’art. 13.9 comma 6’ - 7’ e 8’ delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 46.750 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0.162 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 7.580 MQ.

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 76 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell’artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9.50 ml

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P..

Aree di U1 + U2 = 26.000 MQ

PU1 min. (Parcheggi di U1) = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.18 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Salvo diverse risultanze delle specifiche indagini geotecniche allegate alla variante al PRG n.1/2004, cui si rimanda, si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali costituite da reticolato di travi rovesce in C.A. con carico d'esercizio di 1.5 – 2.5 Kg/cmq. La profondità della fondazione si situerà ad almeno 0.80 ml dal piano di sbanco.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'attuazione del P.P. è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

SISTEMA STRADALE:

L'adeguamento della viabilità di accesso al comparto da via Colombo andrà realizzato precedentemente o contestualmente all'intervento e risulterà a carico dei soggetti attuatori.

ULTERIORI ONERI:

La convenzione del PP dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (impianti di illuminazione pubblica al di fuori del comparto) con onere a carico dei soggetti attuatori, o in alternativa la monetizzazione delle stesse, in conformità al progetto preliminare predisposto dall'Amministrazione Comunale inserito nel programma triennale delle opere pubbliche. Le opere da realizzare, o la loro monetizzazione, saranno quantificate e specificate dall'Amministrazione comunale in proporzione all'incremento di superficie territoriale determinato in sede di variante specifica al PRG n.1/2004.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

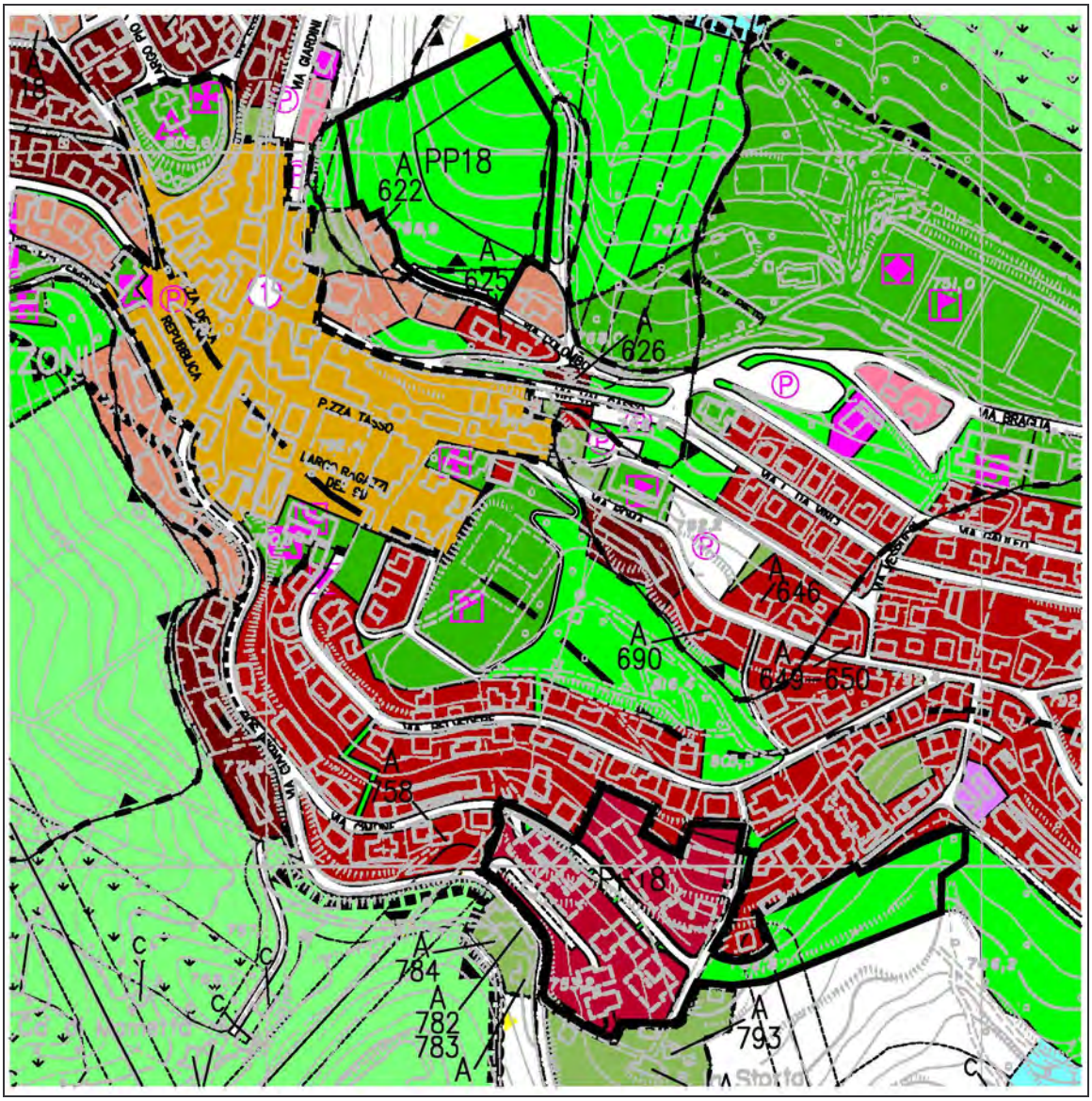
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.18 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



Il rilascio dell'autorizzazione a presentare i P.P. contrassegnati con i numeri 18 e 23 è subordinato all'esistenza di un complessivo studio di fattibilità da realizzarsi a cura della proprietà.

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.19 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 34.433 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,1963 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 6.760 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml.

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee

Si rimanda comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante al PRG n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'attuazione del P.P. è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

ULTERIORI ONERI:

La convenzione del PP dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (impianti di illuminazione pubblica al di fuori del comparto) con onere a carico dei soggetti attuatori, o in alternativa la monetizzazione delle stesse, in conformità al progetto preliminare predisposto dall'Amministrazione Comunale inserito nel programma triennale delle opere pubbliche. Le opere da realizzare, o la loro monetizzazione, saranno quantificate e specificate dall'Amministrazione comunale in proporzione all'incremento di superficie territoriale determinato in sede di variante specifica al PRG n.1/2004.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

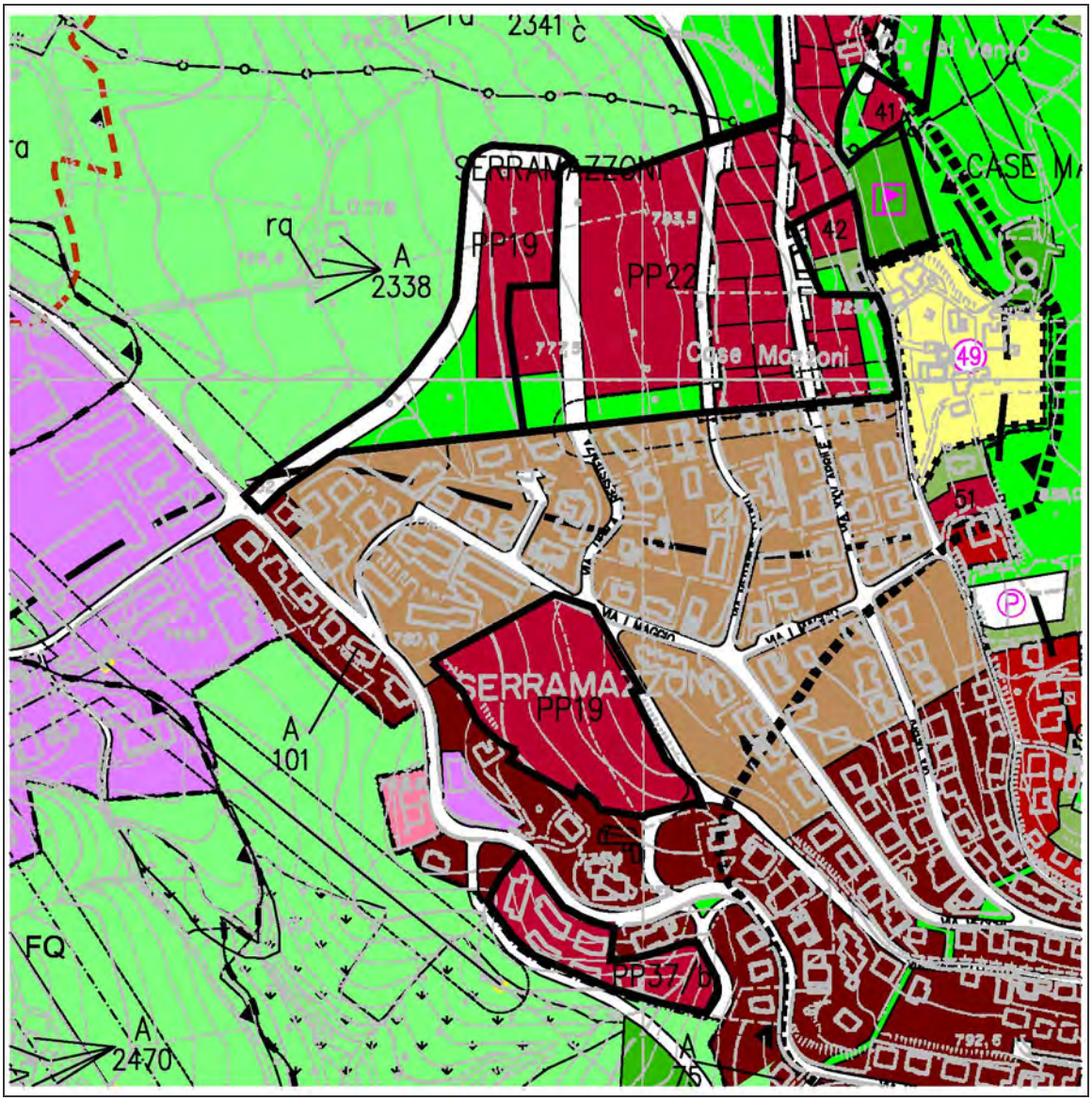
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.19 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA’ DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L’intervento dovrà rispettare anche quanto definito all’art. 13.9 comma 6’ - 7’ delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 28.169 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,112 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 3.155 MQ

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 32 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell’artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee.

Per la parte di comparto posizionata a sud dell'abitato, si determinano le seguenti prescrizioni specifiche, da adempiere in fase operativa:

- studio geologico e geognostico di approfondimento corredato di indagini commisurate al tipo di intervento previsto;
- controllo delle acque superficiali evitando il libero ruscellamento lungo i versanti, in particolare alla luce della manutenzione non ottimale di un fosso attualmente presente in area, il cui percorso è parzialmente interrotto; Le acque superficiali dovranno essere veicolate verso un corpo idrico superficiale oppure alla rete scolante pubblica;
- sistemazione preventiva dei tratti dissestati della strada comunale posti a monte dell'area di variante. Occorrerà provvedere al drenaggio delle acque provenienti da monte onde evitare l'infiltrazione verso il corpo stradale ed evitare il ripetersi degli attuali dissesti a carico della carreggiata. Bisognerà inoltre provvedere al rifacimento della cunetta alla francese posta sul lato a monte della strada la cui manutenzione attuale appare poco efficiente.
- governo delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di drenaggi che dovrà raggiungere tutte le acque di infiltrazione fino ad almeno lo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) del modello litotecnico locale.
- posizionamento delle strutture di fondazione ad una profondità tale da trasmettere i carichi allo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) o allo strato 4 (roccia in posto) del modello litotecnico locale.
- In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli edifici dovranno mantenere una distanza minima di metri 20 dal limite della frana quiescente; gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa; dovranno altresì essere attuate tutte le misure e gli accorgimenti tecnici tali da tutelare la risorsa idrica captata applicando le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del P.T.C.P.

Si rimanda comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

La realizzazione dell’impianto di depurazione, che dovrà risultare adeguato a smaltire le acque dell’intero centro abitato e posizionato in conformità alla normativa vigente all’esterno all’area di comparto, dovrà avvenire precedentemente o contestualmente all’intervento e la sua realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori del comparto.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

SISTEMA STRADALE:

E’ a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch’essa precedentemente o contestualmente all’intervento edilizio la realizzazione della viabilità prevista, finalizzata ad allontanare il traffico veicolare dal vecchio centro dell’abitato.

ALTRI INTERVENTI:

I soggetti attuatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all’intervento, ad interrare le linee di media tensione interessanti l’area.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

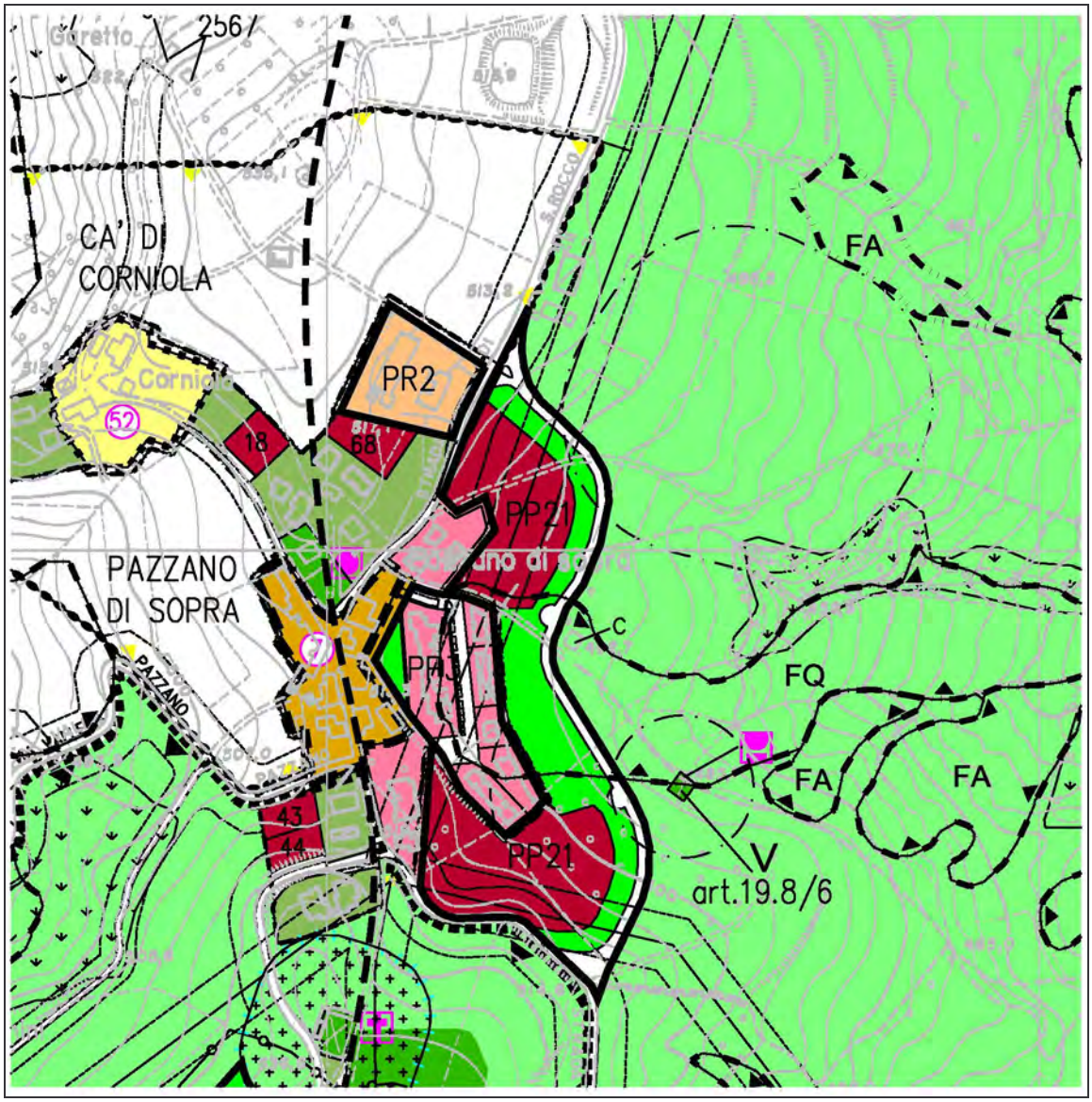
In considerazione del particolare interesse paesaggistico della zona devono essere previste tipologie edilizie e forme aggregative coerenti con le tipologie tradizionali del nucleo preesistente e della zona

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.22 - SCHEDA NORMATIVA DI P.P. VIGENTE

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 55.250 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,263 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 14.530 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = quella del P.P. vigente

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P. Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988. Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'attuazione del P.P. è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori.

Inoltre, l'area ricade in un ambito di ricarica delle sorgenti a uso potabile; in sede di attuazione del P.P. è necessario assicurare la perfetta tenuta idraulica dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi.

ULTERIORI ONERI:

La convenzione del PP dovrà prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (impianti di illuminazione pubblica al di fuori del comparto) con onere a carico dei soggetti attuatori, o in alternativa la monetizzazione delle stesse, in conformità al progetto preliminare predisposto dall'Amministrazione Comunale inserito nel programma triennale delle opere pubbliche. Le opere da realizzare, o la loro monetizzazione, saranno quantificate e specificate dall'Amministrazione comunale in proporzione all'incremento di superficie territoriale determinato in sede di variante specifica al PRG n.1/2004. La convenzione dovrà prevedere inoltre la cessione gratuita all'amministrazione comunale, in aggiunta alle aree per U1 e U2 del comparto, di un'ulteriore area esterna al comparto di circa mq.1630 da destinare a dotazioni territoriali, da individuarsi congiuntamente fra Amministrazione comunale e soggetti attuatori.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.22 - SCHEDA NORMATIVA DI P.P. VIGENTE

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.23 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 71.152 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,145 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 10.380 MQ.

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml.

Superficie fondiaria (SF) max = 28.000 MQ

Aree di U1 + U2 = 21.928 MQ per verde e servizi pubblici

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Salvo diverse risultanze delle specifiche indagini geotecniche si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali costituite da reticolato di travi rovesce in C.A. con carico d'esercizio di 2.0 – 2.5 Kg/cmq. La profondità della fondazione si situerà ad almeno 0.80 ml dal piano di sbanco.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'attuazione del P.P. è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento finale dei reflui e dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie di collettamento al depuratore, mentre la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento che garantiscano la realizzazione delle suddette opere infrastrutturali da parte dei soggetti attuatori.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

Inoltre, l'area ricade in un ambito di ricarica delle sorgenti a uso potabile; in sede di attuazione del P.P. è necessario assicurare la perfetta tenuta idraulica dei manufatti adibiti allo smaltimento degli scarichi.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

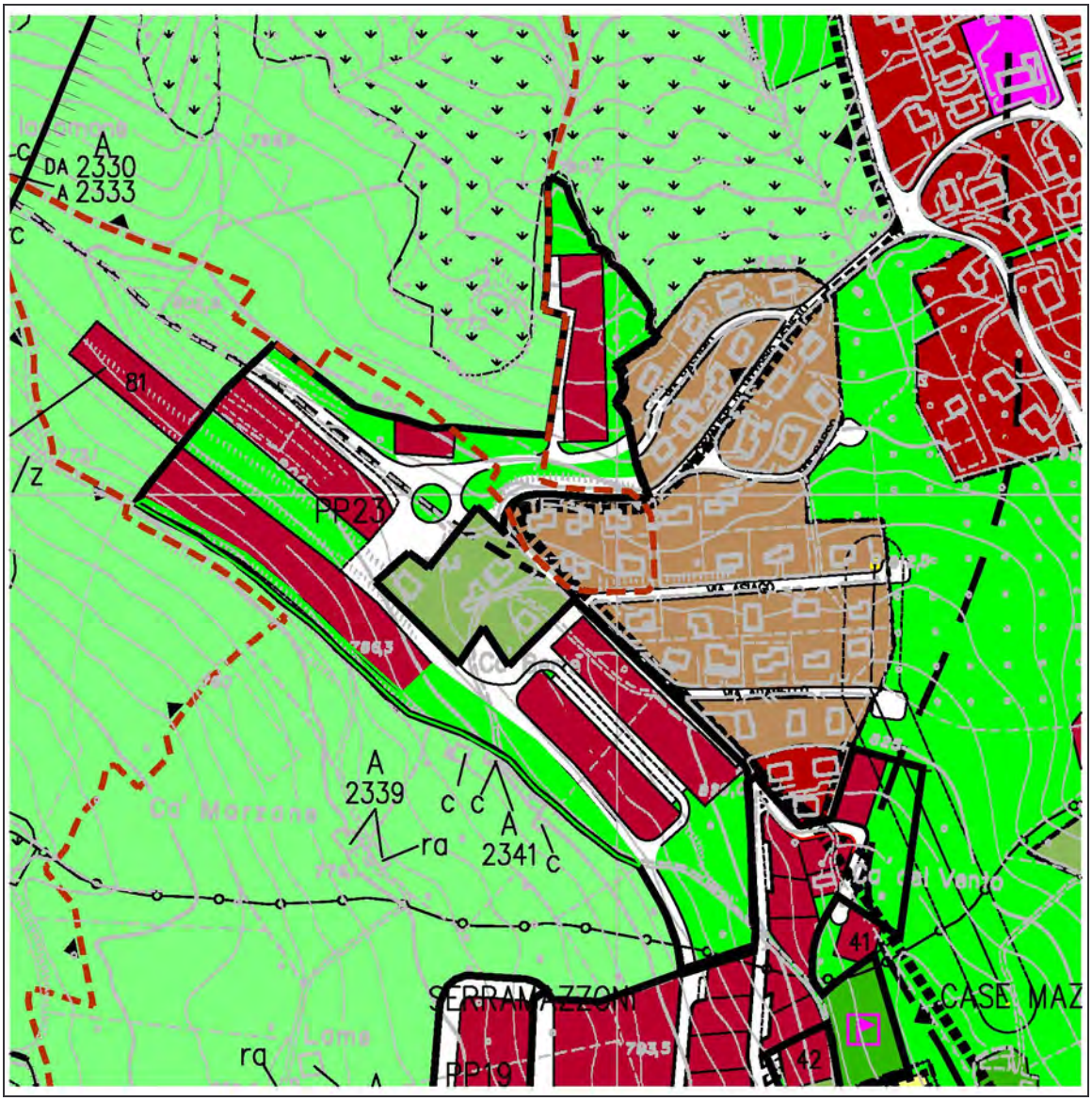
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.4 - LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.23 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



Il rilascio dell'autorizzazione a presentare i P.P. contrassegnati con i numeri 18 e 23 è subordinato all'esistenza di un complessivo studio di fattibilità da realizzarsi a cura della proprietà.

TAV. 8.3 - LOCALITÀ FARNETA DI RICCÒ

P.P.24 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' - 7' e 8' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 4.735 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,10 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 474 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = ml. 9,50

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 35% della SF

Superficie permeabile (SP) = minimo 35 % della SF

Tipologie edilizie = case singole, abbinate, a schiera

Superficie fondiaria = 1.770 MQ

Aree di U1 + U2 = 2.180 MQ a verde pubblico

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Salvo specifici approfondimenti in fase esecutiva, si consiglia l'utilizzo di fondazioni superficiali con carico d'esercizio non superiore a 1.0 Kg/cmq.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

Il Piano Particolareggiato dovrà risultare corredato del progetto di adeguamento - realizzazione delle infrastrutture fognarie e di allacciamento al relativo e adeguato impianto di depurazione; la convenzione attuativa dello strumento urbanistico dovrà precisare tempi e modi di finanziamento - attuazione delle opere infrastrutturali, e potrà prevedere la partecipazione alla realizzazione dell'impianto di trattamento dei reflui anche da parte dei soggetti attuatori, qualora esso non risulti già realizzato alla data di formazione del Piano Particolareggiato.

In particolare l'attuazione del comparto è vincolata alla realizzazione di fognatura a reti separate.

VIABILITÀ

A carico del soggetto attuatore

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.3 - LOCALITÀ FARNETA DI RICCÒ

P.P.24 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.6 - LOCALITÀ POMPEANO

P.P.27 - SCHEDA NORMATIVA DI P.P. AUTORIZZATO DAL COMUNE

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13 comma 6' e 7' delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 4.130 MQ.

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,239 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 985 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

Superficie fondiaria (SF) max = 2.530 MQ

Parcheggi pubblici = 210 MQ

Verde pubblico = 640 MQ

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e Ausl. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

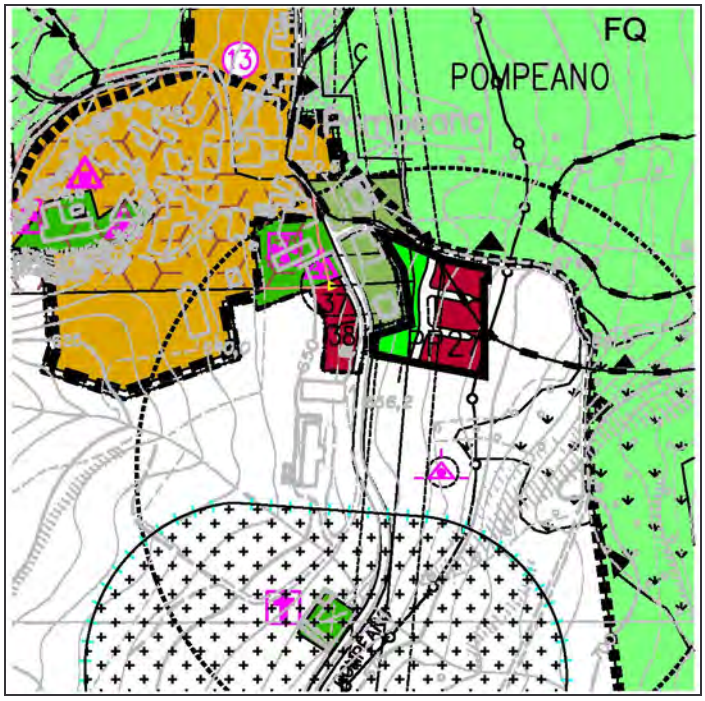
vedi le schede del vol. 7D

TAV. 8.6 - LOCALITÀ POMPEANO

P.P.27 - SCHEDA NORMATIVA DI P.P. AUTORIZZATO DAL COMUNE

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.3 - LOCALITÀ FARNETA DI RICCÒ

P.P.28 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA’ DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L’intervento dovrà rispettare anche quanto definito all’art. 13.9 comma 6’ - 7’ delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 10.340 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,13 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 1.338 MQ.

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 13 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell’artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml.

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 35% della SF

Superficie permeabile (SP) = minimo 35% della SF

Tipologie edilizie = case singole, abbinate, a schiera

Superficie fondiaria =max 3.800

Aree di U1 + U2 = min. 7.000

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 2 posti auto per alloggio

TAV. 8.3 - LOCALITÀ FARNETA DI RICCÒ

P.P.28 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere eseguite approfondite indagini per acquisire conoscenze più approfondite sulle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche dei terreni al fine di una corretta progettazione delle opere di fondazione; gli edifici dovranno mantenere una distanza minima di metri 20 dal limite della frana quiescente; gli scavi ed i riporti di materiale dovranno essere limitati al fine di non modificare equilibri locali e più generali sul versante; occorre necessariamente provvedere al controllo delle acque superficiali e sotterranee, regimarle e farle confluire nella rete di drenaggio naturale del versante al fine di evitare un degrado delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti nell'area ed a valle della stessa; dovranno altresì essere attuate tutte le misure e gli accorgimenti tecnici tali da tutelare la risorsa idrica captata applicando le disposizioni contenute nell'art. 42 delle Norme del P.T.C.P.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, dimensionato per gli scarichi dell'intero centro abitato, in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e USL.

L'impianto di depurazione dovrà essere posizionato all'esterno del comparto ad idonea distanza dalle abitazioni.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

SISTEMA STRADALE

L'intera viabilità interna al comparto risulta a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch'essa precedentemente o contestualmente all'intervento edilizio

ALTRI INTERVENTI

I soggetti attuatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all'intervento, ad interrare le linee di media tensione interessanti l'area.

ULTERIORI OBBLIGHI

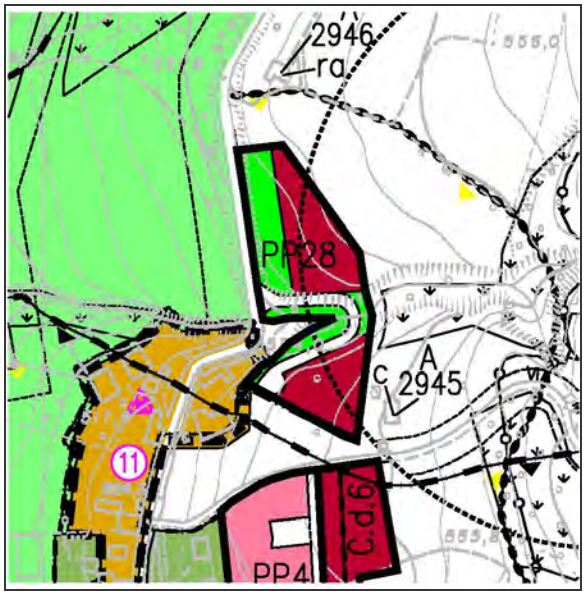
La convenzione dovrà prevedere inoltre la cessione di un'area, sita nei pressi del cimitero, da destinarsi a sottozona G1, G2 e G5, come da stralcio grafico.

TAV. 8.3 - LOCALITÀ FARNETA DI RICCÒ

P.P.28 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 - TAV. 8.6 - LOCALITÀ CAPOLUOGO - CAVALLARO

P.P. 29 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "G6" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE A SVILUPPO ESTENSIVO DI LIVELLO COMUNALE . (ART. 15.8 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE : Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 15.8 e art. 7.3 delle Nome Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSEDIATIVI ZONA G6:

Superficie territoriale Zona G6 = 104.677 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (UF) = 0,10 mq/mq della AI

Rapporto massimo di copertura (RQ) = 60% della AI

Altezza massima (H max) = 8, 50 ml.

Indice di visuale libera (VI) = esistente per parti edificate; >= 0,5 per nuove costruzioni ed ampliamenti

Distanza minima dai confini di proprietà e di zona (D1 e D2) = 5 m per nuove costruzioni ed ampliamenti (fatta salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di P.R.G.)

Distanza minima dalle strade e dalle zone d'acqua = 5 m o limiti cartografici di arretramento del P.R.G. per gli ampliamenti e nuove costruzioni

Aree permeabili sistemate e verde = minimo 2mq/100 mq della AI

Parcheggi di U1 = minimo 2 mq/100 mq della AI

Parcheggi di pertinenza P3 = nella misura richiesta all'Art. 7.3 delle Norme Tecniche di Attuazione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA

Si prescrive uno studio idraulico per il controllo e la verifica delle naturali condizioni di deflusso delle acque superficiali e la realizzazione di efficienti opere di drenaggio per abbassare la falda ed evitarne l'innalzamento.
Al fine di limitare fenomeni erosivi, ristagni ed infiltrazioni si consiglia la regolarizzione del deflusso superficiale delle acque con provvedimenti di riprofilatura, di posizionamento di canalette di raccolta e scolo e di inerbimento.
Le acque raccolte dovranno essere smaltite a valle con condotte defluenti a perfetta tenuta.
L'area, sufficientemente stabile, viene definita edificabile utilizzando particolari tecniche costruttive da definire in fase esecutiva caso per caso, dopo le opportune indagini relativamente alla situazione stratigrafica.
Si ritiene che i lavori previsti non possano alterare le attuali condizioni di stabilità dell'area o provocare fenomeni di dissesto idrogeologico, né possano determinare significative variazioni nella circolazione idrica superficiale e sotterranea.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

Il P.P.29 dovrà risultare corredato del progetto di realizzazione delle infrastrutture fognarie e del relativo impianto di Depurazione. E' comunque previsto da parte di SAT S.p.a. il collegamento con la rete di acque nere mentre per le acque bianche è previsto lo scarico in corpi ricettori superficiali

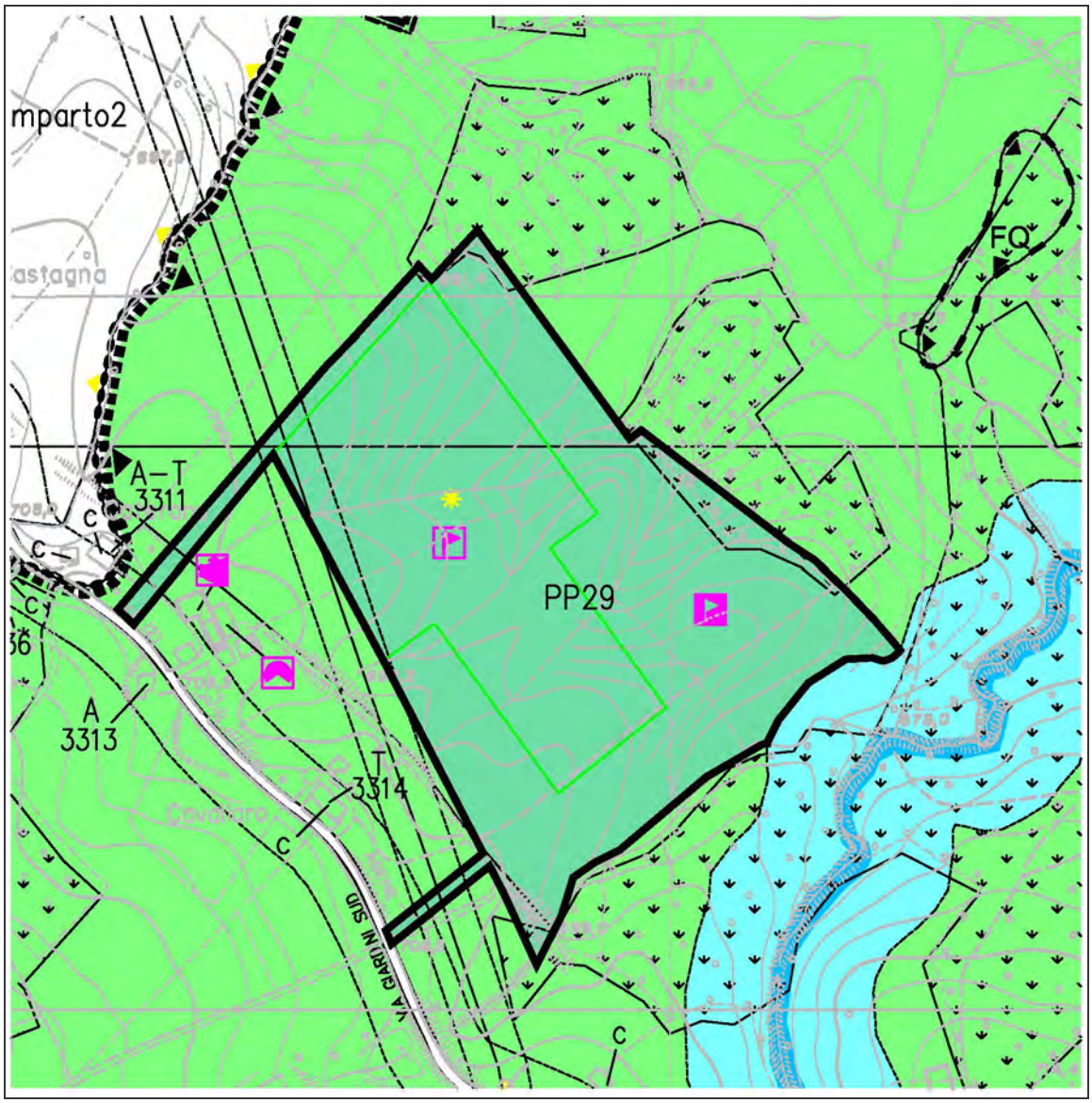
SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il PP.29 dovrà essere dotato di strada di accesso e parcheggi debitamente illuminati.

TAV. 8.4 - TAV. 8.6 - LOCALITÀ CAPOLUOGO - CAVALLARO

P.P. 29 - SCHEDA NORMATIVA Scala 1:5000

ZONA “G6” PER SERVIZI ED ATTREZZATURE SPORTIVE A SVILUPPO ESTENSIVO DI LIVELLO COMUNALE . (ART. 15.8 N.T.A.)



TAV. 8.1 - LOCALITÀ PRATOGALENCIO

P.P.29 BIS - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "D3" ARTIGIANALE–INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P.(ART. 14.3 N.T.A)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 13.755 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,20 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 2.751 MQ

H max (altezza massima) = 9,50 ml. esclusi particolari volumi tecnici

Distanze minime = dai confini di proprietà: 7.50 ml, dagli edifici circostanti: 10 ml

Rapporto massimo di copertura (RQ) = da definire in sede di P.P. con obbligo di sistemare a verde permeabile almeno il 20% della SF

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 5% della ST

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

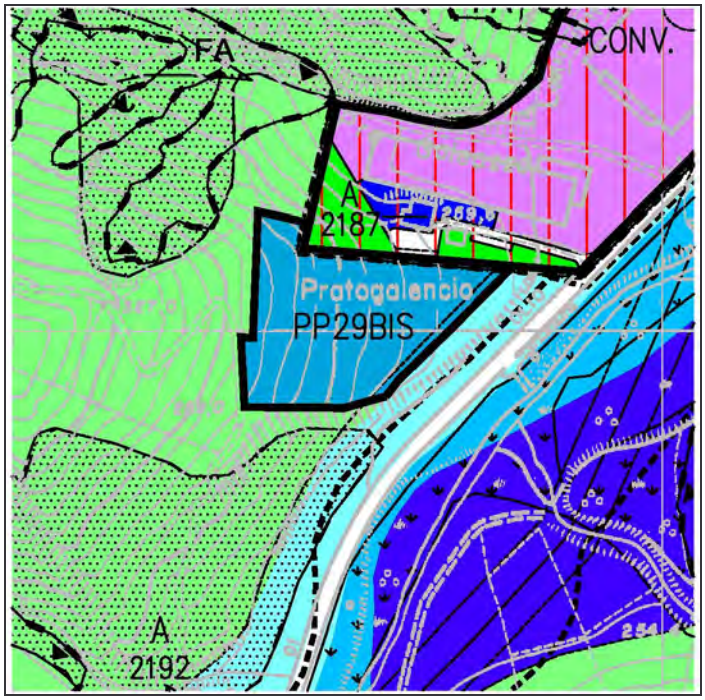
L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e USL. In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate ed il loro collegamento a una rete recapitante ad un impianto di depurazione di capacità adeguata, in modo tale da garantire la sostenibilità dell'intervento previsto.

TAV. 8.1 - LOCALITÀ PRATOGALENCIO

P.P.29 BIS - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “D3” ARTIGIANALE–INDUSTRIALE DI ESPANSIONE DI TIPO 1 SOGGETTA A P.P.(ART. 14.3 N.T.A)



TAV. 8.4 – LOCALITÀ C. CAMERIERE CAPOLUOGO

P.P.31 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Comparto d'intervento		= 8.668 MQ
Superficie territoriale residenziale (ST)		= 8.668 MQ
Superficie utile (UT)	0,10 MQ/MQ di ST	= 867 MQ
Superficie complessiva (SC)	0,12 MQ/MQ di ST	= 1.040 MQ
Usi extraresidenziali max		= 20 % della SU
H max (altezza massima)		= 9,50 ml per tipologie condominiali e 7,50 ml per case singole o bifamiliari
Parcheggi di U1	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 144 MQ
Parcheggi di U2	= 4 MQ/30 MQ di SU	= 116 MQ
Aera verde di U2	= 16 MQ/30 MQ di SU	= 462 MQ
Area pubblica aggiuntiva da definirsi in sede di P.P. = 20% di ST		= 1.734 MQ
P3 min.		= 2 posti auto per alloggio
Verde permeabile		= 50% di SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La presentazione del Piano particolareggiato dovrà essere corredata da una Relazione geologica – geotecnica. L'aspetto geotecnica di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva, secondo quanto previsto dal D.M. 11/01/1988

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

Dovranno essere realizzati adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici competenti dell'ARPA e dell'AUSL; in particolare:

- il sistema fognario dovrà essere realizzato a perfetta tenuta stagna ed ispezionabile;
- dovranno essere realizzate tutte le fognature, anche extra comparto, sino al collegamento con il depuratore;
- non sono ammesse le cisterne per idrocarburi e/o altri liquidi anche se completamente interrate;
- il Piano particolareggiato dovrà dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico che in ogni caso non dovrà compromettere le attuali condizioni della zona.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

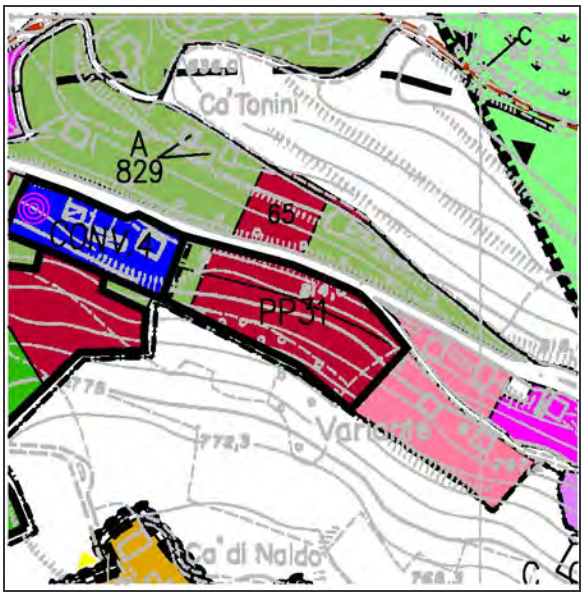
Per analogia di zona vedi Volume 7D (P.P. 17).

TAV. 8.4 – LOCALITÀ C. CAMERIERE CAPOLUOGO

P.P.31 – SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.3 – LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.33 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Comparto d'intervento		= 3.750 MQ
Superficie territoriale residenziale(ST)		= 3.000 MQ
Superficie utile (UT)	0,10 MQ/MQ di ST	= 300 MQ
Superficie complessiva (SC)	0,15 MQ/MQ di ST	= 450 MQ
Usi extraresidenziali		= 0
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Parcheggi di U1	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 75 MQ
Parcheggi di U2	= 4 MQ/30 MQ di SU	= 60 MQ
Aera verde di U2	= 50 MQ/30 MQ di SU	= 750 MQ
P3 min.		= 2 posti auto per alloggio
Verde permeabile		= 50% di SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La presentazione del Piano particolareggiato dovrà essere corredata da una Relazione geologica – geotecnica. L'aspetto geotecnico di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva, secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

Dovranno essere realizzati adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici competenti dell'ARPA e dell'AUSL; in particolare:

- dovrà essere realizzato il sistema fognario a reti separate (acque nere e d acque bianche) ed il loro collegamento ad un apposito impianto di pre-trattamento degli scarichi;
- le fognature dovranno essere realizzate a perfetta tenuta stagna ed ispezionabili;
- l'attuazione del Piano particolareggiato è vincolata alla realizzazione di un idoneo impianto di depurazione tale da garantire la sostenibilità dell'intervento;
- non sono ammesse cisterne per idrocarburi interrate o di qualsiasi altro liquido comportante rischio d'inquinamento;
- il Piano particolareggiato dovrà, inoltre, dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico che in ogni caso non dovrà compromettere le attuali condizioni della zona.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

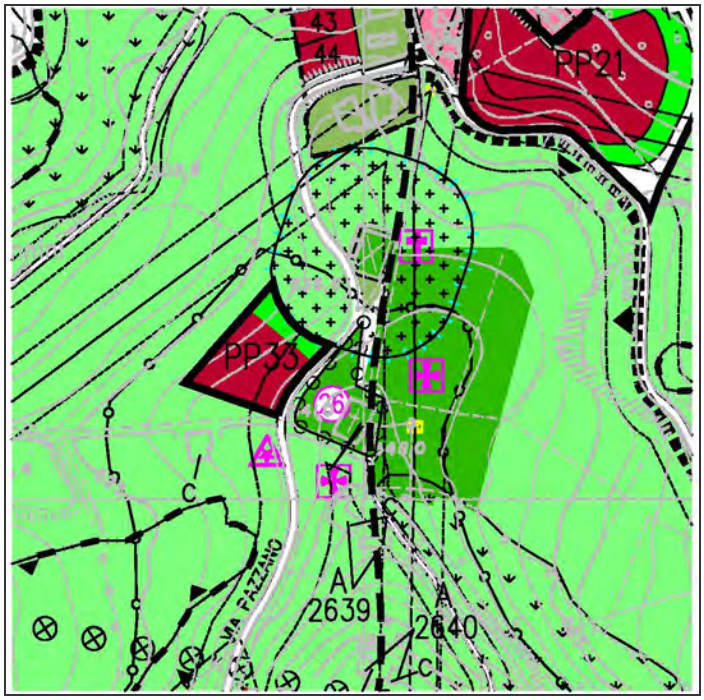
Per analogia di zona vedi Volume 7D (P.P. 3)

TAV. 8.3 – LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.33 – SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 – LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.34 – SCHEDA NORMATIVA

AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE CON ANNESSA AREA RESIDENZIALE
PARCHEGGI DI PERTINENZA PER LE ATTREZZATURE SPORTIVE (ART. 7.3 N.T.A)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Comparto d'intervento		= 28.000MQ
Superficie per attrezzature sportive pubbliche (U2)		= 18.814 MQ
Superficie per verde urbano (U2)		= 5.186 MQ
Superficie territoriale residenziale (ST)		= 4.000 MQ
Superficie utile per attrezzature sportive	0,60 MQ/MQ	= 11.288 MQ
Superficie utile residenziale (UT)	0,20 MQ/MQ di ST	= 800 MQ
Superficie complessiva residenziale (SC)	0,23 MQ/MQ di ST	= 920 MQ
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Parcheggi di U1 residenziali	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 133 MQ
Parcheggi di U2 residenziali	= 4 MQ/30 MQ di SU	= 107 MQ
P3 (parcheggi di pertinenza alla residenza) min.		= 2 posti auto per alloggio
Visuale libera (Vl)		= 0,5
Distanza dai confini e dalle strade		= 5,00 ml
Parcheggi di pertinenza per attrezzature sportive		= Art. 7.3 NTA
Parcheggi pubblici per attrezzature sportive	= 20 MQ/100 MQ di SU	= 2.258 MQ

L'ubicazione dell'area verde di U2, predeterminata all'interno del Comparto, ha valore di semplice indirizzo progettuale e determina la minima quota di U2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Relazione geologica

Relazione geotecnica di dettaglio dovrà essere integrata, in fase esecutiva, ai sensi del D.M. 11/03/1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

- L'intervento dovrà prevedere e realizzare adeguati sistemi di collettamento e di depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici. Dovrà essere previsto un sistema di fognature a reti separate a perfetta tenuta stagna.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

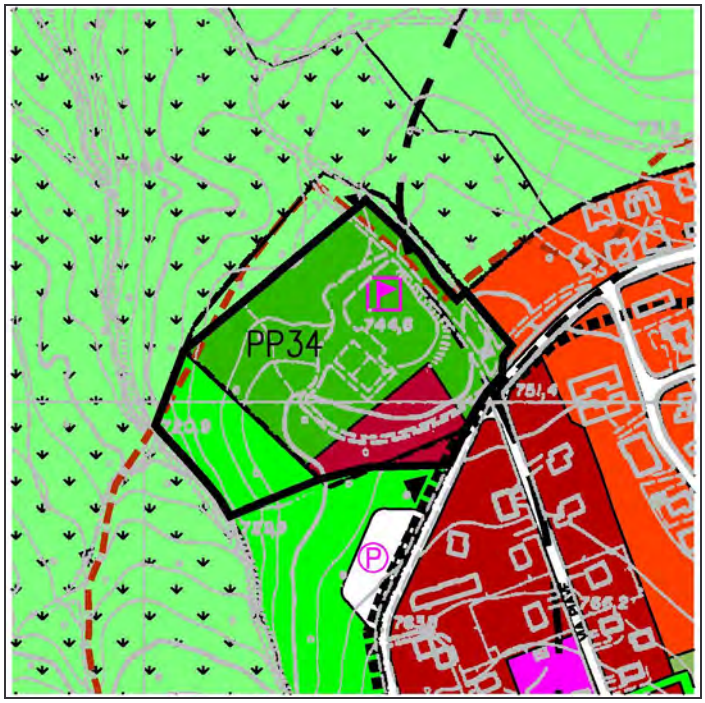
Per analogia di zona vedi Volume 7D (P.P. 22 e 23)

TAV. 8.4 – LOCALITÀ CAPOLUOGO

P.P.34 – SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE CON ANNESSA AREA RESIDENZIALE
PARCHEGGI DI PERTINENZA PER LE ATTREZZATURE SPORTIVE (ART. 7.3 N.T.A)



TAV. 8.6 – LOCALITÀ' SELVA

P.P.35 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Comparto d'intervento		= 8.169 MQ
Superficie territoriale residenziale(ST)		= 6.938 MQ
Superficie utile (UT)	0,10 MQ/MQ di ST	= 694 MQ
Superficie complessiva (SC)	0,15 MQ/MQ di ST	= 1.041 MQ
Usi extraresidenziali		= 0
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Parcheggi di U1	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 116 MQ
Parcheggi di U2	= 4 MQ/30 MQ di SU	= 92 MQ
Aera verde di U2	= 21 MQ/30 MQ di SU	= 484 MQ
P3 min.		= 2 posti auto per alloggio
Verde permeabile		= 50% di SF

L'ubicazione dell'area verde di U2 predeterminata all'interno del Comparto ha valore di semplice indirizzo progettuale e determina la minima quota di U2 da soddisfare.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La presentazione del Piano particolareggiato dovrà essere corredata da una Relazione geologica – geotecnica. L'aspetto geotecnico di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva, secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

Dovranno essere realizzati adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici competenti dell'ARPA e dell'AUSL; in particolare:

- dovrà essere realizzato il sistema fognario a reti separate (acque nere e d acque bianche) ed il loro collegamento ad un apposito impianto di pre-trattamento degli scarichi;
- le fognature dovranno essere realizzate a perfetta tenuta stagna ed ispezionabili;
- l'attuazione del Piano particolareggiato è vincolata alla realizzazione di un impianto di sollevamento dei reflui che dovrà convogliare, tramite rete fognaria, gli scarichi nel depuratore biologico di ossidazione totale di Cà Tadioli;
- non sono ammesse cisterne per idrocarburi interrate o di qualsiasi altro liquido comportante rischio d'inquinamento. Eventuali cisterne dovranno essere dotate di tutte le misure di sicurezza per una perfetta tenuta stagna anche in caso di calamità naturali;
- il Piano particolareggiato dovrà, inoltre, dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico che in ogni caso non dovrà compromettere le attuali condizioni della zona.

TAV. 8.6 – LOCALITÀ' SELVA

P.P.35 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da definirsi in sede di convenzione.

In sede di P.P. si dovrà prevedere degli interventi di mitigazione a Nord ed Ovest tramite l'uso di un idoneo apparato vegetazionale e/o una più sensibile distanza, dai citati confini, da quelle minime previste dalle norme di zona.

Gli interventi edificatori dovranno conformarsi alla forma naturale del versante.

Il nuovo sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate; dovrà inoltre evitare forme di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

L'attuazione della prescrizione è subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello.

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

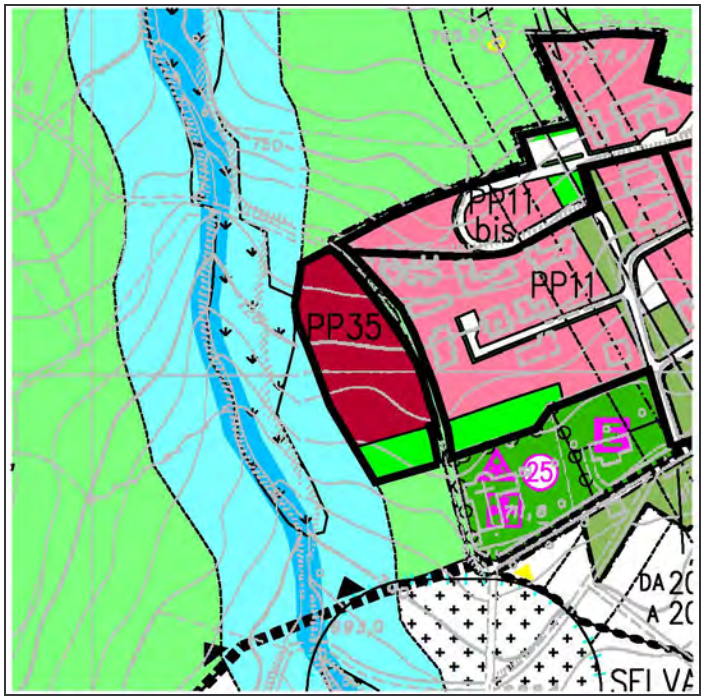
Per analogia di zona vedi Volume 7D (P.P. 13 - 16).

TAV. 8.6 – LOCALITÀ SELVA

P.P.35 – SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA “C1” RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 – LOCALITÀ' MONTAGNANA (CAVANA)

P.P.36 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Comparto d'intervento		= 10.465 MQ
Superficie territoriale residenziale(ST)		= 10.465 MQ
Superficie utile (UT)	0,10 MQ/MQ di ST	= 1.046 MQ
Superficie complessiva (SC)	0,12 MQ/MQ di ST	= 1.256 MQ
Usi extraresidenziali		= 0
H max (altezza massima)		= 7,50 ml
Parcheggi di U1	= 5 MQ/30 MQ di SU	= 140 MQ
Parcheggi di U2	= 4 MQ/30 MQ di SU	= 117 MQ
Area pubblica aggiuntiva da definirsi i n sede di P.P. = 20% di ST		= 2.093 MQ
P3 min.		= 2 posti auto per alloggio
Verde permeabile		= 50% di SF

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La presentazione del Piano particolareggiato dovrà essere corredata da una Relazione geologica – geotecnica. L'aspetto geotecnico di dettaglio dovrà essere integrato, in fase esecutiva, secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

Dovranno essere realizzati adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni e prescrizioni degli uffici competenti dell'ARPA e dell'AUSL; in particolare:

- dovrà essere realizzato il sistema fognario a perfetta tenuta stagna ed ispezionabilie;
- l'attuazione del Piano particolareggiato è vincolata alla realizzazione di un idoneo impianto di depurazione tale da garantire la sostenibilità dell'intervento;
- in sede di P.P. è da considerare, in alternativa all'impianto di depurazione, il collegamento alla rete fognaria del Comune di Maranello (MAR.01) previo accordo con HERA Modena S.r.l.;
- dovrà essere privilegiato il riscaldamento a gas metano limitando l'interramento di cisterne per idrocarburi e/o qualsiasi altro liquido comportante rischi d'inquinamento. Eventuali cisterne dovranno essere dotate di tutte le misure di sicurezza per una peretta tenuta stagna anche in caso di calamità naturali;
- il Piano particolareggiato dovrà, inoltre, dimostrare le modalità di approvvigionamento idrico che in ogni caso non dovrà compromettere le attuali condizioni della zona.
- La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da definirsi in sede di convenzione.

TAV. 8.4 – LOCALITÀ' MONTAGNANA (CAVANA)

P.P.36 – SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- Le fondazioni dovranno avere il loro piano di posa inferiore a m 2 senza sovraccaricarlo con riporti consistenti.
- Eventuali muri di contenimento dovranno seguire la morfologia e pendenze costante del versante.
- Il drenaggio superficiale dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate; dovrà evitare inoltre forme di erosione nei punti di recapito finale e di infiltrazione non controllata nel sottosuolo.
- Sempre in sede di P.P. dovrà essere verificato ulteriormente il clima acustico al fine di monitorare eventuali successive variazioni rispetto alla situazione rilevata nel Rapporto Preliminare.
- Fatto salvo sempre il rispetto della distanza dai limiti di zona le costruzioni prospettanti Via Giardini dovranno essere realizzate a non meno di m 20 dal ciglio stradale della stessa Via Giardini.
- In sede di P.P. dovrà essere mantenuta l'attuale sezione stradale di Via Cavana e "rinforzare" tramite l'uso di stabilizzato le attuali banchine.
- In fase di attuazione del P.P. si dovrà presentare uno studio dettagliato dal punto di vista geologico/geomorfologico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali coinvolti e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito in oggetto.
- In fase di attuazione del P.P. si dovrà prevedere la definizione del coefficiente di amplificazione biologico e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione degli approfondimenti di II livello.

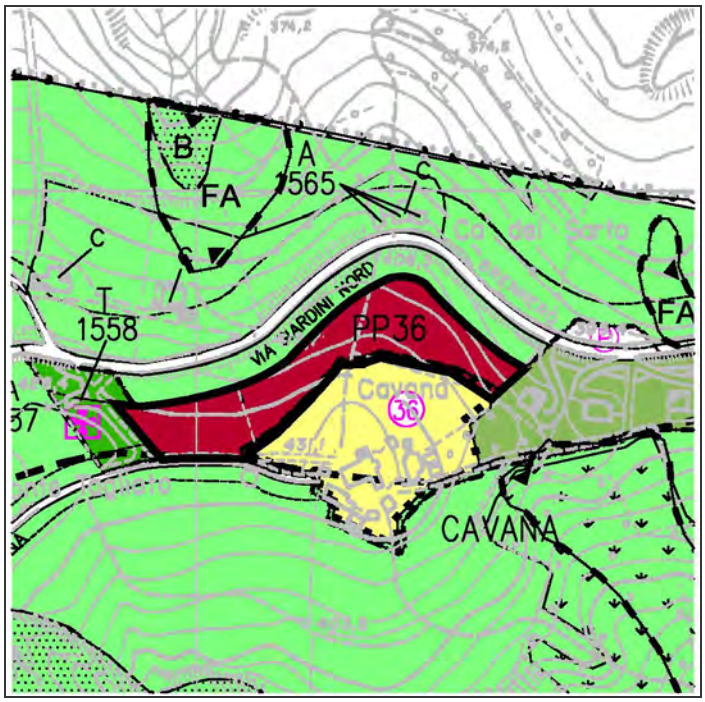
Per analogia di zona vedi anche Volume 7D (P.P. 1).

TAV. 8.4 – LOCALITÀ' MONTAGNANA (CAVANA)

P.P.36 – SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)



TAV. 8.4 – LOCALITA' CAPOLUOGO

P.P.37 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

MODALITA' DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

PARAMETRI INSEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie fondiaria (SF) = 59.380 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,0943 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 5.600 MQ

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = ml 7,50

PU1 = 635,00 MQ

Aree di U1 + U2 = da definirsi in sede di P.P.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Anticipatamente o contemporaneamente alla richiesta di Permesso a costruire dovrà essere predisposto un progetto coordinato a carattere planivolumetrico contenente:

- il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- l'indicazione della suddivisione dei lotti;
- le tipologie edilizie di massima;
- uno schema di convenzione riguardante i tempi ed i modi per la realizzazione e cessione da parte dei soggetti attuatori al comune delle aree di urbanizzazione mancanti e/o carenti.

Il progetto planivolumetrico dovrà essere esteso all'intera area d'intervento.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria nonché cedere l'area necessaria per la realizzazione delle stesse da definirsi in sede di convenzione.

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Si rimanda alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegate alla variante n.1/2004 precisando che il sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà evitare forme di ruscellamento concentrato nelle aree non impermeabilizzate, di erosione nei punti di recapito finale e d'infiltrazione incontrollata nel sottosuolo.

L'attuazione dell'intervento a scopo edificatorio è subordinata alla definizione del coefficiente di amplificazione litologica (anche al fine di un adeguato sistema di fondazioni) e per quanto riguarda la microzonazione sismica, alla realizzazione realizzazione degli approfondimenti di II livello. E' inoltre necessario in fase di progetti esecutivi presentare uno studio di dettaglio dal punto di vista geologico/geomorfologico al fine di caratterizzare e definire le geometrie, le caratteristiche fisico-meccaniche dei materiali coinvolti e le possibili interferenze del fenomeno franoso con l'ambito d'intervento.

Le altezze degli edifici e la loro ubicazione non dovranno alterare, dalla S.P.21, la percezione visiva della catena del Cimone. L'altezza degli edifici quindi non dovrà superare l'altezza del piano stradale della S.P.21

TAV. 8.4 – LOCALITA' CAPOLUOGO

P.P.37 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)

Dovrà essere privilegiato il riscaldamento a gas metano limitando l'interramento di cisterne per idrocarburi e/o qualsiasi liquido comportante rischio d'inquinamento. Eventuali cisterne dovranno essere dotate di tutte le misure di sicurezza per una perfetta tenuta stagna anche in caso di calamità naturali.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di collettamento e depurazione dei reflui in conformità alle indicazioni dei competenti uffici Arpa e AUSL. Lo stesso sistema fognante dovrà essere realizzato a perfetta tenuta stagna.

La proprietà dovrà inoltre impegnarsi alla realizzazione a propria cura e spese di opere di urbanizzazione secondaria da definirsi in sede di convenzione nonché cedere l'area necessaria per la realizzazione delle stesse da definirsi in convenzione.

INTERVENTI DI TUTELA:

Le altezze degli edifici e la loro ubicazione non dovranno alterare, dalla S.P.21, la percezione visiva della catena del Cimone. L'altezza degli edifici quindi non dovrà superare l'altezza del piano stradale della S.P.21

TAV. 8.4 – LOCALITA' CAPOLUOGO

P.P.37 - SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P.(ART. 13.9 N.T.A.)



