

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Arch. Vanessa Squadroni
Arch. Francesca Uccellani
Ing. Marco Ciamarra
Geom. Federico Paciotti
Geom. Ilaria Vergari
Geom. Giorgio Ricci
Sig.ra Patrizia Bei
Sig. Raul Cambiotti
Sig. Enzo Picciolini
Arch. Cecilia Gaggiotti
Arch. Angela Nave

REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA

Ing. Luigi Casagrande _____

con la consulenza generale di:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli _____

(coordinatore dei consulenti)

Prof. Arch. Cesare Macchi Cassia _____

Prof. Arch. Alberto Magnaghi _____

consulenze specifiche:

Prof. Arch. Ugo Ischia

Arch. Massimo Bastiani

04 | Eo. 6

Indice

VOLUME 01

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

VOLUME 02

Macroarea di Padule	4
Macroarea di Padule stazione	25
Macroarea di Spada	35
Macroarea di Torre dei Calzolari	48
Macroarea di La Torre	61
Macroarea di Branca	67
Macroarea di Branca stazione	84
Macroarea di Baccaresca	91
Macroarea di Colpalombo	94
Macroarea di Carbonesca	105

VOLUME 03

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

VOLUME 04

Macroarea di Belvedere	3
- scheda norma 01	4
- scheda norma 02	6
- scheda norma 03	8
- scheda norma 04	10
- scheda norma 05	12
Macroarea di Casacce	14
- scheda norma 01	15
Macroarea di Osteria Santa Cristina	17
- scheda norma 01	18
Macroarea di Santa Cristina	21
- scheda norma 01	22

Macroarea di Camporeggiano	25
- scheda norma 01	26
- scheda norma 02	28
- scheda norma 03	30
Macroarea di Mocaiana	32
- scheda norma 01	33
- scheda norma 02	36
- scheda norma 03	38
- scheda norma 04	40
Macroarea di Loreto	43
- scheda norma 01	44
- scheda norma 02	46
Macroarea di Monteieto	48
- scheda norma 01	49
- scheda norma 02	51
- scheda norma 03	53
- scheda norma 04	55
- scheda norma 05	57
Macroarea di Semonte Casamorcia Raggio	59
- scheda norma 01	60
- scheda norma 02	62
- scheda norma 03	64
- scheda norma 04	66
- scheda norma 05	68
- scheda norma 06	71
- scheda norma 07	73
- scheda norma 08	76
- scheda norma 09	78
- scheda norma 10	80
- scheda norma 11	82
- scheda norma 12	84
- scheda norma 13	86
- scheda norma 14	88
Macroarea centro rurale di Torre dei Calzolari alta	90
- scheda norma 01	91
Macroarea centro rurale di Borgo Torre	93
- scheda norma 01	94
- scheda norma 02	96
Macroarea centro rurale di San Martino in Colle	98
- scheda norma 01	99
Macroarea centro rurale di Caibelli	101
- scheda norma 01	102
Macroarea centro rurale di Caimariotti	104
- scheda norma 01	105
Macroarea ambito monofunzionale di Castelnuovo	107
- scheda norma 01	108
Macroarea ambito monofunzionale di Valderchia	110
- scheda norma 01	111

LEGENDA

ultima pagina

SPAZIO URBANO

Macroarea 27

BELVEDERE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05



Scheda norma 01

Località: Belvedere.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada in prossimità della chiesa, è destinata ad attività agricola ed è caratterizzata da un'ottima posizione panoramica.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un fronte unitario verso la strada, come segno di ingresso alla località. E' prevista la realizzazione di una strada interna necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo e, per quanto possibile, il dislivello esistente sul lato strada e verso l'area boscata. Le quote delle nuove costruzioni devono tenere conto della pendenza naturale del terreno che potrà essere solo lievemente modificata.

ST dell'ambito: 9.371,70 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.872 mq.

ACEA: 3.986,53 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 416,79 mq.

Parcheggi: 348 mq.

Area da cedere: 3.279,65 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.572,00 mq a 1.872,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

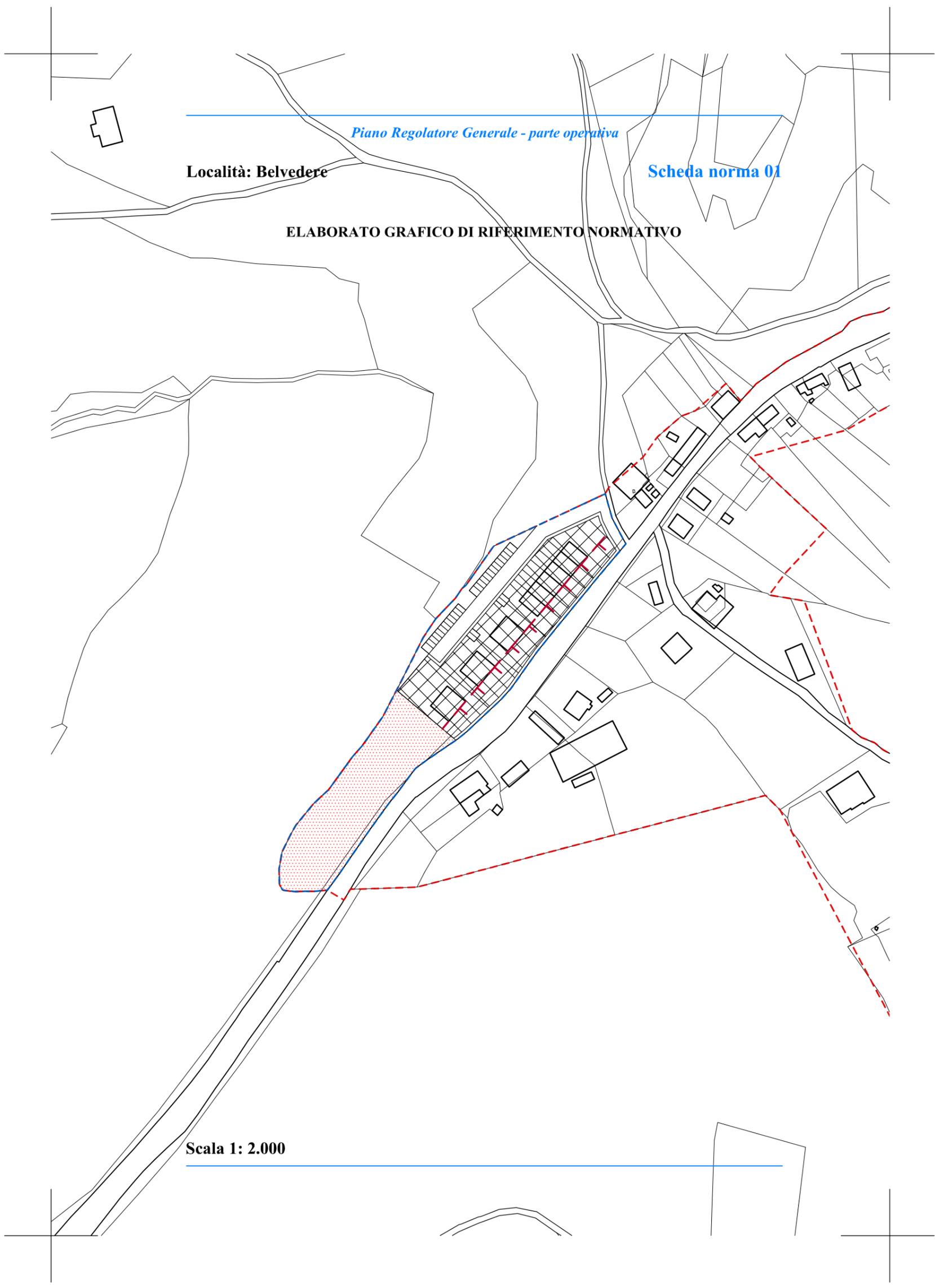
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



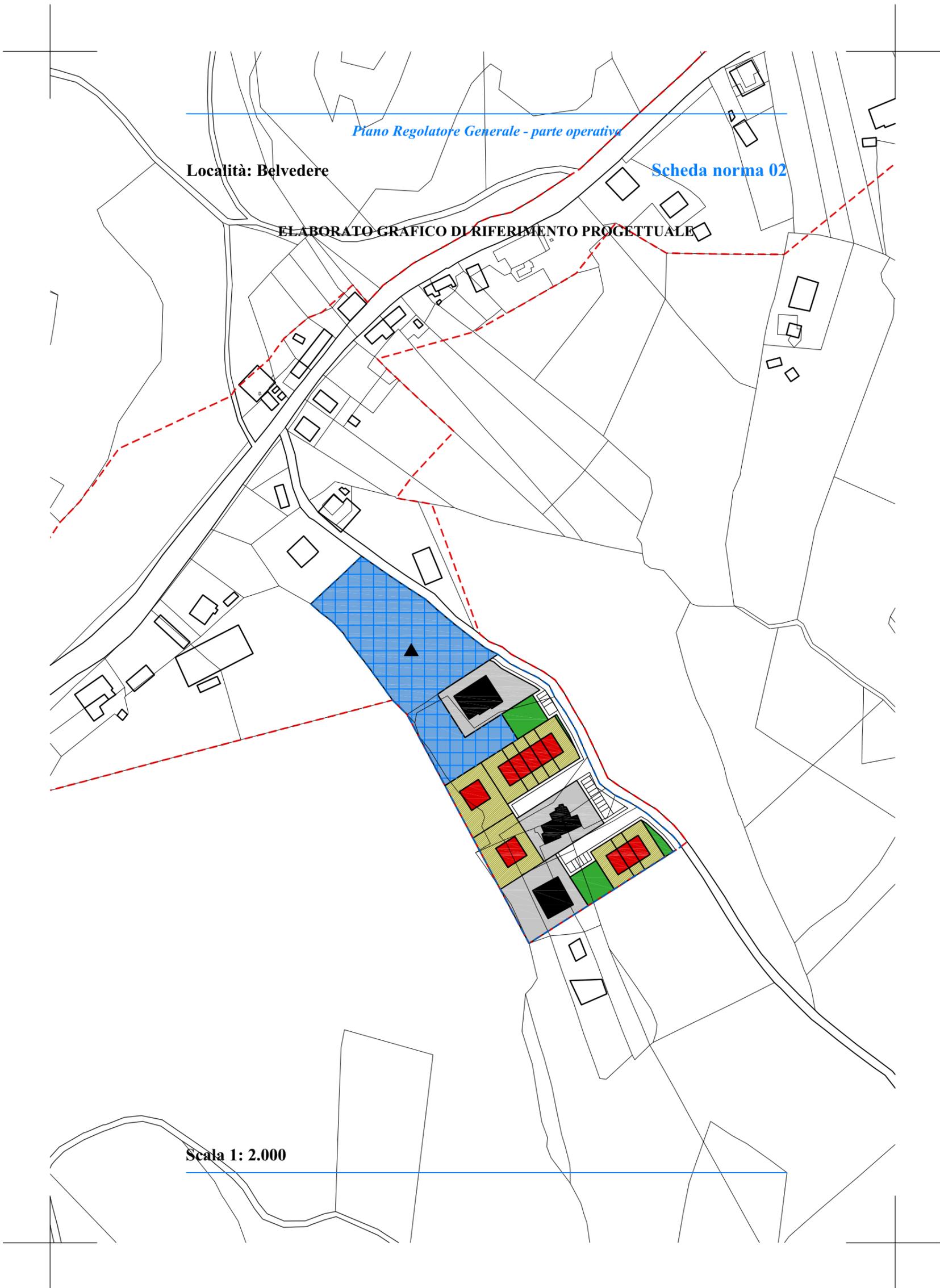
Località: Belvedere

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Belvedere

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Belvedere.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da due terrazzamenti verso valle e in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti tre edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di due strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: la caratteristica dell'area è quella di presentare dei terrazzamenti naturali dove sono state realizzate le case e di affidare il salto di quota principalmente alle strade. Tale caratteristica deve essere mantenuta.

Devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tener conto sia di quelle degli edifici esistenti che della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

ST dell'ambito: 12.673,53 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 3.032,84 mq.

ACEA: 5.994,43 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 612,10 mq.

Parcheggi: 290,33 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 4.437,54 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.832,84 mq a 3.032,84 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

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

esistente.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

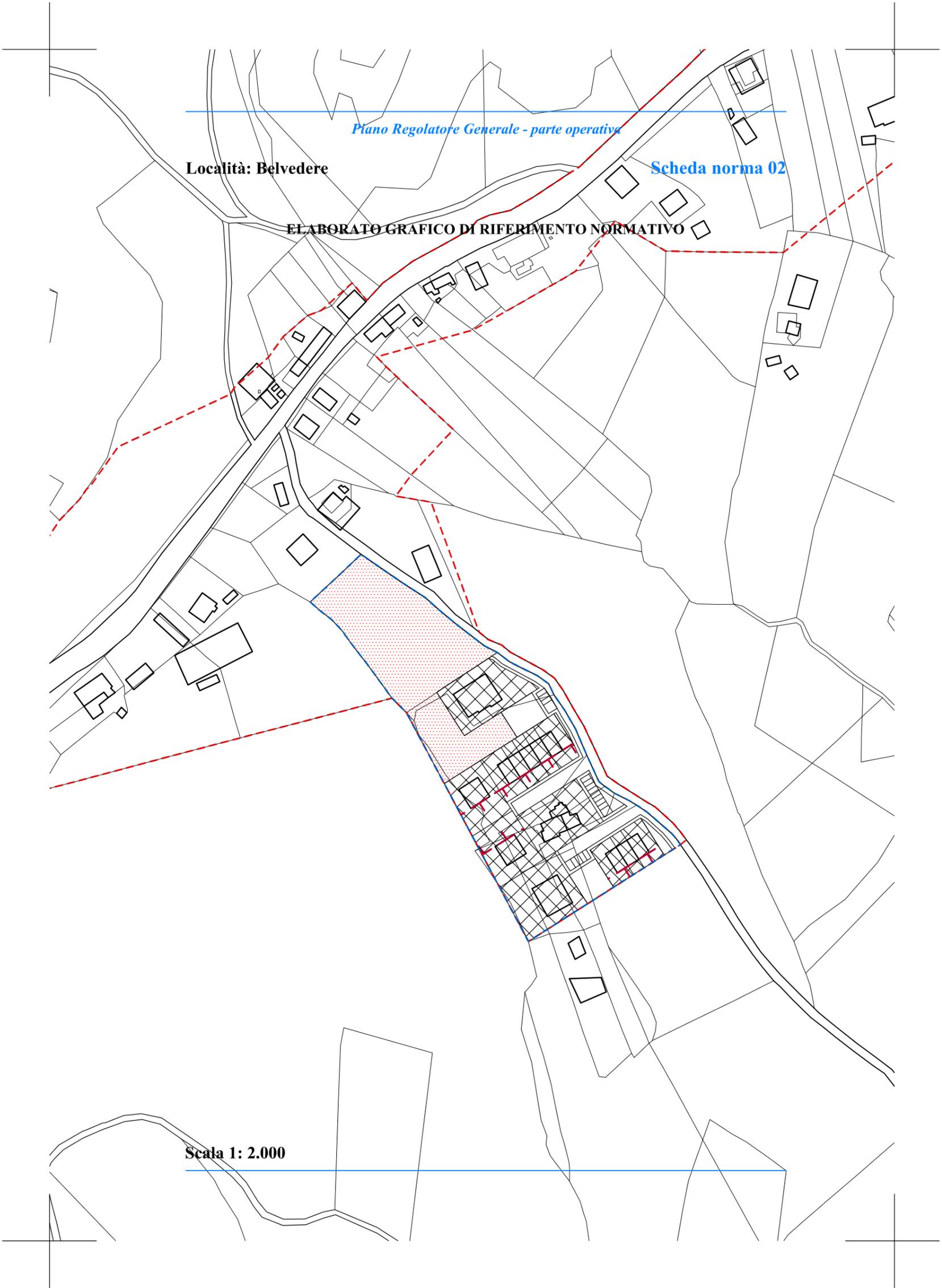
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

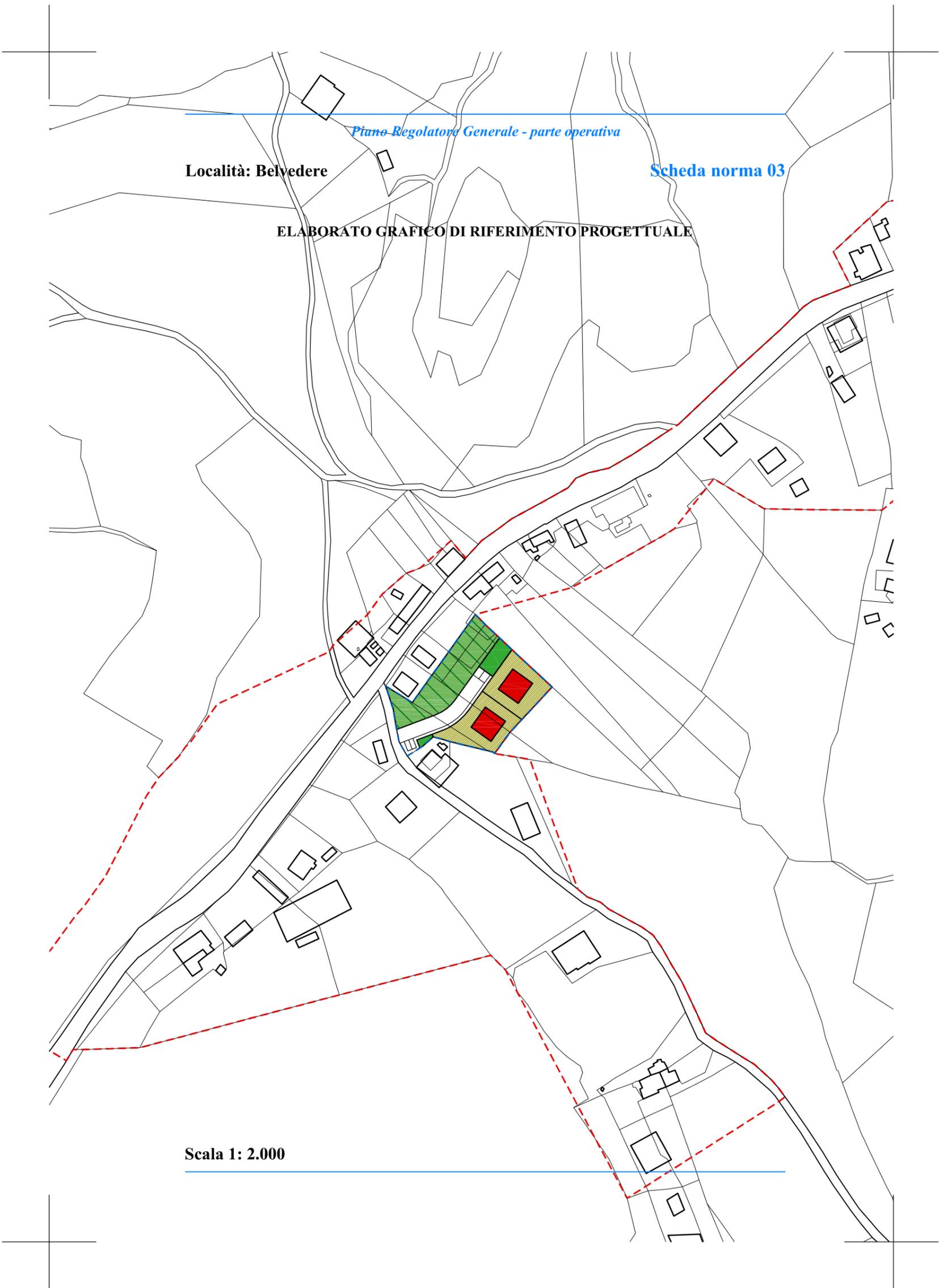
Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

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

Prescrizioni particolari:

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





Scheda norma 03

Località: Belvedere.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata nella parte centrale della località, è caratterizzata da un pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 3.012,28 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 600,24 mq.

ACEA: 1.265,97 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 169,48 mq.

Parcheggi: 58 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.055,74 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 400,24 mq a 600,24 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

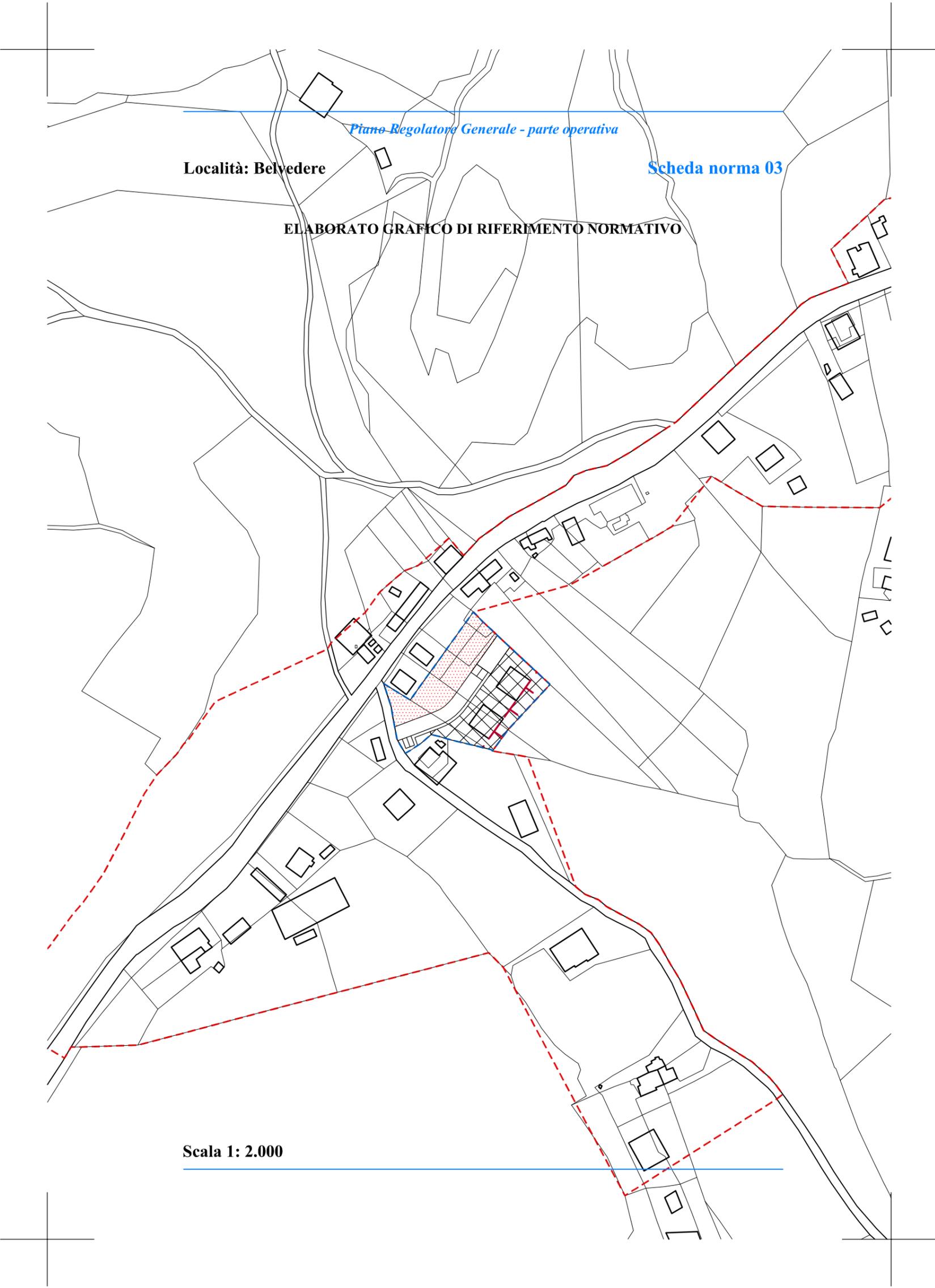
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



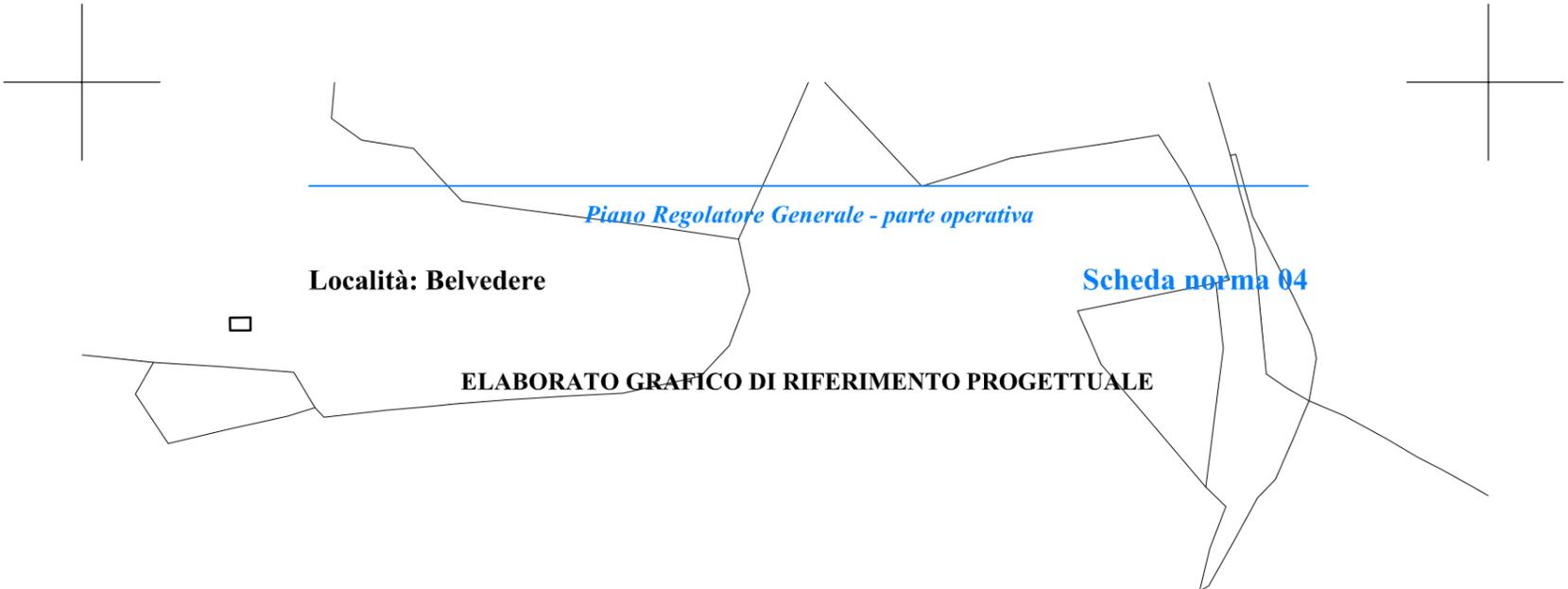
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Belvedere

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Scheda norma 04

Località: Belvedere.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata all'inizio della località, lungo la strada, è caratterizzata da un forte pendio naturale e da un terrazzamento verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Nell'attivazione dell'area devono essere stabilite le quote tenendo conto dell'area limitrofa, prevedendo anche modifiche del profilo del terreno, al fine di inserire i nuovi edifici, cercando di bilanciare gli scavi con i riporti.

ST dell'ambito: 10.897,57 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.179,23 mq.

ACEA: 4.358,85 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 486,80 mq.

Parcheggi: 365,28 mq.

Area da cedere: 3.814,13 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.879,23 mq a 2.179,23 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

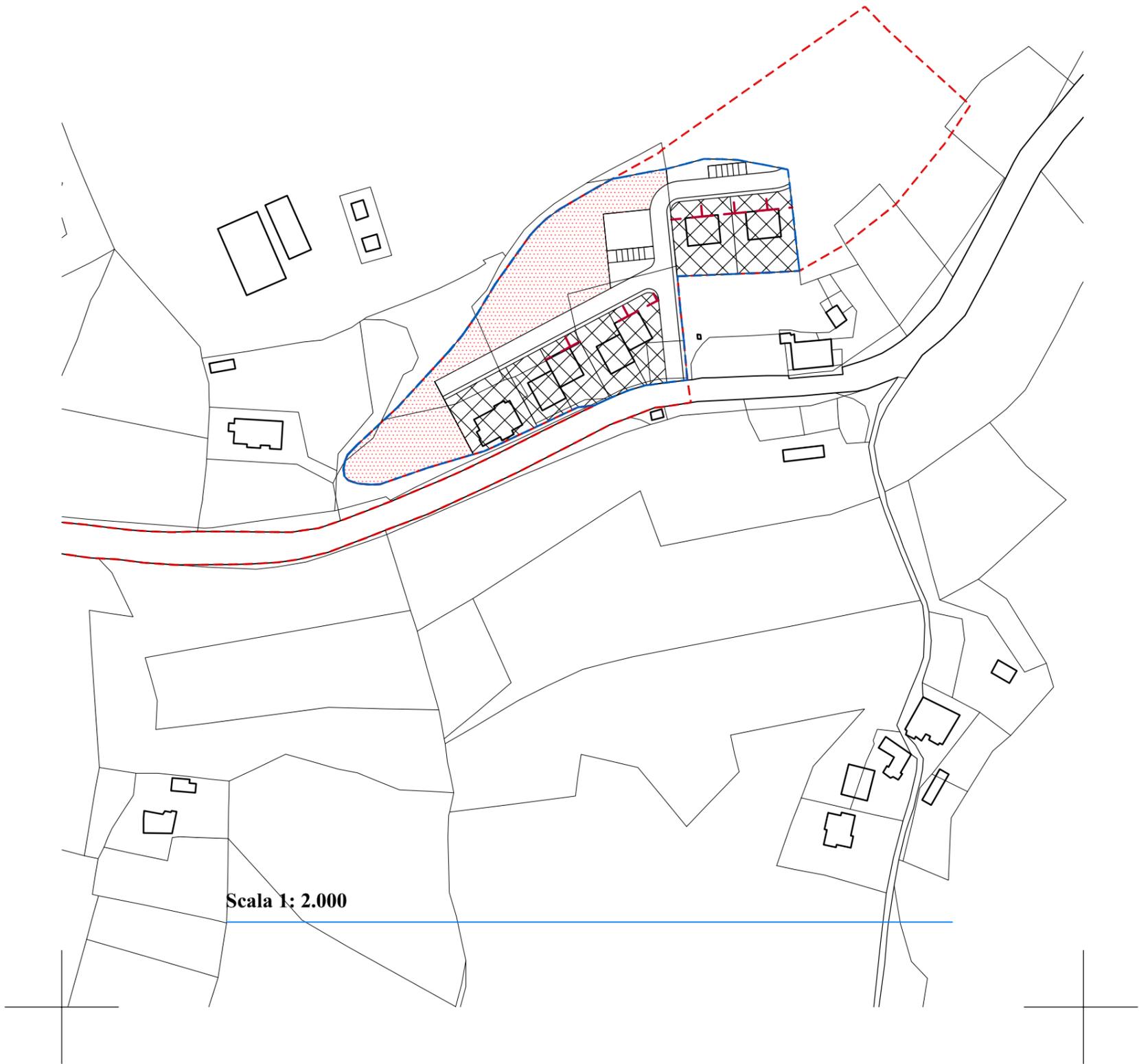
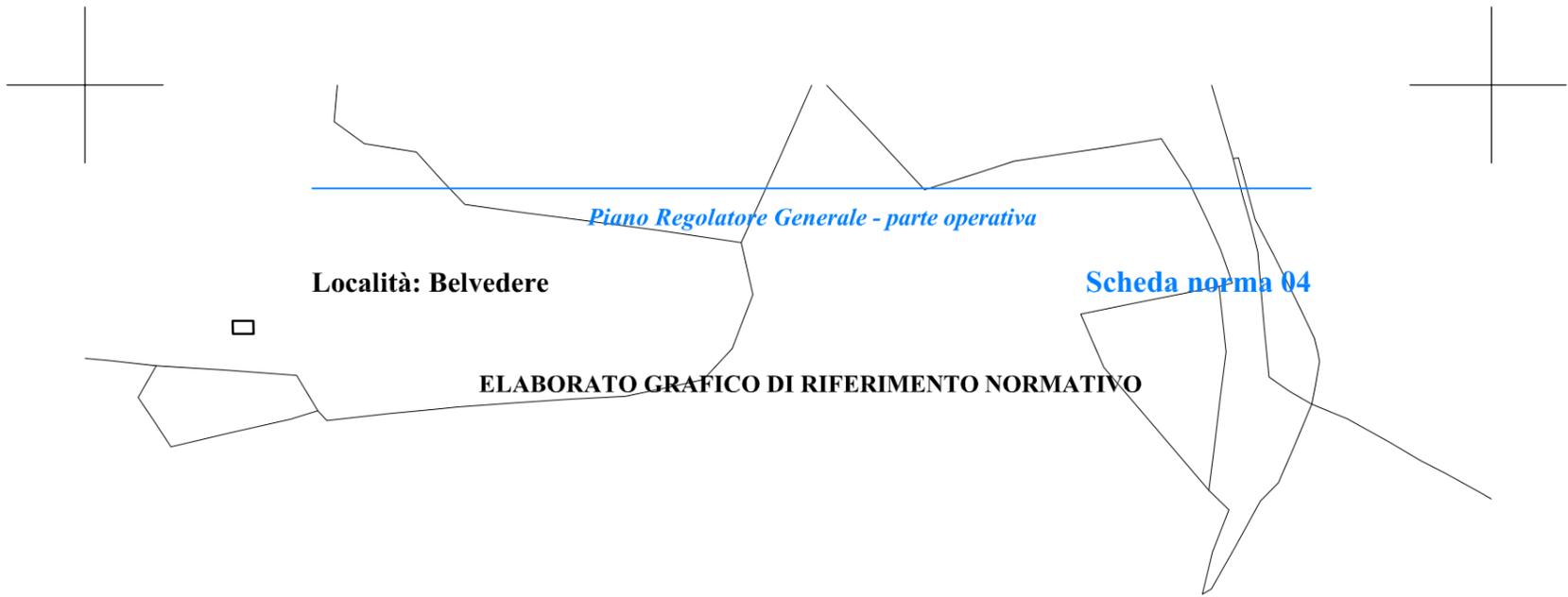
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Belvedere

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1:2.000

Scheda norma 05

Località: Belvedere.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata all'inizio della località, è caratterizzata da un forte pendio naturale e destinata ad attività agricola.

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Nell'attivazione dell'area devono essere stabilite le quote tenendo conto dell'area limitrofa, prevedendo anche modifiche del profilo del terreno, al fine di inserire i nuovi edifici, cercando di bilanciare gli scavi con i riporti.

ST dell'ambito: 6.203,95 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.240,32 mq.

ACEA: 3.060,52 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 225,49 mq.

Parcheggi: 92 mq.

Area da cedere: 2.171,42 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.240,32 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Belvedere

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 28

CASACCE

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casacee

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Casacce.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 6.049,67 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.200,48 mq.

ACEA: 2.884,26 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 246,26 mq.

Parcheggi: 127 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.117,31 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.050,48 mq a 1.200,48 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

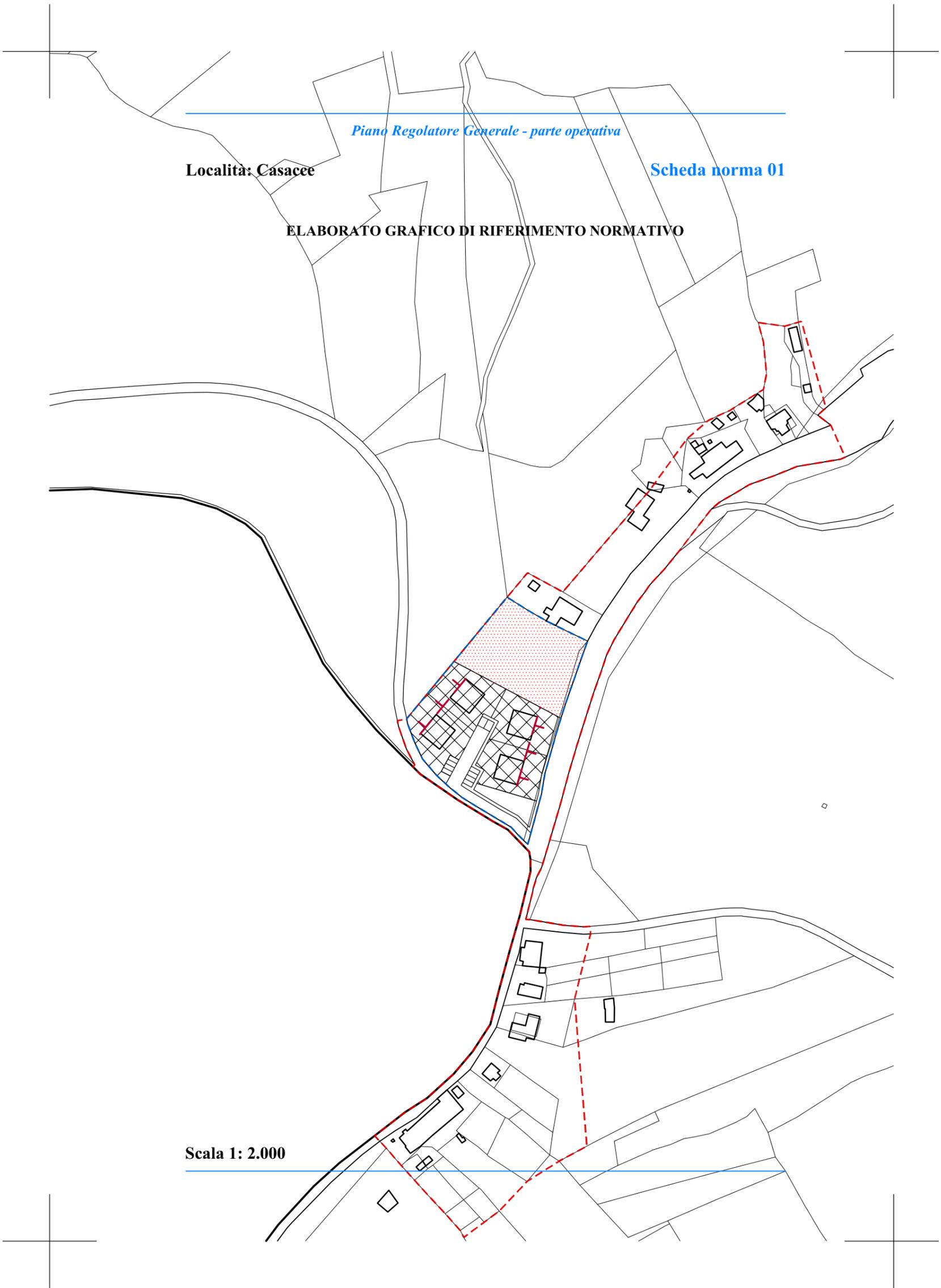
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casacce

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



SPAZIO URBANO
Macroarea 29

OSTERIA SANTA CRISTINA

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Osteria Santa Cristina

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1:2.000

Scheda norma 01

Località: Osteria Santa Cristina.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, che confina con gli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e destinata ad attività agricola.

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

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

ST dell'ambito: 4.027,13 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 804 mq.

ACEA: 1.890,65 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 233,03 mq.

Parcheggi: 73,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.409,91 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 544,00 mq a 804,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 160,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. Le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.). In particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è vietata la realizzazione di coperture piane, di balconi e terrazze, e di altri elementi aggettanti;
- possono essere realizzate scale esterne, lungo il lato più lungo dell'edificio con la rampa scoperta e la loggetta coperta. La copertura della loggetta deve essere a falda unica;
- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:
 - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni del tipo "fatto a mano". Le stuccature devono essere realizzate a calce e sabbia;
 - b. di intonaco a calce e sabbia o intonaco tradizionale. E' vietato l'uso di cemento a vista. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre;
- i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo- tegole in laterizio non anticato e coppi ed embrici in laterizio non anticato;
- gli sporti di gronda, di larghezza non superiore a 0,60 m, devono essere realizzati con zampini in legno e piastrelle di recupero o piastrelle del tipo "fatto a mano", con laterizi a sbalzo anche a più ordini o con tavolati in legno;
- le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:
 - a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;
 - b. con altri tipi di legno, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;
- i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame.

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

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

Prescrizioni particolari:

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

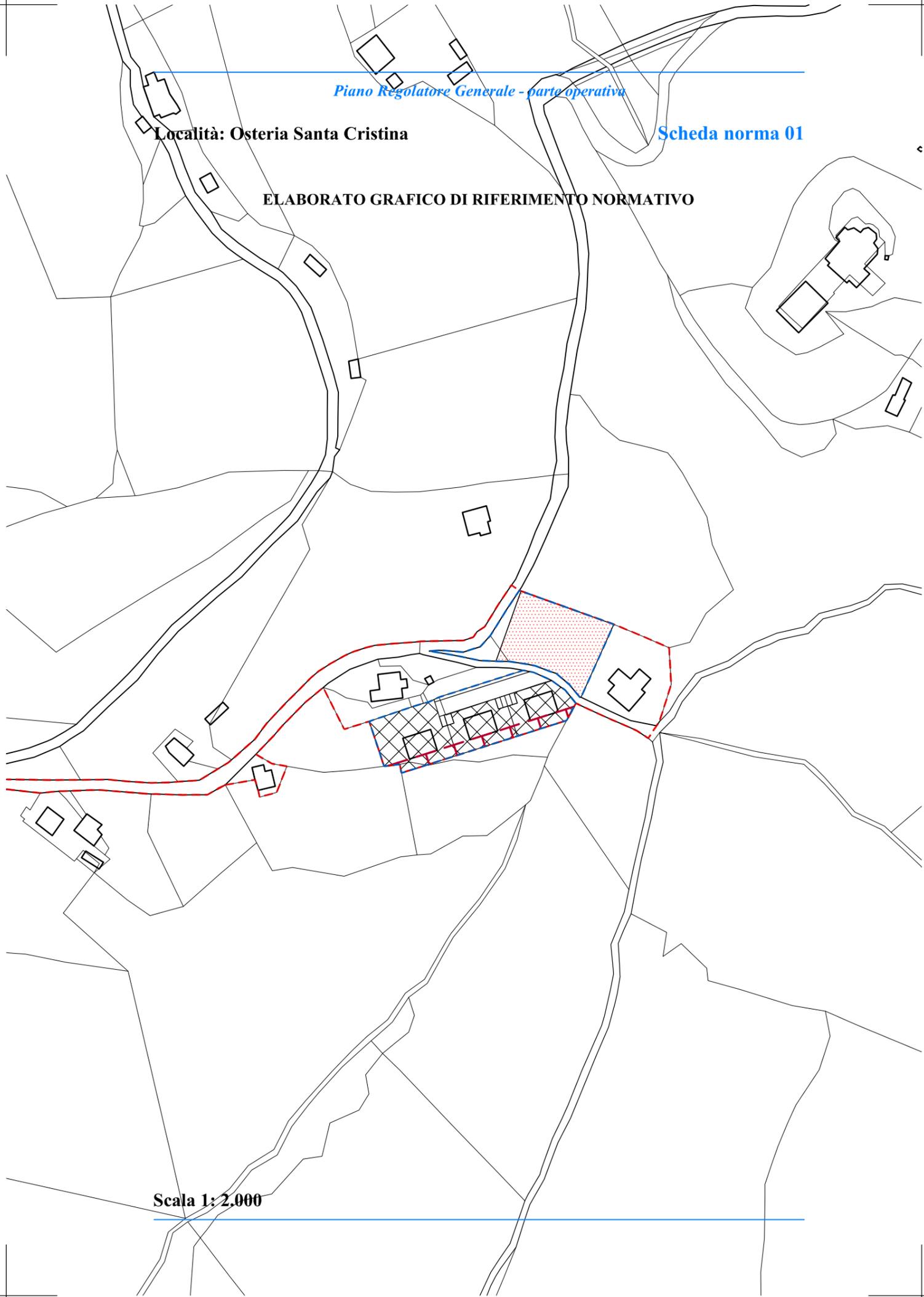
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Osteria Santa Cristina

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1:2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 30

SANTA CRISTINA

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Santa Cristina

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Santa Cristina.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata vicino al piccolo nucleo edificato attorno alla chiesa di Santa Cristina, è caratterizzata da un pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. All'interno è presente l'edificio adibito a country house con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle strutture esistenti, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' previsto l'adeguamento della viabilità, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni e la realizzazione di una fascia verde lungo la strada a protezione del pendio naturale.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: nell'attivazione dell'area devono essere stabilite le quote tenendo conto della morfologia complessiva, prevedendo anche modifiche del profilo del terreno al fine di realizzare le infrastrutture e di inserire i nuovi edifici cercando di bilanciare gli scavi con i riporti.

ST dell'ambito: 17.532,71 mq.

UT dell'ambito: 0,14 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.434,61 mq.

ACEA: 7.604,81 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 578,82 mq.

Parcheggi: 584,96 mq + 48 posti auto.

Area da cedere: 6.136,60 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 966,69 mq;

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 1.467,92 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 96 posti letto.

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

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: negli edifici esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC e BA.

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

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

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

In particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è vietata la realizzazione di coperture piane, di balconi e terrazze, e di altri elementi aggettanti;
- possono essere realizzate scale esterne, lungo il lato più lungo dell'edificio, con la rampa scoperta e la loggetta coperta. La copertura della loggetta deve essere a falda unica;
- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:
 - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni del tipo "fatto a mano". Le stuccature devono essere realizzate a calce e sabbia;
 - b. di intonaco a calce e sabbia o intonaco tradizionale. E' vietato l'uso di cemento a vista. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre;
- i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio non anticato e coppi ed embrici in laterizio non anticato;
- gli sporti di gronda, di larghezza non superiore a 0,60 m, devono essere realizzati con zampini in legno e piastrelle di recupero o piastrelle del tipo "fatto a mano", o con laterizi a sbalzo anche a più ordini o con tavolati in legno;
- le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:
 - a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;
 - b. con altri tipi di legno, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;
- i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per

- sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

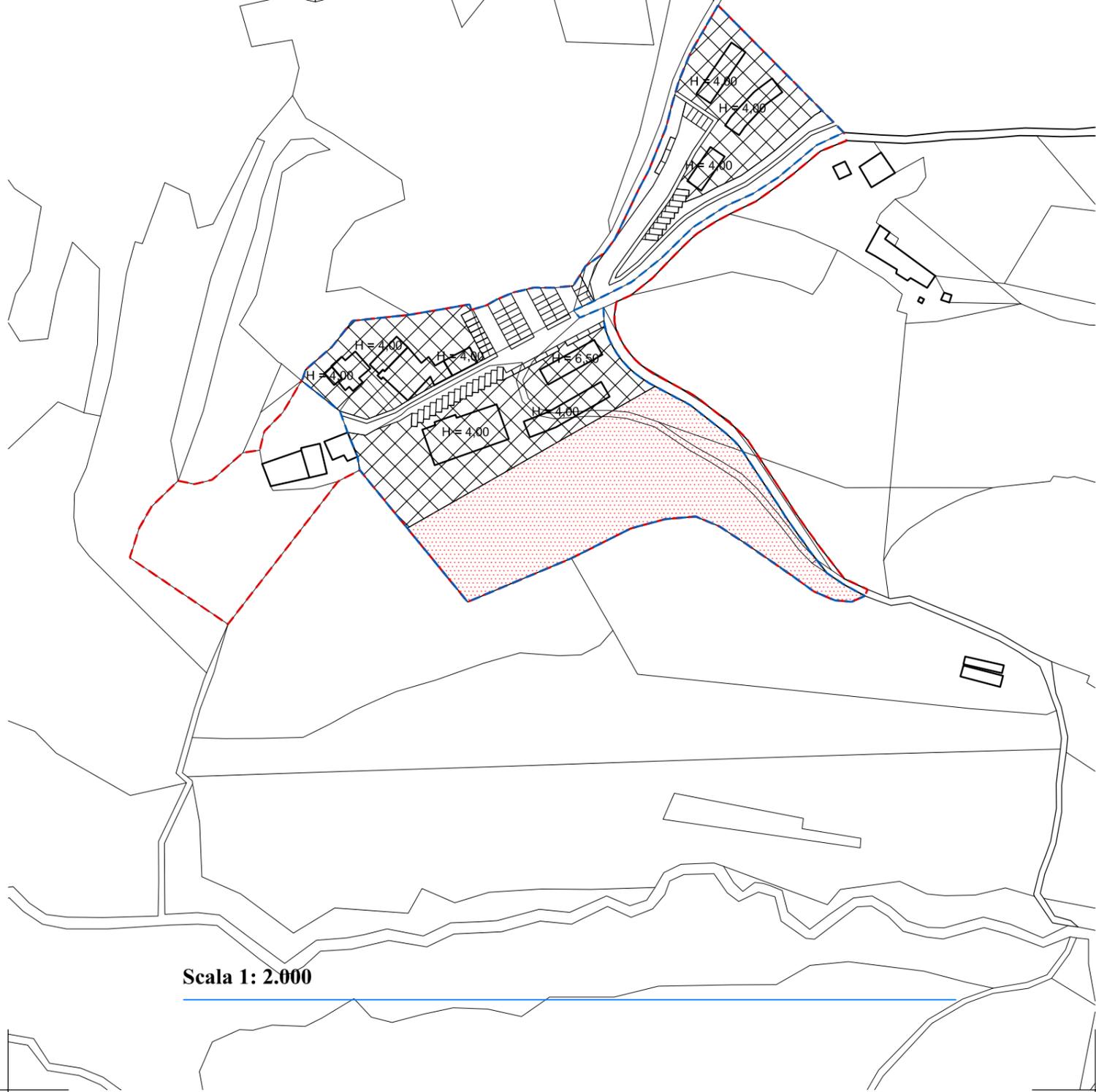
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia, per quanto possibile, del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Santa Cristina

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



SPAZIO URBANO
Macroarea 31

CAMPOREGGIANO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000



Scheda norma 01

Località: Camporeggiano.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada principale è caratterizzata da un pendio naturale e, in parte, destinata ad attività agricola.

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

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

ST dell'ambito: 11.054,96 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.652 mq.

ACEA: 4.961,48 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 593,57 mq.

Parcheggi: 288,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.869,11 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.252,00 mq a 2.652,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

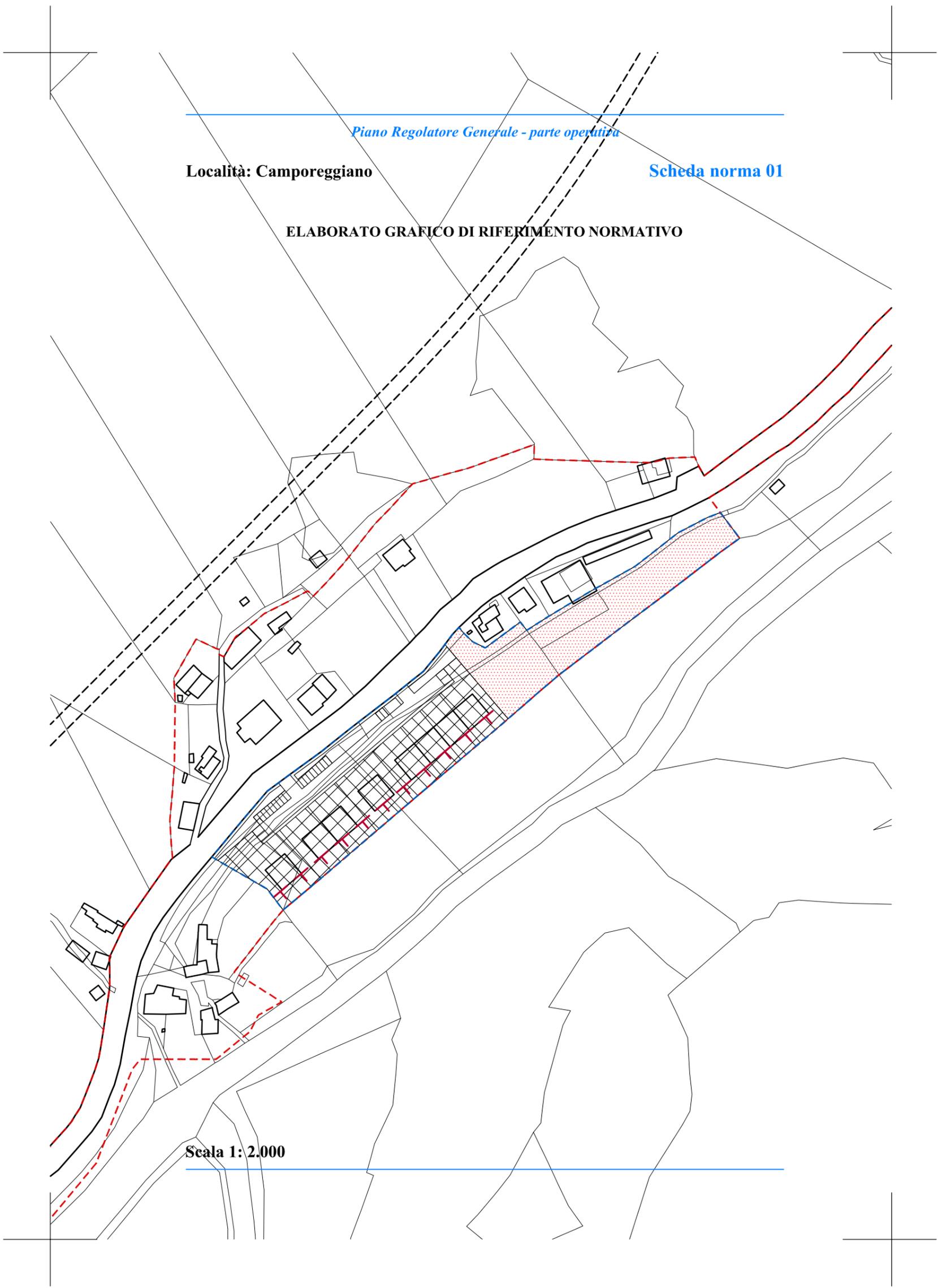
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Camporeggiano.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada principale, è caratterizzata da un forte pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti due edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 9.782,09 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.235,03 mq.

ACEA: 4.339,30 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 442,11 mq.

Parcheggi: 212 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.424,54 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.035,03 mq a 2.235,03 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

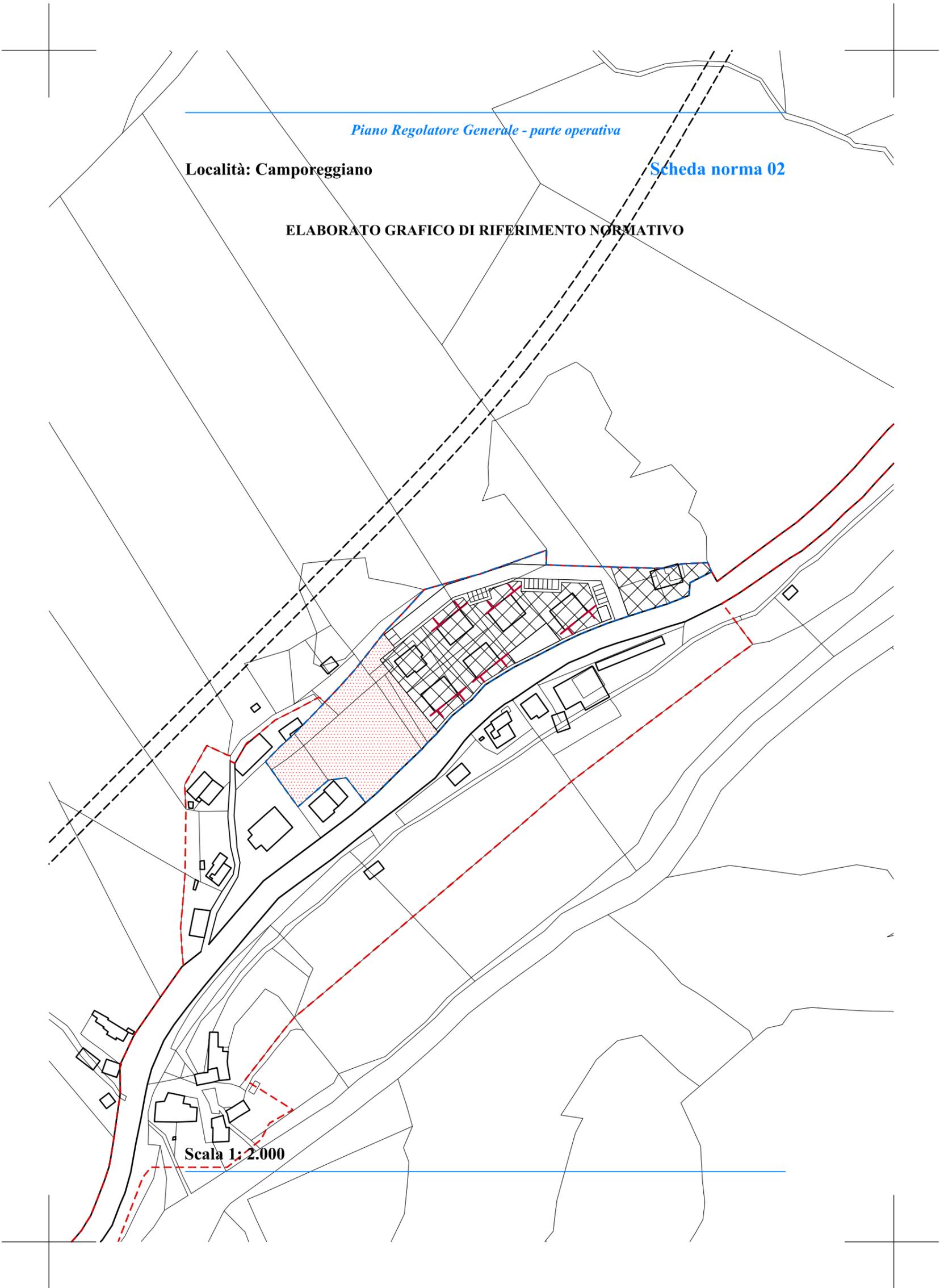
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



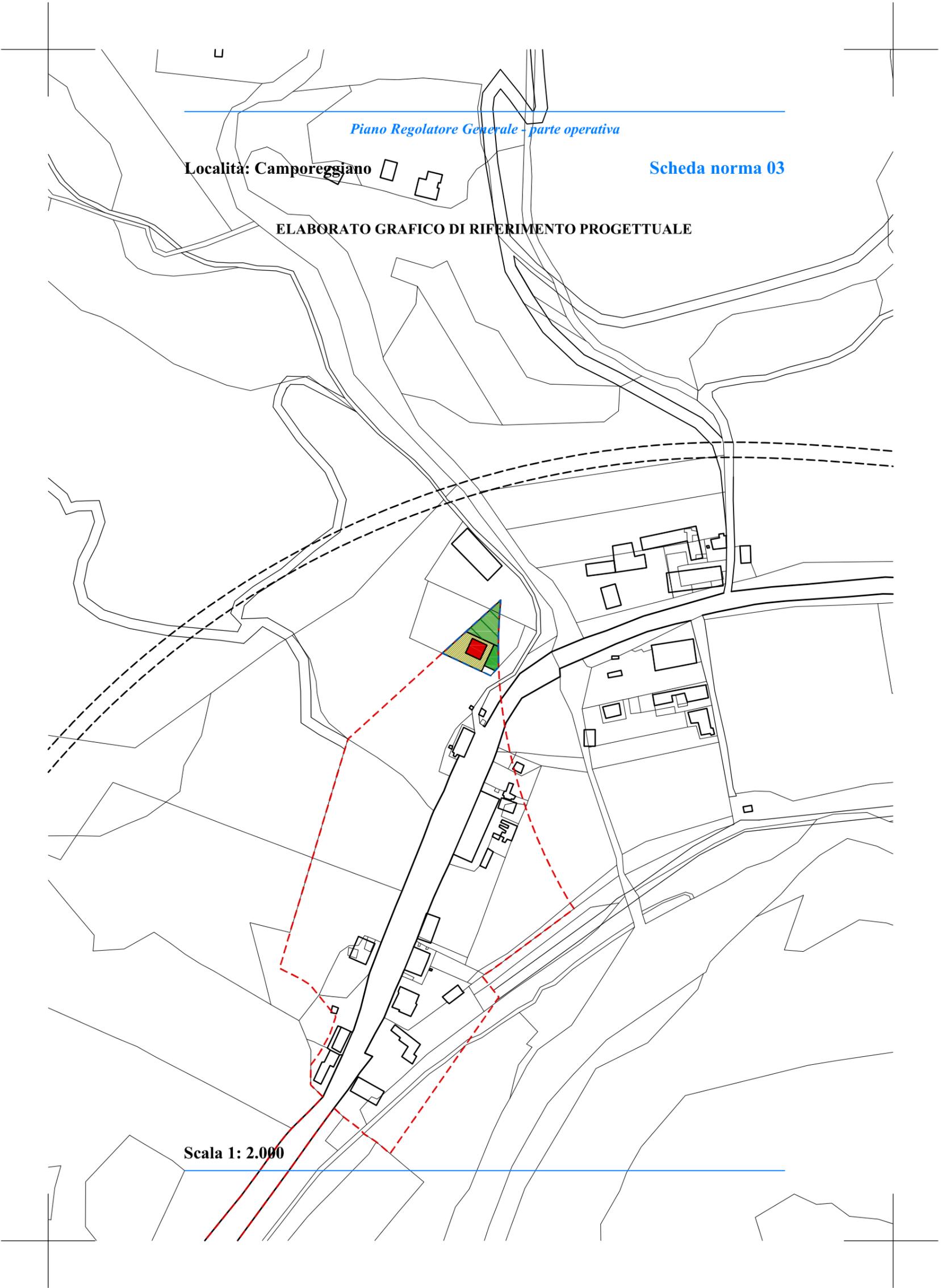
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 03

Località: Camporeggiano.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 533,84 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 128 mq.

ACEA: 272,89 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 56,78 mq.

Parcheggi: 17,65 mq.

Area da cedere: 186,53 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 128,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

Su3 e Su5.

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

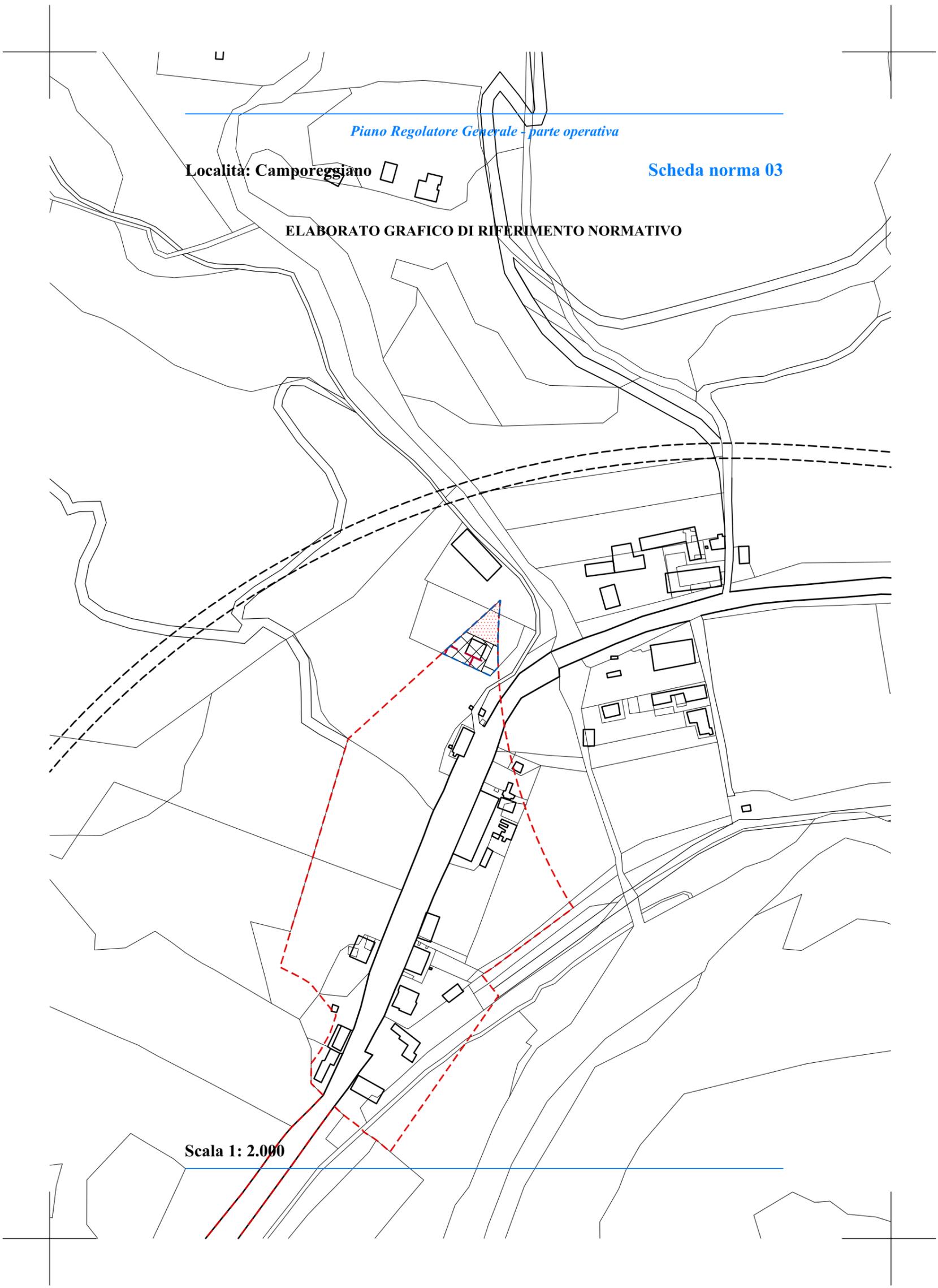
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Camporeggiano

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



SPAZIO URBANO

Macroarea 32

MOCAIANA

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Mocaiana

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Mocaiana.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 20.124,71 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.526,86 mq.

ACEA: 9.569,39 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 915,99 mq.

Parcheggi: 477,91 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 7.048,86 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 4.126,86 mq a 4.526,86 mq;

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

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere individuata l'esatta delimitazione dell'ambito, lato fiume, eventualmente riducendolo fino ad una distanza di 100 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e comunque fuori dal confine demaniale;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;

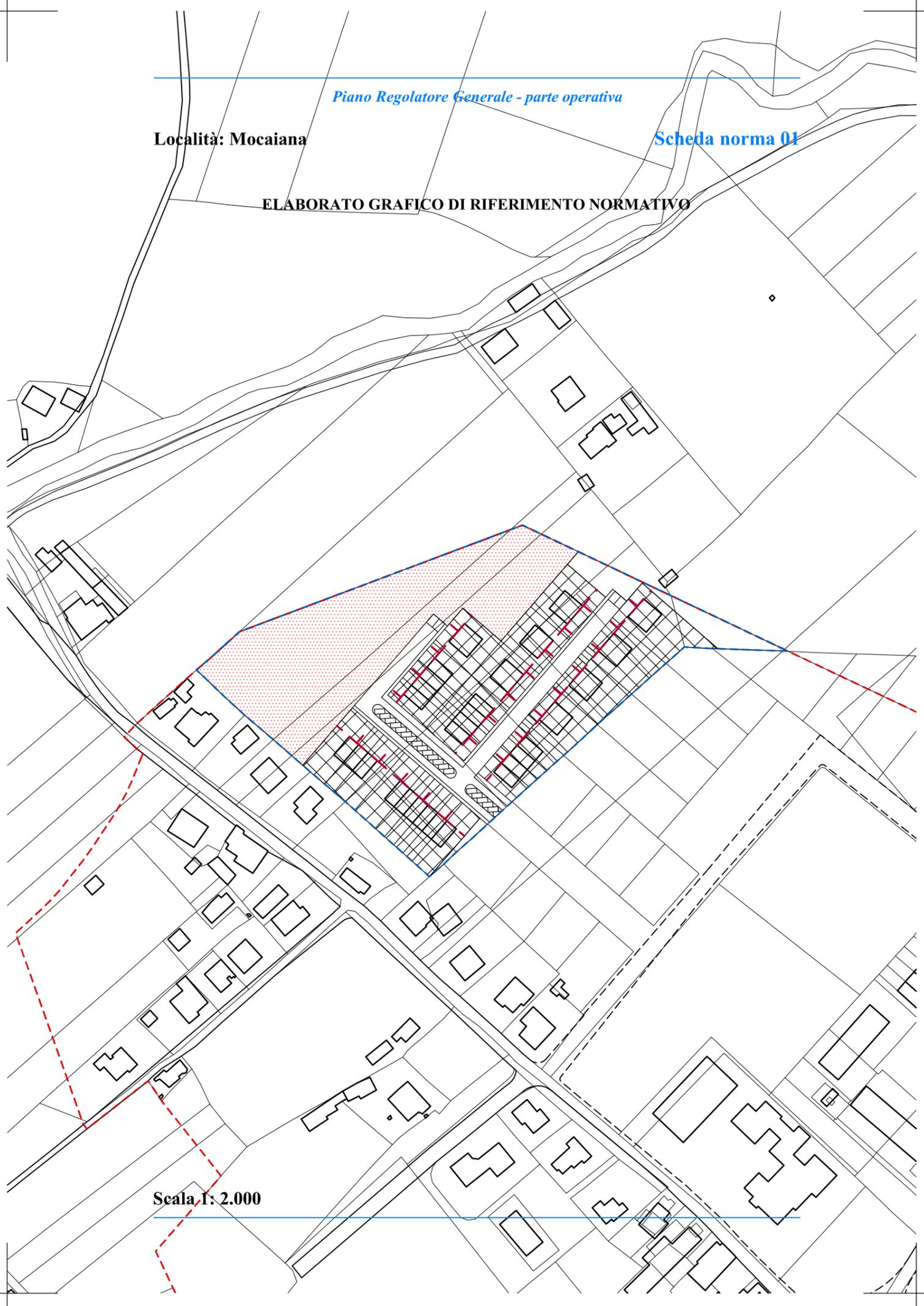
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Mocaiana

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Località: Mocaiana

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Mocaiana.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 3.398,24 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 679,29 mq.

ACEA: 1.327,21 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 138,57 mq.

Parcheggi: 62 mq.

Area da cedere: 1.195,81 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 679,29 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

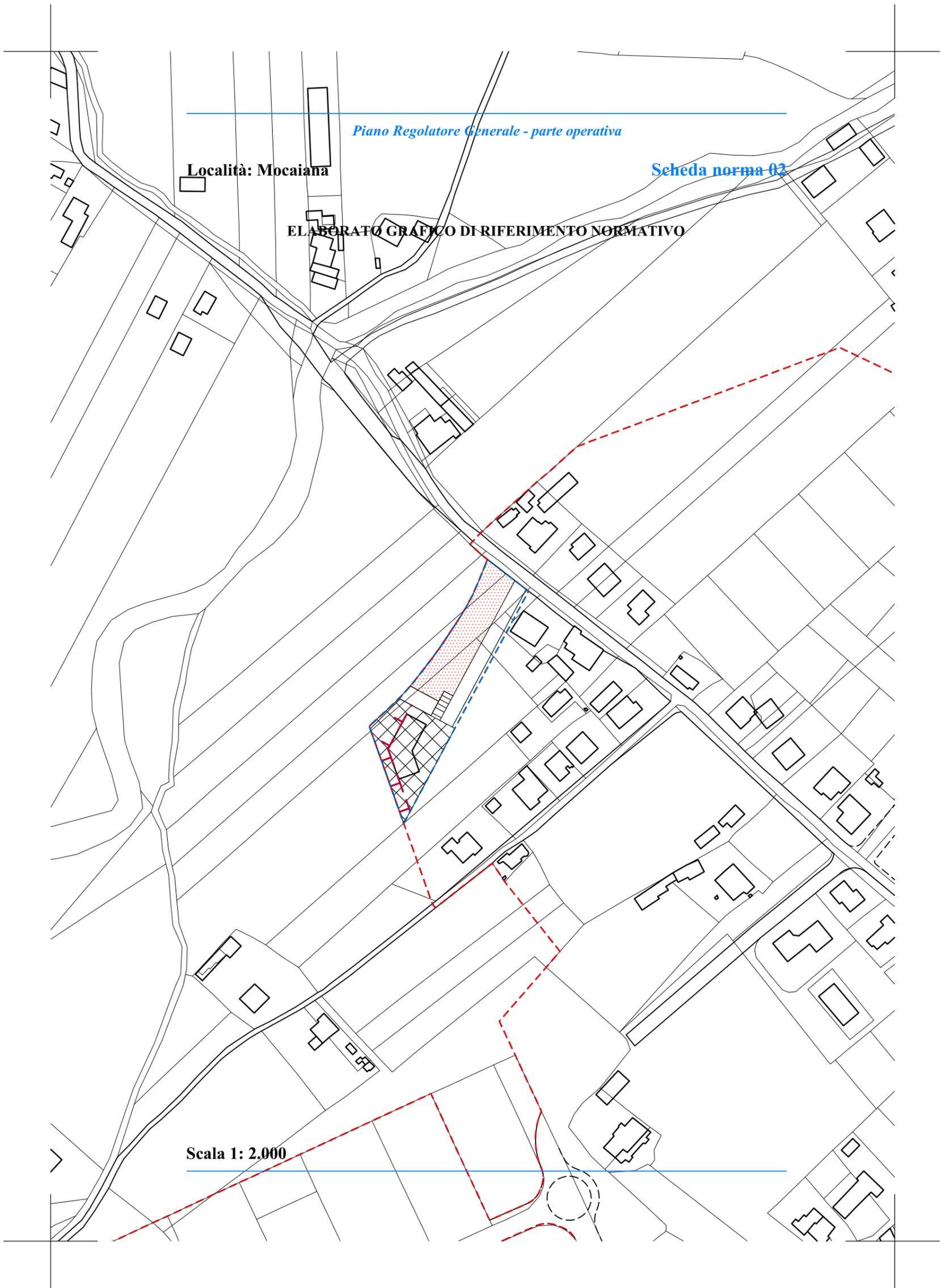
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere individuata l'esatta delimitazione dell'ambito, lato fiume, eventualmente riducendolo fino ad una distanza di 100 m dalla sponda o dall'argine del corso d'acqua e comunque fuori dal confine demaniale;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Mocaiana

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Mocaiana

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Mocaiana.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante. Sono presenti due edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata, tenendo conto degli insediamenti esistenti, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

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

ST dell'ambito: 10.524,94 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.394,22 mq.

ACEA: 5.031,93 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 535,89 mq.

Parcheggi: 261,13 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.683,76 mq.

VPE: 92,32 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.044,22 mq a 2.394,22 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 150,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



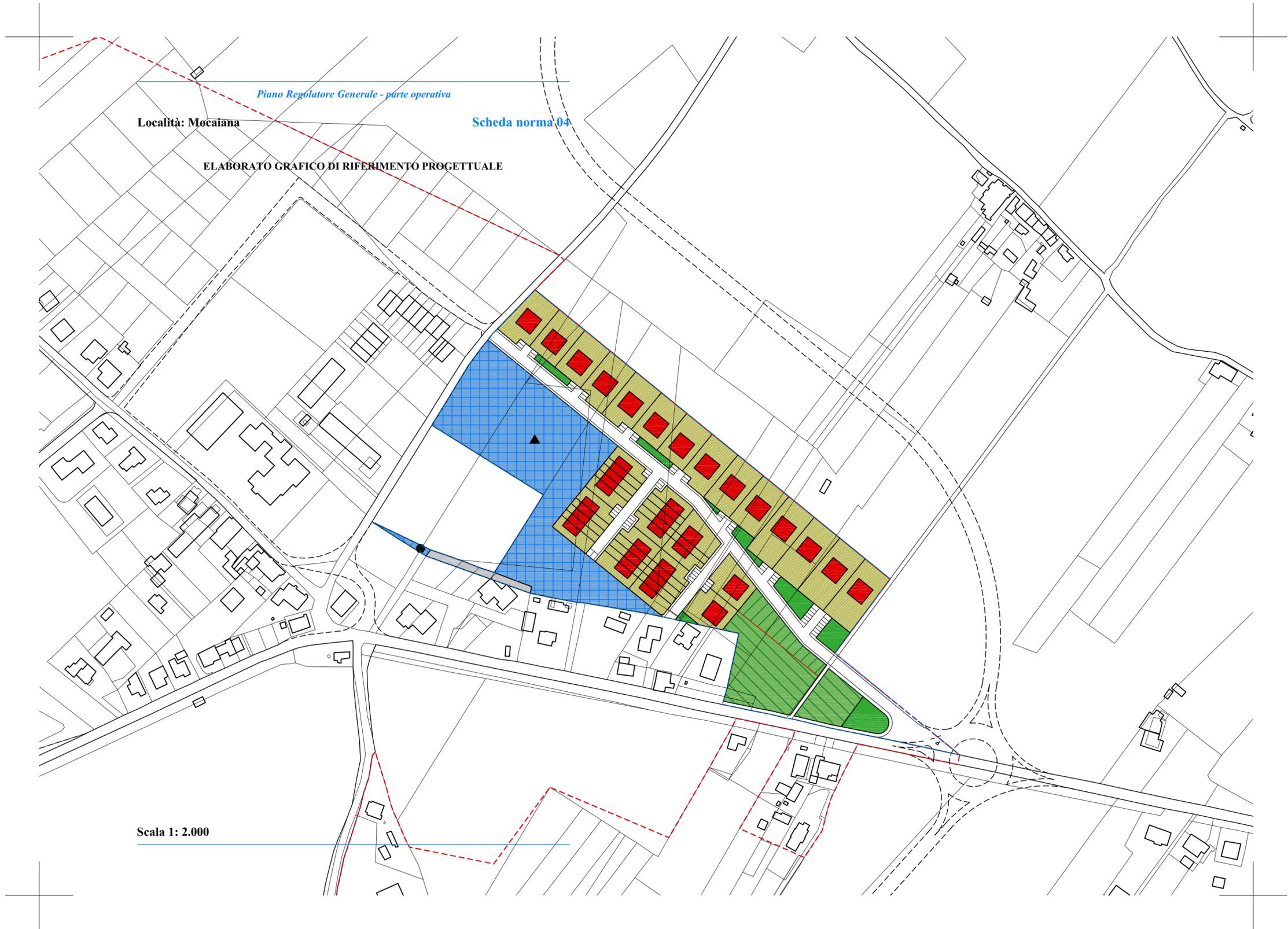
Località: Mocaiana

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Mocaiana

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Mocaiana.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

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

ST dell'ambito: 44.320,06 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 8.851,20 mq.

ACEA: 20.044,30 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.653,40 mq.

Parcheggi: 740,96 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 15.521,02 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 8.551,20 mq a 8.851,20 mq;

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

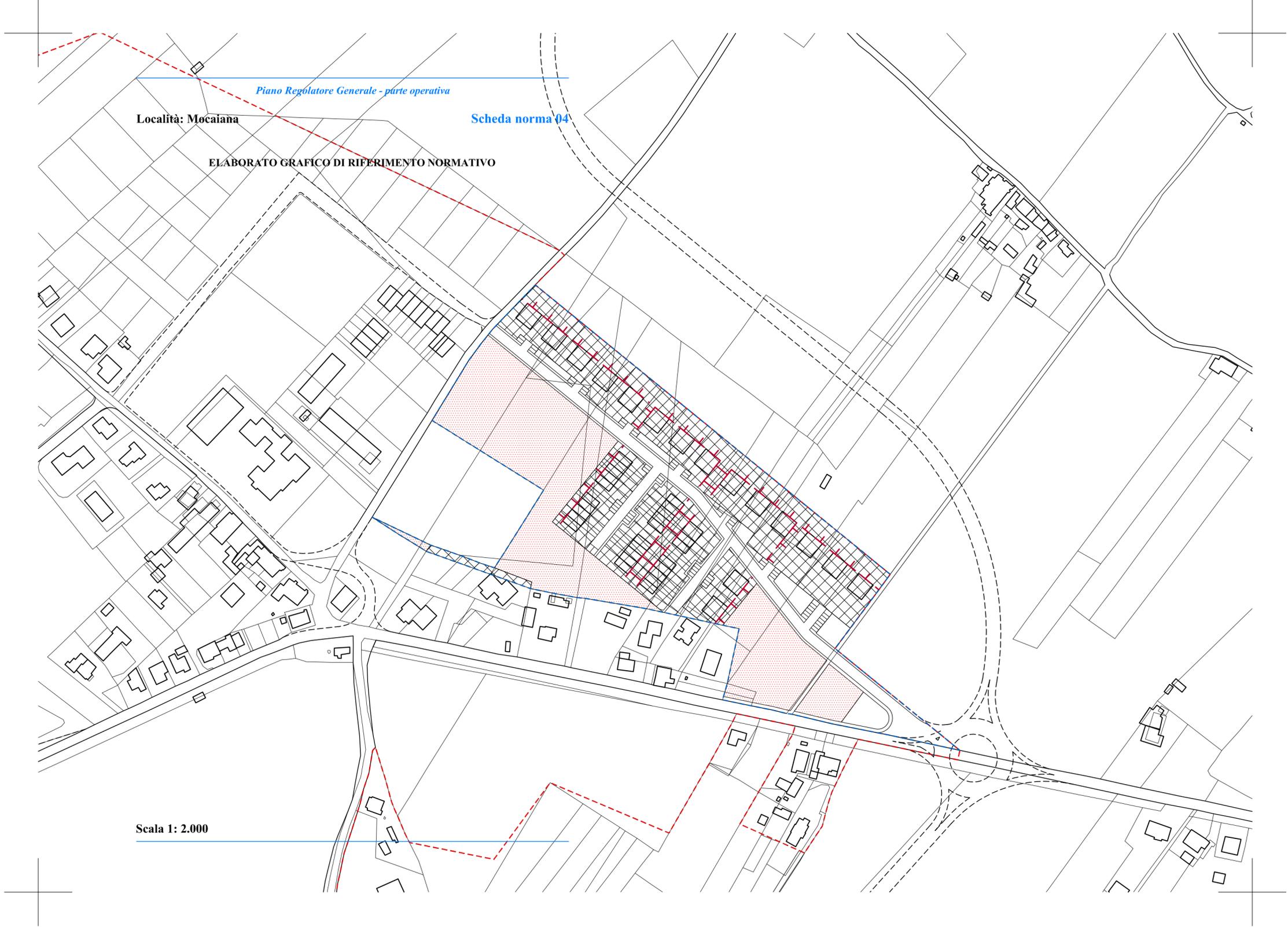
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

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

Prescrizioni particolari:

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

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



Località: Mocaiana

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 33

LORETO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Loreto

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Loreto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata ad ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 4.507,35 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 900,24 mq.

ACEA: 2.091,40 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 249,02 mq.

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

Area da cedere: 1.577,41 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 600,24 mq a 900,24 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Loreto

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Loreto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Loreto.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 6.095,84 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.458,05 mq.

ACEA: 2.462,82 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 331,10 mq.

Parcheggi: 105,95 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.133,36 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.208,05 mq a 1.458,05 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

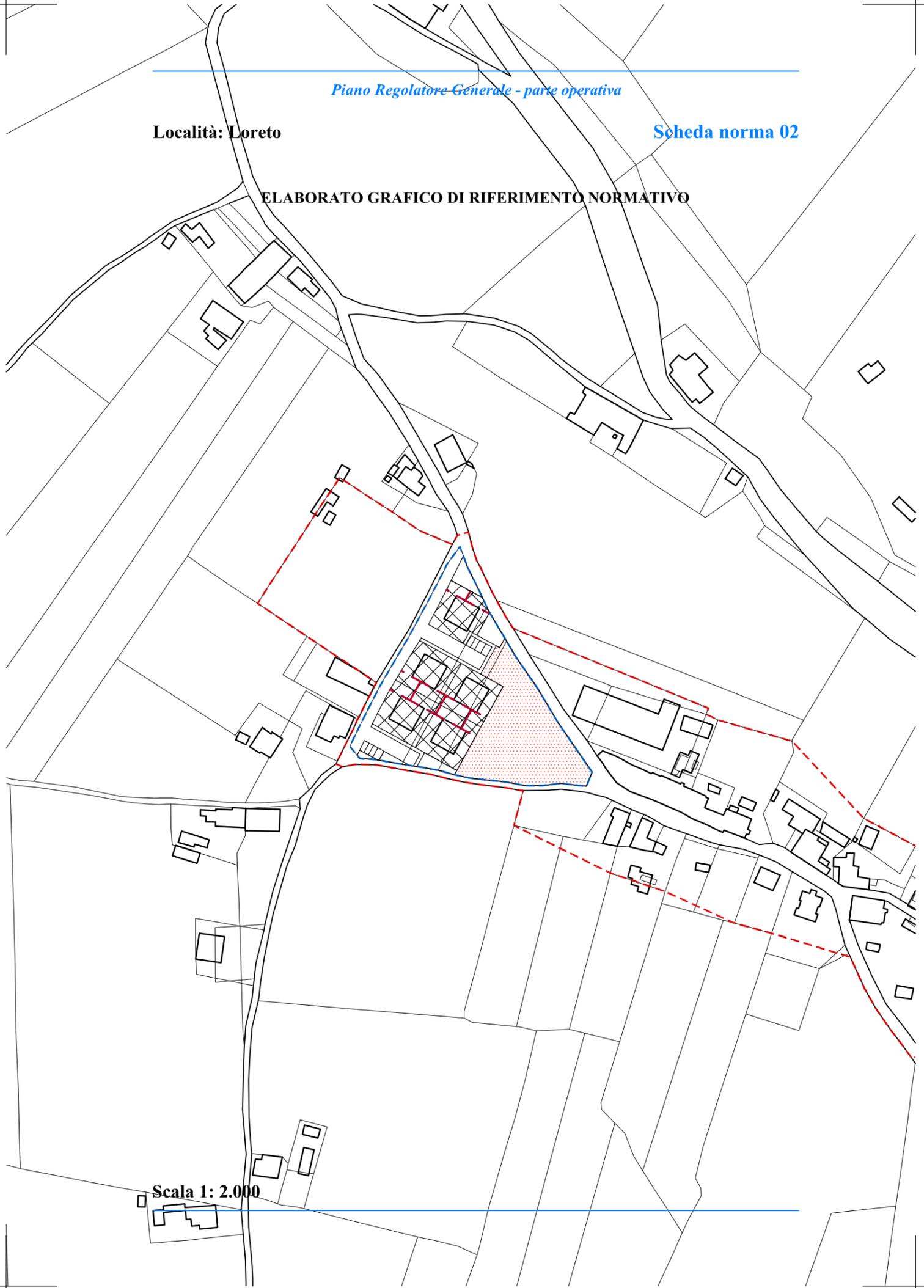
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Loreto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 34

MONTELETO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05



Scheda norma 01

Località: Monteieto.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' previsto il miglioramento della viabilità esistente.

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

ST dell'ambito: 44.289,98 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 16.651,07 mq.

ACEA: 16.961,11 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 3.575,66 mq.

Parcheggi: 3.200 mq + 150 posti auto.

Area da cedere: 15.497,54 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 5.300,00 mq;

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 11.351,07 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, fino a 300 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

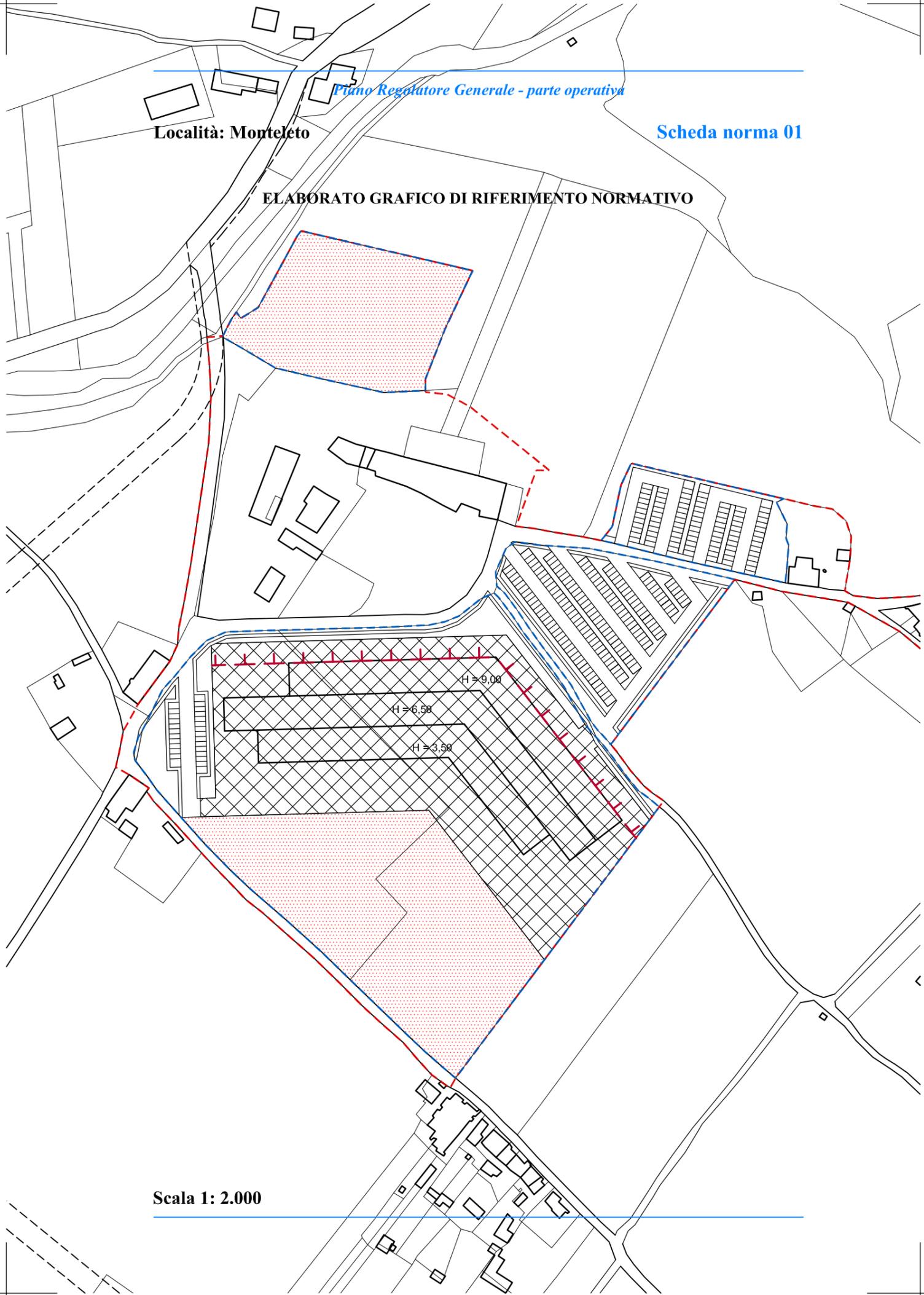
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteleto

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteieto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Monteleto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti tre edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle due aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni, e di fasce verdi lungo le strade a protezione dei pendii naturali.

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

ST dell'ambito: 16.996,14 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.077,99 mq.

ACEA: 8.053,41 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 803,68 mq.

Parcheggi: 394,11 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 5.948,76 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 3.827,99 mq a 4.077,99 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

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

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

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

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

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

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

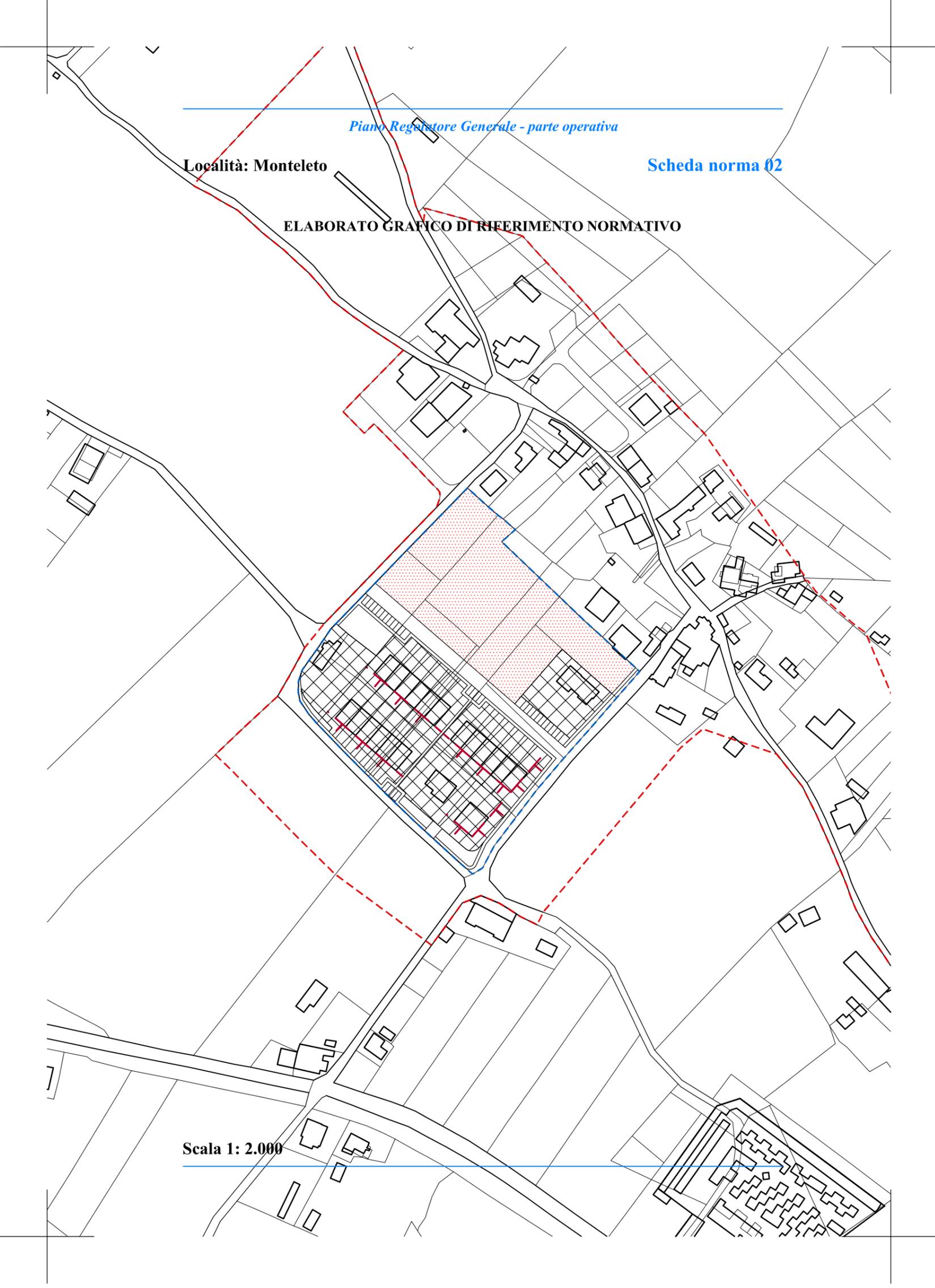
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteleto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteleto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 03

Località: Monteieto.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 5.652,27 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.132,88 mq.

ACEA: 2.993,49 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 284,39 mq.

Parcheggi: 146,83 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.978,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

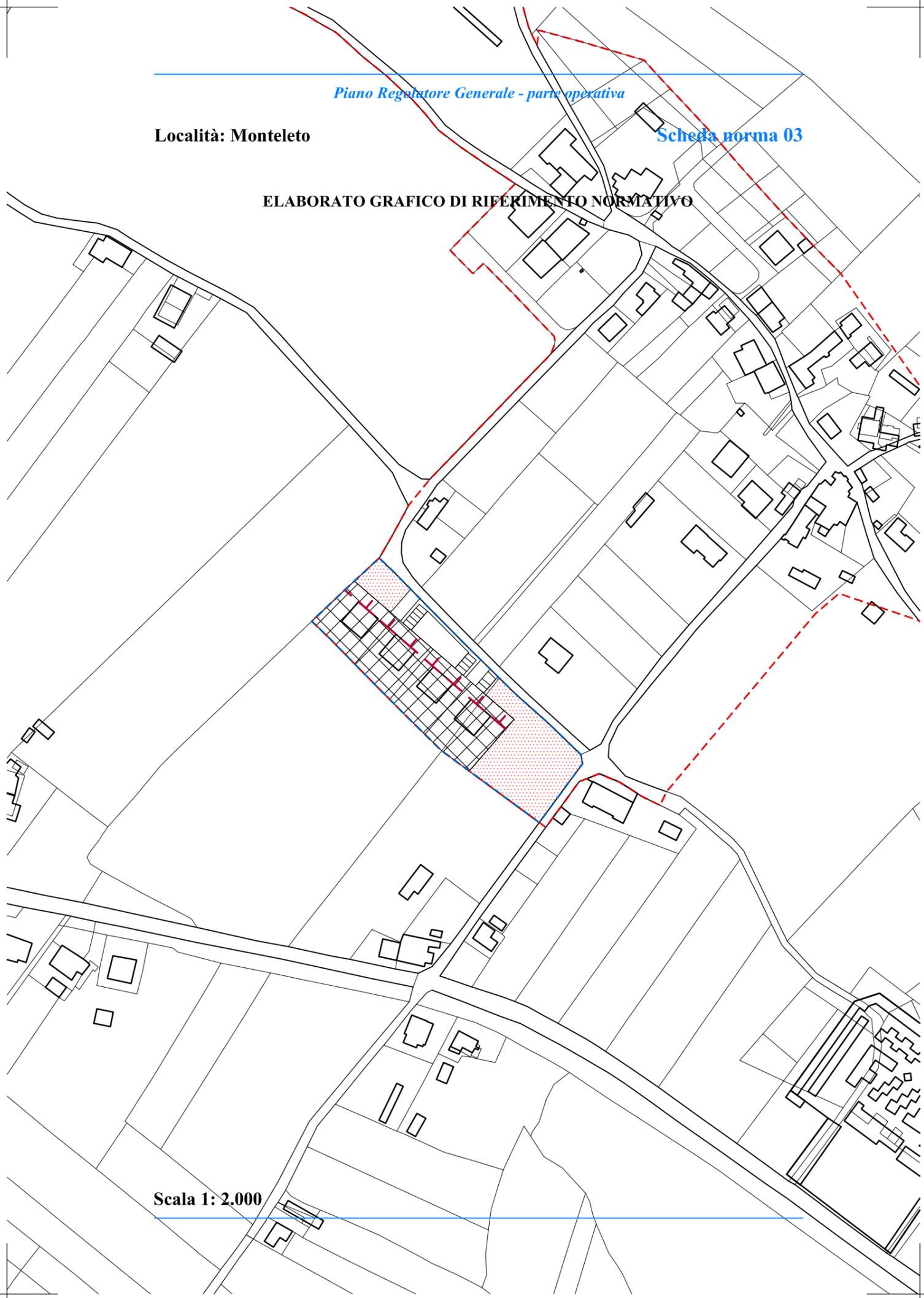
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteleto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteletto

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Monteleto.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle due aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi, e di fasce verdi lungo la strada a protezione dei pendii naturali.

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

ST dell'ambito: 4.305,86 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 860,37 mq.

ACEA: 1.977,38 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 205,26 mq.

Parcheggi: 126 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.507,18 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 660,37 mq a 860,37 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

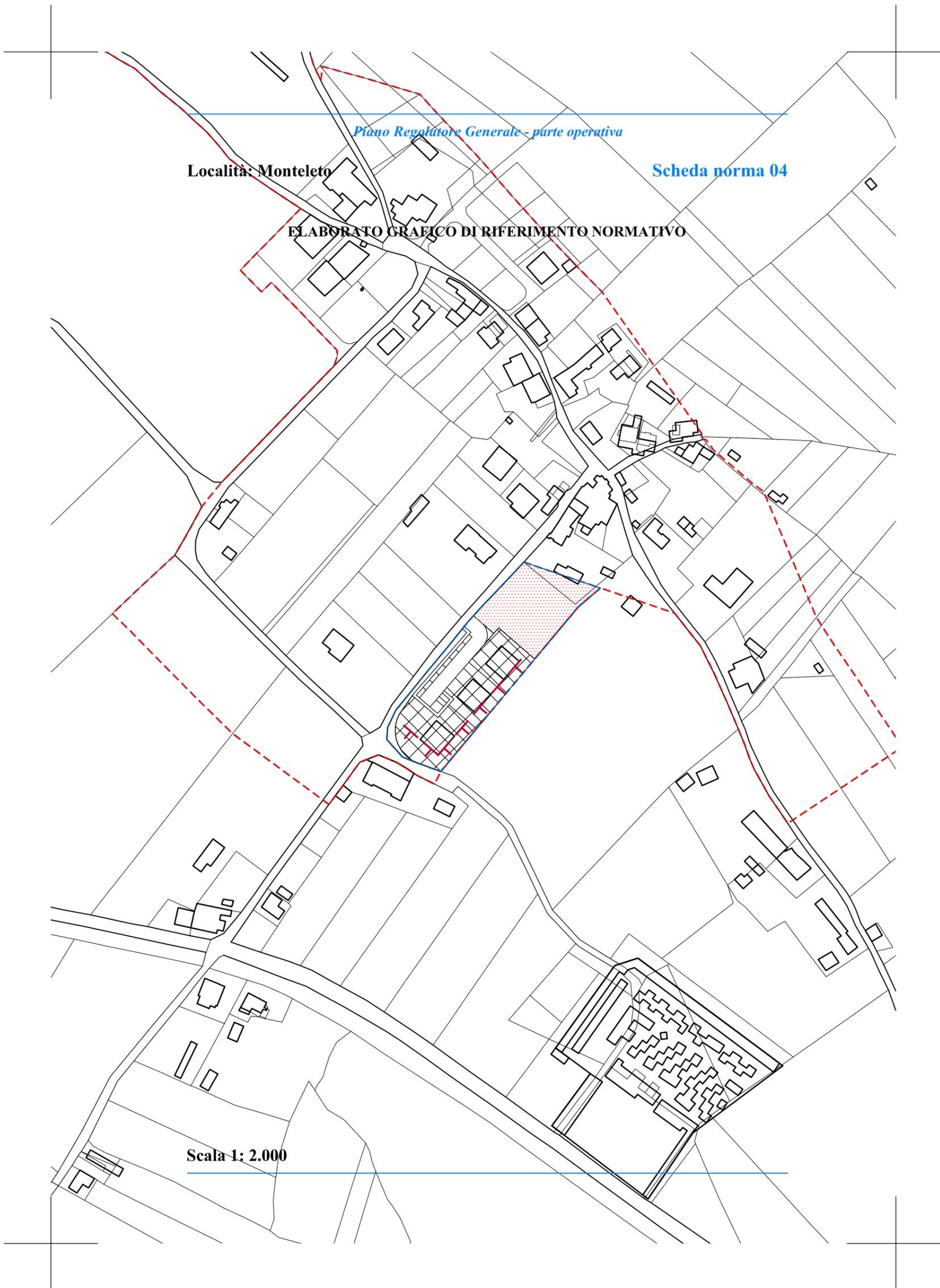
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteieto

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteieto

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 05

Località: Monteieto.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 4.304,19 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 856,80 mq.

ACEA: 1.685,39 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 199,34 mq.

Parcheggi: 95 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.506,72 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 706,80 mq a 856,80 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

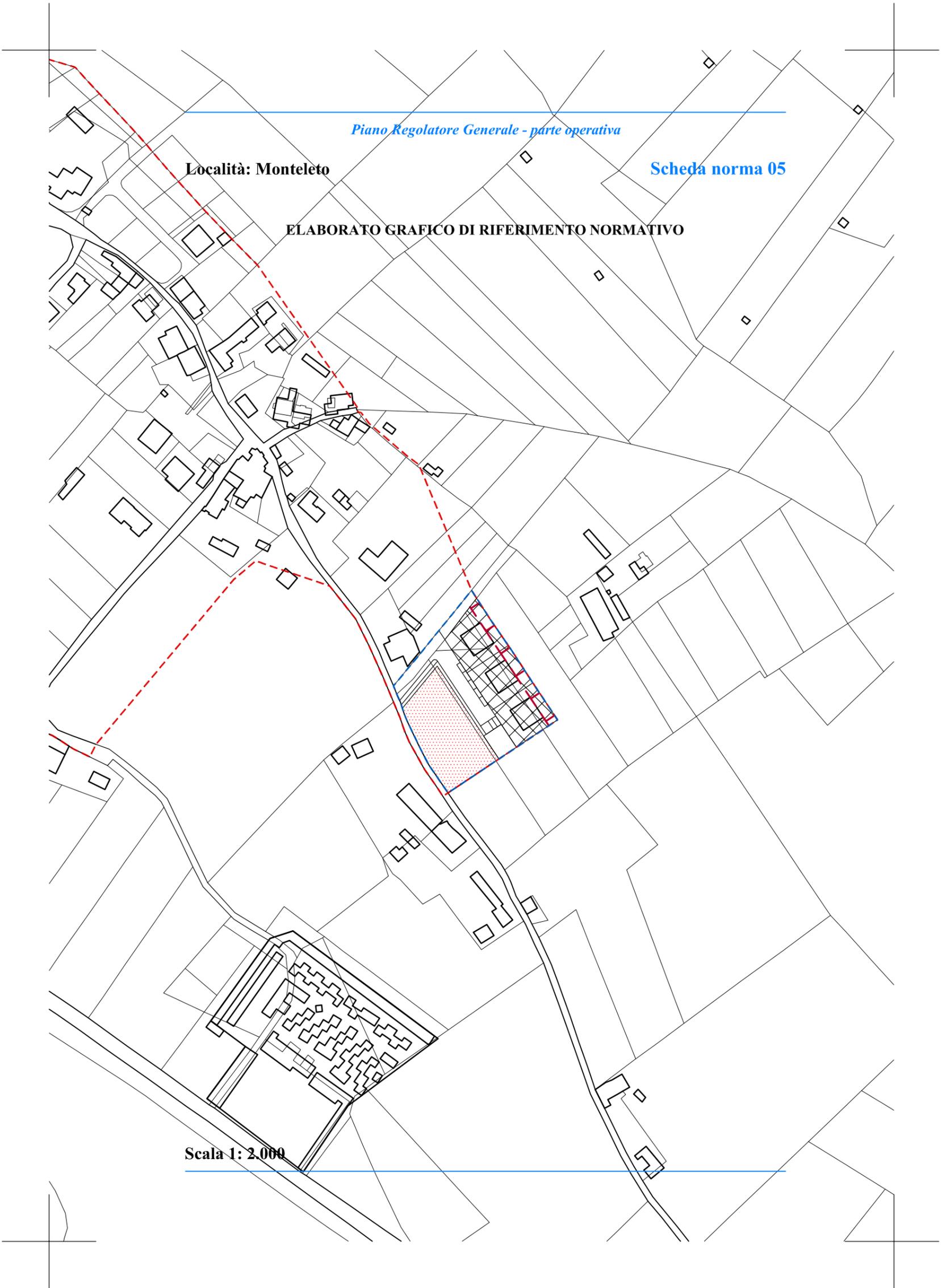
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteleto

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



SPAZIO URBANO

Macroarea 35

SEMONTI CASAMORCIA RAGGIO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

Scheda norma 08

Scheda norma 09

Scheda norma 10

Scheda norma 11

Scheda norma 12

Scheda norma 13

Scheda norma 14

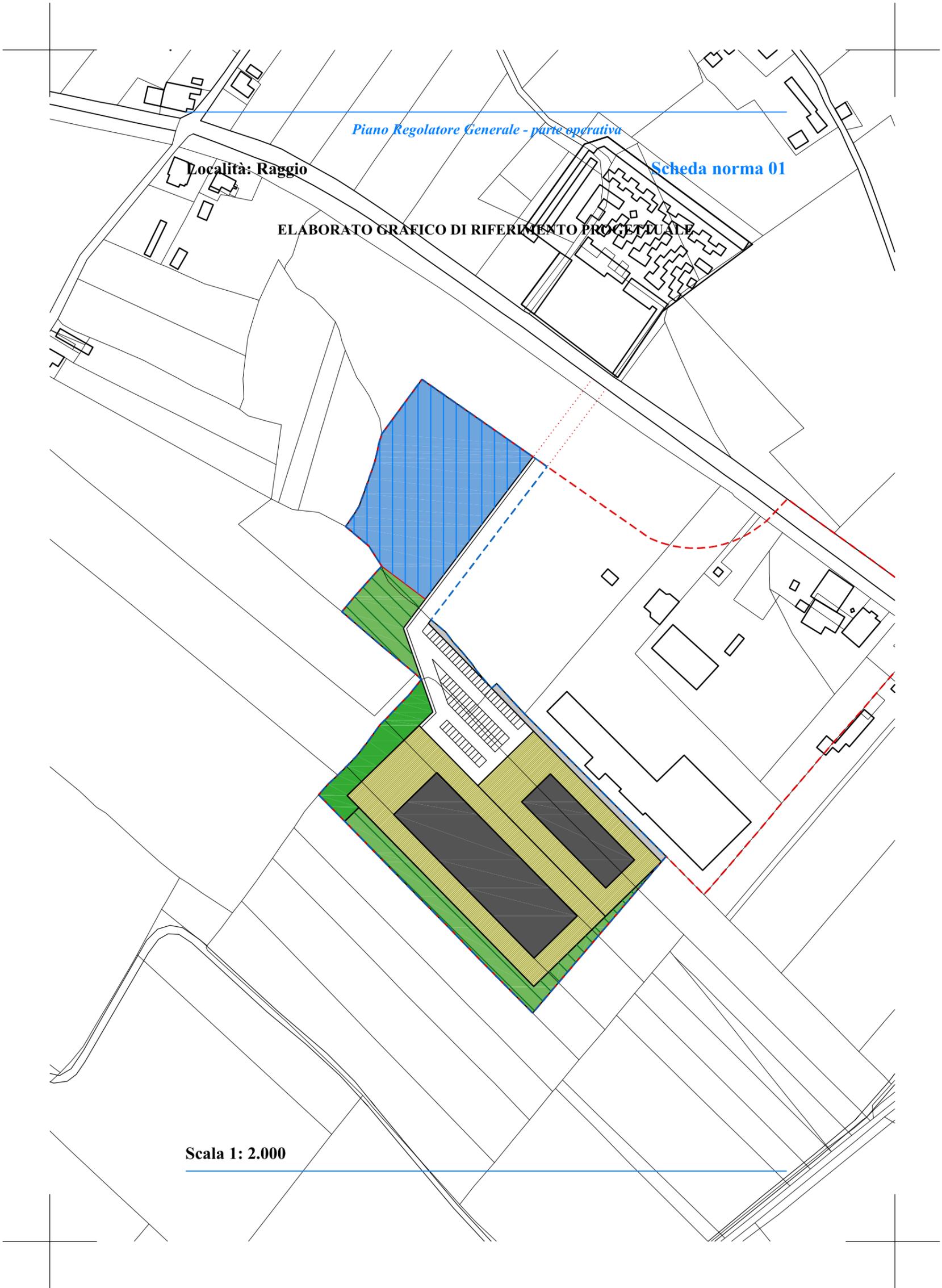
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Raggio.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata ad ovest degli insediamenti residenziali e confinante con un insediamento produttivo esistente, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata tenendo conto dell'insediamento esistente, con la volontà di realizzare un ambito produttivo unitario ed organico.

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

ST dell'ambito: 22.933,74 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 12.600 mq.

ACEA: 10.655,62 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 987,32 mq.

Parcheggi: 1.951,08 mq.

Area da cedere: 8.026,91 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

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

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 500,00 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Pi3, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 11.900,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pi5.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

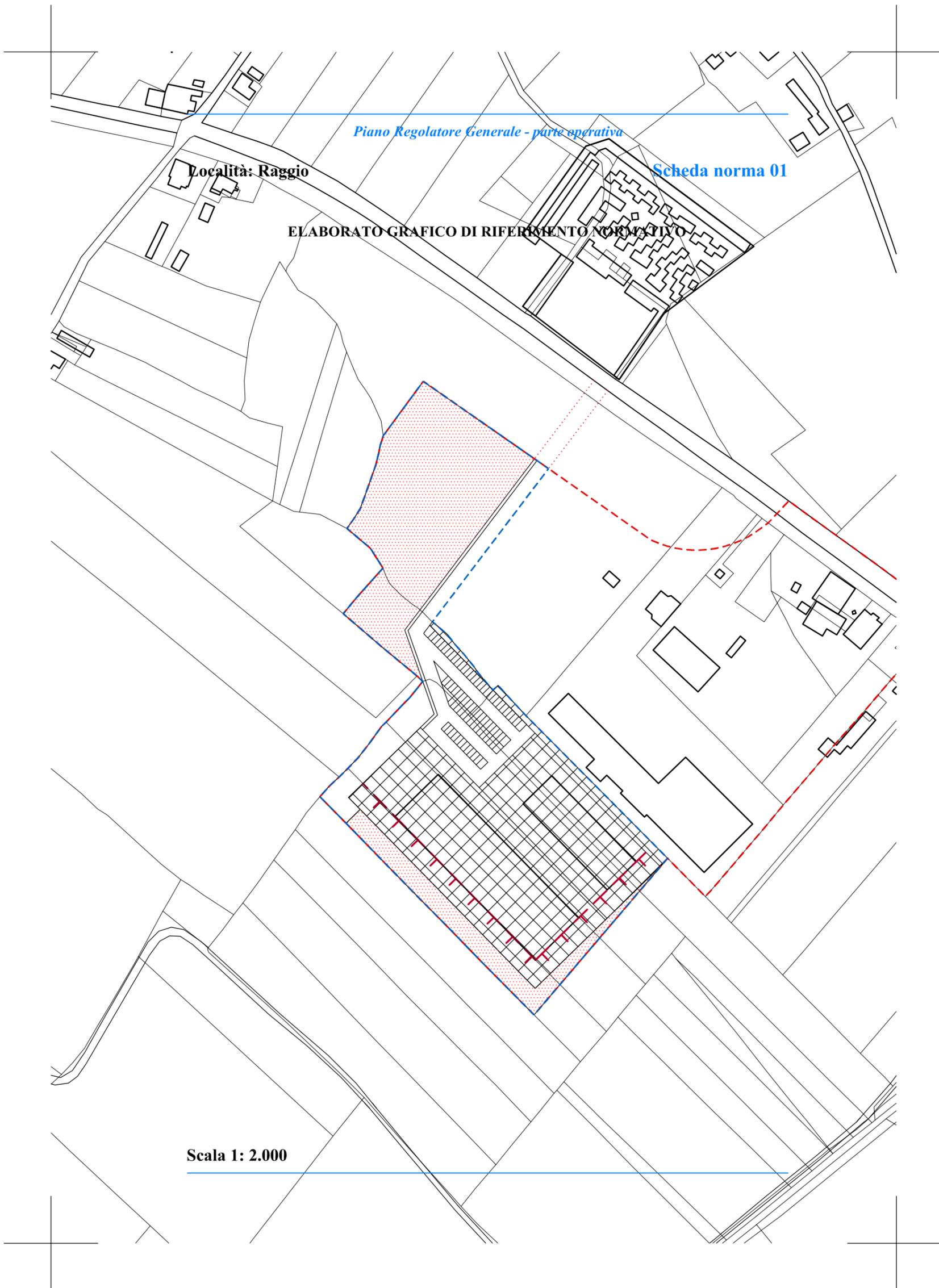
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Raggio.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 19.491,61 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 3.891,60 mq.

ACEA: 8.341,09 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 887,90 mq.

Parcheggi: 576 mq.

Area da cedere: 7.087,54 mq.

VPE: 378,71 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 3.441,60 mq a 3.891,60 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 250,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

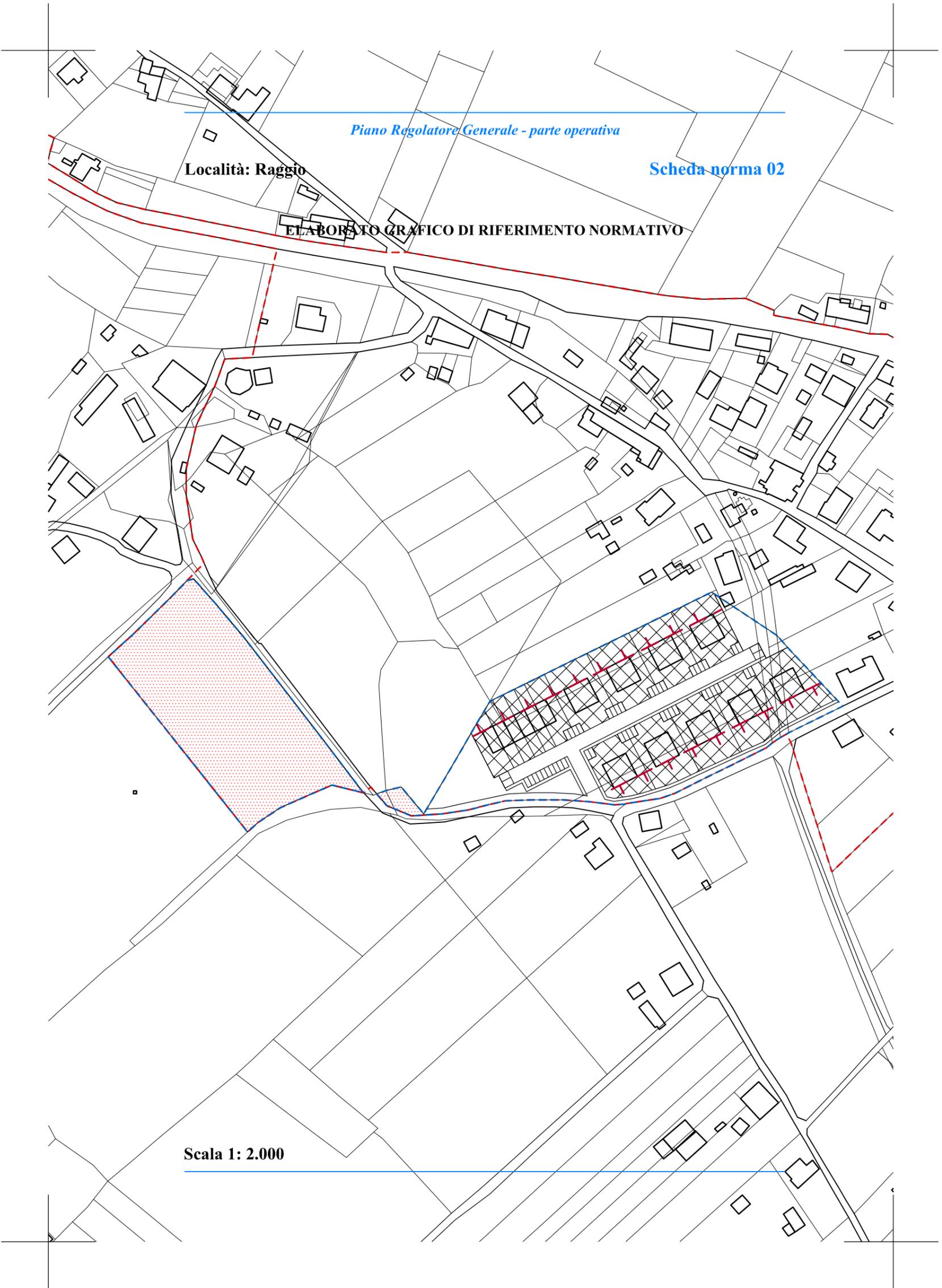
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



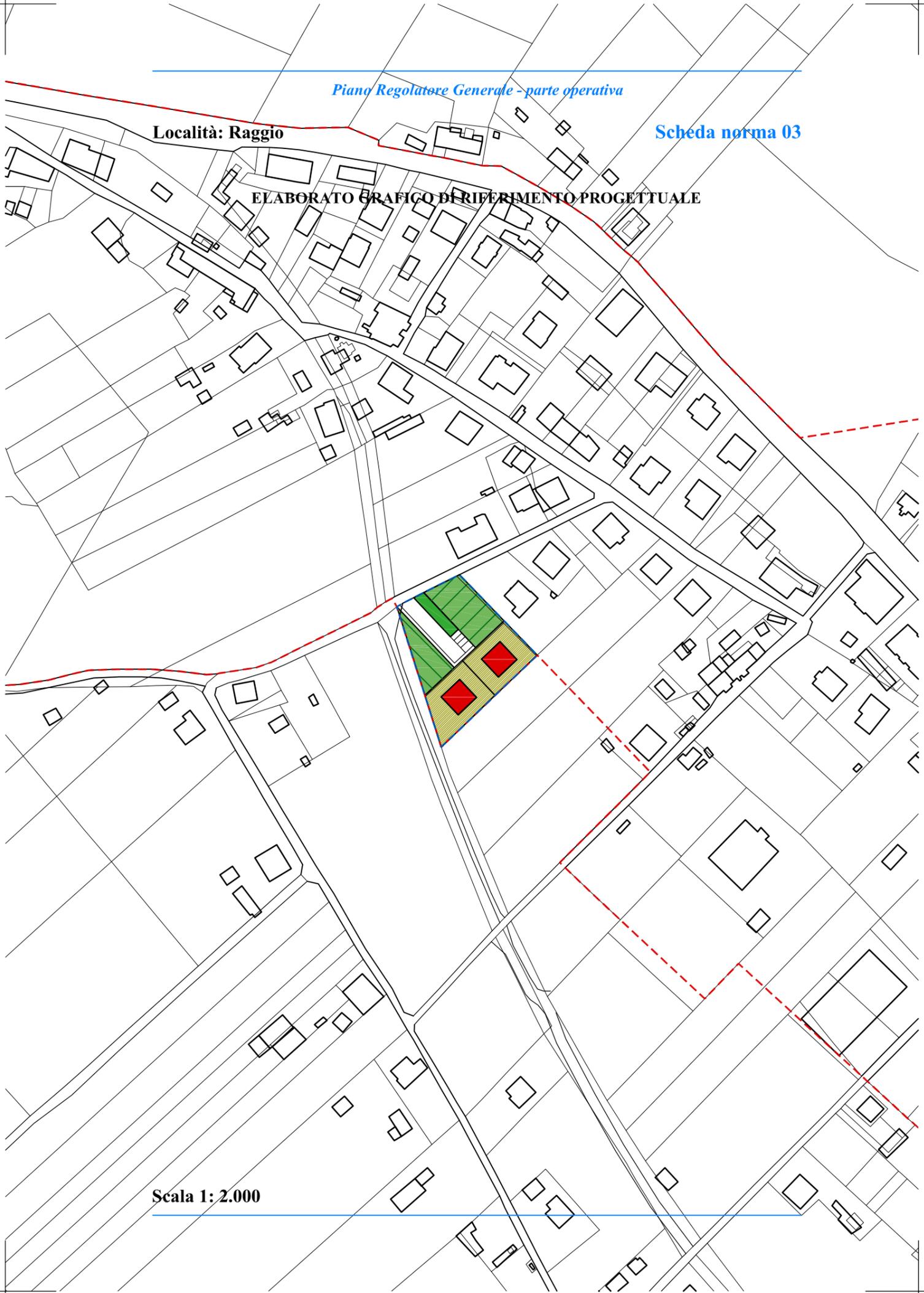
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 03

Località: Raggio.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 2.670,21 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 533,52 mq.

ACEA: 1.237,32 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 120,18 mq.

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

Area da cedere: 935,41 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 433,52 mq a 533,52 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

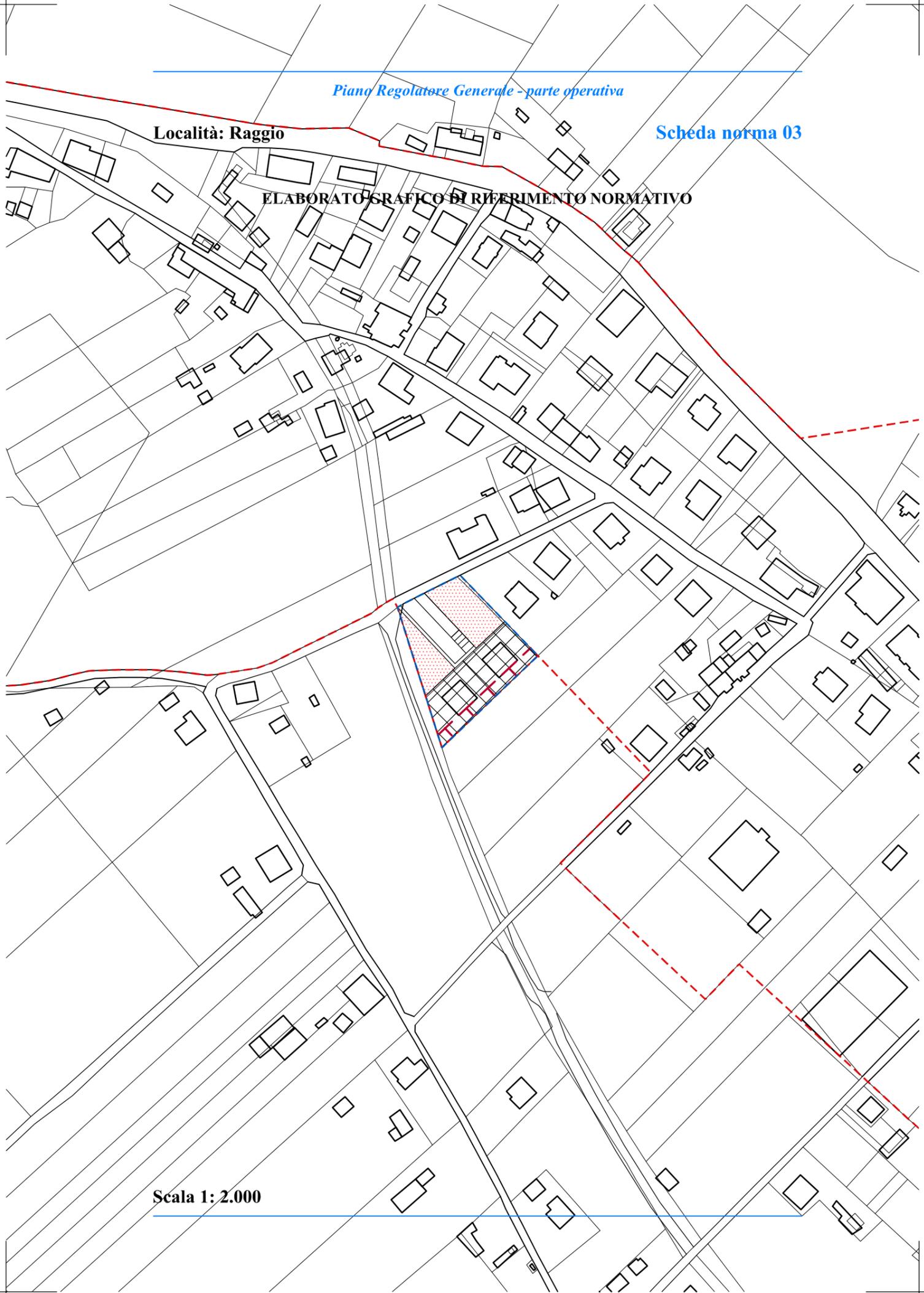
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000



Scheda norma 04

Località: Raggio.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 12.935,35 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.592 mq.

ACEA: 5.935,63 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 582,86 mq.

Parcheggi: 452,80 mq.

Area da cedere: 4.529,56 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.192,00 mq a 2.592,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

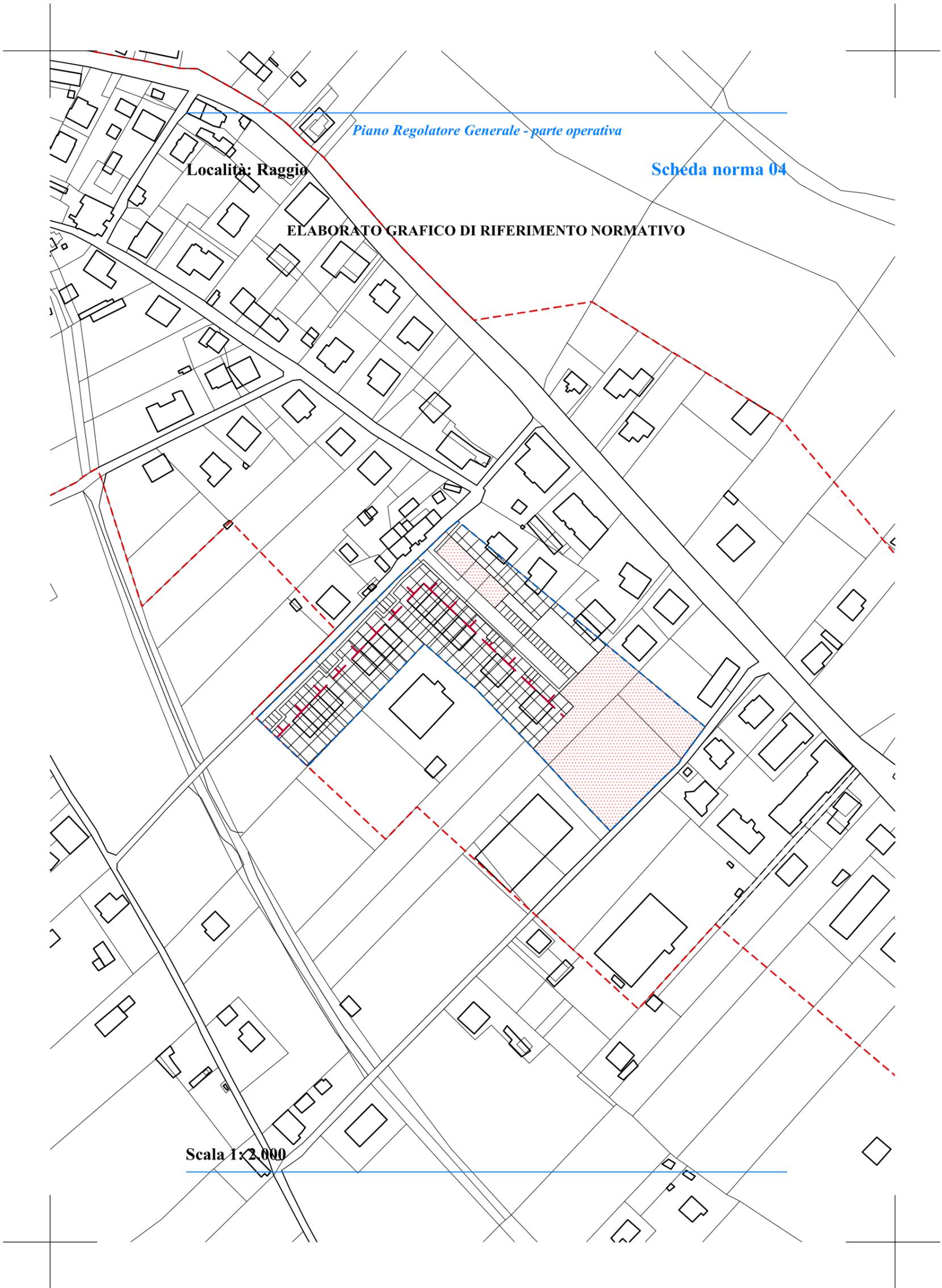
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Raggio

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000





Località: Casamorcía

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000

Scheda norma 05

Località: Casamorcia.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 18.976,14 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 3.792,52 mq.

ACEA: 7.240,37 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 858,56 mq.

Parcheggi: 472,47 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 6.642,15 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 3.192,52 mq a 3.792,52 mq;

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

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

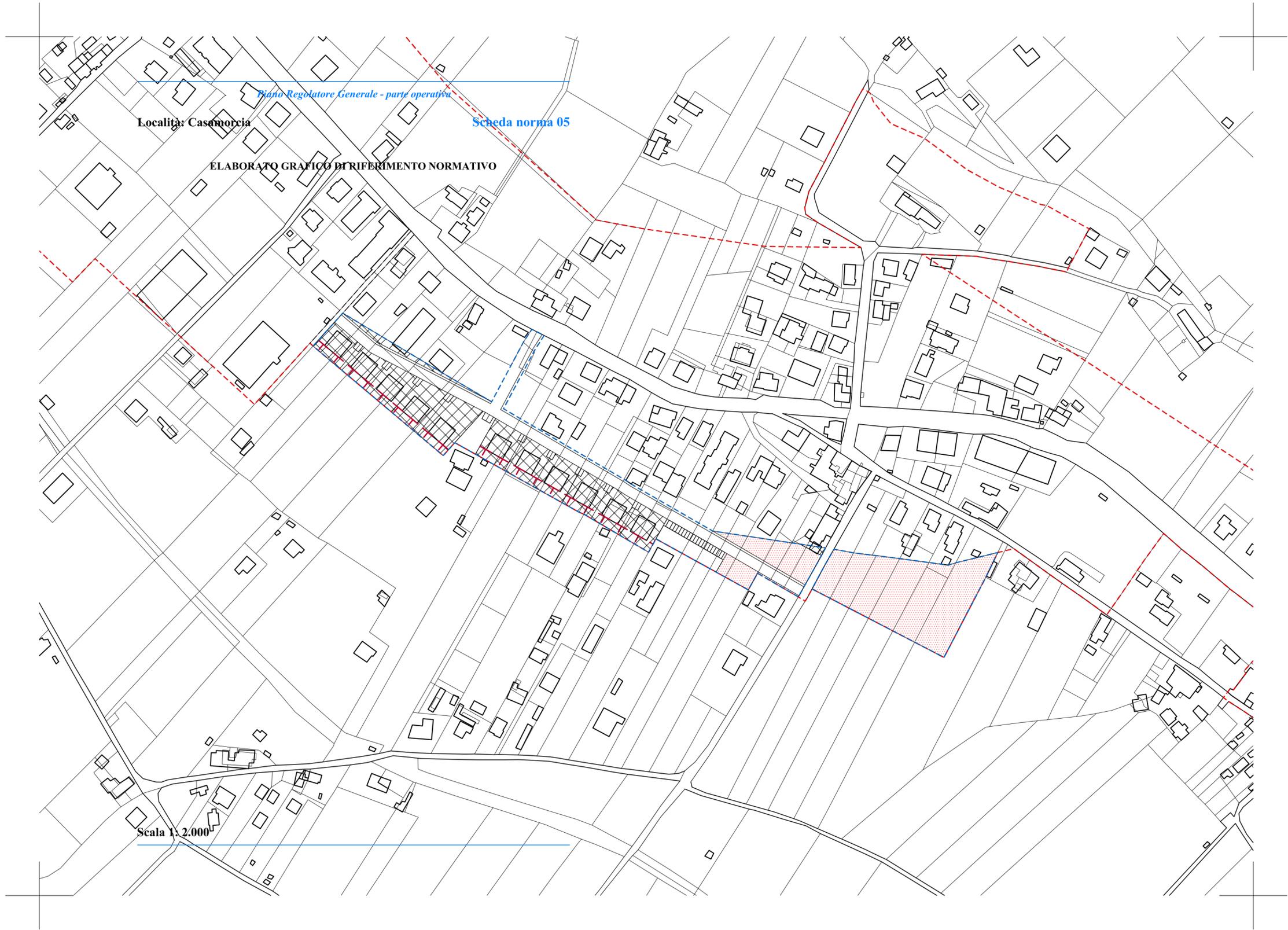
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

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

Prescrizioni particolari:

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

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



Località: Casamarcia

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcia

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 06

Località: Casamorcia.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 6.435,37 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.290,32 mq.

ACEA: 2.791,99 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 286,58 mq.

Parcheggi: 142,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.252,69 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.090,32 mq a 1.290,32 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

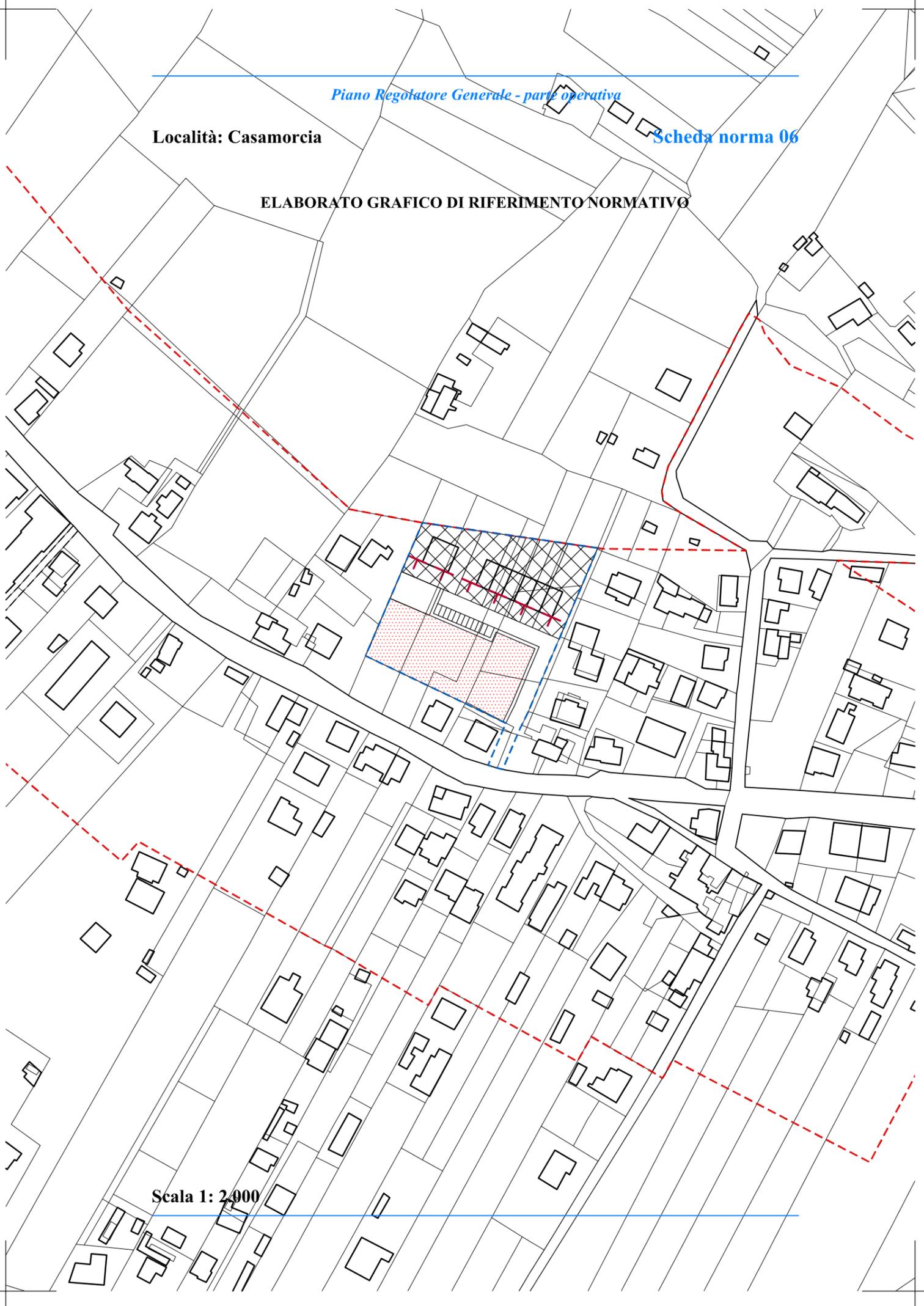
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcia

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcia

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 07

Località: Casamorcia.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

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

ST dell'ambito: 5.455,96 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.090,87 mq.

ACEA: 2.562,41 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 264,93 mq.

Parcheggi: 170 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.908,80 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 820,87 mq a 1.090,87 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 270,00 mq.

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

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

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcìa

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

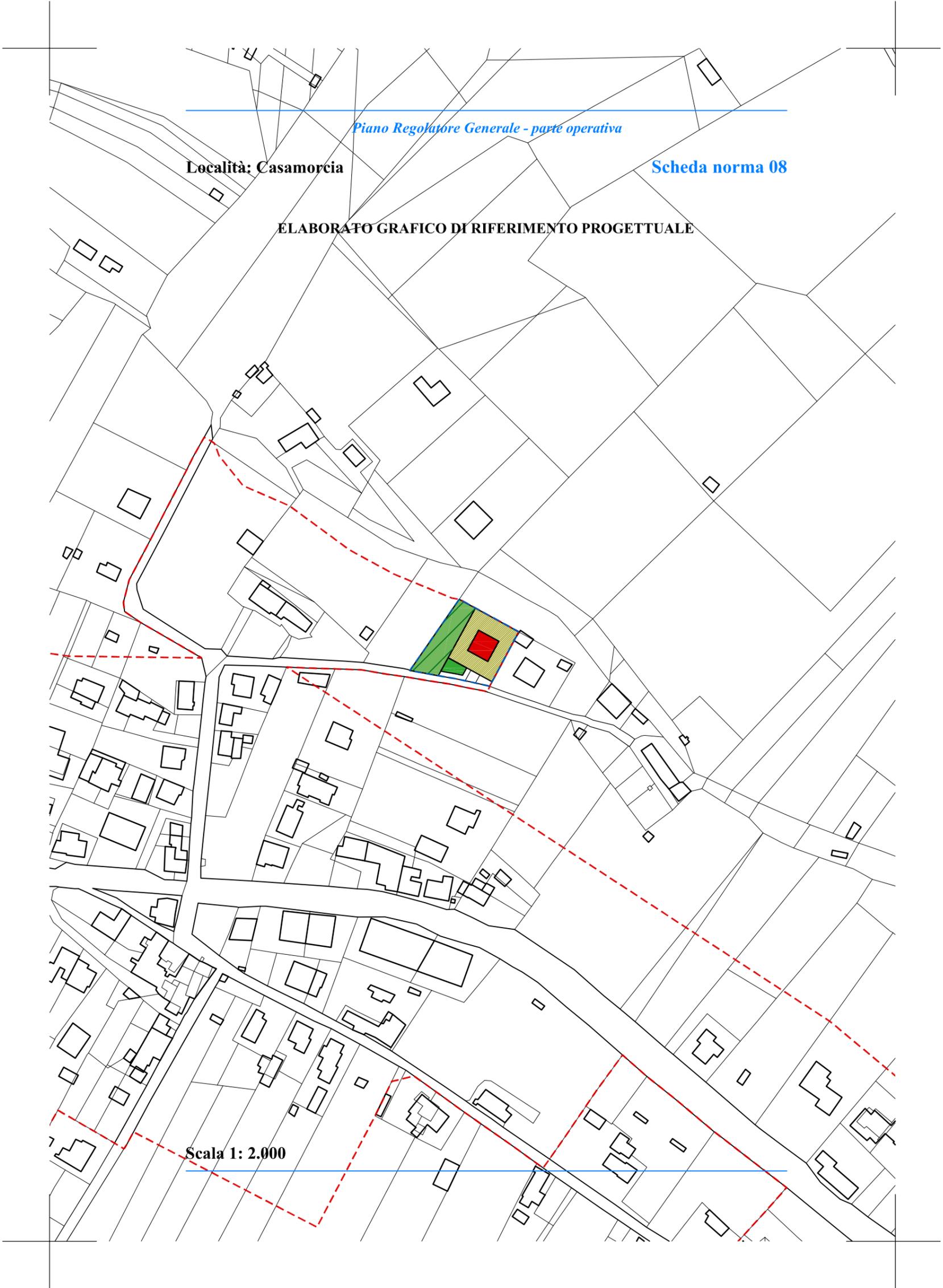
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcia

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 08

Località: Casamorcia.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 1.312,09 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 262,20 mq.

ACEA: 698,06 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 62,03 mq.

Parcheggi: 26,40 mq.

Area da cedere: 459,10 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 262,20 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

Su3 e Su5.

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

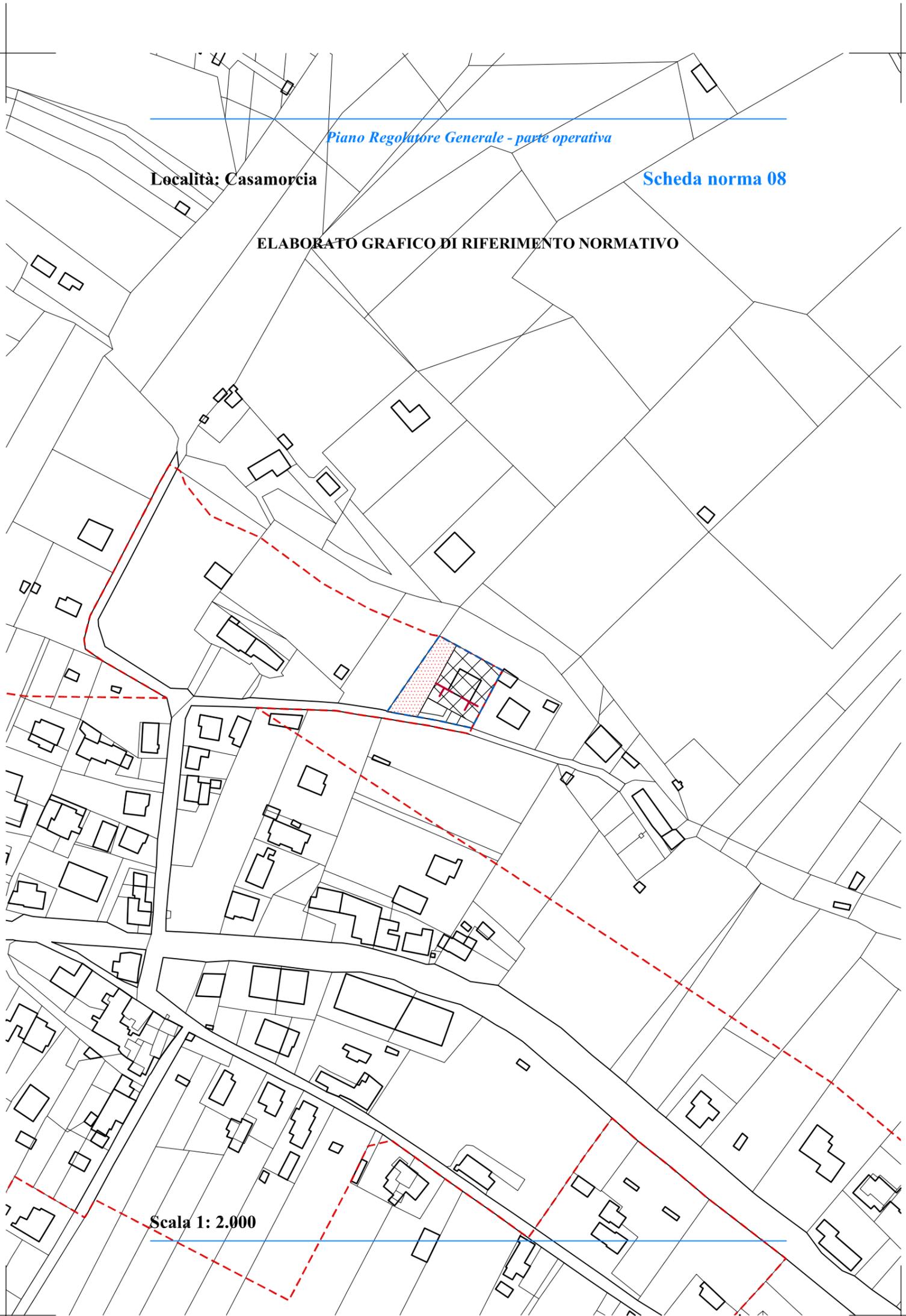
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcia

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

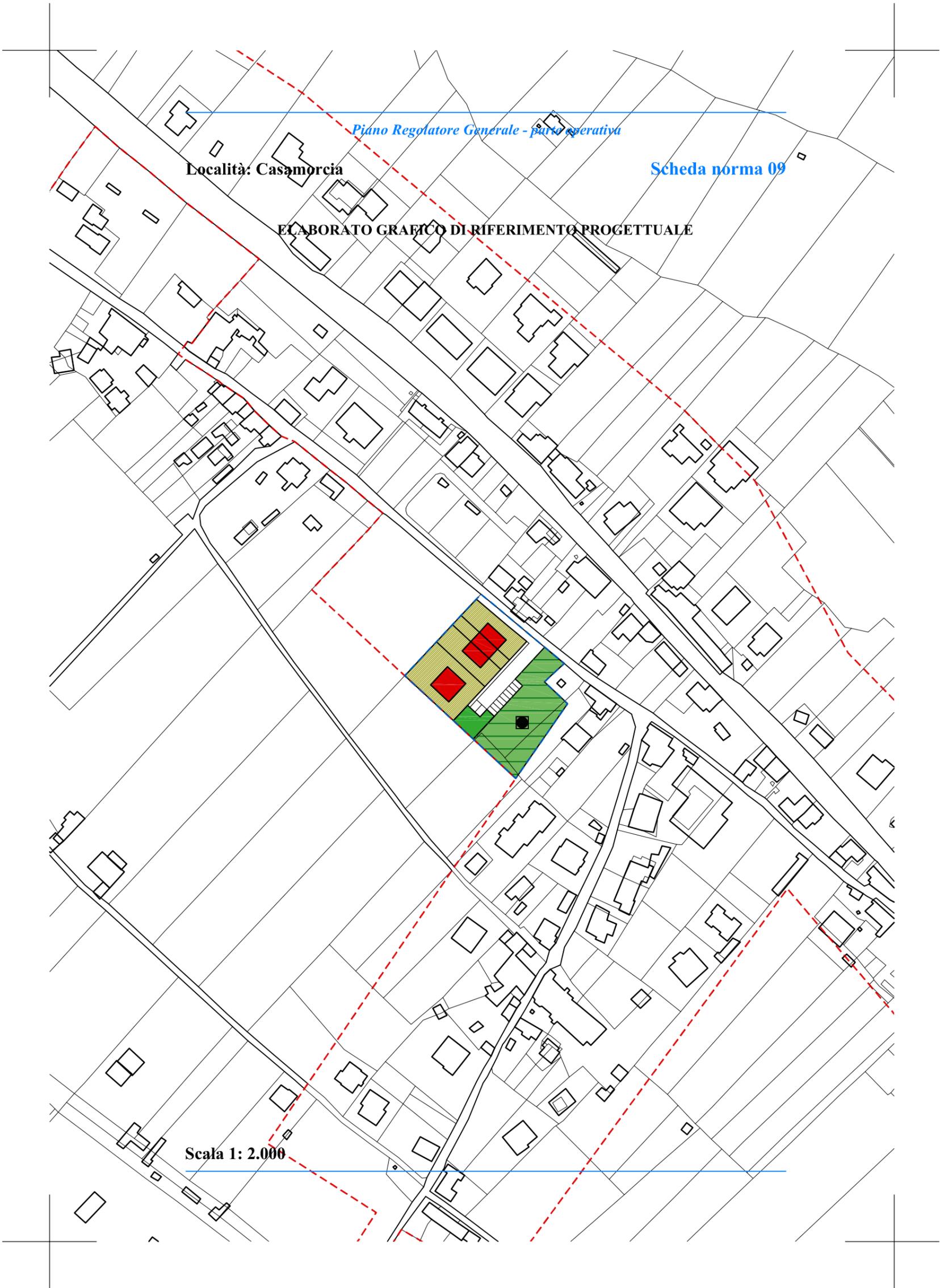
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcìa

Scheda norma 09

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 09

Località: Casamorcia.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 3.886,99 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 776,24 mq.

ACEA: 1.741,66 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 166,42 mq.

Parcheggi: 138,50 mq.

Area da cedere: 1.360,47 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 676,24 mq a 776,24 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

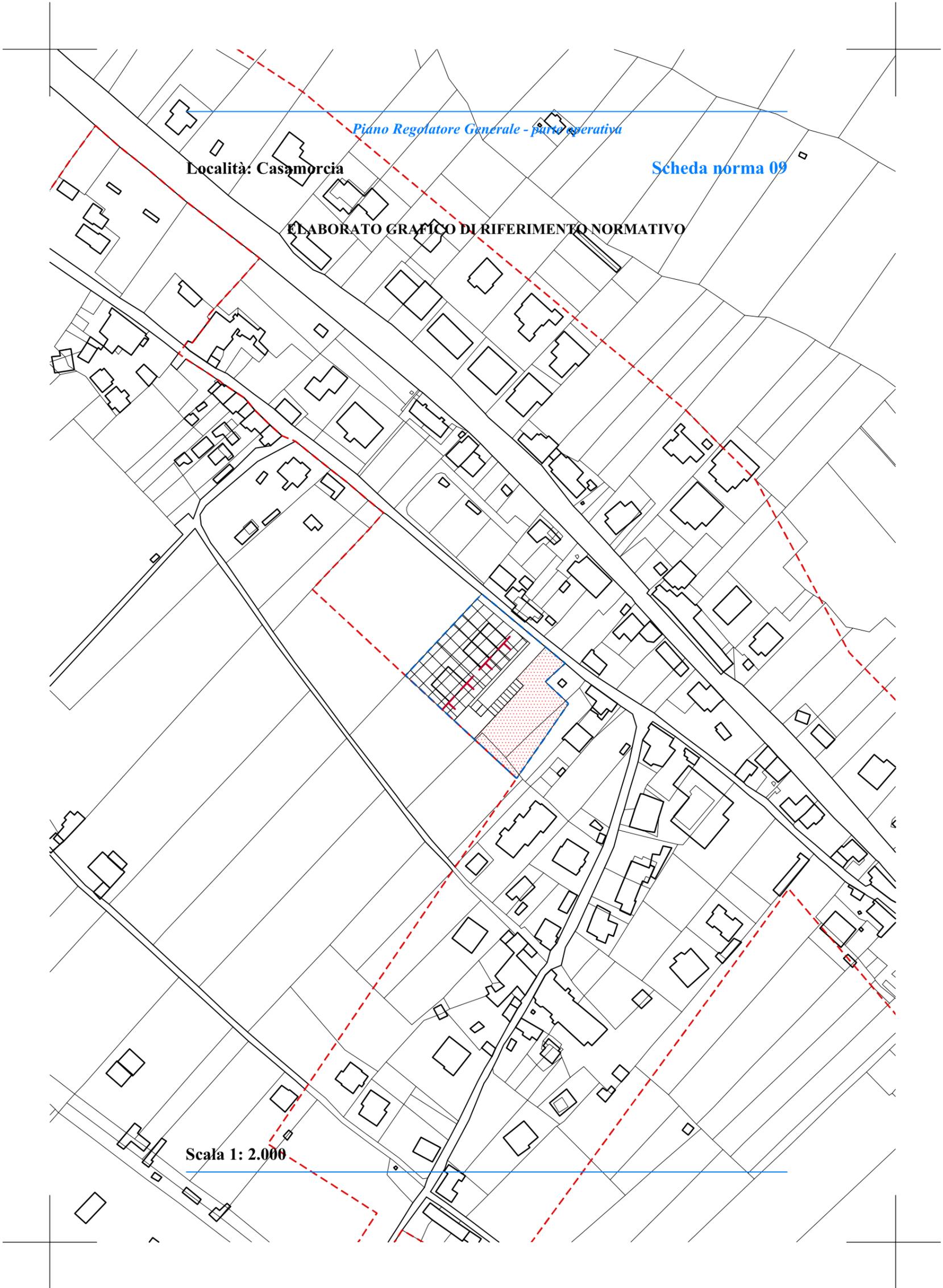
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Casamorcìa

Scheda norma 09

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000



Scheda norma 10

Località: Semonte.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: le aree, collocate in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, sono caratterizzate da un leggero pendio naturale.

Obiettivi di progetto: le aree sono state progettate unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazioni di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costrizioni.

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

ST dell'ambito: 12.713,81 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.540,40 mq.

ACEA: 5.716,76 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 596,56 mq.

Parcheggi: 529,36 mq.

Area da cedere: 4.450,04 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.040,40 mq a 2.540,40 mq;

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

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

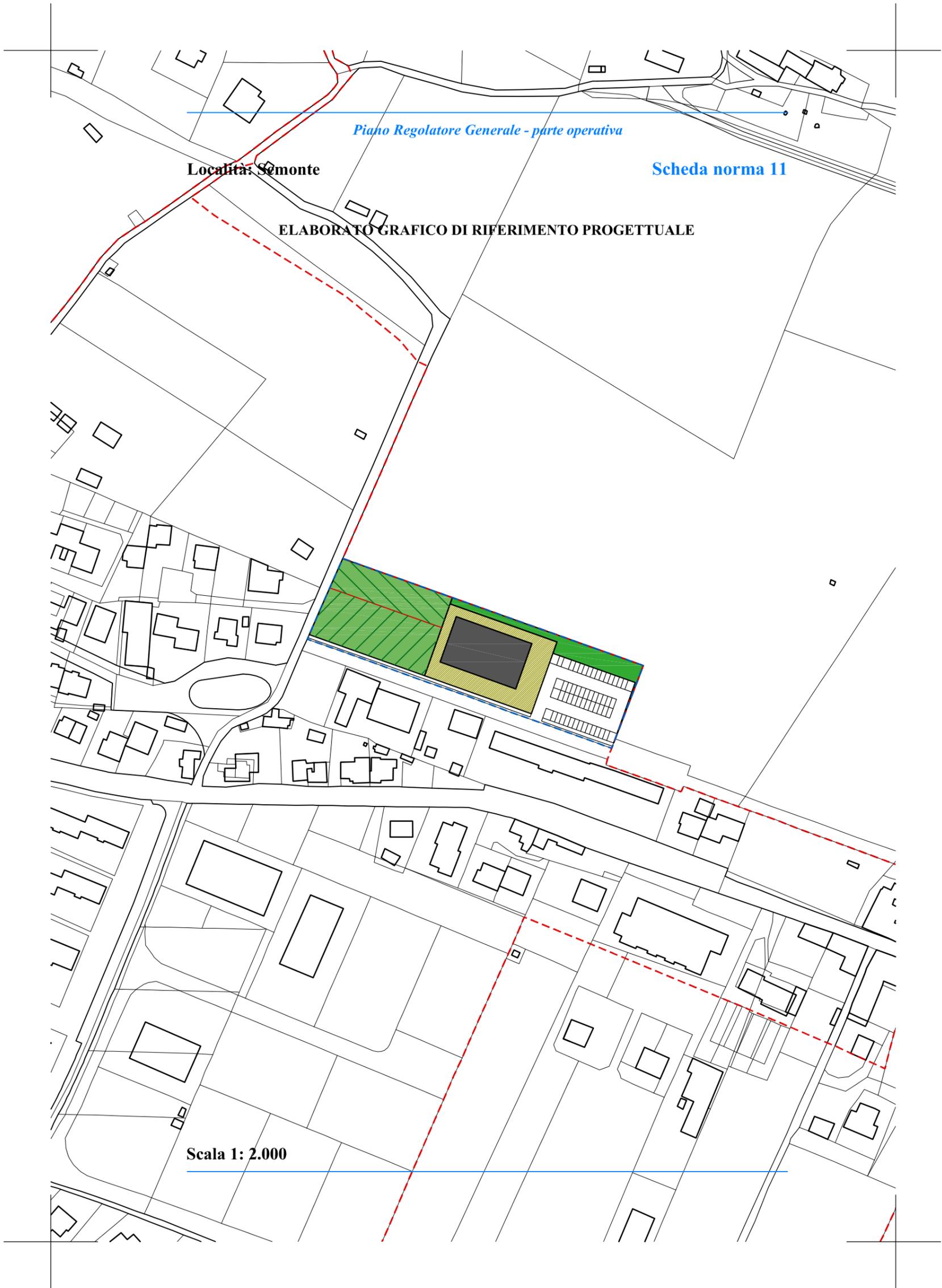
Località: Semonte

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Localita: Semonte

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 11

Località: Semonte.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 7.027,75 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.880 mq.

ACEA: 2.148,98 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 612 mq.

Parcheggi: 1.042,62 mq.

Area da cedere: 2.460,05 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 864,00 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 864,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.152,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali che possano costituire un insieme uniforme ed armonico con gli edifici vicini.

In particolare:

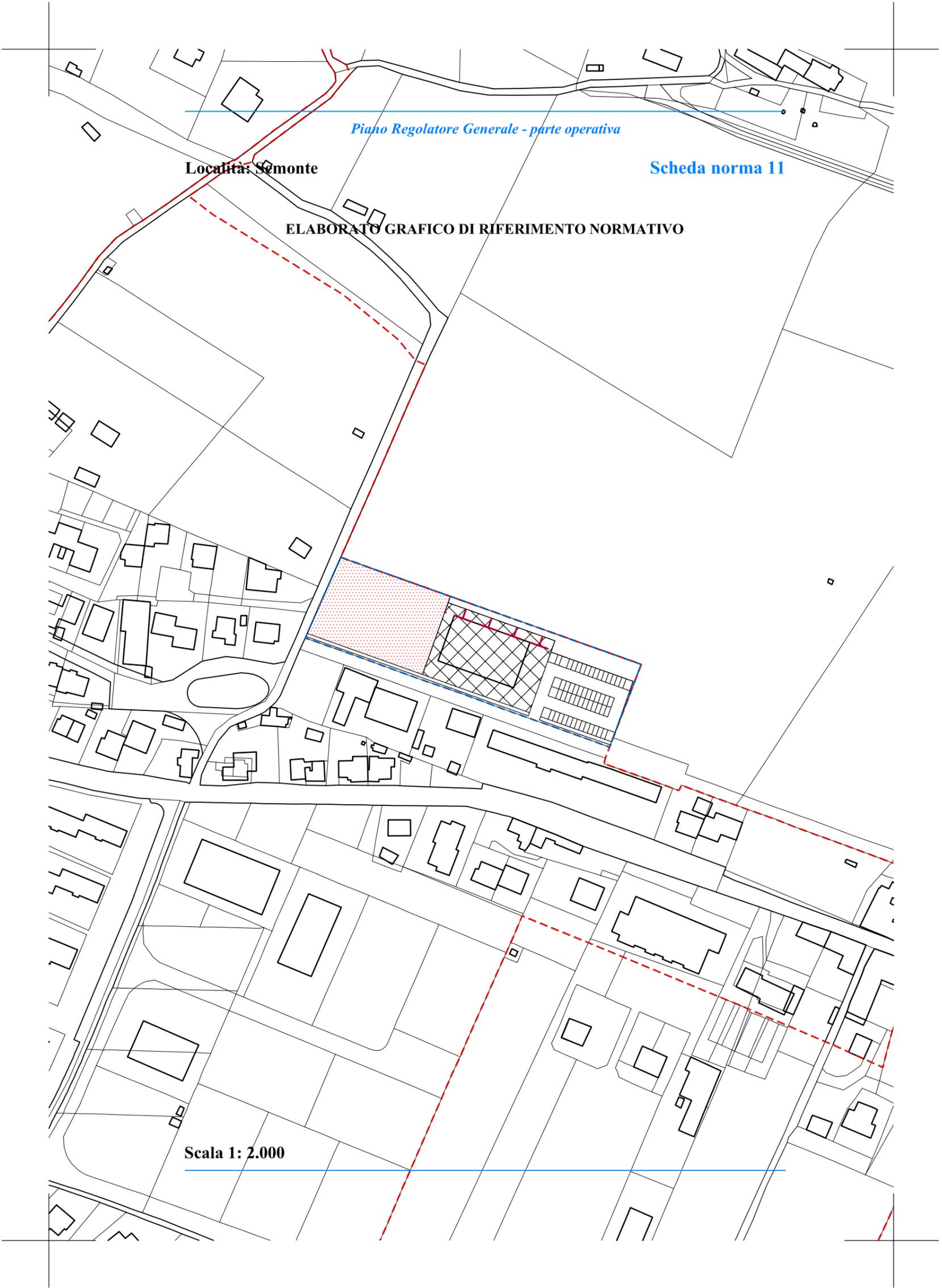
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località Semonte

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 12

Località: Semonte.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare, tenendo conto degli edifici limitrofi, un insediamento unitario ed organico.

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

ST dell'ambito: 28.613,95 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 15.750 mq.

ACEA: 14.497,36 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.423,04 mq.

Parcheggi: 2.678,60 mq.

Area da cedere: 10.014,94 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.200,00 mq.
E' ammessa la destinazione d'uso Pi3;
- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 14.550,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pi5.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

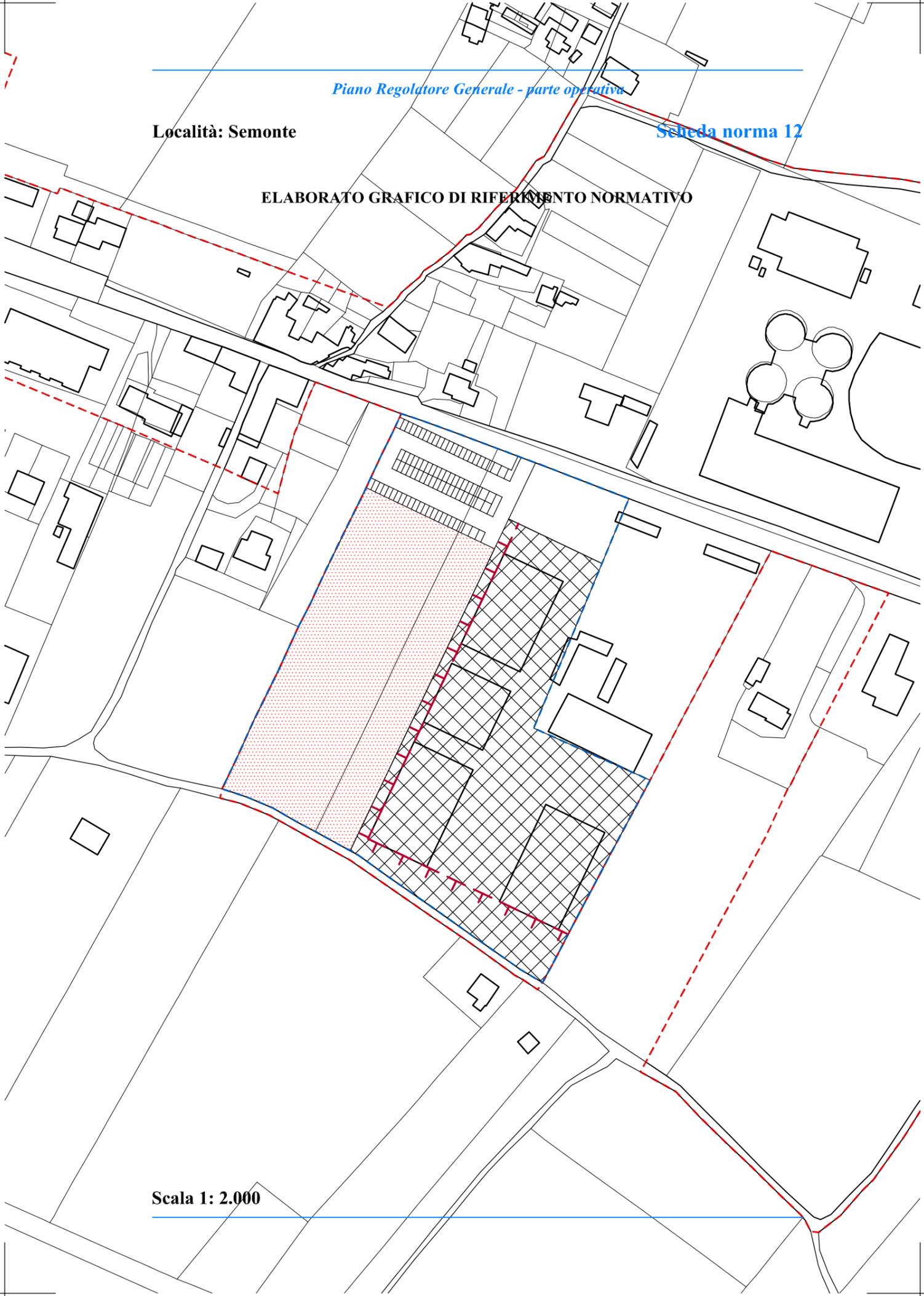
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 13

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 13

Località: Semonte.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente ad est degli insediamenti industriali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 17.038,25 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 9.365,40 mq.

ACEA: 7.925,84 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 676 mq.

Parcheggi: 1.308,80 mq.

Area da cedere: 5.963,96 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

E' ammessa la destinazione d'uso Pi3, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 9.065,40 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

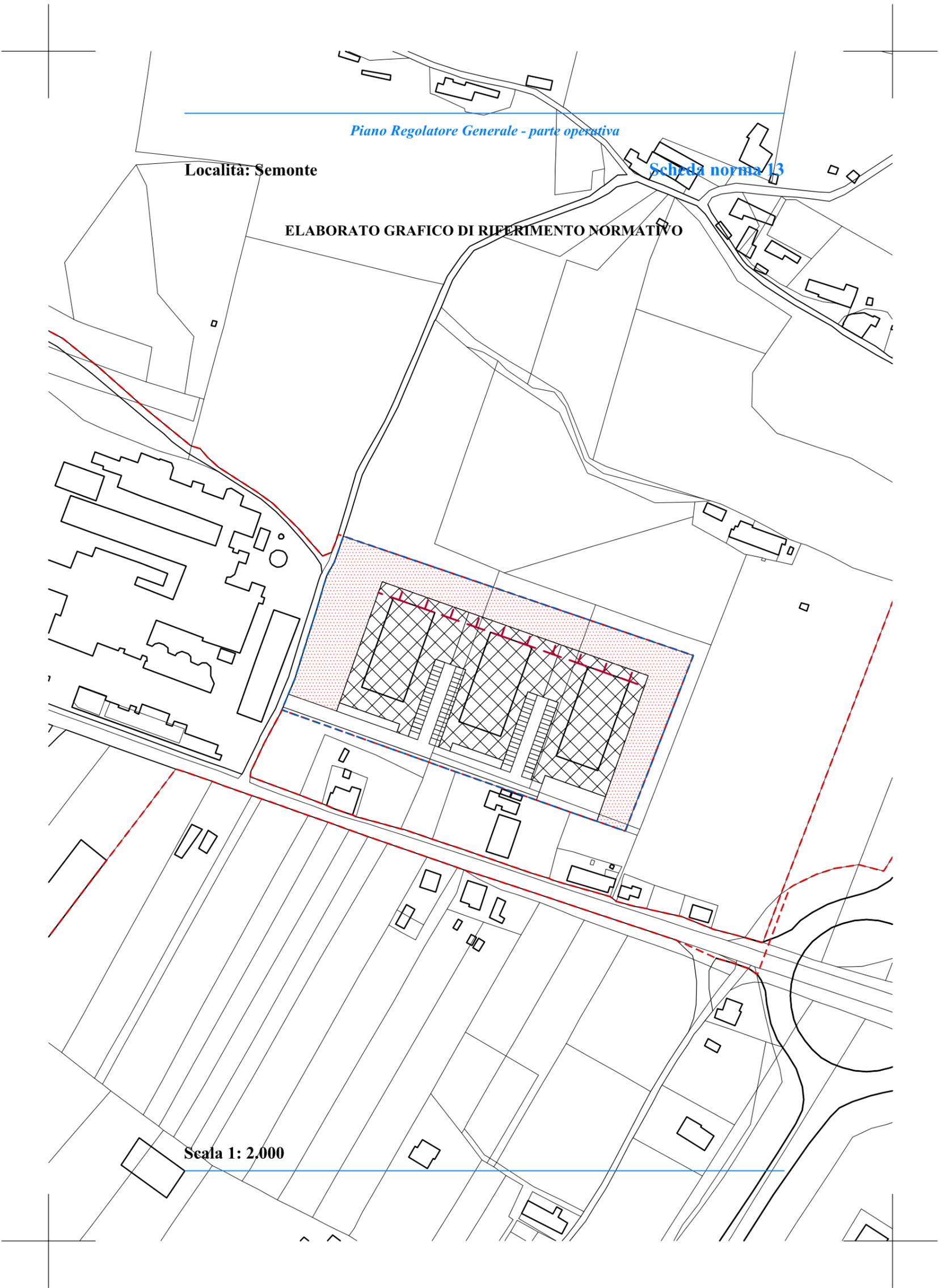
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 13

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Scheda norma 14

Località: Semonte.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata all'inizio della "Contessa", è caratterizzata da un pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 14.799,50 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 5.671,26 mq

ACEA: 5.818,47 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 987,64 mq.

Parcheggi: 750 mq + 86 posti auto. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 5.180,45 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 528,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 528,00 mq;
- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 4.615,26 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 312 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su 4 e Su5.

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

In particolare:

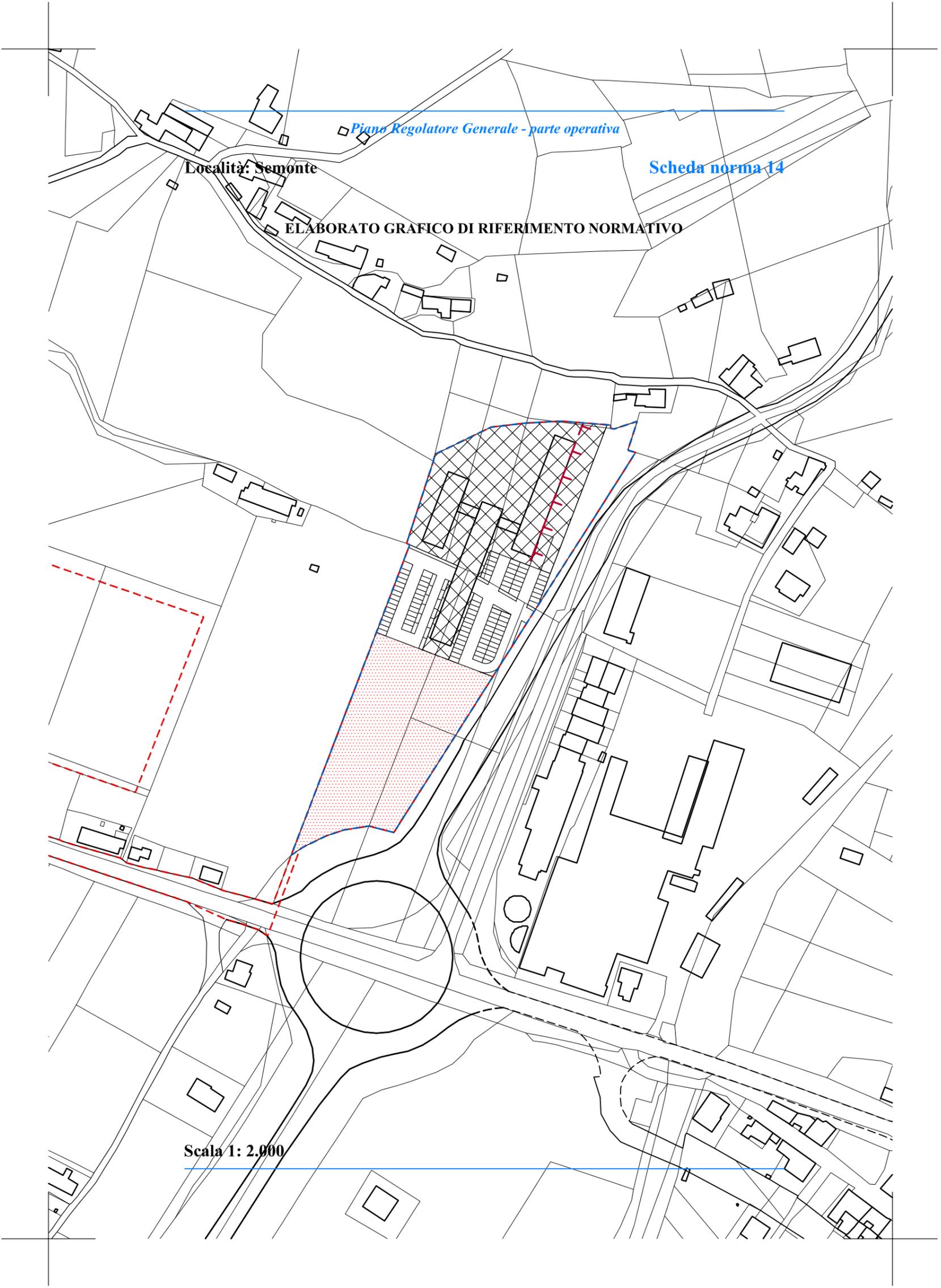
- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i “tetti verdi”;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Semonte

Scheda norma 14

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

CENTRO RURALE
Macroarea 01

TORRE DEI CALZOLARI ALTA

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari alta

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Torre dei Calzolari alta.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 12.808,61 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.565,10 mq.

ACEA: 6.092,78 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 618,35 mq.

Parcheggi: 294,52 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 4.482,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.065,10 mq a 2.565,10 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari alta

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

CENTRO RURALE
Macroarea 02

BORGO TORRE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Borgo Torre

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Borgo Torre.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 4.378,19 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 874,80 mq.

ACEA: 1.945,51 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 227,55 mq.

Parcheggi: 75,47 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.532,28 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 674,80 mq a 874,80 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

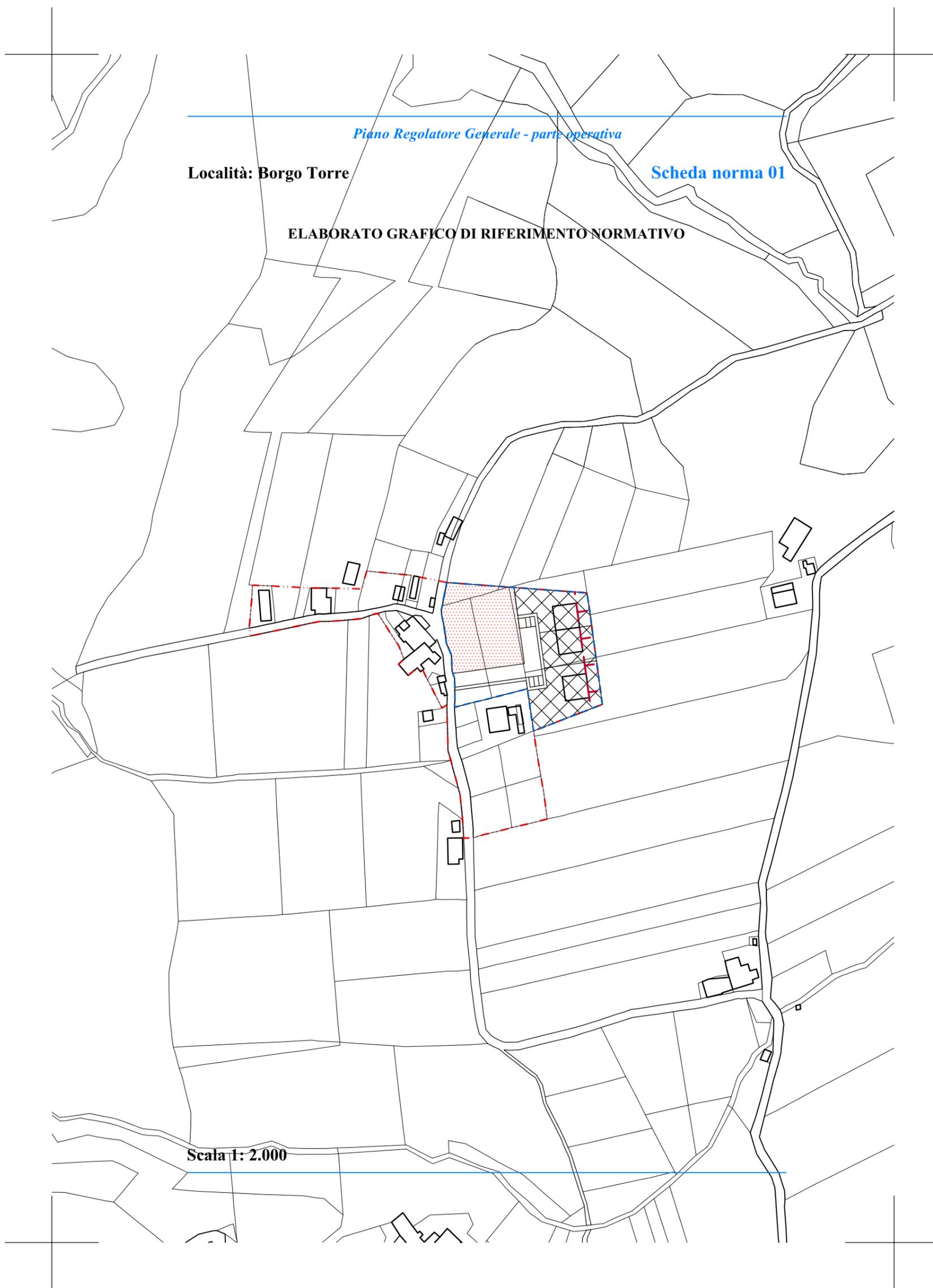
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Borgo Torre

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



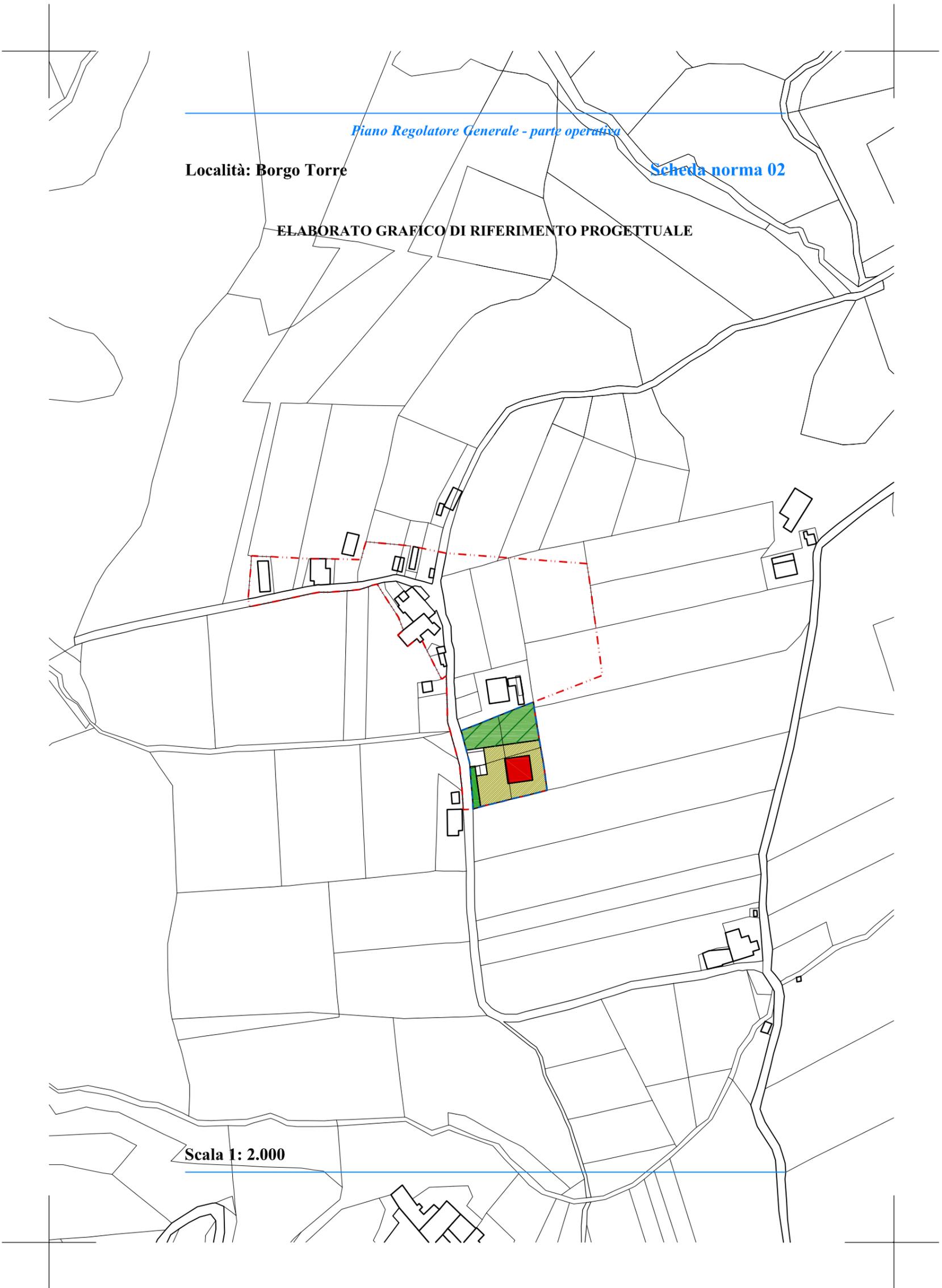
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Borgo Torre

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Borgo Torre.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 1.553,05 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 310 mq.

ACEA: 846,89 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 65,28 mq.

Parcheggi: 27,50 mq.

Area da cedere: 543,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 310,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

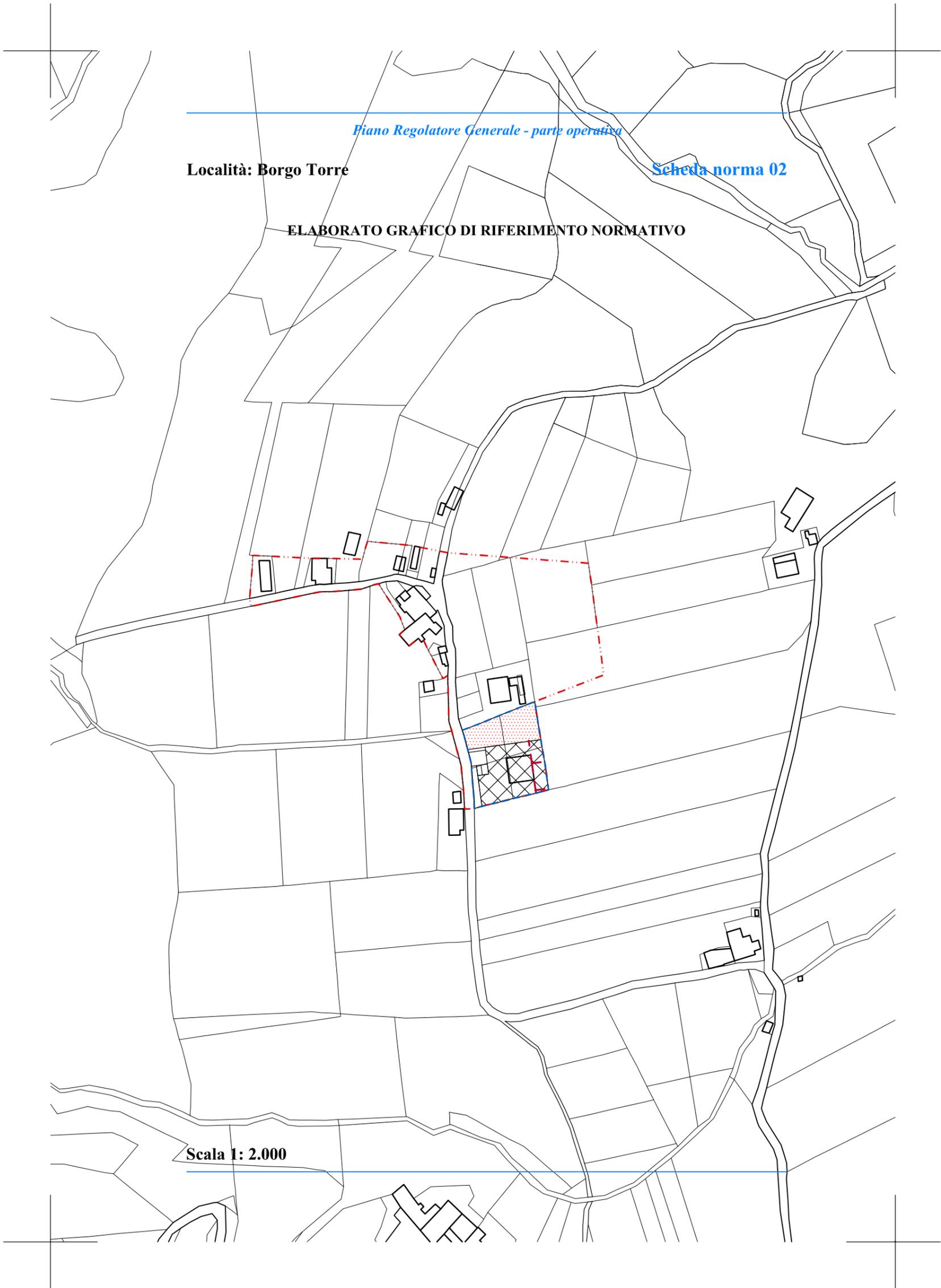
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Borgo Torre

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



CENTRO RURALE
Macroarea 03

SAN MARTINO IN COLLE

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: San Martino in Colle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: San Martino in Colle.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 4.166,79 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 828 mq.

ACEA: 1.681,83 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 159,06 mq.

Parcheggi: 69,50 mq.

Area da cedere: 1.460,65 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 828,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

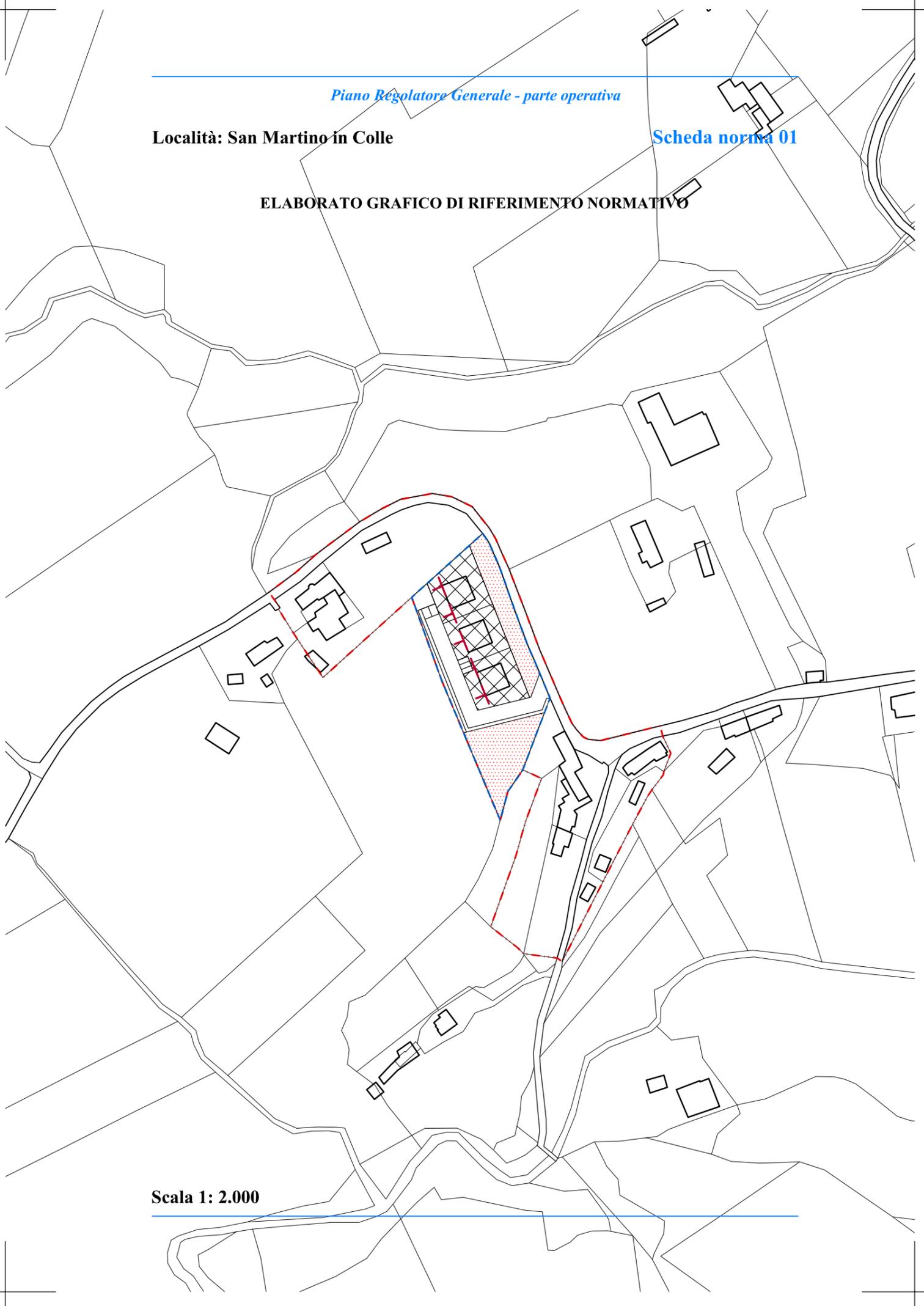
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: San Martino in Colle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

CENTRO RURALE
Macroarea 05

CAIBELLI

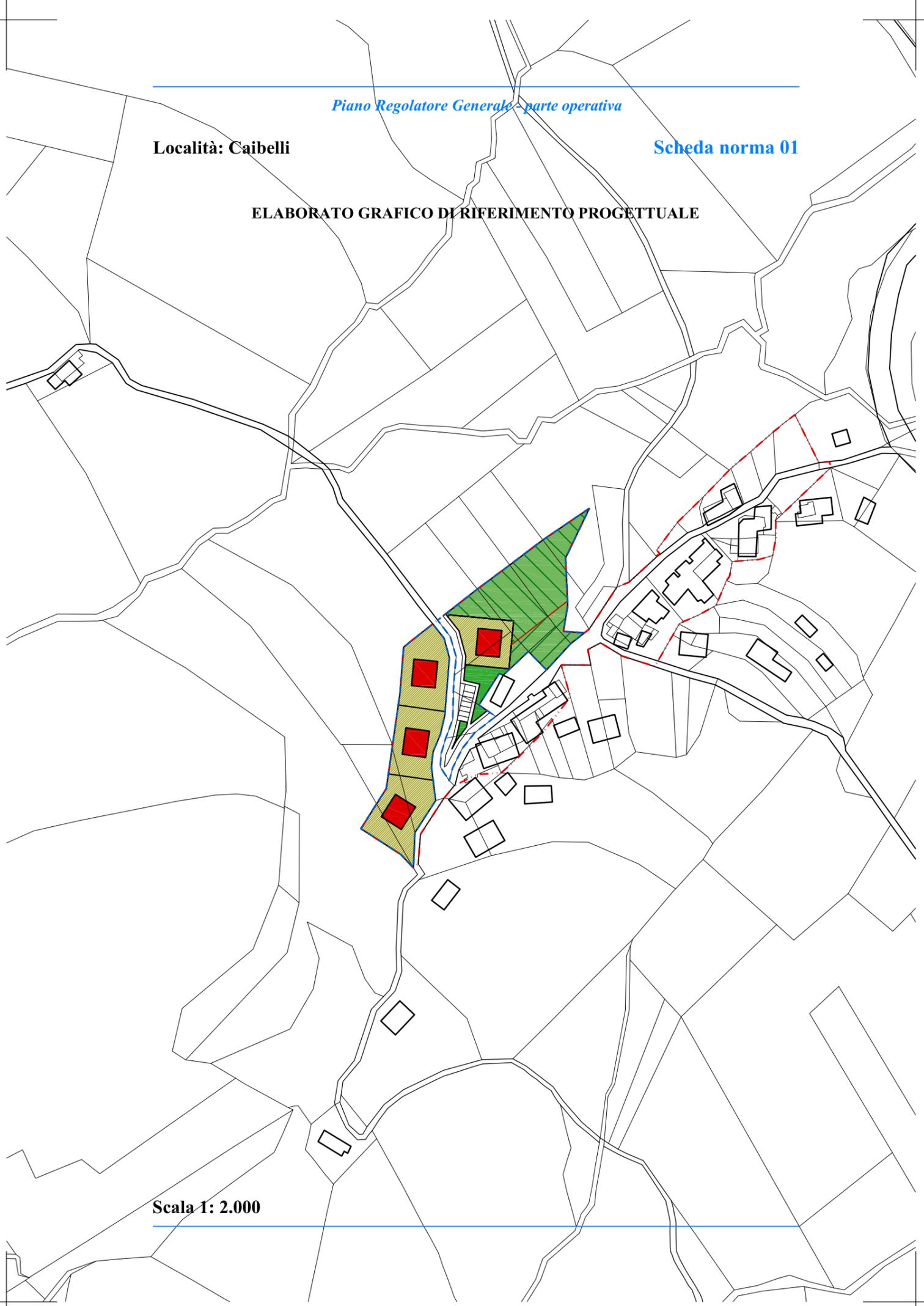
Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Caibelli

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Caibelli.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 5.410,40 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.082,40 mq.

ACEA: 2.714,19 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 219,37 mq.

Parcheggi: 103,62 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.894,13 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 982,40 mq a 1.082,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

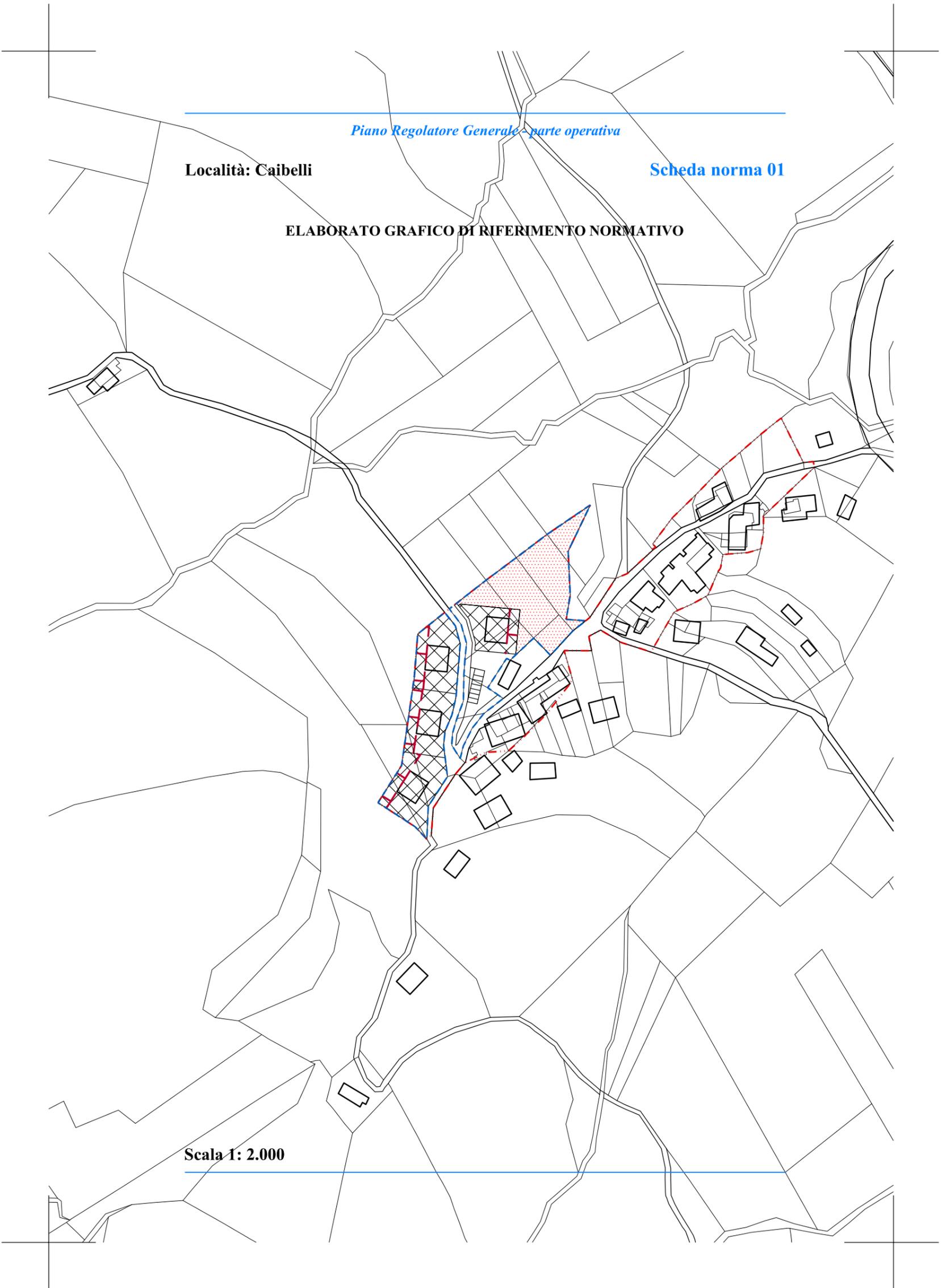
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Caibelli

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



CENTRO RURALE
Macroarea 06

CAIMARIOTTI

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Caimariotti

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Caimariotti.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 4.567,58 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 912 mq.

ACEA: 2.308,89 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 241 mq.

Parcheggi: 85 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.598,80 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 662,00 mq a 912,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

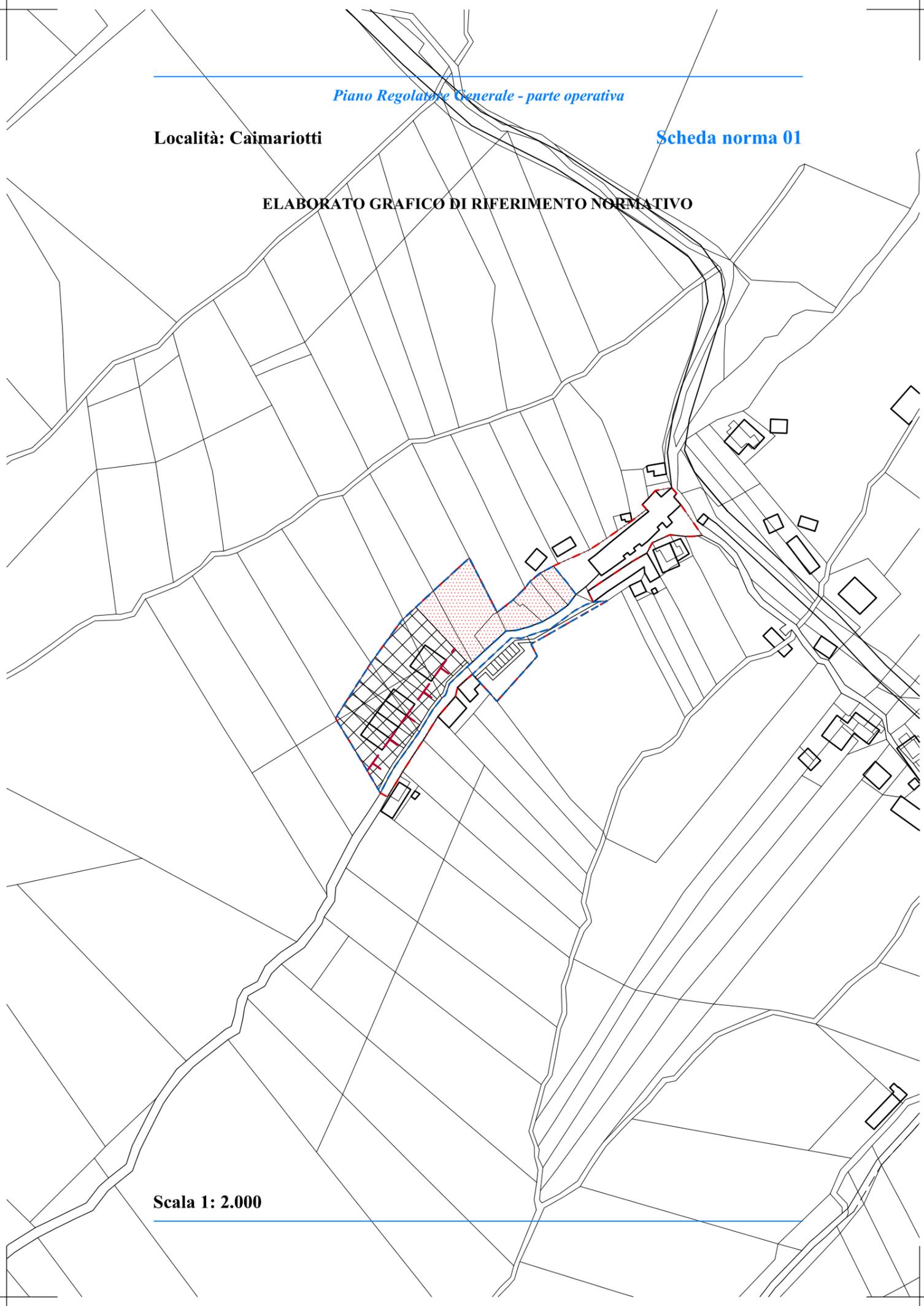
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Caimariotti

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



AMBITO MONOFUNZIONALE
Macroarea 08

CASTELNUOVO

Scheda norma 01

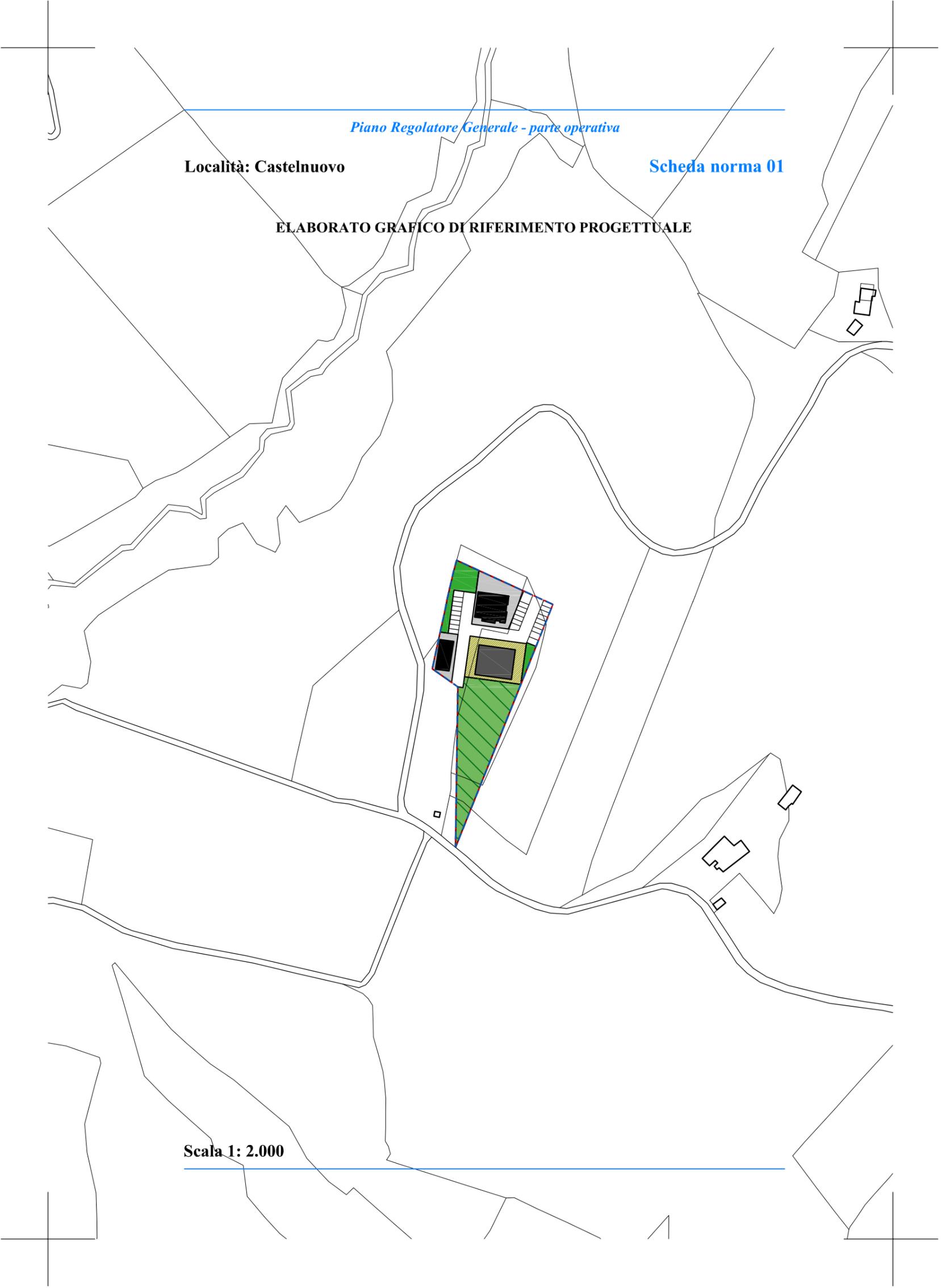
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Castelnuovo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Castelnuovo.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in una zona poco abitata, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola. Sono presenti due edifici, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

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

ST dell'ambito: 3.786,29 mq.

UT dell'ambito: 0,31 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.173 mq.

ACEA: 1.288 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 288,04 mq.

Parcheggi: 298,57 mq + 24 posti auto.

Area da cedere: 1.325,99 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 450,00 mq;

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 723,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, fino a 48 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 6,50 m. Per gli edifici esistenti o 6,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

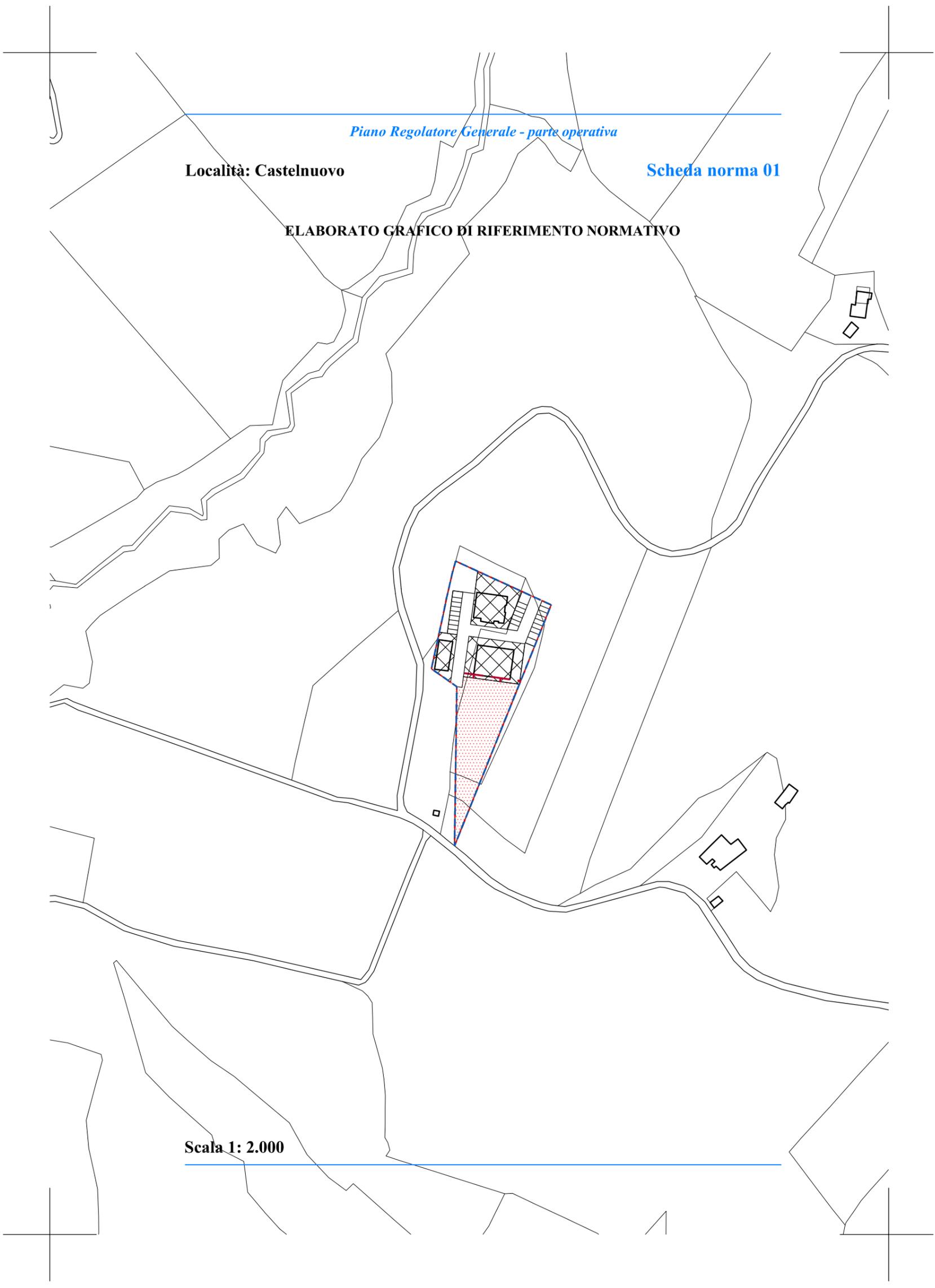
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Castelnuovo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



AMBITO MONOFUNZIONALE
Macroarea 18

VALDERCHIA

Scheda norma 01

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Valderchia

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Valderchia.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada della "Contessa" è, in gran parte, pianeggiante. Ricade all'interno di una concessione mineraria.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata, con la volontà di realizzare un insediamento produttivo unitario ed organico, per lo spostamento, almeno in parte, della cemenzeria di Corso Semonte. Sono stati assunti come elementi vincolanti per la progettazione l'orografia e l'accesso dalla strada.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: vista la complessità dell'intervento non vengono predeterminati vincoli per l'attuazione dell'ambito.

ST dell'ambito: 118.204,05 mq.

UT dell'ambito: 1,30 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 153.665,26 mq.

ACEA: 59.991,94 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 3.581,19 mq.

Parcheggi: 7.164,53 mq.

Area da cedere: 41.373,78 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 153.665,26 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pi3, Pi5.

Altezza massima degli edifici: 9 m. Per comprovati motivi, legati all'apparato produttivo aziendale, in assenza di soluzioni alternative, da dimostrare con perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, gli impianti tecnologici esterni agli edifici, possono avere una H di 82 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione. In particolare:

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

Prescrizioni particolari:

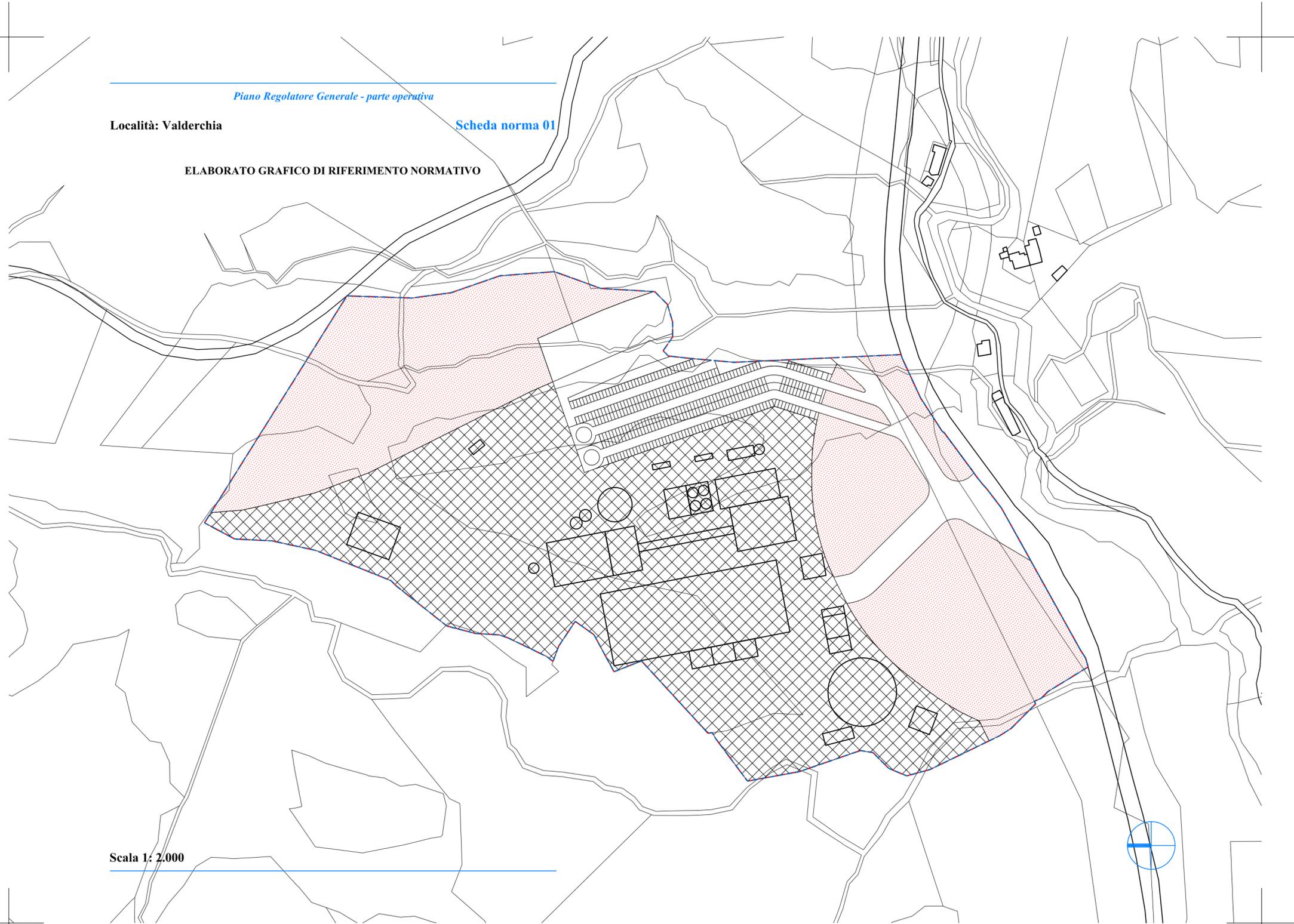
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Valderchia

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

MACROAREE		SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
	Macroaree urbane		Piazze
	Macroaree dei centri rurali		Marciapiedi
	Macroaree degli ambiti monofunzionali		Segni pavimentazione
FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE			Allineamenti
			H = n. Altezze massime
	Confine dell'ambito	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
	ACEA edifici esistenti		
	ACEA edifici di progetto		Viabilità primaria: strade extraurbane primarie esistenti
	Spazi pubblici attrezzati a parco		Viabilità primaria: strade extraurbane secondarie esistenti
	Parcheggi		Viabilità primaria: strade extraurbane secondarie di prog.
	VPE: verde privato ecologico		Viabilità secondaria: strade extraurbane secondarie esistenti
	VP: verde pertinenziale		Strade locali esistenti
	Edifici esistenti		Strade locali di progetto
	Edifici di progetto prevalentemente residenziali		Strade vicinali
	Edifici di progetto prevalentemente per attività		Strade di progetto per attivare l'ambito
	Piazze	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE O SOVRACOMUNALE	
	Marciapiedi		
	Segni pavimentazione		Aree per grandi infr. di parch. anche di inter. tra sist. di trasp.
	Divisione aree da cedere		Aree per l'istruzione superiore all'obbligo e universitaria
FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO			Aree per la salute e l'assistenza
			Aree per verde pubbl. in parchi urbani e territoriali
	Confine dell'ambito		Parchi
	ACEA		Aree per le attrezzature per lo sport
	Edifici		Aree per le attrezzature per lo sport, definite dal nome
	Aree da cedere		Aree per le attrezzature per le attività culturali
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione del gas o metano
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'acqua
			Aree per infr. tecnologiche per la raccolta e lo smalt. dei rifiuti
			Aree per servizi di trasporto ed altri servizi collegati
			Aree per infrastrutture tecnologiche, definite dal nome
			Aree per la protezione civile
			Aree per impianti di distribuzione di merci
		SPAZI PUBBL. E PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSED. RESIDENZIALI	
			Aree per istruzione materna e dell'obbligo
			Aree per attrezzature di interesse comune, religiose
			Aree per attrezzature di interesse comune, culturali
			Aree per attrezzature di interesse comune, sociali
			Aree per attrezzature di interesse comune, assistenziali, sanitarie
			Aree per attrezzature di interesse comune, amministrative
			Aree per attrezzature di interesse comune, per pubblici servizi
			Aree per attrezzature di interesse comune, altre
			Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
			Aree per parcheggi