

PUNTO “A”

della Relazione Tecnica

Art. 68 - Tessuto prevalentemente residenziale di completamento B2

Per tessuto prevalentemente residenziale di completamento B2 si intende la parte del tessuto urbano esistente di formazione successiva a quello B1; al suo interno è prevalente la funzione residenziale, con presenza di funzioni terziarie, ad alta densità edilizia.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

IF = 3 mc/mq

Hmax = 13.00 ml

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate: globalmente max 30% della SUL totale (tranne maggiori previsioni contenute nelle aree pianificate da Progetti Norma o Progettazioni urbanistiche di dettaglio)

D2	Secondarie	a) Artigianato produttivo complementare
D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio b) Medie strutture di vendita e) Pubblici esercizi per ristoro e svago f) Pubblici esercizi per ricezione g) Studi professionali e d'artisti h) Attività direzionali e di servizio l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- negli interventi di nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 5; superficie minima del lotto mq.500; superficie a parcheggi in aggiunta a quella di cui alla Legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modificazioni e integrazioni, mq.1 ogni mc.15 di volume realizzato; DS = in allineamento con gli edifici esistenti con un minimo assoluto di m.5, DC = ½ H fabbricato con un minimo assoluto di m.5.00, DF = H edificio più alto con un minimo assoluto di m.10;
- si prescrive il rispetto della norma relativa alle distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade prevista dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e della norma di cui al punto 2) dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del medesimo Decreto.
- devono essere cedute all'Amministrazione Comunale le aree per il rispetto degli standards, per spazi pubblici, per attività collettive e verde secondo le previsioni del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444; tuttavia tali aree, con esclusione di quelle a parcheggi, al fine di evitare la polverizzazione degli spazi pubblici in aree di dimensioni eccessivamente ridotte e tali da non garantire la loro effettiva utilizzazione, anche ai sensi di quanto disposto al comma 2 dell'Art. 21 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34, su richiesta dell'Amministrazione, possono non essere reperite all'interno dell'area oggetto di intervento e cedute all'Amministrazione medesima, bensì monetizzate; la monetizzazione avviene avendo a riferimento i valori d'esproprio in vigore per la zona interessata; l'Amministrazione introita le somme provenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata, e le utilizza per l'acquisizione di aree destinate a spazi pubblici fra quelle individuate dal PRG nelle immediate adiacenze, tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature;
- **negli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento non sarà possibile superare l'altezza persistente;**
- **potranno essere realizzate costruzioni in aderenza previo assenso della proprietà confinante;**

- si prescrive, sull'area destinata a parcheggio nella zona tra Via Cavour e Viale IV Novembre, la realizzazione di un edificio fuori terra (rispetto a viale IV Novembre), destinato a parcheggio per il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, oltre ad un eventuale piano interrato; il parcheggio avrà le seguenti caratteristiche:
 - essere accessibile relativamente al piano terra da viale IV Novembre e relativamente alla copertura da via Cavour;
 - l'altezza massima dell'edificio sarà determinata dalla conformazione della copertura carrabile dell'edificio, resa praticabile (parcheggio) con andamento parallelo alla superiore via Cavour ed emergente massimo cm. 30 (al finito) dalla sua quota in mezz'aria;
 - l'edificazione del parcheggio non inciderà sui parametri edilizi relativi al volume edificabile;
 - l'edificio a parcheggio farà parte di un progetto unitario esteso all'intera superficie;
- è consentita la realizzazione di un garage interrato al di sotto del parcheggio; la superficie a garage potrà essere utilizzata per il soddisfacimento delle previsioni di cui all'Art.18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 relativi alla capacità edificatoria della limitrofa zona residenziale B2; è consentita, nella costruzione del garage, relativamente alle porzioni interrate, l'edificazione in aderenza sia alle zone destinate alla viabilità carrabile (sedi viarie), ad occupare nel sottosuolo le aree di sedime dei marciapiedi, sia al realizzando edificio nella limitrofa area B2.
- Come da PDF precedente la superficie occupata a parcheggio nella zona tra Via Cavour e Viale IV Novembre, sarà computabile ai fini del calcolo della cubatura;
- non sarà possibile edificare nella zona dell'incrocio tra Via Cavour e Viale IV Novembre oltre il limite tratteggiato evidenziato nell'elaborato grafico ed il parcheggio non dovrà superare la quota di Via Cavour;

6. Sottozone

- limitatamente alla sottozona FX:
- si consente sia la nuova edificazione che l'ampliamento degli edifici esistenti su lotti di superficie minima inferiore a mq.500;
- si prescrive che l'indice fabbricabilità fondiaria (IF) sia pari a 1 mc/mq

PUNTO “B”

della Relazione Tecnica

Art. 81.1 – Progetto norma n. E1.1 – zona residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia estensiva a completare e riordinare un brano di tessuto urbano in zona agricola

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.110	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale di progetto;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere reperiti in loco secondo le ripartizioni di tabella;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.730	5.203	774	80	673		3.110*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.1.1 – Progetto norma n. E1.7 – zona residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia estensiva a completare e riordinare un brano di tessuto urbano in zona agricola

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.790	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20 dal confine stradale di progetto;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere reperiti in loco secondo le ripartizioni di tabella;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
3.875	2.997	441	50	387		1.790*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.2 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.2 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.500	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.970	8.561	372	40	997		1.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.3 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.3 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.450	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.450	8.184	1.111	110	1.045		4.450*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.4 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.4 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.500	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.379	8.106	1.125	110	1.038		4.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.5 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.5 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo ml. 20.00 dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.239	7.217	998	100	924		4.000*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

PUNTO “C”

della Relazione Tecnica

Art. 81.8 – Progetto norma n. E3.1 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.240 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.395	3.712			1.683		1.240*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8.1 – Progetto norma n. E3.6 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 3.050 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
9.124	7.775	757	80	912		3.050*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8.2 – Progetto norma n. E3.5 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.360 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.327	6.847	588	60	832		2.360*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.9 – Piano urbanistico di dettaglio n. E3.2 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.568	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.568	6.733	889	90	856		3.568*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.9.1 – Piano urbanistico di dettaglio n. E3.7 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	800	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- è consentita l’edificazione in adiacenza al fabbricato esistente ed al confine di proprietà.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
1.888	1.481	199	20	188		800*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.10 – Piano urbanistico di dettaglio n. E3.3 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	5.100	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- la Strada di San Barnaba deve essere sistemata come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
11.5781	9.014	1270	130	1157		5.100*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.11 – Piano urbanistico di dettaglio n. E3.4 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.527 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

DC = 7.50 ml

DF = 15.00 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio
- D4 Residenziali

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- D3 Terziarie a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal ciglio stradale;
- la strada Provinciale Castignanese e la Strada di San Barnaba devono essere sistemate come viale alberato e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
7.792	6.320	633	60	779		2.527*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

PUNTO “D”

della Relazione Tecnica

Art. 82.13 – Piano urbanistico di dettaglio n. F7- zona residenziale “in ex zona G”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, come variazione di piano attuativo vigente.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una zona residenziale su un'area precedentemente destinata ad attività turistiche, ricreative e sportive;
- il miglioramento e il completamento dell'urbanizzazione di una parte di nuova espansione della città.

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34. La convenzione, trattandosi di un intervento in variazione di un piano attuativo vigente, dovrà prendere atto sia dello stato di esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia delle cessioni di aree, per il soddisfacimento degli standard, già avvenute.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	5.000	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml.
DF	=	15.00	ml.

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate</u> :	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.279	4.437	1.252*	120	828		5.000

*già cedute ed in possesso dell'Amministrazione Comunale (in ragione di mq.1.391)

Art. 82.14 - Progetto norma n. F8 - zona residenziale “via Martiri della Resistenza”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- il completamento della zona edificata sul versante occidentale del fosso del Lago a riconfermare una previsione edificatoria già inclusa nella vigente strumentazione urbanistica.

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	8.050	mc
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml.
DF	=	15.00	ml.

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- i parcheggi pubblici devono essere localizzati lungo via Martiri della Resistenza;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
16.085	7.015	9.070	200			8.050

PUNTO “E”

della Relazione Tecnica

Art. 55 –Viabilità, fasce di rispetto stradali e parcheggi

Viabilità e fasce di rispetto stradali

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione e allo stazionamento dei pedoni e dei veicoli in genere, e le relative fasce di rispetto.

In tali spazi è prevista la realizzazione delle infrastrutture viarie, nonché di tutti gli elementi di arredo stradale, per la riduzione dell'impatto visivo, dell'inquinamento acustico e chimico derivante dal traffico motorizzato, nonché degli eventuali servizi accessori.

Le strade sono classificate in base alle caratteristiche funzionali e morfologiche in differenti tipologie; nell'"abaco dei tipi stradali" sono definite le principali caratteristiche dimensionali e costruttive che debbono essere rispettate nella realizzazione di nuove strade, sia da parte del Comune, che di privati; sono fatte salve eventuali sezioni stradali di dimensione minore, rilevabili graficamente; in questi casi le caratteristiche tipologiche e dimensionali dell'"abaco dei tipi stradali" rivestono valore propositivo.

L'indicazione grafica dei tracciati stradali ha valore di massima; eventuali lievi modifiche di tracciato che si rendessero necessarie per motivi tecnici in sede di redazione del progetto esecutivo non costituiscono variante al PRG.

Resta fermo il valore prescrittivo delle sezioni stradali rilevabili graficamente, ad eccezione dei tracciati della viabilità nazionale e provinciale e relativi raccordi; le Amministrazioni competenti ne definiscono sezioni e raccordi in sede di progettazione esecutiva; tale viabilità non è soggetta quindi al rispetto di quanto fissato nell'"abaco dei tipi stradali".

Il PRG individua graficamente le fasce di rispetto della viabilità esterna al perimetro dei centri abitati ai sensi del D.M. n. 1404/68, del D.Lgs.vo 30/04/1992 n. 285 ed al D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione) e successive integrazioni e modificazioni.

Le aree destinate alla viabilità sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG.

Gli interventi ricompresi nel perimetro di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio", sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" stesso.

I viali alberati e le fasce di rispetto debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Parcheggi

Per parcheggi si intendono le parti del territorio destinate alla sosta degli autoveicoli.

Gli interventi sono di competenza della pubblica Amministrazione.

Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, oppure in aree di proprietà privata con convenzione per costruzione e gestione pluriennale del suolo o del sottosuolo.

Oltre alle aree specificamente destinate dal PRG a parcheggi, questi possono essere ricavati nelle zone destinate alla viabilità, negli spazi di pertinenza degli edifici e nel sottosuolo.

Qualora siano previsti parcheggi lungo la viabilità, siano essi individuati cartograficamente dal PRG o previsti dagli strumenti attuativi, possono essere comunque previste soluzioni di continuità per la realizzazione di viabilità secondaria di zona o per consentire l'accesso ai lotti prospicienti la viabilità stessa.

Gli interventi facenti parte di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" sono di competenza dei soggetti, pubblici o privati, che danno attuazione alle previsioni di PRG, salvo diversa specificazione contenuta nella scheda normativa del "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" stesso.

Le aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o a cessione gratuita, a seguito dell'attuazione di "progetto norma" o "piano urbanistico di dettaglio" o dell'applicazione di specifiche disposizioni di PRG, fatta eccezione per i parcheggi realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici; questi, quando realizzati per soddisfare standard di servizio in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile, restano privati ma di uso pubblico durante le fasce orarie di funzionamento dell'attività.

Gli spazi di parcheggio debbono altresì essere sistemati secondo le modalità di cui al precedente Art. 17.

Tra le aree a parcheggio il PRG individua spazi pubblici che l'Amministrazione può attrezzare per la sosta dei camper ai sensi della Legge 336/91.

Il PRG individua inoltre uno spazio pubblico sul quale l'Amministrazione può consentire la sosta per spettacoli viaggianti ai sensi della Legge 337/68.

1. Sottozona

Nella sottozona FXI è consentita l'edificazione di garages in precario sulle aree destinate a parcheggi con i seguenti:

Parametri urbanistici ed edilizi

SUL = SF
Hmax = 2.50 ml, misurati all'estradosso della copertura
E le seguenti:

Prescrizioni particolari

- i manufatti devono essere realizzati con strutture prefabbricate amovibili anche nelle fondazioni
- devono avere una conformazione e finitura particolarmente curata
- devono essere destinati esclusivamente a garages

PUNTO “F”

della Relazione Tecnica

Art. 81.3 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.3 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.450	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo **ml. 10.00** dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.450	8.184	1.111	110	1.045		4.450*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.4 – Piano urbanistico di dettaglio n. E1.4 – zona di completamento residenziale “Strada della Collina”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	4.500	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d’artisti l) Artigianato di servizio
--------------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada della Collina debbono essere arretrati di minimo **ml. 10.00** dal confine stradale;
- la strada della Collina deve essere sistemata (sul lato di competenza) come viale alberato;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada della Collina, nel qual caso le recinzioni devono essere realizzate in arretramento dal filo stradale secondo le previsioni dell’Elab. 3.2 corrispondente (tipo stradale);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
10.379	8.106	1.125	110	1.038		4.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.8 – Progetto norma n. E3.1 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 1.240 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti

H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
g) Studi professionali e d'artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- per gli edifici eventualmente previsti dal piano urbanistico preventivo, lungo la strada di San Barnaba si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
DC = 7.50 ml
DF = 15.00 ml
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza)
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati con accesso dalla strada Provinciale Castignanese;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
5.395	3.712			1.683		1.240*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 81.9 – Piano urbanistico di dettaglio n. E3.2 – zona di completamento residenziale “San Barnaba”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	3.568	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate</u> :	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada Provinciale Castignanese debbono essere arretrati di minimo ml. 10.00 dal confine stradale;
- la strada Provinciale Castignanese deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza);
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all’attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private		Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
8.568	6.733	889	90	856		3.568*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.5 - Progetto norma n. F2.3 - zona residenziale “via Guarnieri nord”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la realizzazione di una nuova zona residenziale con tipologia edilizia estensiva;

3. Modo d'intervento

Intervento urbanistico preventivo

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	2.700	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	7.50	ml
DF	=	15.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4 Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- <u>Destinazioni d'uso regolate</u> :	globalmente max 20 % della SUL totale
D3 Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale, relativamente al tipo stradale, è prescrittivo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio devono essere realizzati in adiacenza alle strade;
- gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità eccedente quella minima di tabella (spazi parcheggio comunque da reperire e cedere).
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 1; superficie minima del lotto mq.600;
- l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area individuata a rischio nel progetto di “piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto”.

7. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	p.m. (n°)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.735	2.810		23			2.700*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 82.6 - Piano urbanistico di dettaglio n. F2.4 – zona di completamento residenziale “via Guarnieri sud”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L'intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti ex agricoli;

3. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V	=	1.360	mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max	=	7.50	ml
DC	=	5.00	ml
DF	=	10.00	ml

5. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste :

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
D4	Residenziali	

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale

D3	Terziarie	a) Commercio al dettaglio e) Pubblici esercizi per ristoro e svago g) Studi professionali e d'artisti l) Artigianato di servizio
----	-----------	---

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione); relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall'Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- via Guarnieri, sul lato di competenza, deve essere sistemato come viale alberato;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600;
- l'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area individuata a rischio nel progetto di “piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto”.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche		Aree private	Edifici	
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq.)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
4.020	3.670					1.360*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.2 – Piano urbanistico di dettaglio n. G1.2 - zona di completamento residenziale “San Lazzaro”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti agricoli a costituire il nucleo di un nuovo piccolo polo extraurbano;
- la realizzazione di una piccola struttura a servizi di quartiere, per gli insediamenti nuovi ed esistenti;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 3.150 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale
- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale (tranne eventualmente quelli preposti alla definizione dello spazio piazza ed edificio pubblico di relazione di quartiere), le recinzioni di ml.5;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- la costruzione dell’edificio a servizi non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area, quindi non è a carico del lottizzante;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada provinciale e in prossimità dello spazio pubblico;
- gli spazi a parcheggio sono da reperire e cedere: relativamente agli edifici di nuova costruzione, (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina), relativamente agli edifici esistenti, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche; gli spazi a Vp (360+740) indicati in tabella sono sufficienti al soddisfacimento degli standard relativamente agli edifici di nuova costruzione; per gli edifici esistenti gli spazi necessari per il soddisfacimento degli standard, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34 e modifiche, eccettuati i parcheggi, devono essere monetizzati;
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all'art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
13.573		360+740				3.150*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

Art. 83.3 – Piano urbanistico di dettaglio n. G1.3 - zona di completamento residenziale “San Lazzaro”

1. Tipo di intervento

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C” ai sensi dell’Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2. Obiettivi

L’intervento ha come obiettivi:

- la compattazione, il riordino e il completamento di insediamenti agricoli a costituire il nucleo di un nuovo piccolo polo extraurbano;
- la realizzazione di una piccola struttura a servizi di quartiere, per gli insediamenti nuovi ed esistenti;

3. Modo d’intervento

Intervento edilizio diretto, convenzionato, su area pianificata dal presente PRG con progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell’Art. 15 comma 4 della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

V = 2.500 mc, in aggiunta al volume degli edifici esistenti
H max = 7.50 ml

5. Destinazioni d’uso

- Destinazioni d’uso previste :

- | | |
|-----------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
| D4 Residenziali | |

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d’uso regolate : globalmente max 20 % della SUL totale
- | | |
|--------------|---|
| D3 Terziarie | a) Commercio al dettaglio
e) Pubblici esercizi per ristoro e svago
f) Pubblici esercizi per ricezione
g) Studi professionali e d’artisti
l) Artigianato di servizio |
|--------------|---|

6. Prescrizioni particolari

- lo schema progettuale ha valore prescrittivo;
- gli edifici lungo la strada provinciale debbono essere arretrati di minimo ml.10 dal confine stradale, le recinzioni di ml.5;
- la strada provinciale deve essere sistemata come viale alberato (sul lato di competenza) e lo spazio antistante le recinzioni deve avere una sistemazione a verde particolarmente curata;
- le aree edificate devono concludersi con una fascia sistemata a verde, dello spessore minimo di m.10 verso il territorio agricolo, utilizzando le essenze vegetali di cui alla Tabella III del precedente art. 17;
- gli spazi a verde devono essere sistemati secondo le modalità del precedente art.17;
- gli spazi a parcheggio pubblico devono essere realizzati in adiacenza alla strada provinciale ;
- relativamente agli edifici di nuova costruzione, gli standard urbanistici, nella misura minima di mq 30 per ogni abitante, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente gli spazi a parcheggio, comunque da reperire e cedere (in ragione di n.1 posto macchina ogni mc. 400 di nuova costruzione, con un minimo di 1 posto macchina), relativamente agli edifici esistenti, gli standard urbanistici, nella misura stabilita dagli Artt. 3 e 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, e dall’Art. 21 della L.R. del 5 Agosto 1992, n. 34, e modifiche, devono essere monetizzati, per la quantità di superficie eccedente quella da destinare a parcheggi (spazi comunque da reperire e cedere);
- negli interventi di edificazione devono essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni: numero massimo dei piani fuori terra n° 2; superficie minima del lotto mq.600.

7. Termini di validità del piano e tempi di attuazione degli interventi

Il piano ha validità decennale a partire dalla data di stipula della convenzione disciplinare di cui all’art.76 delle presenti N.T.

I tempi relativi all'attuazione degli interventi previsti e le priorità devono essere stabiliti dal comune e riportati nella convenzione disciplinare.

8. Tabella riassuntiva

Sup. territoriale - fondiaria		Aree pubbliche			Aree private	Edifici
ST (mq)	SF (mq)	Vp (mq)	P (mq)	Str e Vr (mq)	Vpr (mq)	V (mc)
6.380						2.500*

* volume relativo agli edifici di nuova costruzione

PUNTO “G”

della Relazione Tecnica

Art. 74 - Tessuto produttivo a carattere prevalentemente artigianale

Per tessuto prevalentemente produttivo a carattere artigianale, si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza delle funzioni produttive (artigianali).

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Piani per gli insediamenti produttivi e/o intervento edilizio diretto

3. Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie minima del lotto mq. 1.500

SC = 60% SF con la costruzione di un edificio ad 1 piano

SC = 25% SF con la costruzione di un edificio a 2 piani

Hmax = 6.50 ml con la costruzione di un edifici ad 1 piano

Hmax = 8.00 ml con la costruzione di un edifici a 2 piani

DC = 5.00

DS = 5.00

DF = 10.00

4. Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste : D2 Secondarie a) Artigianato produttivo complementare
D3 Terziarie b) Medie strutture di vendita
d) Commercio all'ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

- Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 25 % della SUL
D3 Terziarie b) Medie strutture di vendita
d) Commercio all'ingrosso
i) Magazzini
l) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- la quota d'imposta dei fabbricati deve superare di minimo m.2, quella indicata di sicurezza relativamente al regime idraulico del torrente Tesino e rappresentata dalla linea di perimetrazione dell'area di esondazione (Elaborati 2, 2A e 2B e art. 33 N.T.);
- per gli interventi di nuova edificazione con destinazioni di commercio, e per i cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni di commercio, si devono reperire all'interno del lotto parcheggi nella misura minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68 e della L.R. 26/99, in aggiunta alla superficie a parcheggi prevista dall'Art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;
- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti; non potranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nello "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 02/03/1987, salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti;
- è consentita la costruzione di un alloggio di custodia, anche su due piani con Hmax di 6.50 ml, della superficie massima utile pari a mq. 95
- le recinzioni dovranno sorgere ad una distanza non inferiore di 3.00 ml dal filo stradale

6. Sottozone

- Sottozona DX (area artigianale a Borgo Miriam)

tale area, già ampiamente edificata e per la quale si prevedono solo ulteriori modeste edificazioni, in merito agli aspetti geologici, presenta problematiche relative ad una diffusa instabilità ed alla vicinanza a pendii squilibrati; si prescrive l'esecuzione di una indagine geologica e geognostica di grande dettaglio in sede di progettazione esecutiva, onde valutare compiutamente il tipo e il dimensionamento delle fondazioni e delle necessarie opere di sistemazione dei terreni; è necessario prevedere una adeguata regimentazione delle acque superficiali.

L'attuazione delle previsioni di piano è subordinata alla preventiva realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area individuata a rischio nel progetto di "piano stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto".