



REGIONE SICILIANA

COMUNE DI COMISO

(Provincia di Ragusa)



PIANO REGOLATORE GENERALE

**Adeguamento ex D.A. n.177/GAB del 06.05.2016
e D.D.G. n.179/DRU del 14.11.2017**

ELABORATO

B₂

Schede norma

Coordinatore della Progettazione:
Dott. Ing. Maurizio Erbicella

Collaborazione alla Progettazione:
Dott. Arch. Vincenzo Stracquadaneo
Dott. Ing. Raffaele Comitini

Ufficio del P.R.G.:
Geom. Leonardo Stagnitto
Geom. Salvatore Burrafato
Geom. Giovanni Avola
Sig.ra Francesca Piccione
Dott. Arch. Biagio Dicara

Gestore di Sistemi Informatici per la creazione del S.I.T.:
Dott. ssa Viviana Salerno

SINDACO
Prof. Maria Rita Annunziata Schembari

DIRIGENTE AREA III
Dott. Ing. Giuseppe Saddemi



A) COMPARTI DI INTERVENTO

Premesse

Per l'attuazione degli interventi nelle zone Ar e Tr il PRG prevede, con le precisazioni di cui agli artt.57 e 58 delle Norme di Attuazione, la realizzazione convenzionata con cessione gratuita delle aree alla Pubblica Amministrazione. L'entità della cessione è stabilita, per ciascuna zona e per ciascun Comparto di intervento, nelle presenti "Schede Norma" oltreché ai citati artt.57 e 58 delle Norme di Piano.

Comparti di intervento e sub-comparti

I Comparti di intervento costituiscono le aree, prevalentemente non edificate, sottoposte o da sottoporre a progettazione urbanistica unitaria. Ciascuno di essi è oggetto di Scheda Norma, che definisce gli obiettivi, le destinazioni d'uso, le prescrizioni dimensionali e tecniche della progettazione unitaria. In alcuni casi il Comparto di intervento può essere suddiviso in diverse unità minime di attuazione denominate sub-comparti; questi fanno comunque riferimento alla progettazione unitaria del Comparto di intervento cui appartengono.

Scheda Norma

La "Scheda Norma" è l'insieme delle prescrizioni e dei criteri da rispettare nella redazione dei progetti di ciascun Comparto.

Disciplina dei Comparti di intervento

I Comparti di intervento sono delimitati sulle Tavole di Piano 5 e 6 in scala 1:10.000 e 1:2.000 e sono contrassegnati da una sigla numerica che rinvia alla corrispondente Scheda Norma contenuta nelle presenti *Norme di Attuazione Urbanistiche ed edilizie dei Comparti di intervento – Schede Norma*.

In alcuni casi, al fine di semplificarne l'attuabilità in presenza di superfici di grandi dimensioni, il Comparto di intervento può essere suddiviso in diverse unità minime di attuazione denominate sub-comparti e delimitate indicativamente e senza alcuna precisa perimetrazione nella parte grafica della scheda. I Comparti sono individuati nelle Schede Norma e sono riportati, insieme ad altre prescrizioni delle stesse schede, nella Tavole di Piano.

Ogni Comparto di intervento o sub-comparto è costituito da una superficie denominata Area risorsa netta o Zona di Concentrazione Volumetrica e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dall'edificazione del comparto e del fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti; la quantità, ma non l'ubicazione, delle suddette superfici è stabilita per ogni singolo Comparto di intervento o sub-comparto dalla corrispondente Scheda Norma.

Elementi costitutivi della Scheda Norma

La "Scheda Norma" fornisce, per ciascun Comparto di Intervento, prescrizioni e criteri per la redazione dei progetti; essa è il risultato di una progettazione urbanistica complessa che, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche delle aree oggetto d'intervento ovvero delle loro caratteristiche di fatto (natura geologica dei suoli, accessibilità, vincoli, ecc.) e di diritto (indici, parametri urbanistici previgenti, ecc.), mira a completare il disegno dei tessuti edilizi esistenti



considerando prioritariamente le esigenze di carattere pubblico connesse anche all'attuazione unitaria.

Essa contiene:

- a) una breve descrizione dell'area e gli obiettivi del progetto;
- b) i vincoli sovraordinati di natura paesaggistico-ambientale e/o derivanti da eventuali Piani di livello superiore;
- c) il *Perimetro del Comparto di intervento*, cioè il contorno dell'area di intervento oggetto delle prescrizioni e delle indicazioni della Scheda Norma; tale perimetro è indicato nella parte grafica della scheda oltre che nelle Tavole di Piano;
- d) le funzioni caratterizzanti e quelle secondarie ammesse;
- e) la *Superficie del comparto St*, ovvero la superficie totale dello "ambito d'intervento", interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici. Tale zona è individuata da una perimetrazione nera sulla parte grafica della scheda, all'interno della quale ricadono le aree inedificabili e l'area risorsa netta Ar, e comprende:
 - la superficie fondiaria (Sf) destinata agli interventi edilizi abitativi;
 - la superficie (Su) destinata alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste (delimitate o parametricate) dal PRG o che si renda necessario reperire in fase d'attuazione delle sue previsioni;
 - le aree stradali esistenti o di progetto, pubbliche oppure private aperte al pubblico transito, compresi i nodi e gli svincoli;
 - le aree di rispetto o di vincolo;
- f) la *Superficie delle eventuali aree destinate a servizi esistenti*, riportata in mq nei dati urbanistici;
- g) il *Rapporto di Copertura attuale Rc*, riportato in mq/mq nei dati urbanistici;
- h) l'*Indice volumetrico territoriale Ivt* (mc/mq), ovvero il volume edilizio (Ve) in mc che si può costruire sull'unità di superficie territoriale di intervento (St). Esso è stato applicato in funzione delle caratteristiche morfologiche e geologiche dell'area e dei tessuti circostanti, nonché del regime vincolistico; è dunque uguale per i Comparti di intervento con caratteristiche confrontabili. Tale indice risulta, altresì, differenziato (Ivt_{ERP}) con riferimento alle aree da destinarsi a interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata;
- i) l'*Indice di fabbricabilità superficiale territoriale Ist* (mq/mq), ovvero la superficie costruibile per ogni unità di superficie territoriale di intervento St. Il parametro dimensionale è espresso in mq/mq (metro quadrato/metro quadrato). Tale indice risulta, altresì, differenziato (Ist_{ERP}) con riferimento alle aree da destinarsi a interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata;
- j) Il numero di *Abitanti insediabili Ab_i* all'interno del comparto, pari alla somma degli abitanti attuali e di quelli nuovi da insediare; tale numero risulta, altresì, specificato (Ab_{iERP}) con riferimento alle aree da destinarsi a interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata e sovvenzionata;
- k) Il numero di *Abitanti insediabili Ab_h per ettaro* all'interno del comparto, ovvero il numero di abitanti insediabili per ettaro di superficie territoriale;
- l) La *Superficie di urbanizzazione*, ovvero la superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alla viabilità esterna, previste a servizio dell'insediamento ed esterne ai lotti.
- m) *Gli standard minimi*, ovvero le superfici da reperire al fine del raggiungimento almeno della dotazione minima inderogabile di 18 mq/ab (rapportati alla popolazione teorica insediabile di



progetto) per spazi pubblici riservati ai servizi a livello residenziale;

- n) Il *numero massimo di interventi proponibili* per comparto;
- o) La *superficie minima di intervento* che definisce, per ciascuna zona, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo d'iniziativa privata o mista, da attuare in modo unitario;
- p) L'*Area di cessione*, cioè la superficie totale da cedere gratuitamente al Comune, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, finalizzata alla realizzazione dei servizi pubblici a standard e della viabilità; tale area è indicata in mq nella parte scritta della scheda (non è individuata, invece, come posizione e forma nella parte grafica della scheda e nelle tavole di Piano) e sono riportate le articolazioni di tale superficie totale in:
 - Servizi urbani e di quartiere (ovvero urbanizzazioni primarie e secondarie) per gli insediamenti residenziali, comprensivi di viabilità secondaria di penetrazione;
 - viabilità pubblica principale di P.R.G.;
 - eventuali destinazioni a Parco urbano territoriale con valenza ambientale¹;
- h) L'*Altezza massima* degli edifici, riportata in metri nella parte scritta della scheda;
- q) il *Rapporto di Copertura massimo*, riportato in mq/mq nella parte scritta della scheda;
- r) il *Numero massimo di elevazioni fuori terra*, riportato nella parte scritta della scheda;
- s) la *Distanza dai fabbricati*, ovvero la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici - situati sullo stesso lotto o su altri lotti, riportato in metri nella parte scritta della scheda;
- t) la *Distanza dai confini*, ovvero la distanza minima che l'edificio deve osservare dai confini, riportato in metri nella parte scritta della scheda;
- u) L'*Indice di Piantumazione*, cioè il numero minimo di alberi per ettaro, riportato in P/ha nella parte scritta della scheda.

Valore prescrittivo degli elementi della Scheda Norma

Le "Schede Norma" contengono elementi prescrittivi ed elementi indicativi. Gli elementi prescrittivi sono:

- a) il perimetro del Comparto di intervento;
- b) gli obiettivi del progetto;
- c) le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse;
- d) il numero massimo di interventi;
- e) la superficie minima di intervento;
- f) l'altezza degli edifici;
- g) il Rapporto di Copertura massimo;
- h) il numero di elevazioni fuori terra,
- i) il distacco dagli edifici, dai confini e dalle strade;
- j) l'Indice di Piantumazione;
- k) la quantità totale della superficie di cessione, mentre la forma e la posizione di questa sono

¹ Trattasi delle aree da destinare all'ampliamento del Parco dell'Ippari, con un suo concreto inserimento nel circuito turistico regionale, nonché alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dei parchi che lambiscono il centro abitato e alla concretizzazione di parchi lineari che si configurino quali elementi caratterizzanti la progettazione dell'ambiente..

Le zone demaniali, qualora ricadenti all'interno di un comparto perequativo (Ar o Tr), partecipano nella titolarità alla stessa stregua di una proprietà privata ma non possono essere oggetto di cessione risultando già acquisite. Per le zone non demaniali, qualora ricadenti all'interno di un comparto perequativo (Ar o Tr), è consentito al proponente l'intervento, in luogo della cessione gratuita - a scomputo degli oneri di urbanizzazione - delle aree necessarie per la concretizzazione del parco, la realizzazione diretta dell'opera ed il mantenimento della proprietà e della gestione previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, a seguito di apposito regolamento unitario per l'intero parco territoriale.



discrezionali;

- l) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica;
- m) altri elementi precisamente indicati come prescrittivi nella scheda.

Attuazione dei Comparti di intervento

I Comparti di intervento si attuano:

- a) mediante Piano attuativo convenzionato esteso all'intero comparto o sub-comparto, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale avente ad oggetto la cessione delle aree destinate a servizi ed a condizione che siano rispettati tutti i contenuti sia prescrittivi che indicativi previsti dalla relativa Scheda Norma e dagli artt. 57 e 58 delle Norme di attuazione.
- b) ad iniziativa dei soggetti e secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78.
- c) dall'Amministrazione Comunale mediante esproprio dell'intera superficie del comparto o sub-comparto e versamento della relativa indennità di espropriazione. A tal proposito si precisa che i termini per la formazione del Consorzio di comparto vengono fissati dall'Amministrazione Comunale con apposita notifica ai proprietari. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione procederà ad espropriare le aree.

Sono consentite modifiche delle prescrizioni contenute nella Scheda Norma relativa al Comparto di intervento, purchè esse non incidano sui contenuti prescrittivi della Scheda Norma di seguito indicati:

- a) il perimetro del Comparto di intervento;
- b) gli obiettivi del progetto;
- c) le destinazioni d'uso principali e secondarie ammesse;
- d) il numero massimo di interventi;
- e) la superficie minima di intervento;
- f) l'altezza degli edifici;
- g) il Rapporto di Copertura massimo;
- h) il numero di elevazioni fuori terra,
- i) il distacco dagli edifici, dai confini e dalle strade;
- j) l'Indice di Piantumazione;
- k) la quantità totale della superficie di cessione
- l) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica;
- m) gli altri elementi precisamente indicati come prescrittivi nella scheda.

Conseguentemente potranno essere modificati dal Piano Esecutivo:

- a) il numero ed il disegno dei sub-comparti;
- b) la forma e la posizione delle aree di cessione;
- c) altri elementi non precisamente indicati come prescrittivi nella Scheda Norma;

Le modifiche vanno approvate con le forme e secondo le procedure previste per i Piani Attuativi o secondari, devono riguardare l'intero comparto e non assumono il valore di variante del Piano Regolatore Generale.

L'attuazione degli interventi è condizionata alla stipula di atto pubblico fra il Comune ed i soggetti attuatori per la cessione delle aree destinate a nuovi servizi ed attrezzature. Tali aree dovranno essere libere da persone e da cose, fatta salva l'accettazione da parte del Comune dei beni presenti nell'area.

La capacità edificatoria territoriale dei Comparti di intervento non può essere trasferita all'esterno degli stessi comparti.



A) Comparti di intervento Schede attuative

Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua; Area con classi di edificabilità 2.1, 2.4 e 3.6, Area con Rischio Idraulico R2 (Medio), Sito di Attenzione per Pericolosità Idraulica

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
96.034	0	0.02	57	0.52	0.17	416	43	32.652	7.488
E.R.P. 40%				0.52	0.17	144			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	6	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_i %	Descrizione
Pa	6.505	6,77%	Parco territoriale
Viabilità	9.600	10,00%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	7.370	7,67%	Aree per l'istruzione
Ic	832	0,87%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.872	1,95%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	2.490	2,59%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	12.564	13,08%	
Aree da monetizzare	3.983	4,15%	
Totale ***	32.652	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

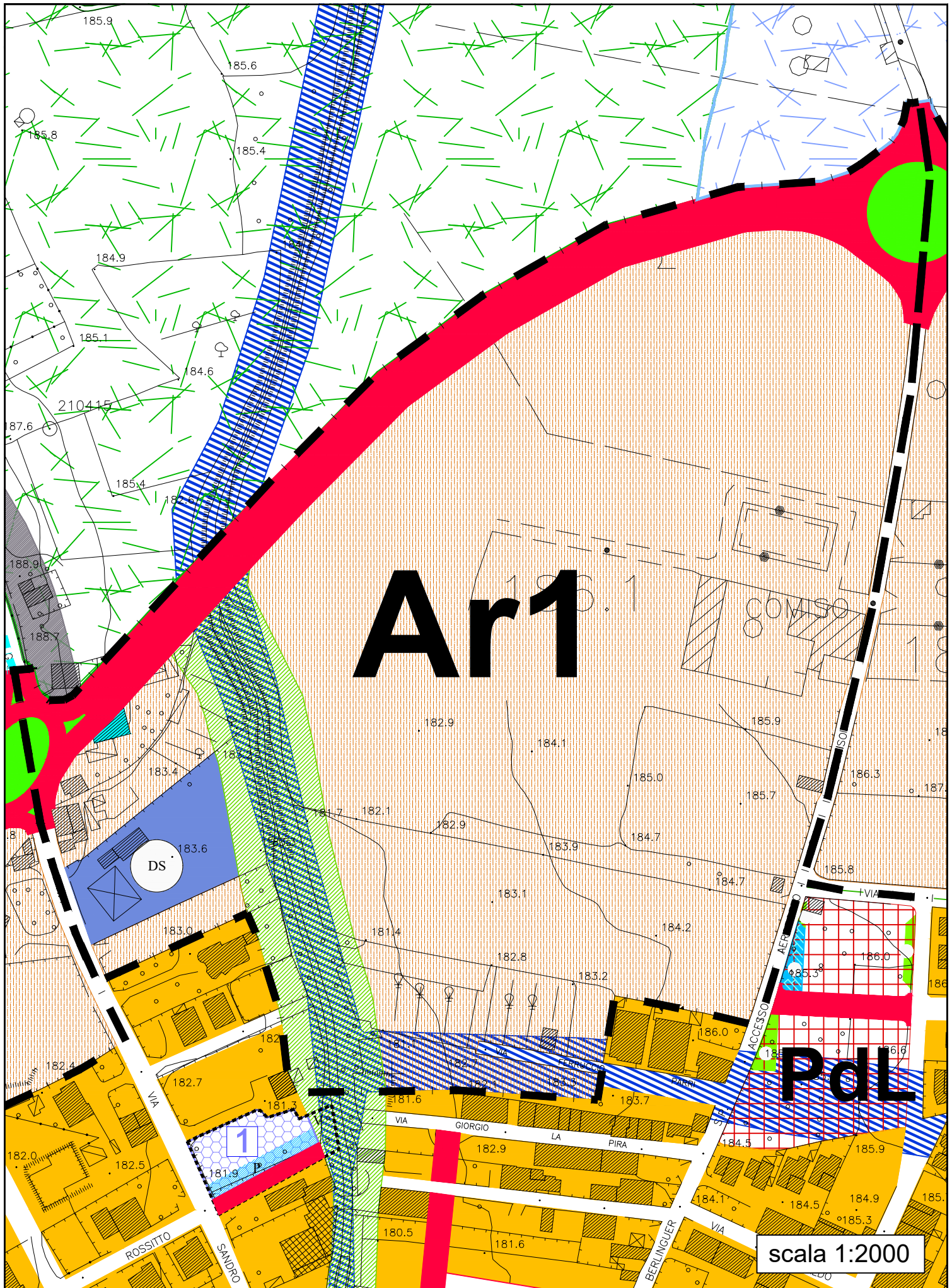
Note:

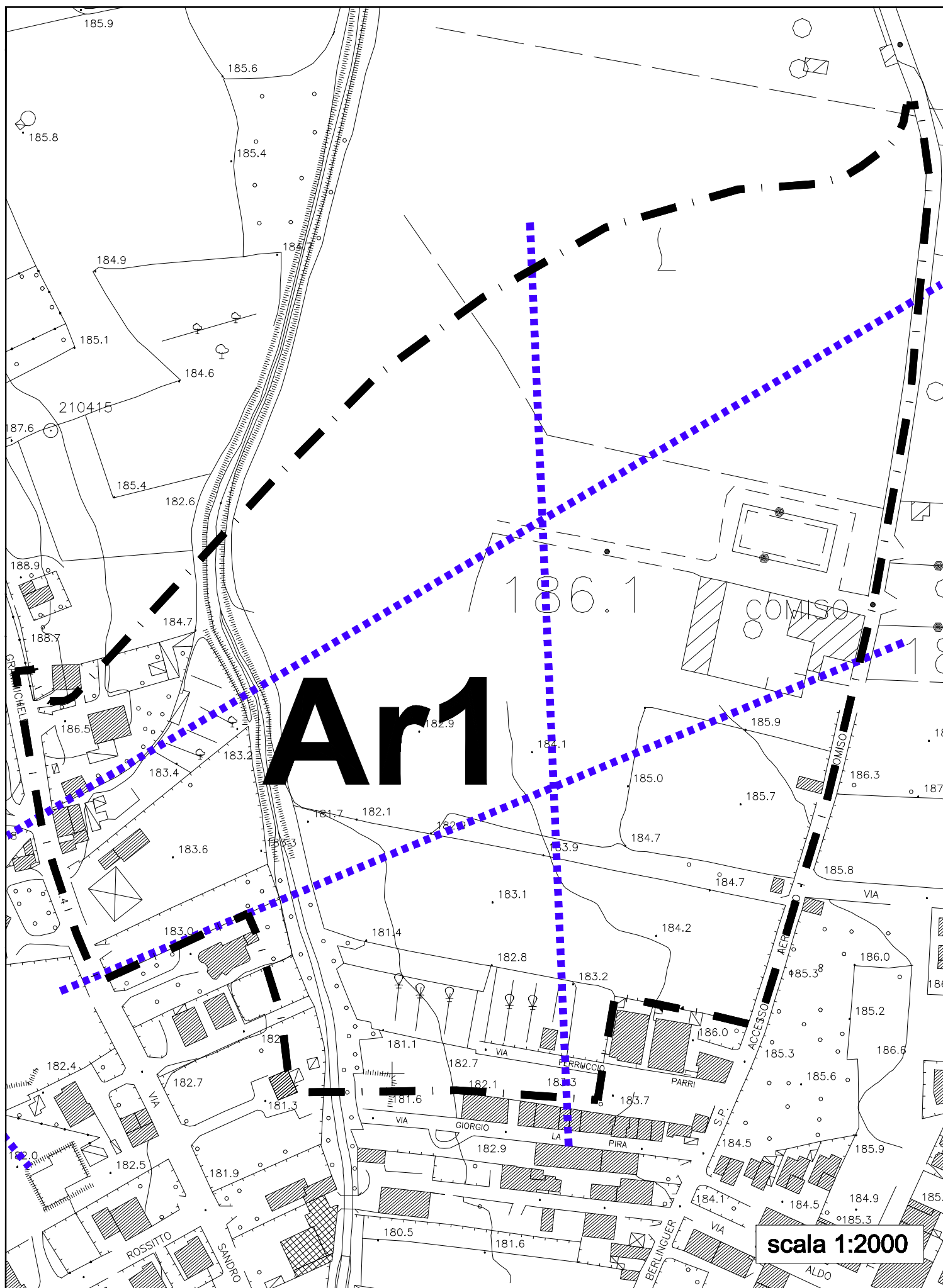
* rilevata cartograficamente

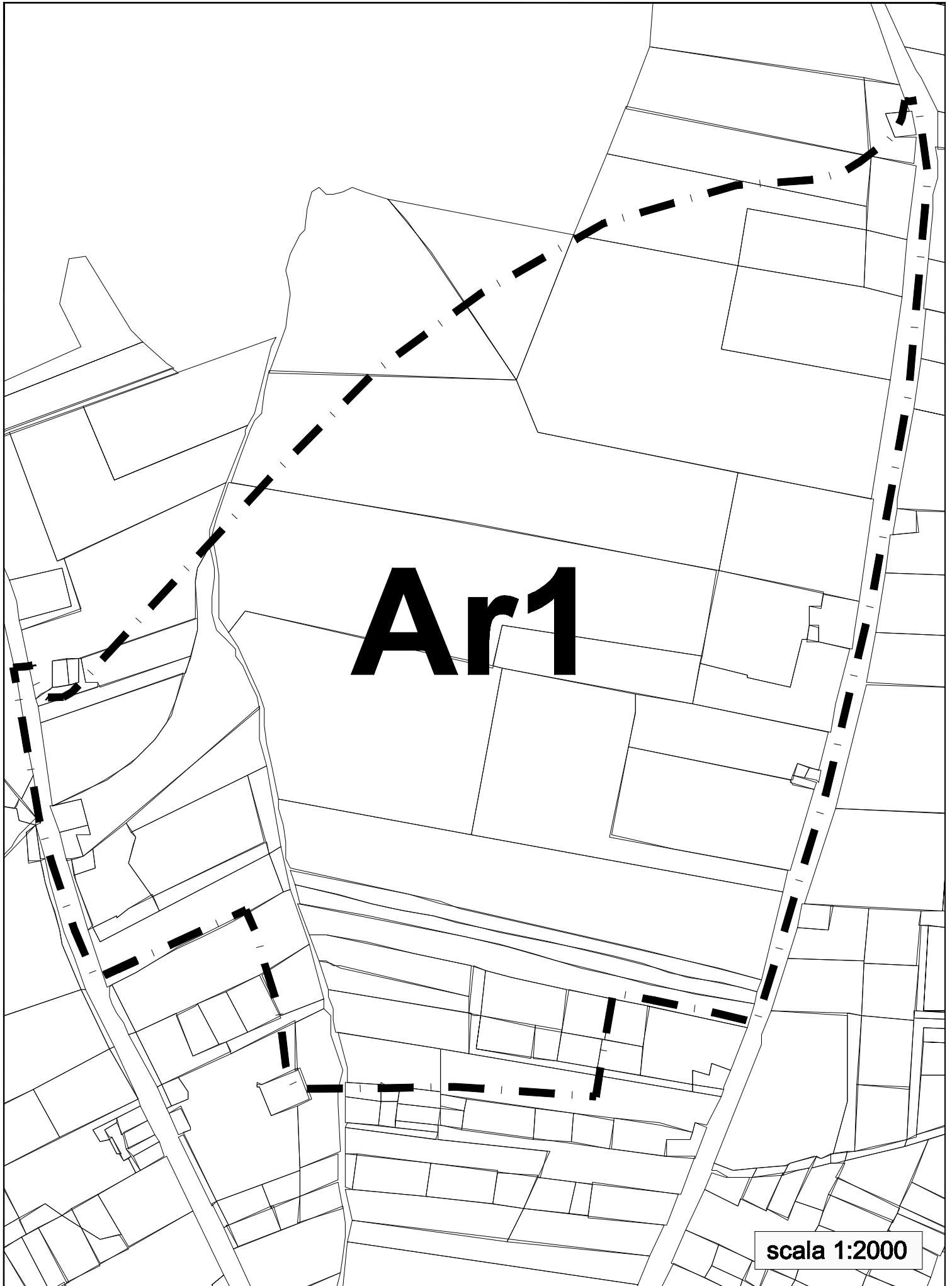
*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

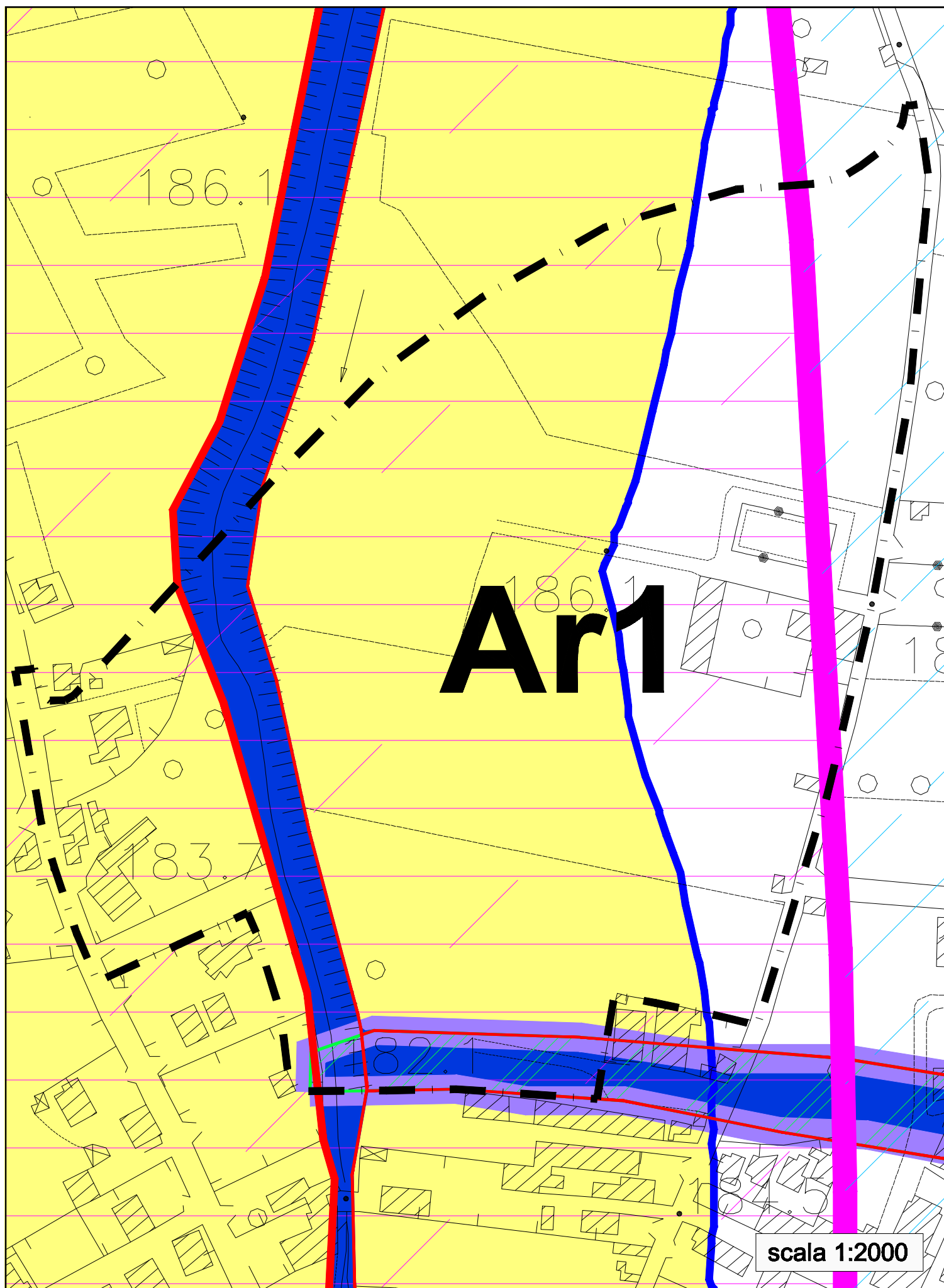
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale







scala 1:2000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Area con classi di edificabilità 2.1 e 2.4

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
90.025	0	0.02	71	0.52	0.17	392	44	30.609	7.056
E.R.P. 40%				0,52	0,17	130			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	6	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale urbano
Viabilità	10.678	11,86%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	7.653	8,50%	Aree per l'istruzione
lc	784	0,87%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.764	1,96%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	2.586	2,87%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	12.787	14,20%	
Aree da monetizzare	7.143	7,93%	
Totale ***	30.609	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

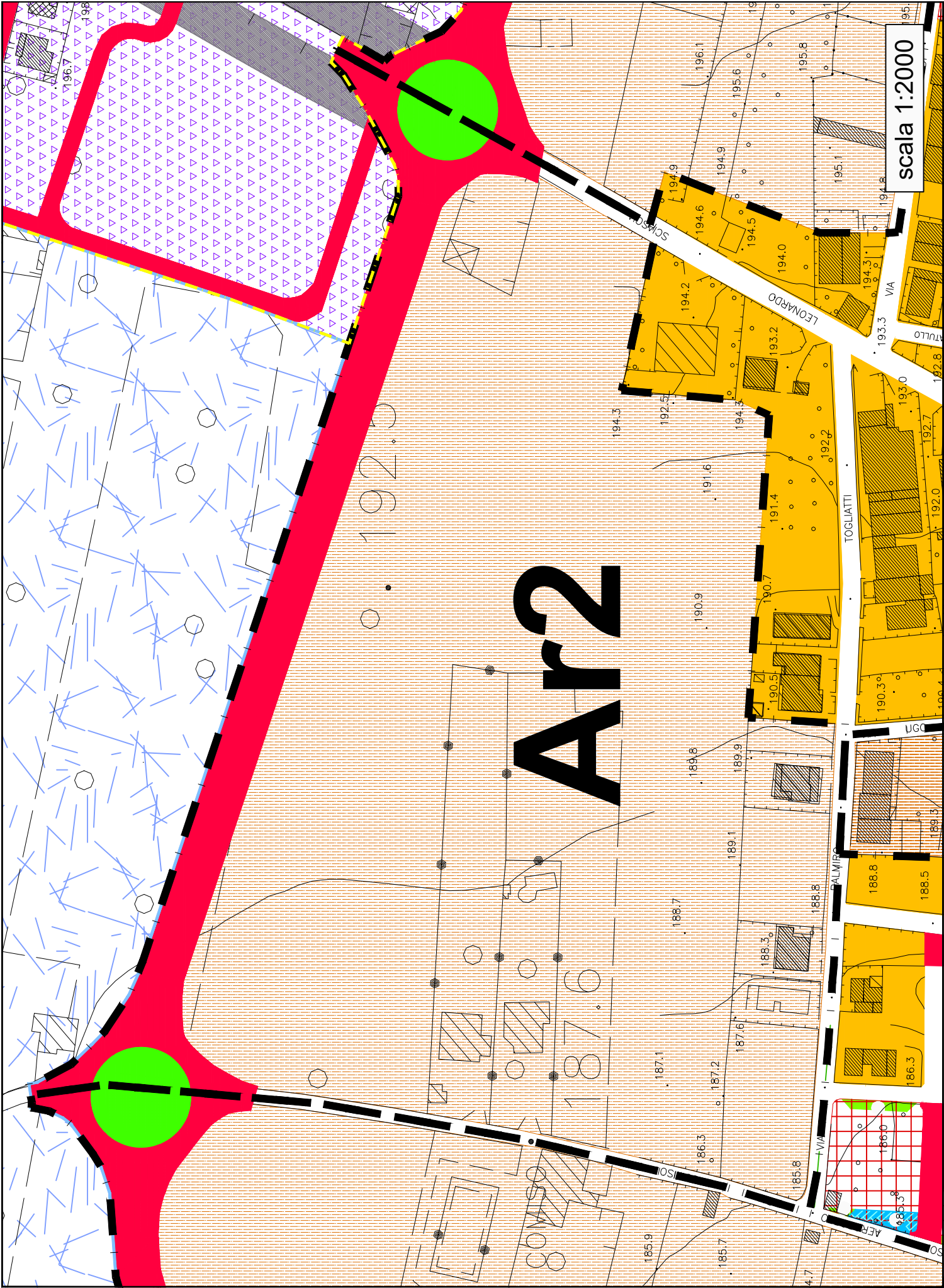
Note:

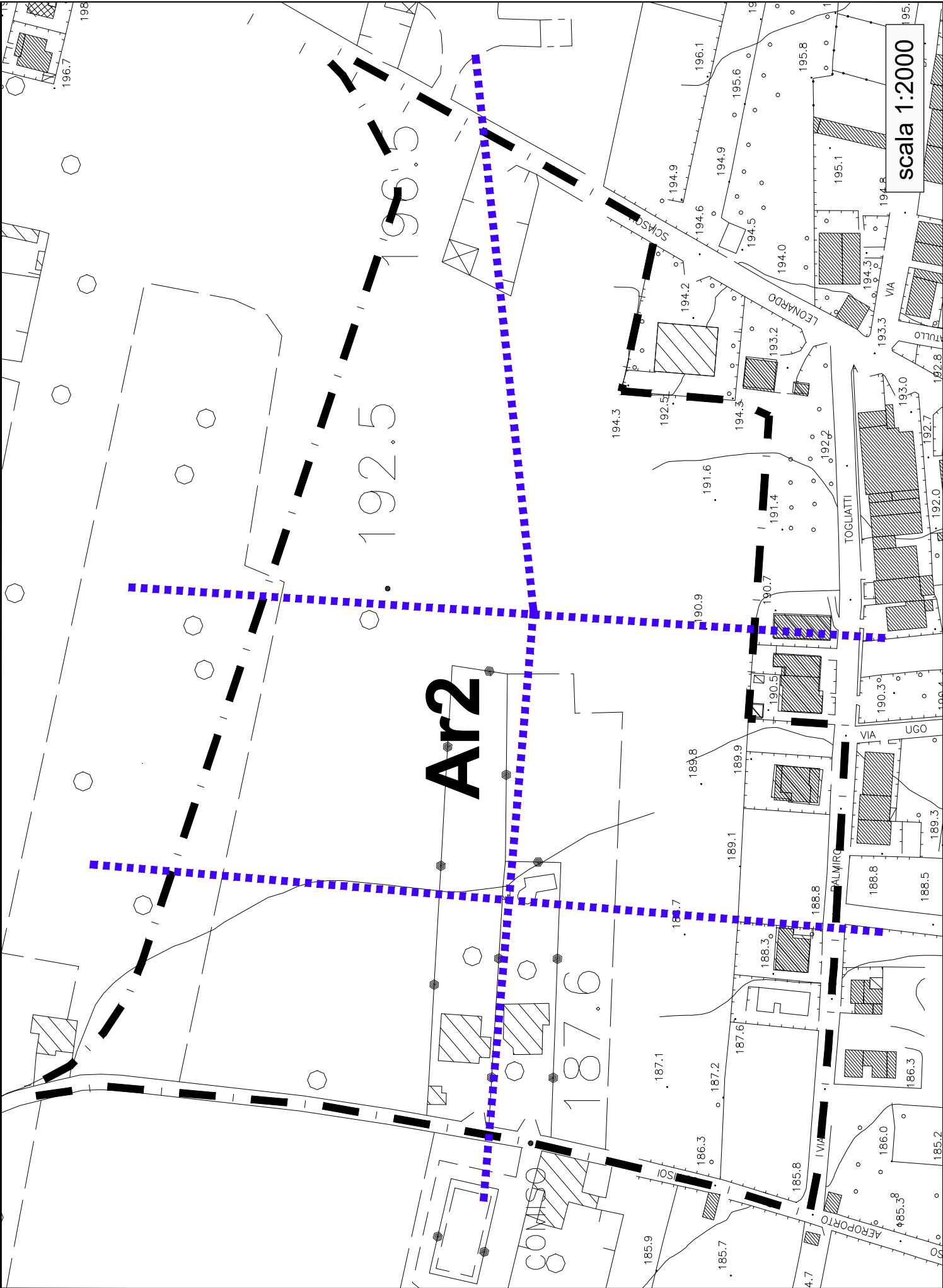
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

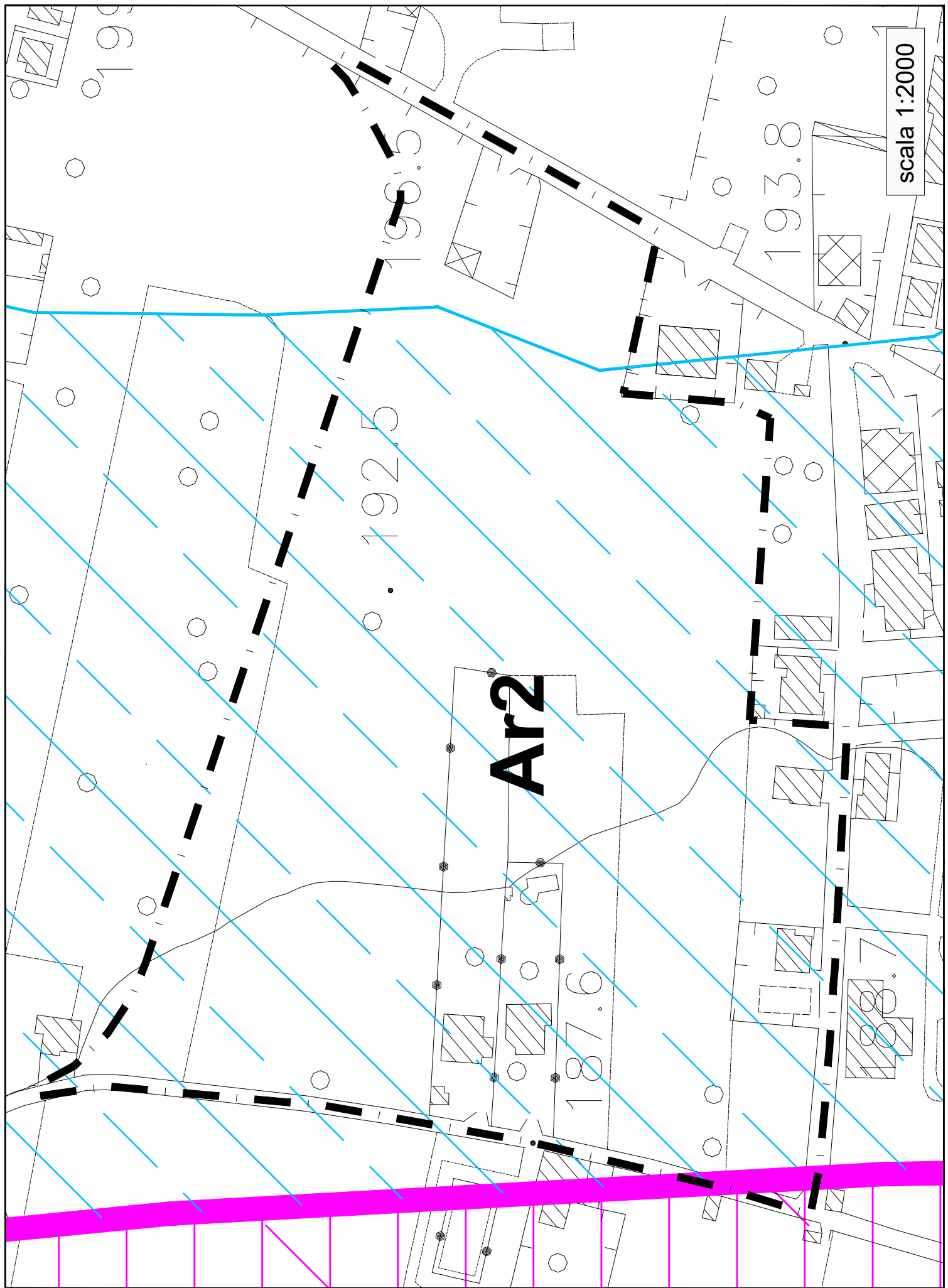




scala 1:2000

Ar2





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Area di interesse archeologico; Area con classe di edificabilità 3.6, Sito di Attenzione per Pericolosità Idraulica

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
79.006	0	0,02	46	0,36	0,12	237	30	26.862	4.266
E.R.P. 40%				0,52	0,17	77			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	4	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	16.292	20,62%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	4.376	5,54%	Aree per l'istruzione
lc	474	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.067	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.479	1,87%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	7.395	9,36%	
Aree da monetizzare	3.175	4,02%	
Totale ***	26.862	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologie**** B, E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

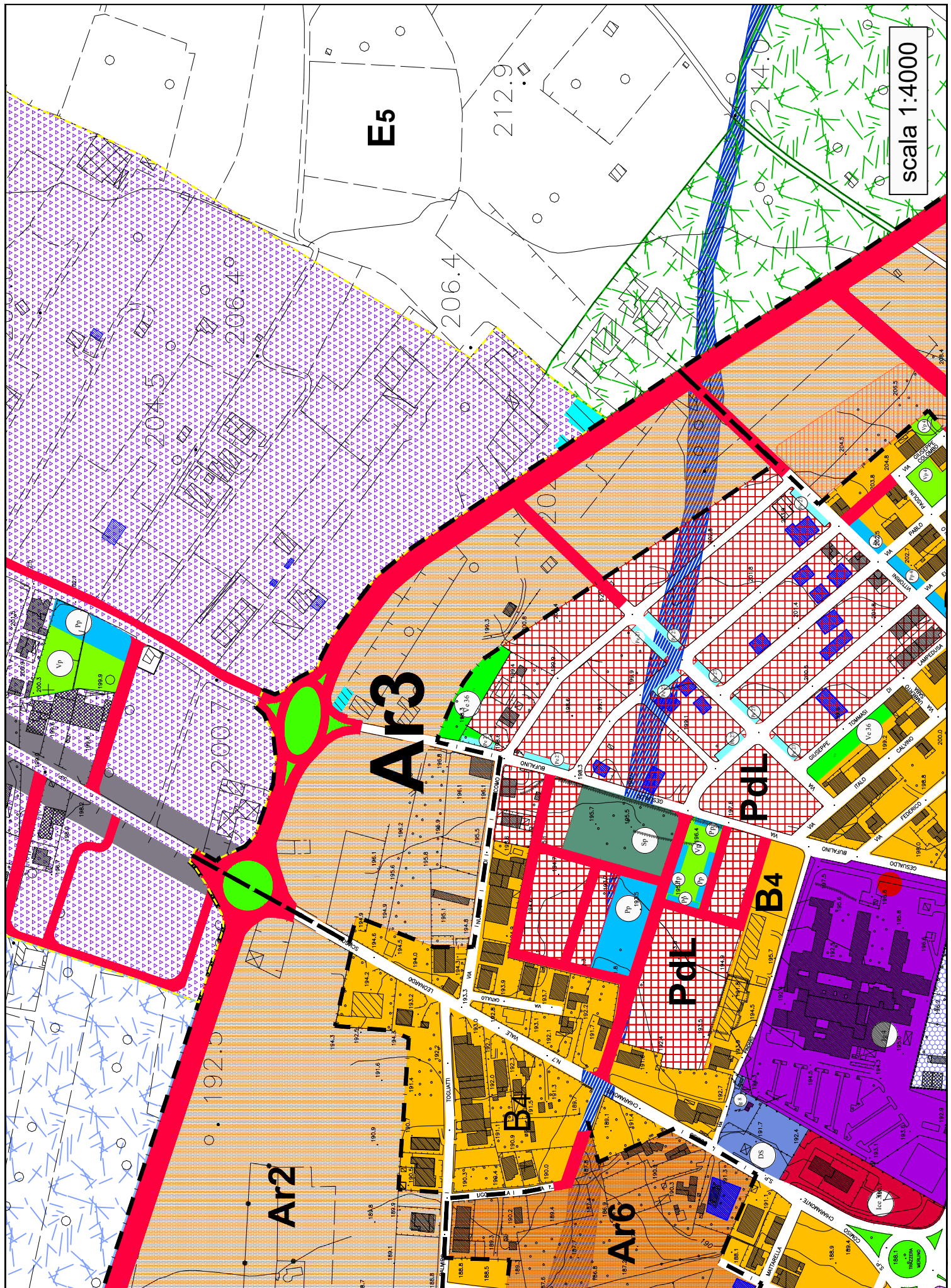
Note:

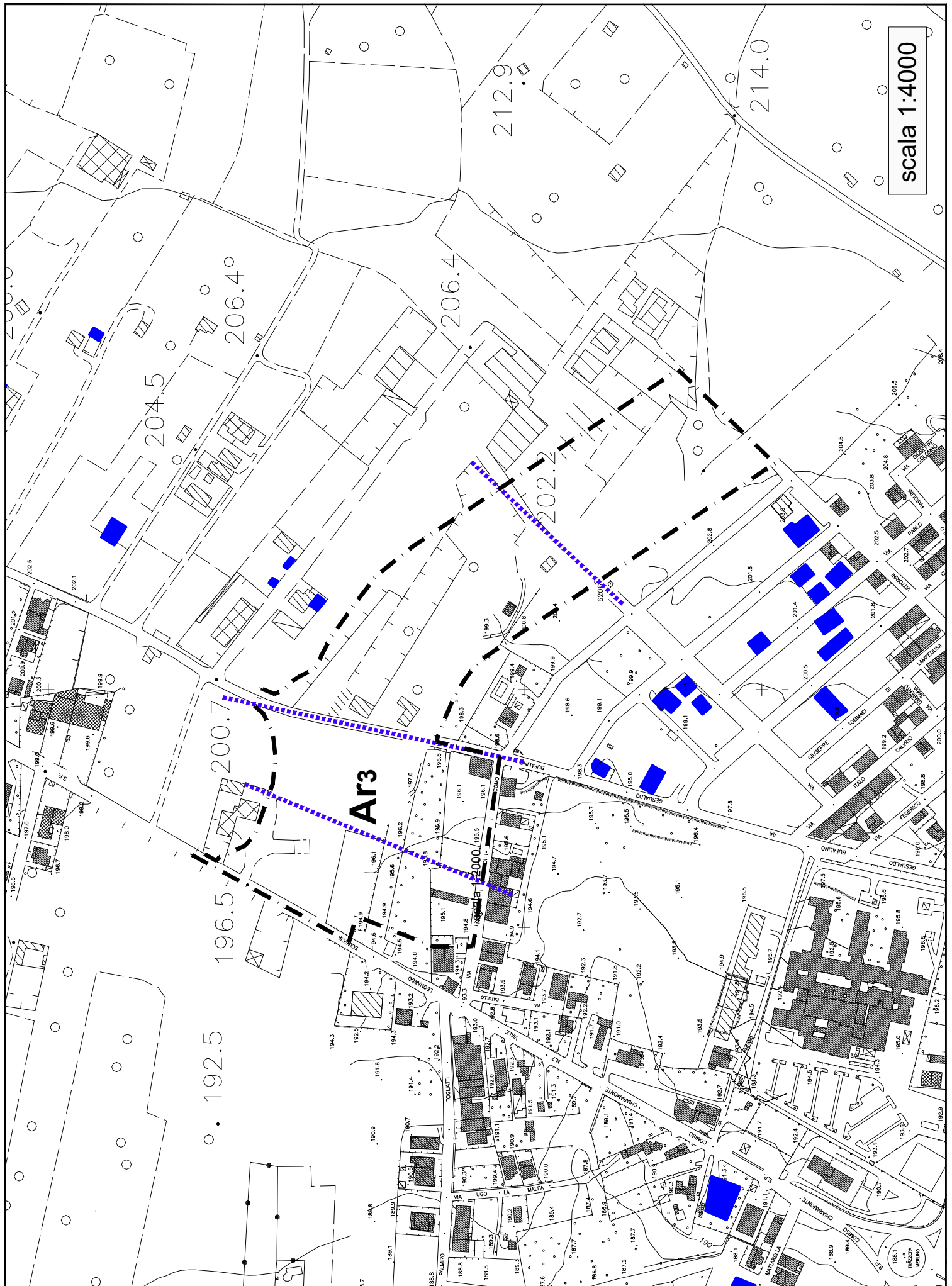
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A_Relaz. Generale

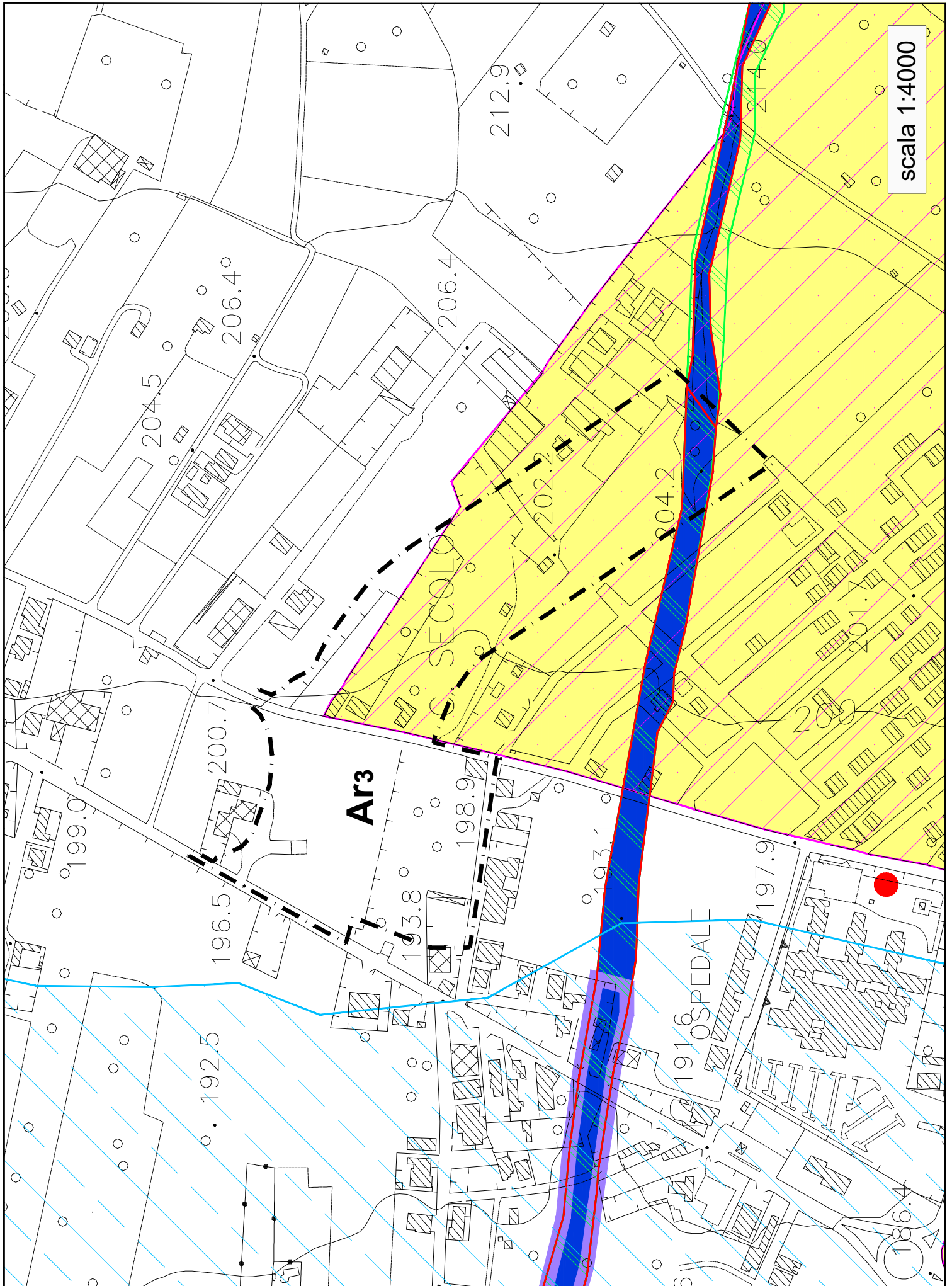




scala 1:4000



scala 1:4000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Area di interesse archeologico

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
239.865	0	0,02	42	0,36	0,12	828	35	87.695	14.904
E.R.P. 48%				0,52	0,17	374			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	14	S_{min} (mq)	12.000
è ammessa deroga a tale superficie minima per eventuali comparti delimitati da viabilità esistente e/o di progetto			
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	40.085	16,71%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	14.668	6,12%	Aree per l'istruzione
Ic	5.000	2,08%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	3.726	1,55%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	4.957	2,07%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	28.351	11,82%	
Aree da monetizzare	19.259	8,03%	
Totale ***	87.695	36,56%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologie**** B,D,E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

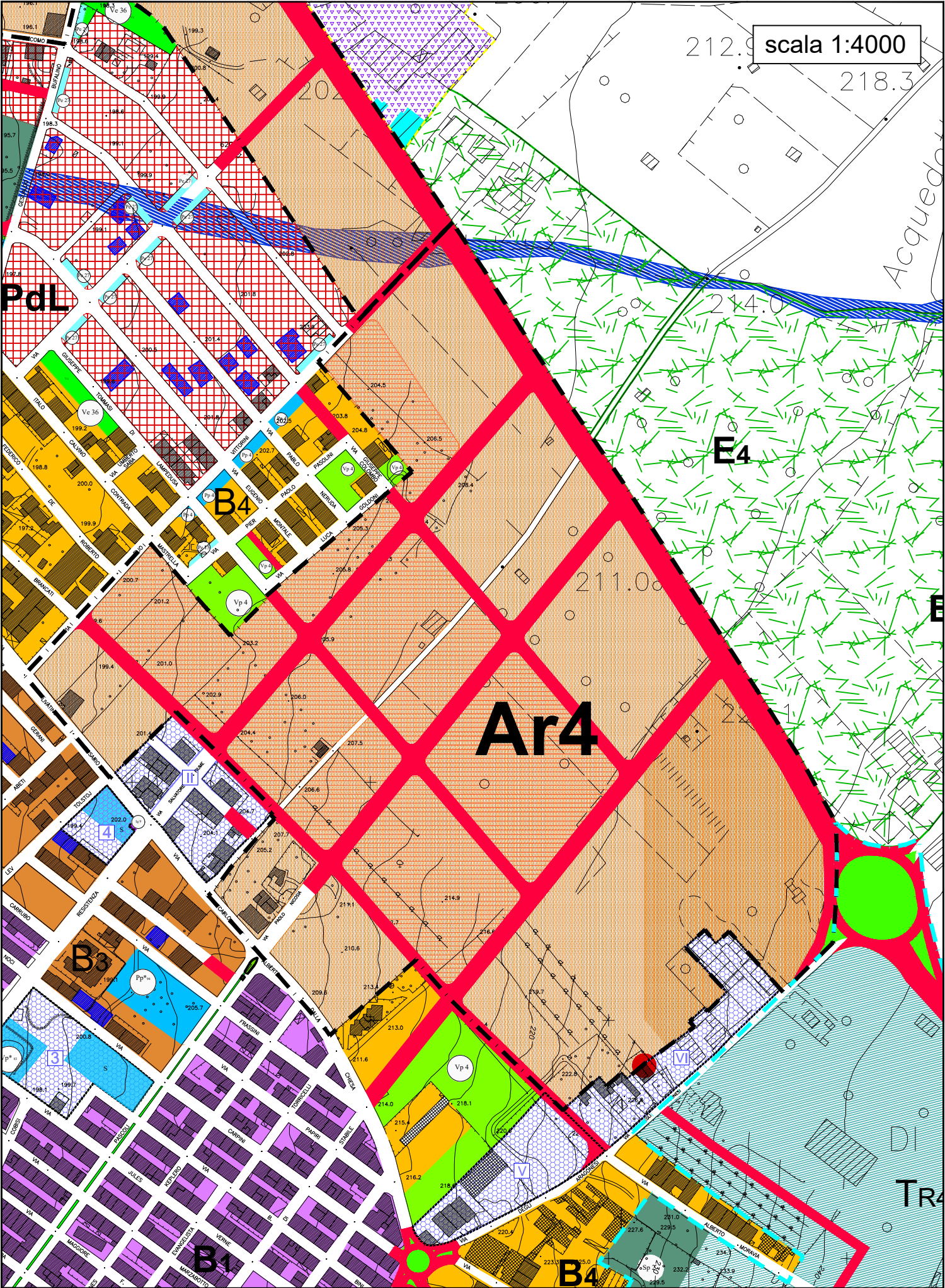
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

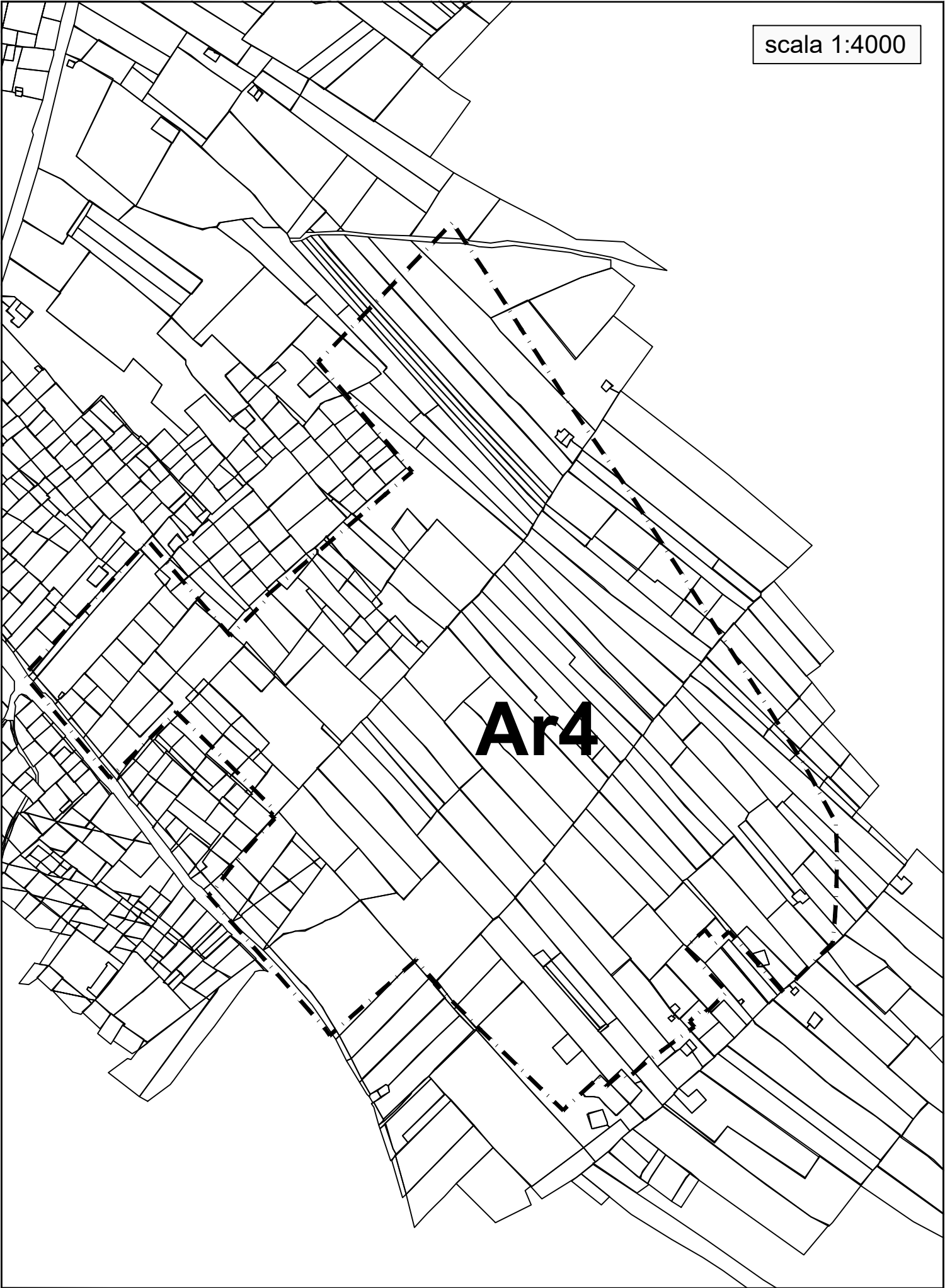
** comprensiva delle aree da monetizzare

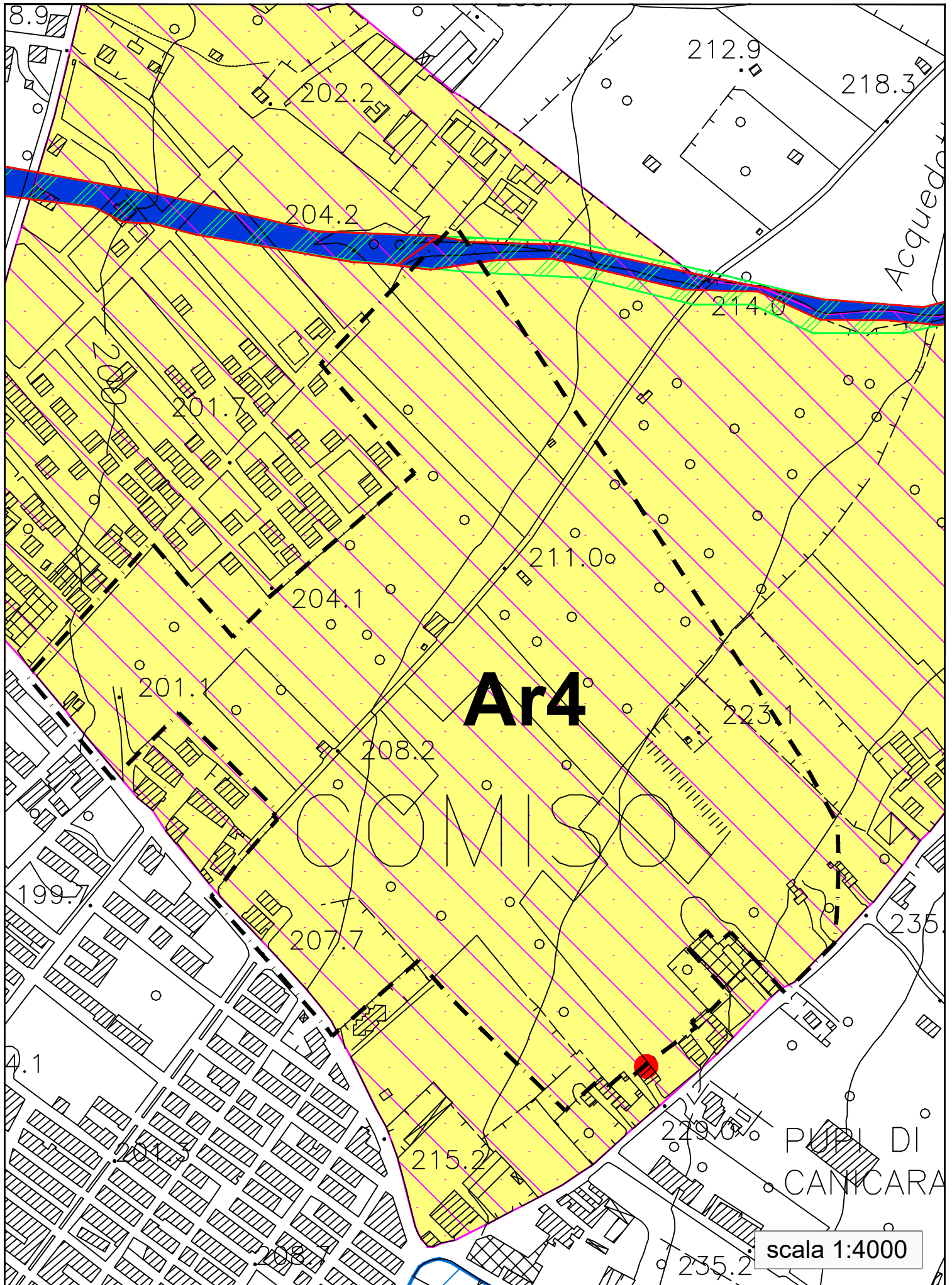
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A_Relaz. Generale



scala 1:4000

Ar4

A detailed cadastral planimetry map showing a complex arrangement of land parcels. A prominent dashed line runs diagonally across the map, likely indicating a boundary or a specific area of interest. The parcels are outlined with solid black lines, and some smaller features like roads or water bodies are also visible. The map is oriented with a north arrow pointing towards the top right.



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua; Area con classi di edificabilità 2.1 e 2.4

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
71.968	0	0,01	11	0,36	0,12	216	30	24.469	3.888
E.R.P. 40%				0,52	0,17	82			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	6	S_{min} (mq)	12.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	13.255	18,42%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	7.300	10,14%	Aree per l'istruzione
Ic	432	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	972	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.443	2,00%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	10.147	14,10%	
Aree da monetizzare	1.067	1,48%	
Totale ***	24.469	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** D, E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede un'area di ampiezza pari a mq. 7300 necessaria per la realizzazione di edilizia scolastica (Servizio di progetto "Sp1"). L'ubicazione è desumibile dalle tavole grafiche allegate.

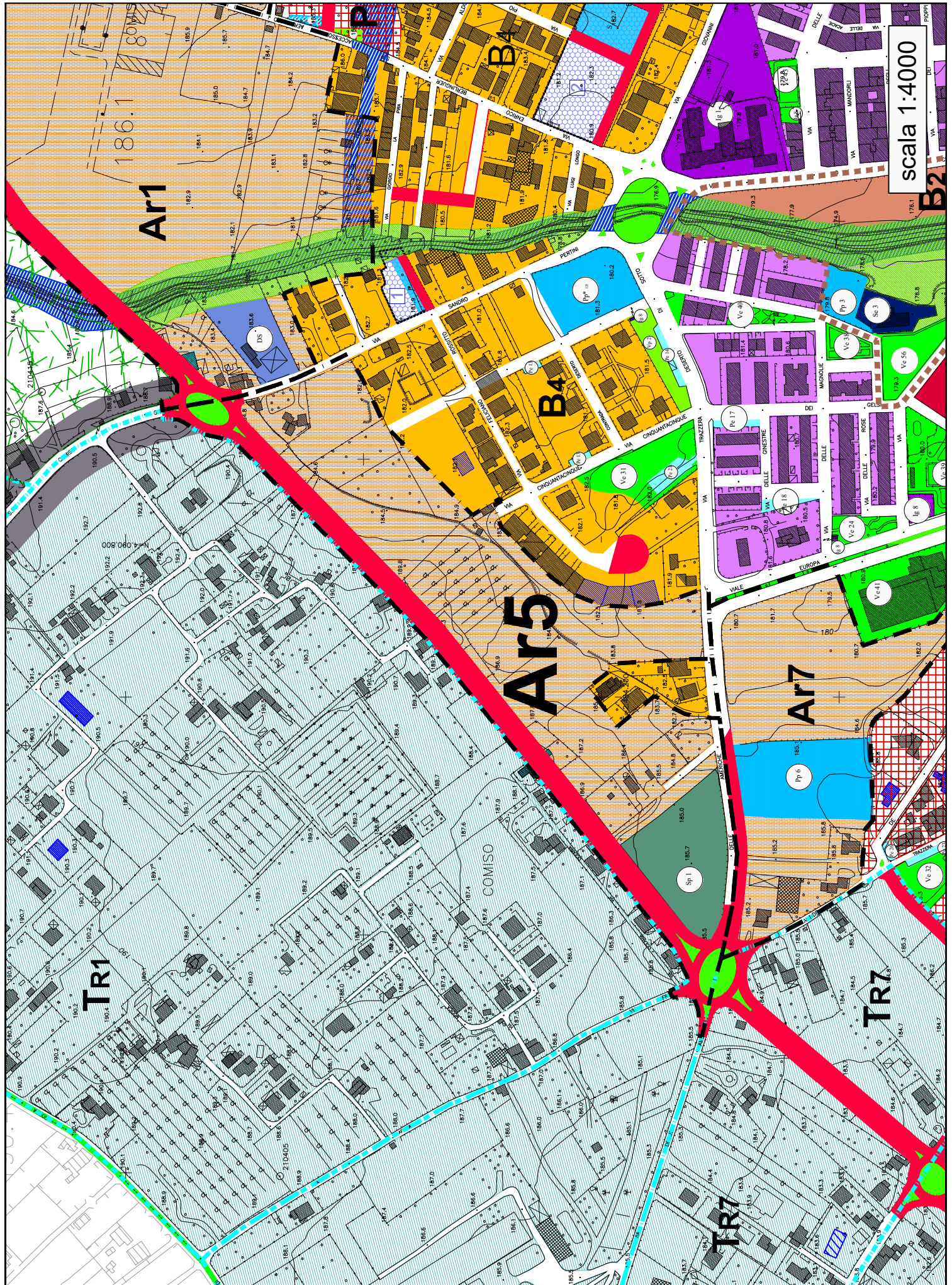
Note:

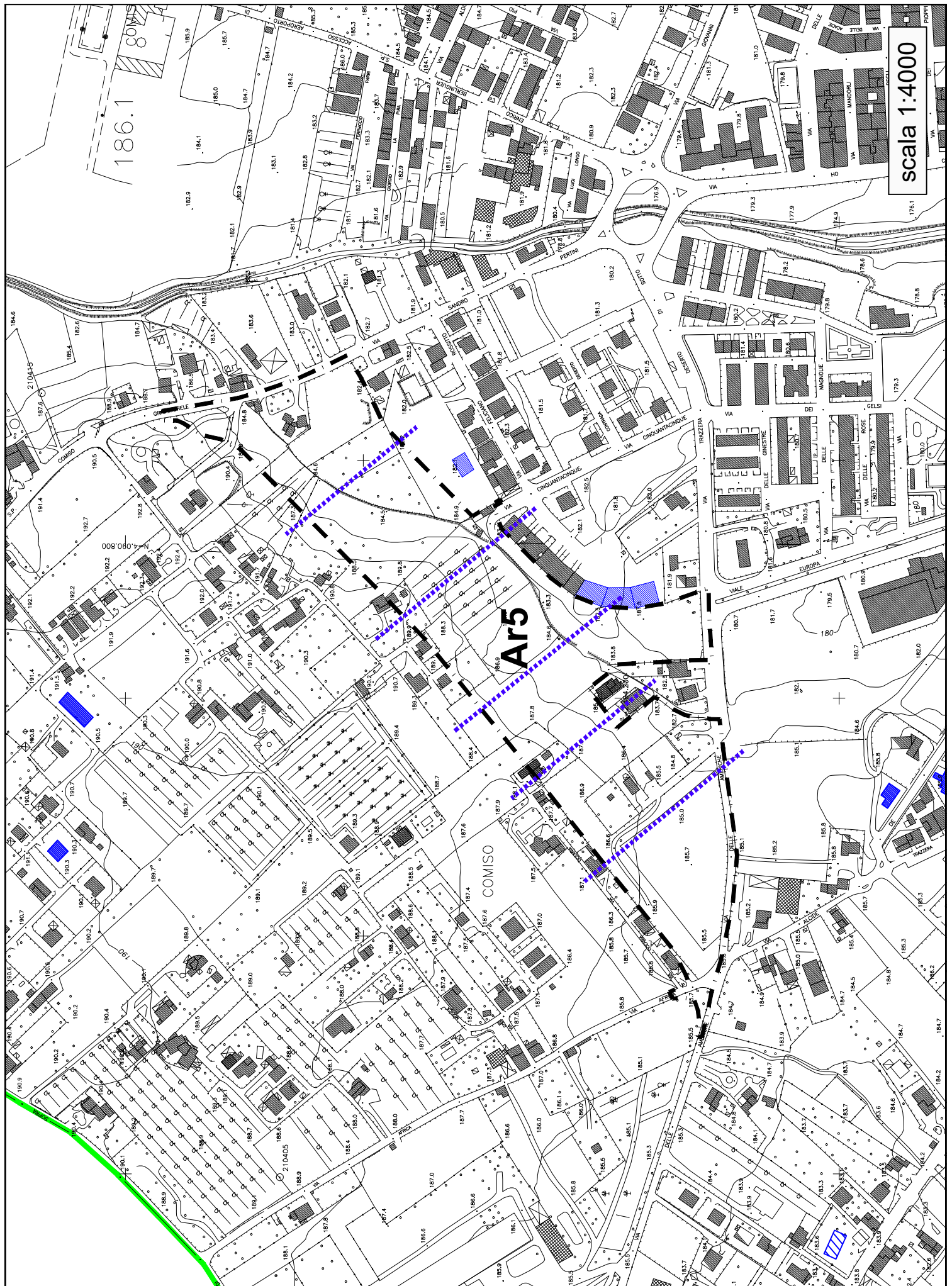
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

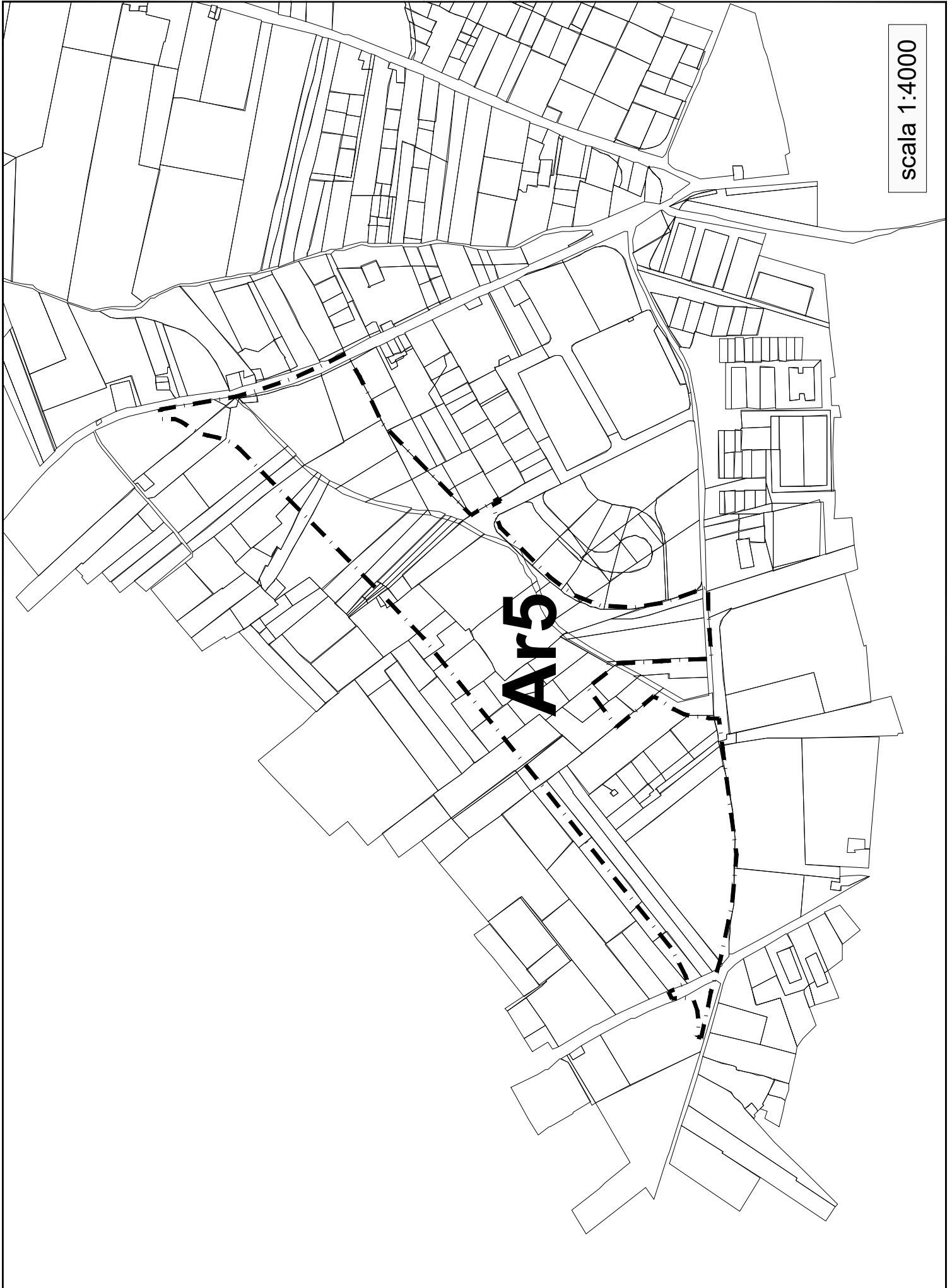
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

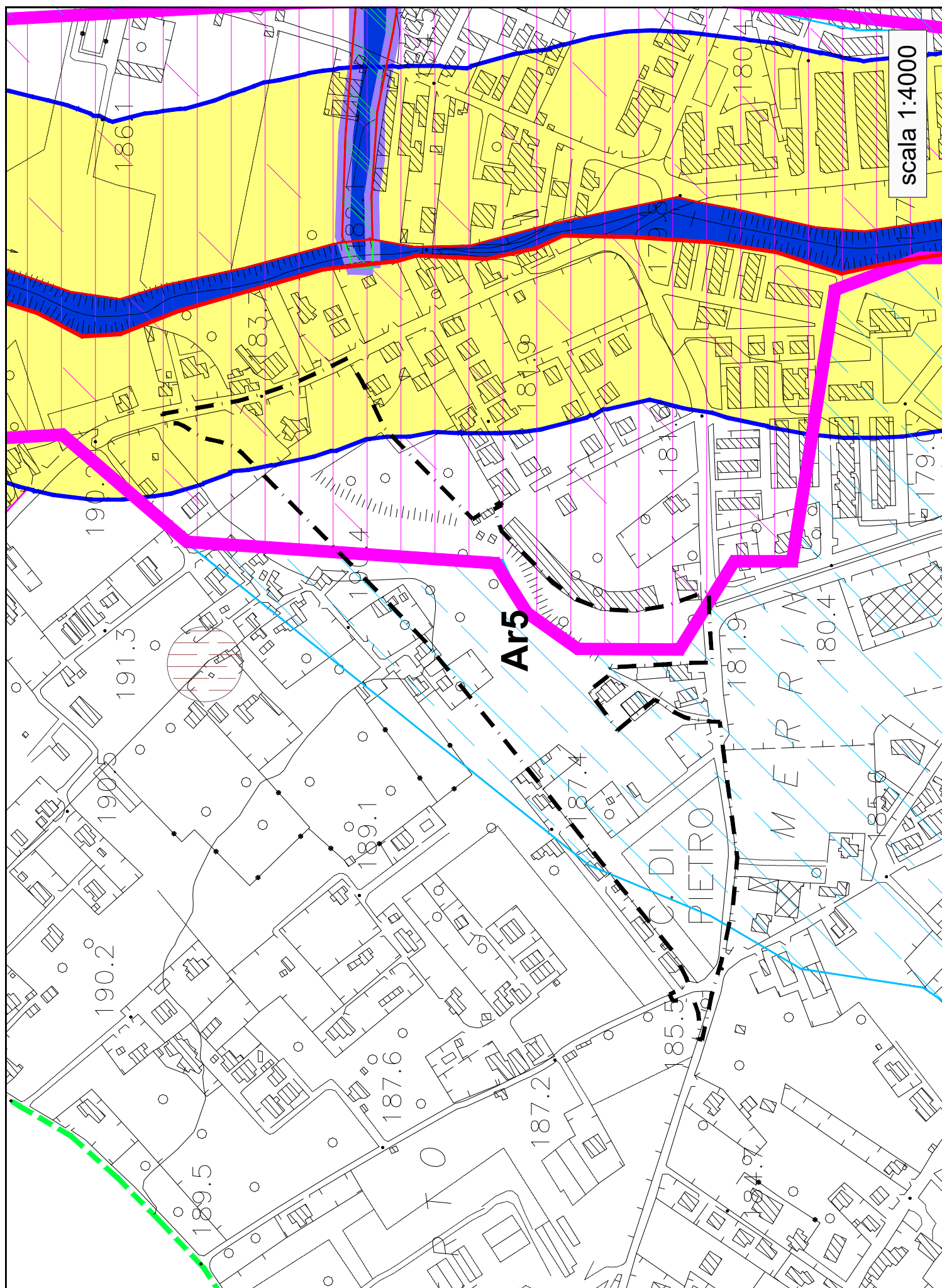




scala 1:4000

Ar5





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Area con classe di edificabilità 3.6, Area con Rischio Idraulico R2 (Medio), Sito di Attenzione per Pericolosità Idraulica

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
31.163	0	0,11	189	1,50	0,50	390	125	10.595	7.020

E.R.P.

40%

1,50

0,50

81

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	3	S_{min} (mq)	10.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	541	1,74%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	6.544	21,00%	Aree per l'istruzione
Ic	780	2,50%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.755	5,63%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	975	3,13%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	10.054	32,26%	
Aree da monetizzare	0	0,00%	
Totale ***	10.595	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

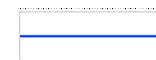
Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,60
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	nulla o $\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

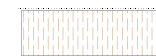
Perimetro comparto



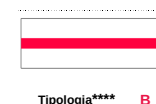
Perimetro sub-comparto



Area risorsa (Ar)



Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti



Tipologia**** B

Fasce di rispetto stradale



Corsi d'acqua soggetti a vincolo



a) Necessita un Progetto Unitario di bonifica idraulica di iniziativa privata che può essere intrapreso anche da un singolo tra la molteplicità di proponenti.

b) L'eventuale riassetto della viabilità di progetto non costituisce variante.

c) E' obbligatorio il collegamento tra la parallela della S.P. Comiso-Chiaramonte e Via Ugo La Malfa.

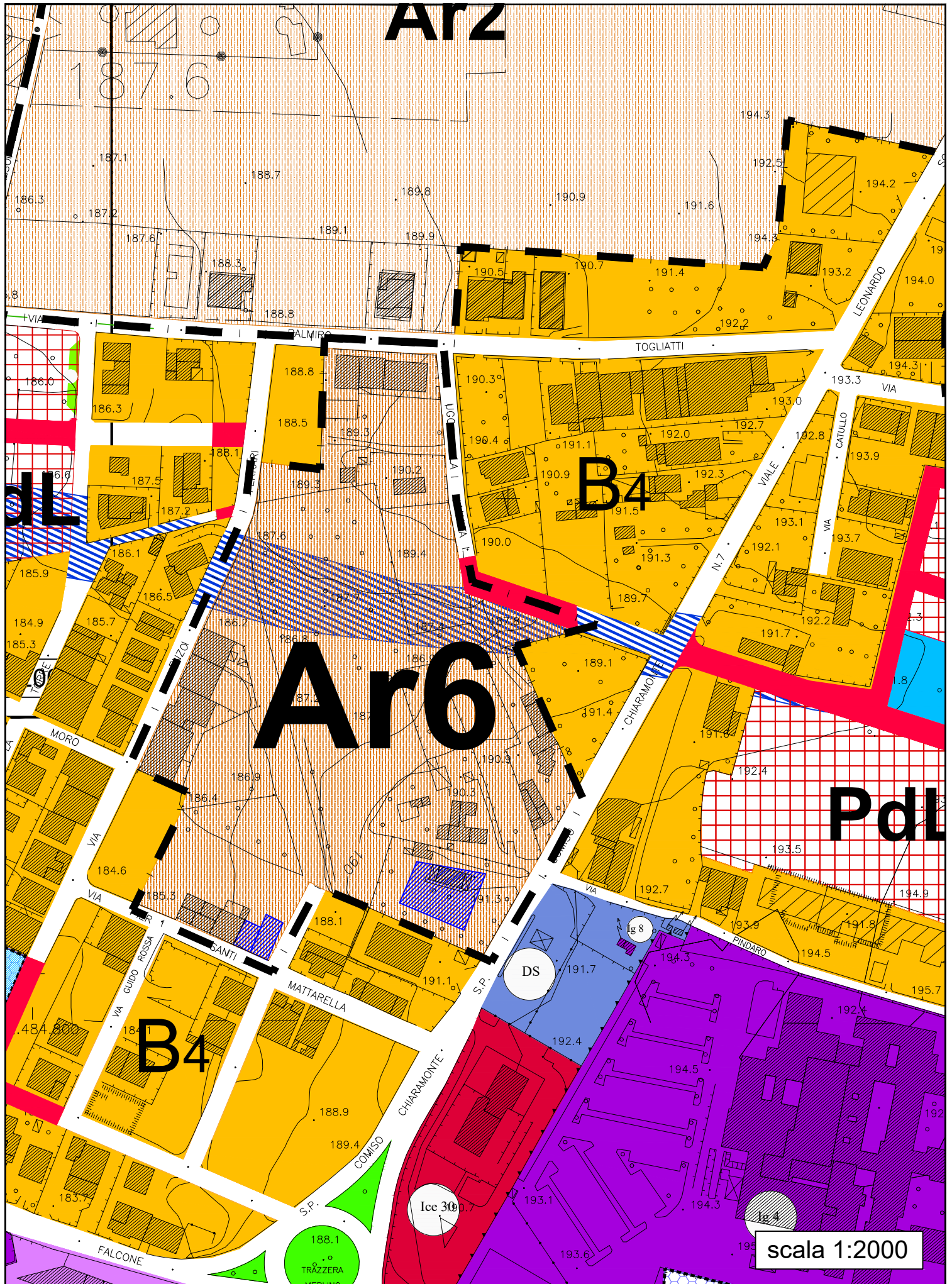
Note:

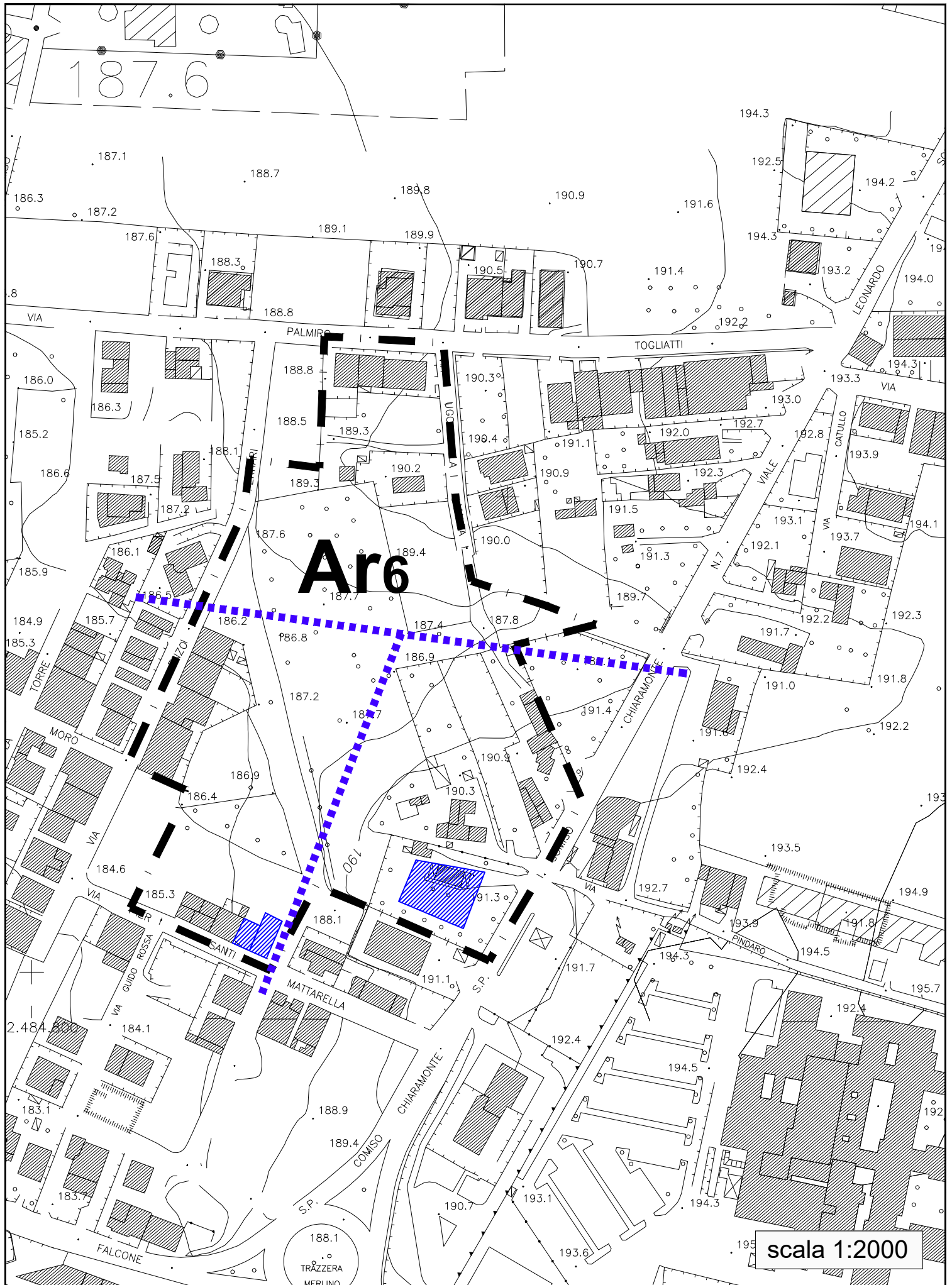
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

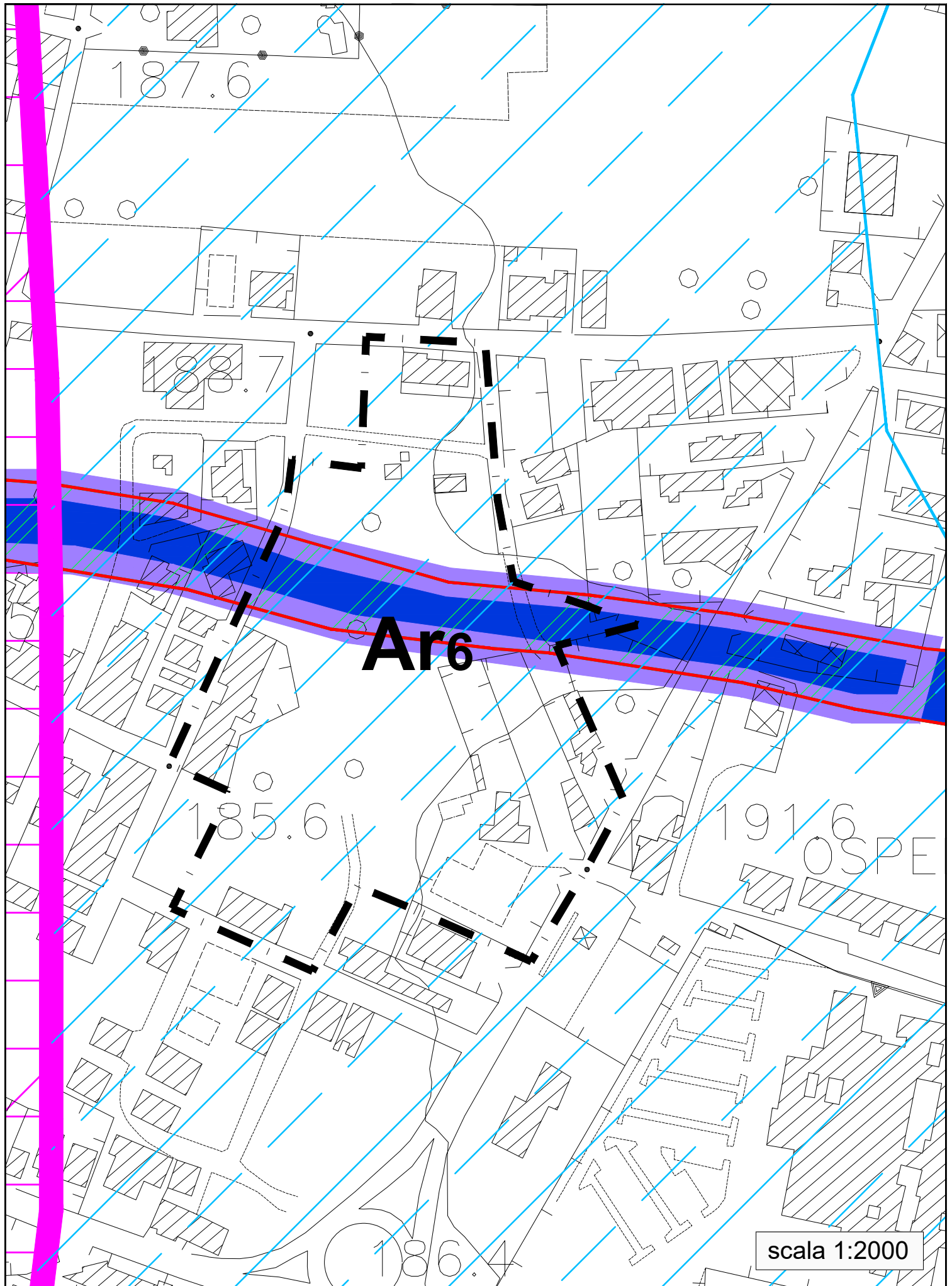
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





Ar6



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Area con classe di edificabilità 2.1

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
40.724	0	0,10	30	0,36	0,12	122	30	13.846	2.196
E.R.P. 40%				0,52	0,17	37			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N _i	2	S _{min} (mq)	20.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S _z mq	S _z /S _t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	1.888	4,64%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	2.161	5,31%	Aree per l'istruzione
Ic	244	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	549	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	7.280	17,88%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	10.234	25,13%	
Aree da monetizzare	1.724	4,23%	
Totale ***	13.846	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Tipologia**** D

(1) Si prevede un'area di ampiezza pari a mq. 7.280 necessaria per la realizzazione di parcheggi pubblici (Servizio di progetto "Pp6"). L'ubicazione è desumibile dalle tavole grafiche allegate.

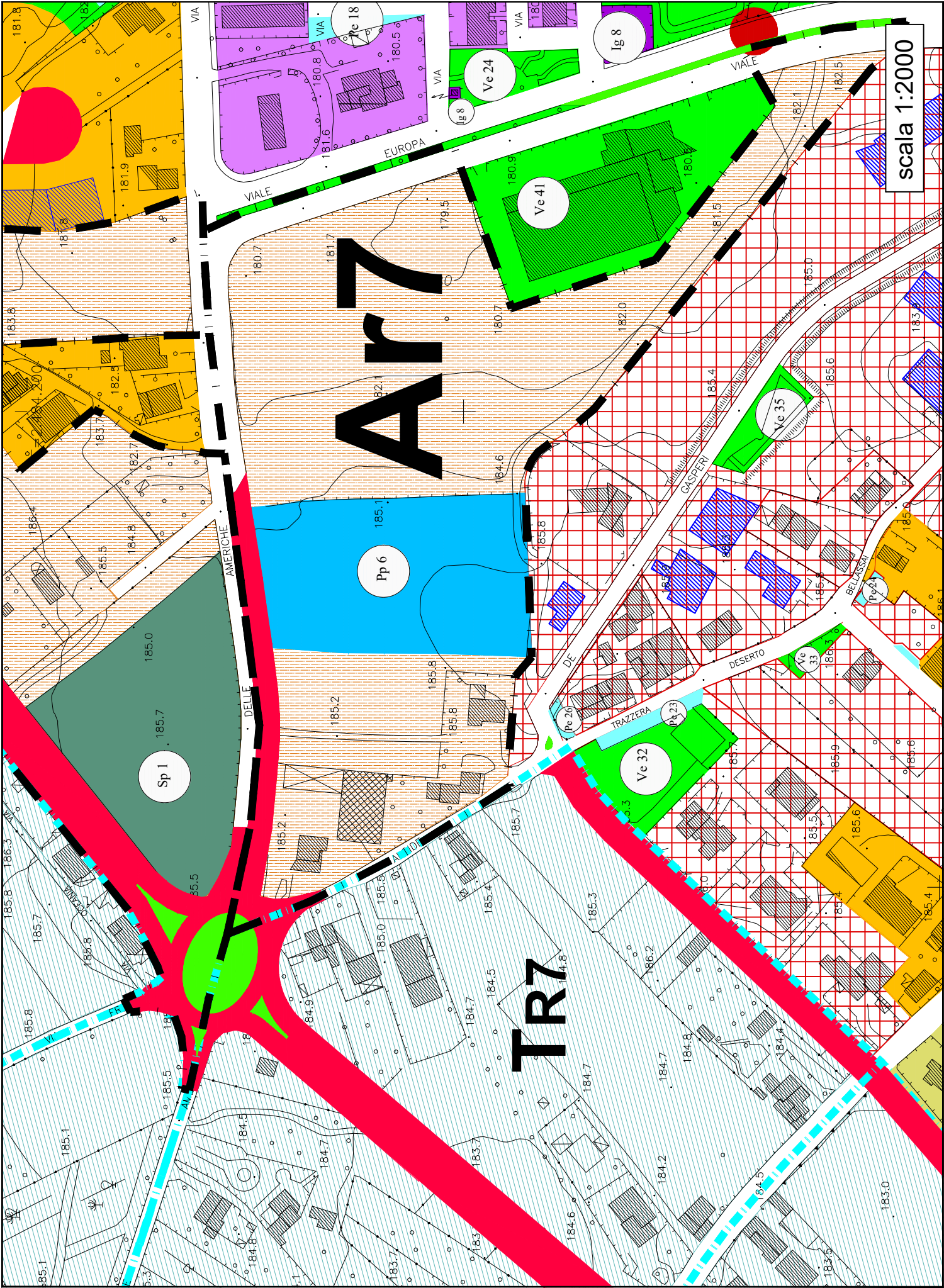
Note:

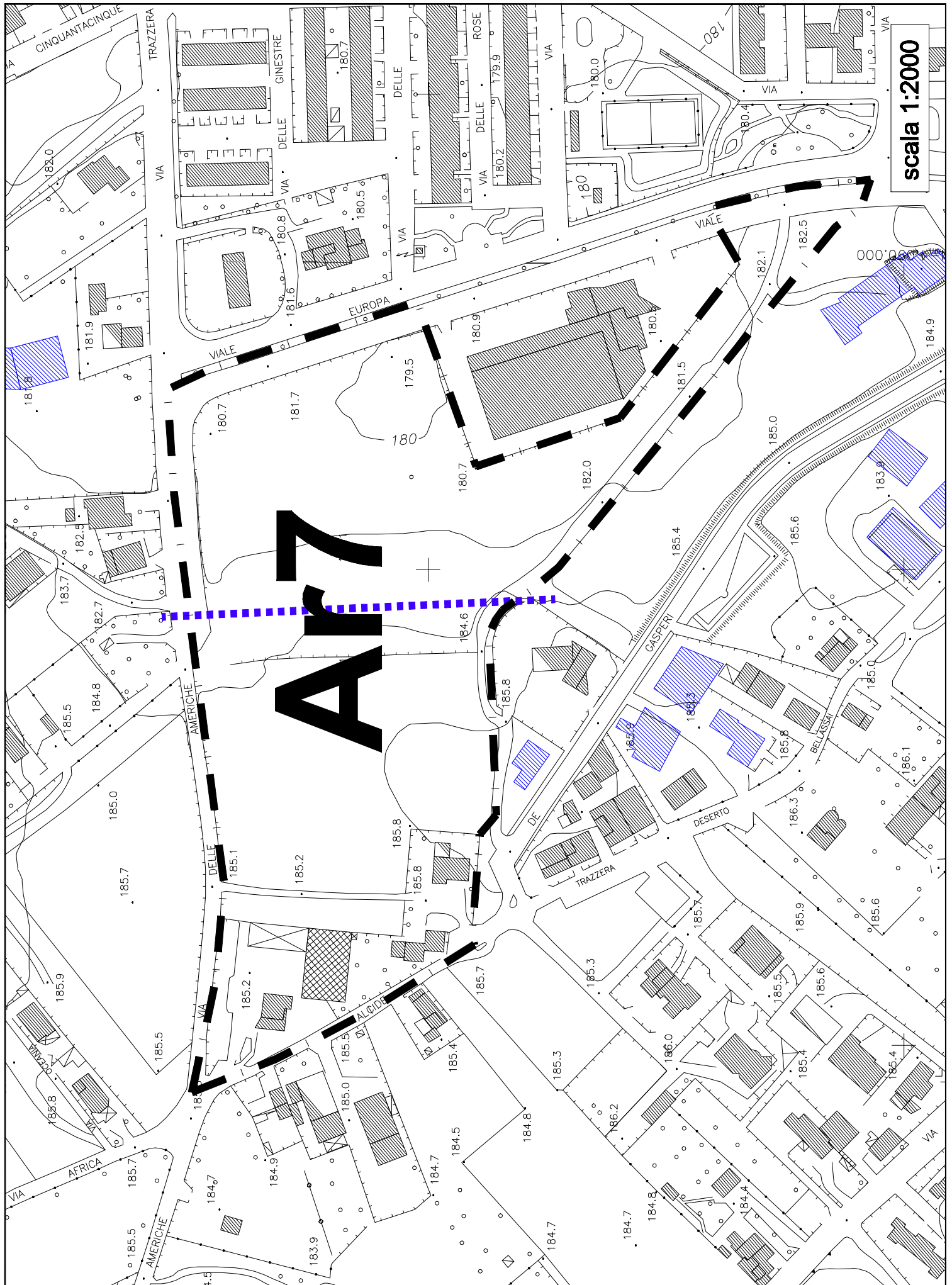
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

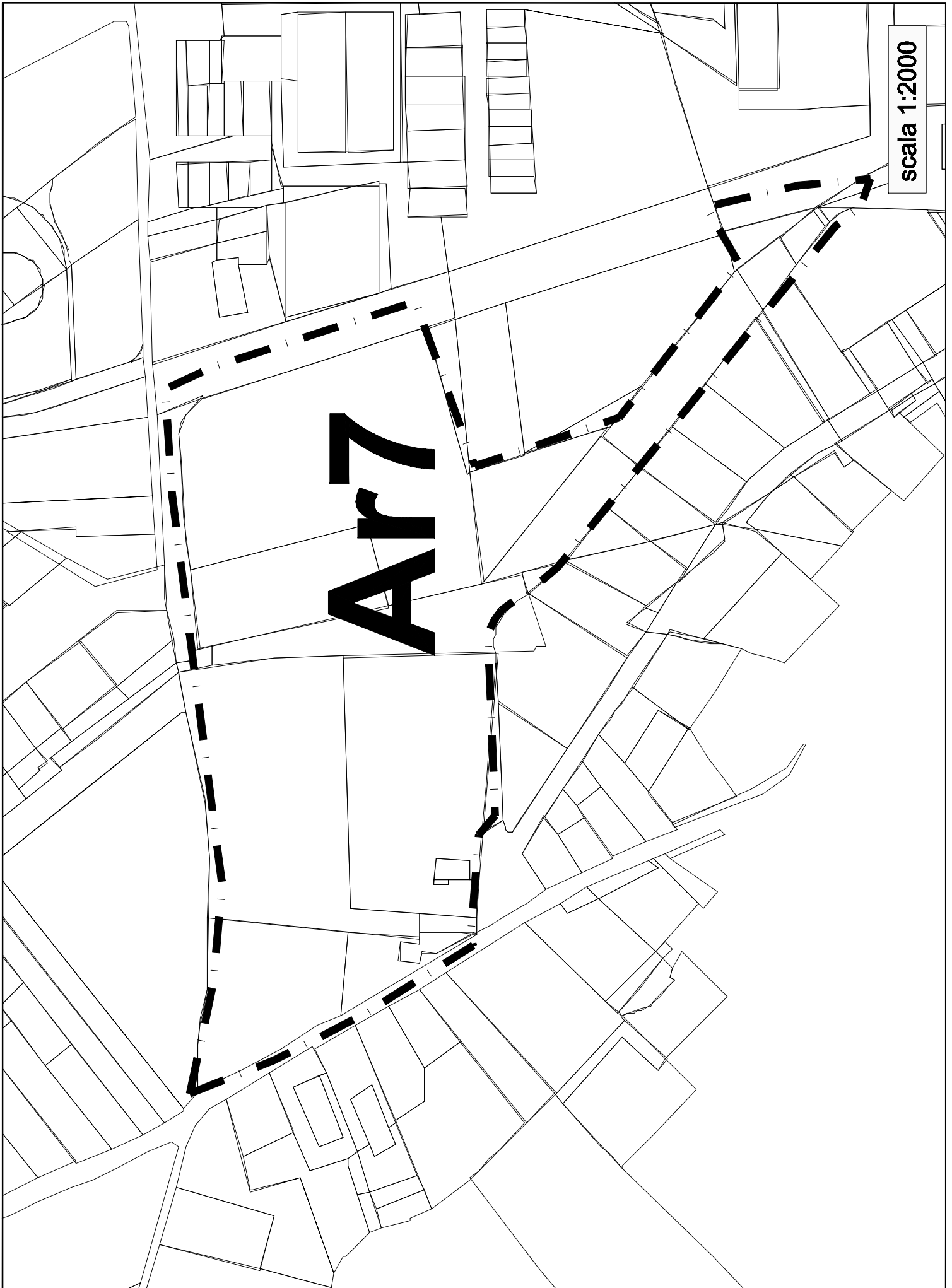
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

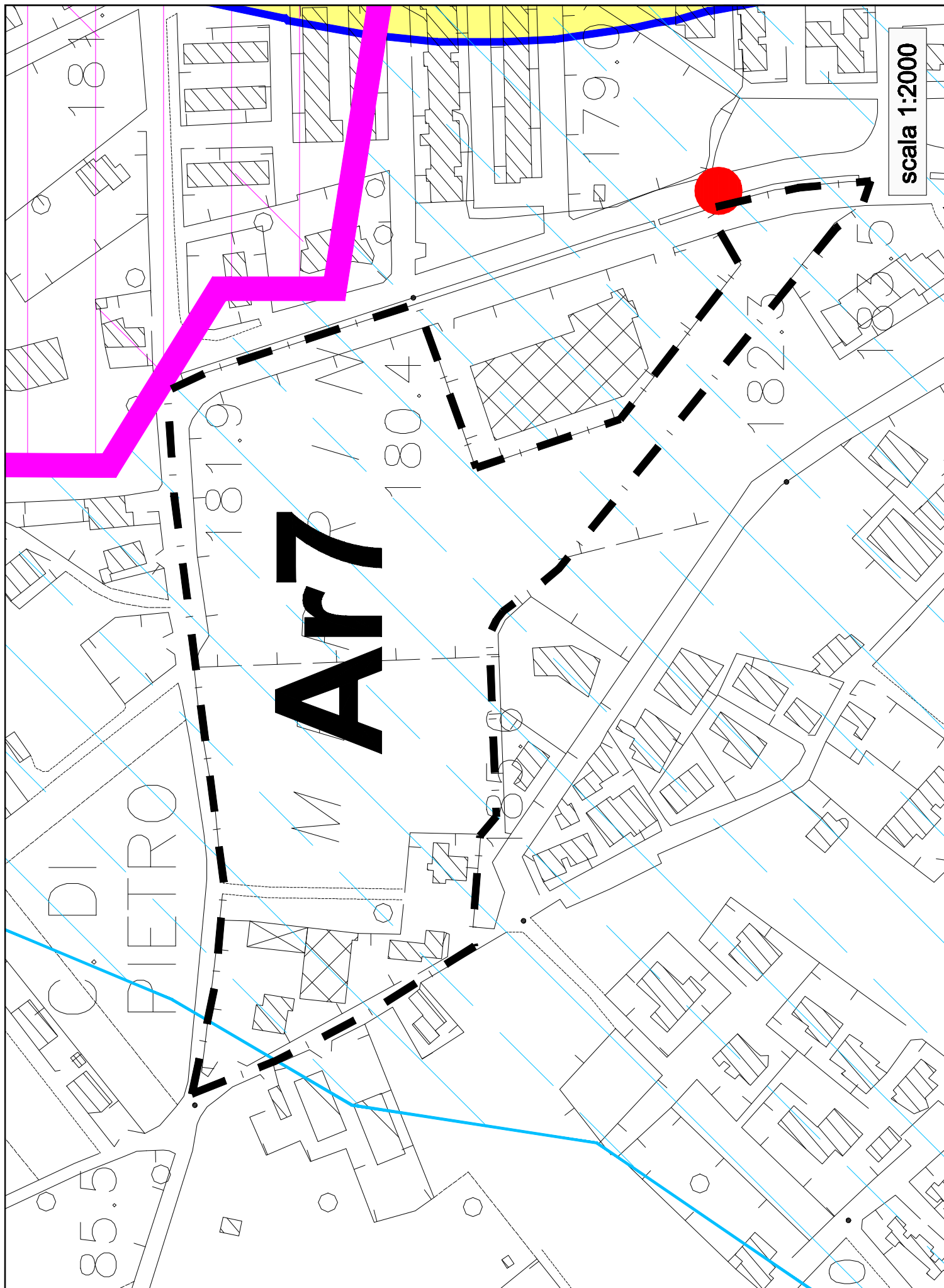




scala 1:2000

Ar7





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Area con classe di edificabilità 2.1

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
88.954	0	0,02	72	0,36	0,12	267	30	30.244	4.806
E.R.P. 40%				0,52	0,17	78			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	7	S_{min} (mq)	12.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_i %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	12.501	14,05%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	4.730	5,32%	Aree per l'istruzione
Ic	534	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.202	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.598	1,80%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	8.064	9,07%	
Aree da monetizzare	9.680	10,88%	
Totale ***	30.244	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** C, D	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

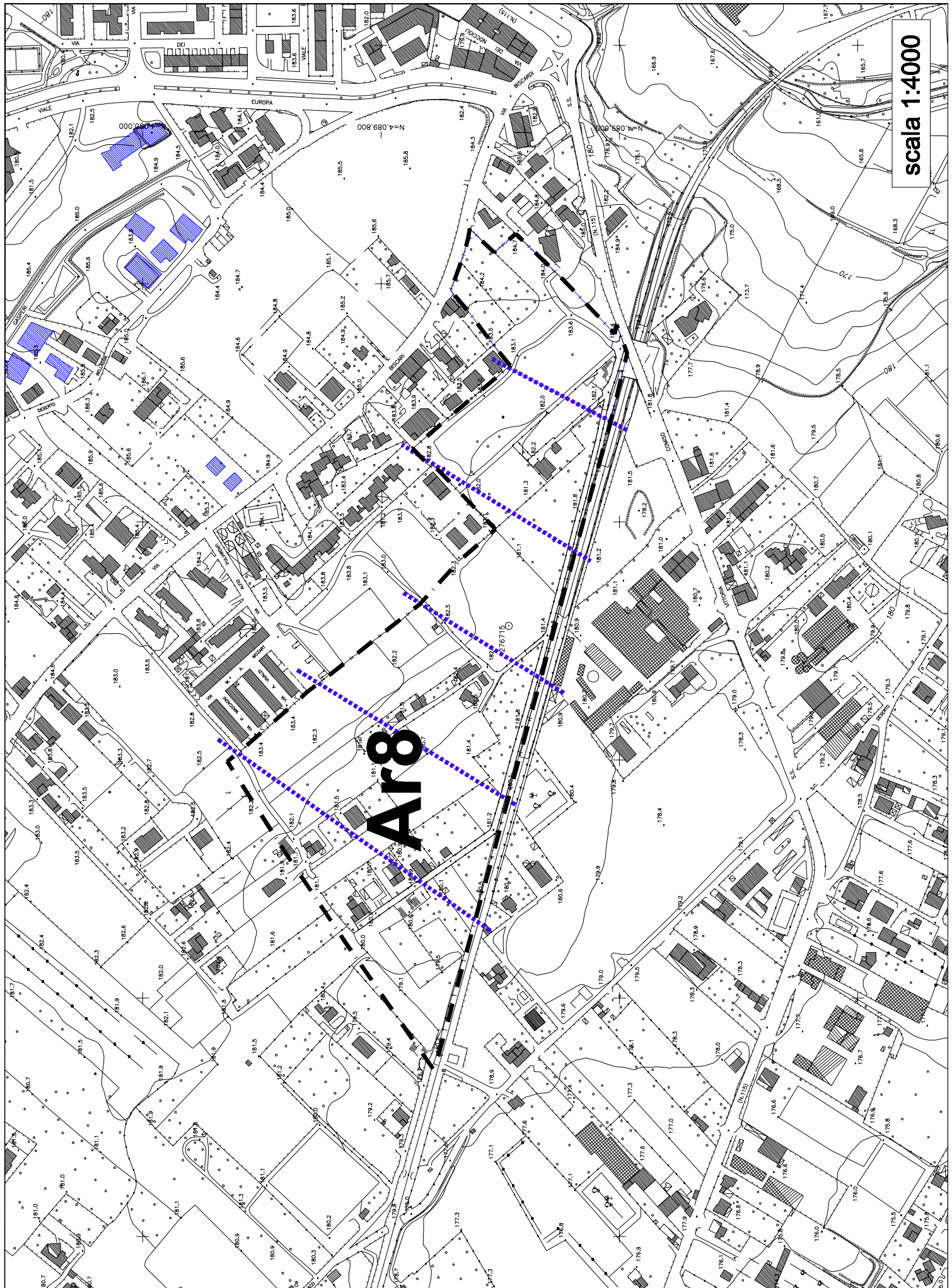
Note:

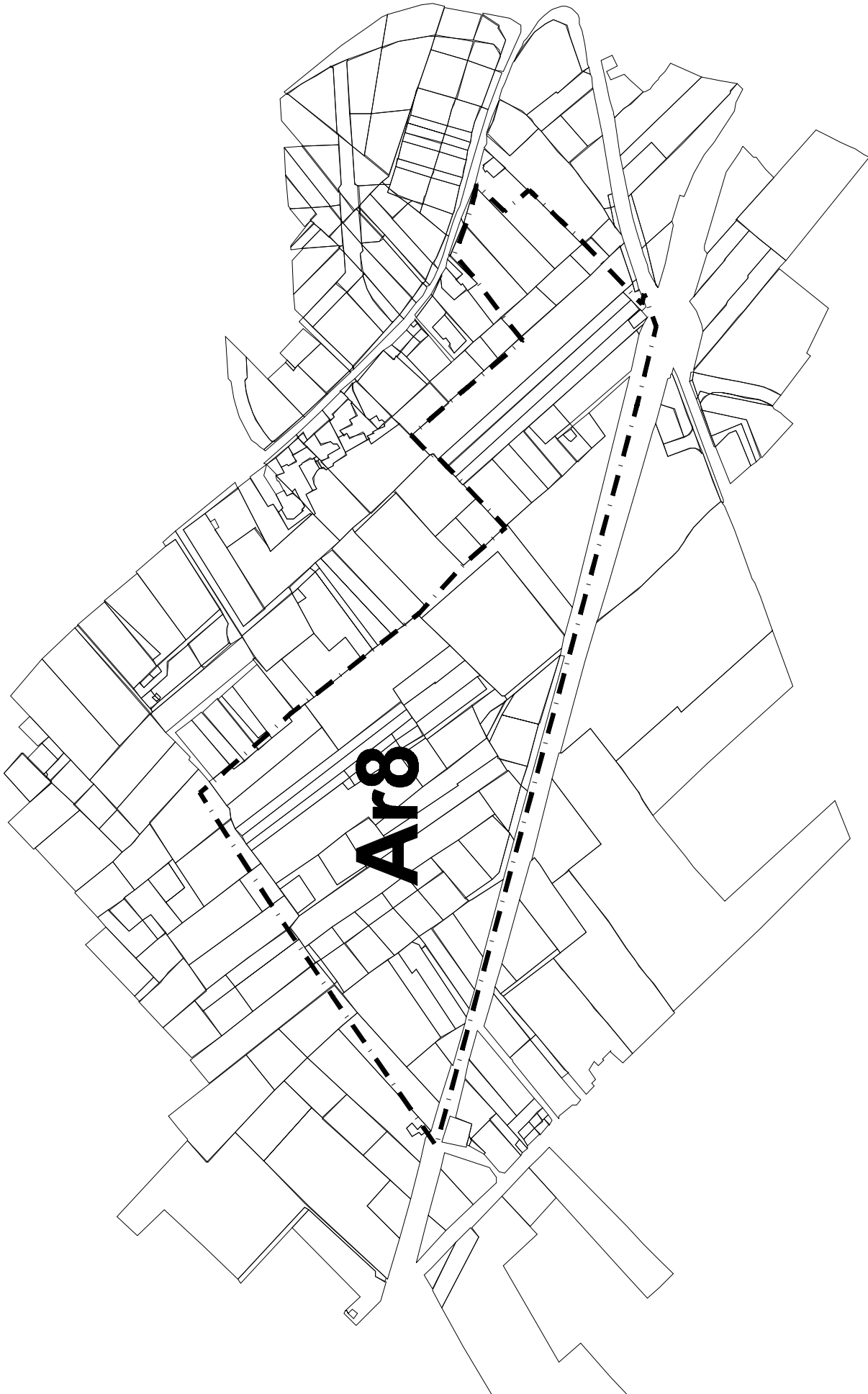
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Area di interesse archeologico; Area con classe di edificabilità 3.6

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
35.827	0	0,01	13	0,36	0,12	107	30	12.181	1.926
E.R.P. 40%				0,52	0,17	38			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	3	S_{min} (mq)	12.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	0	0,00%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	1.896	5,29%	Aree per l'istruzione
lc	214	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	482	1,34%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	641	1,79%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	3.232	9,02%	
Aree da monetizzare	8.950	24,98%	
Totale ***	12.181	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia****	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

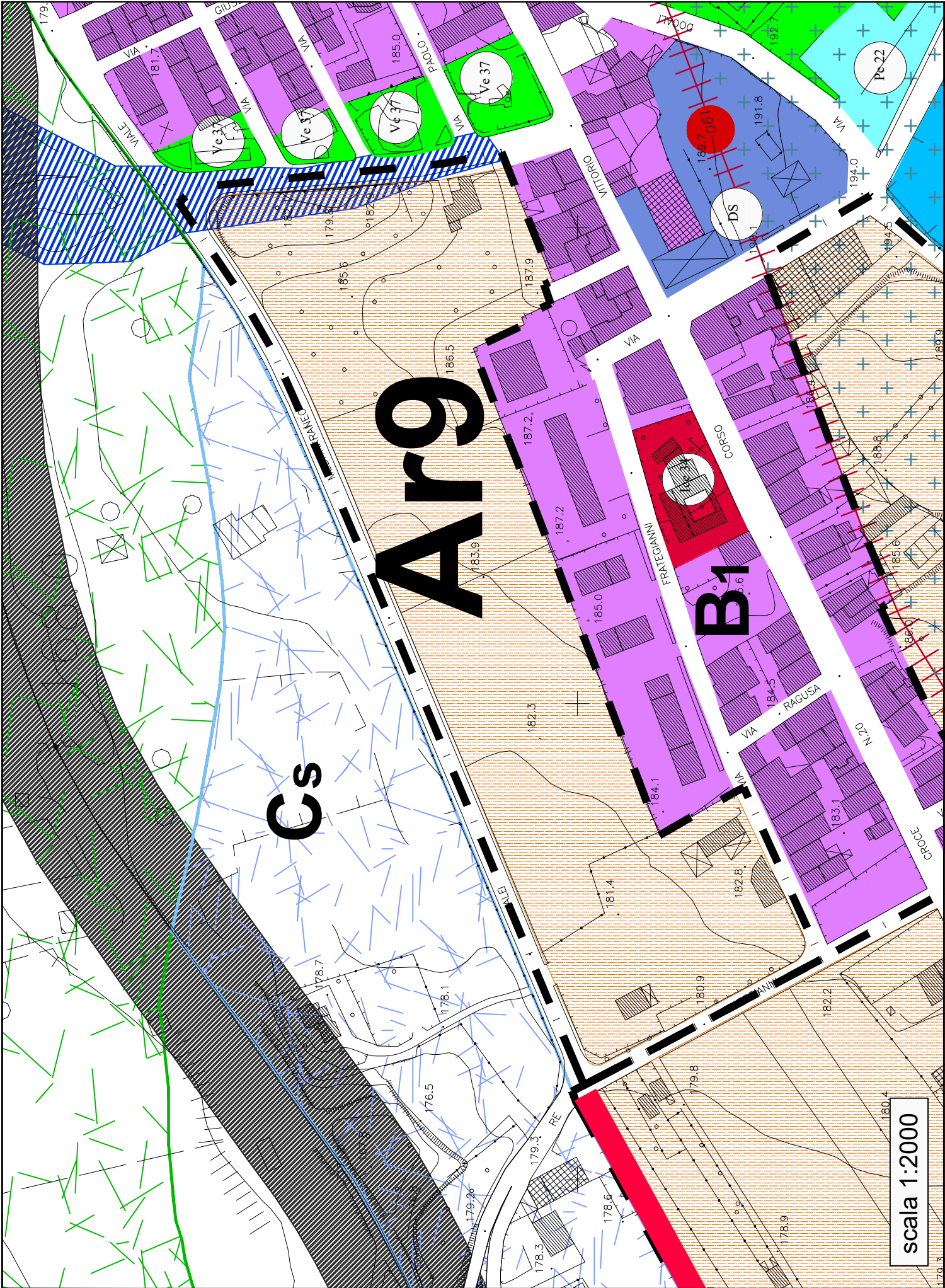
Note:

* rilevata cartograficamente

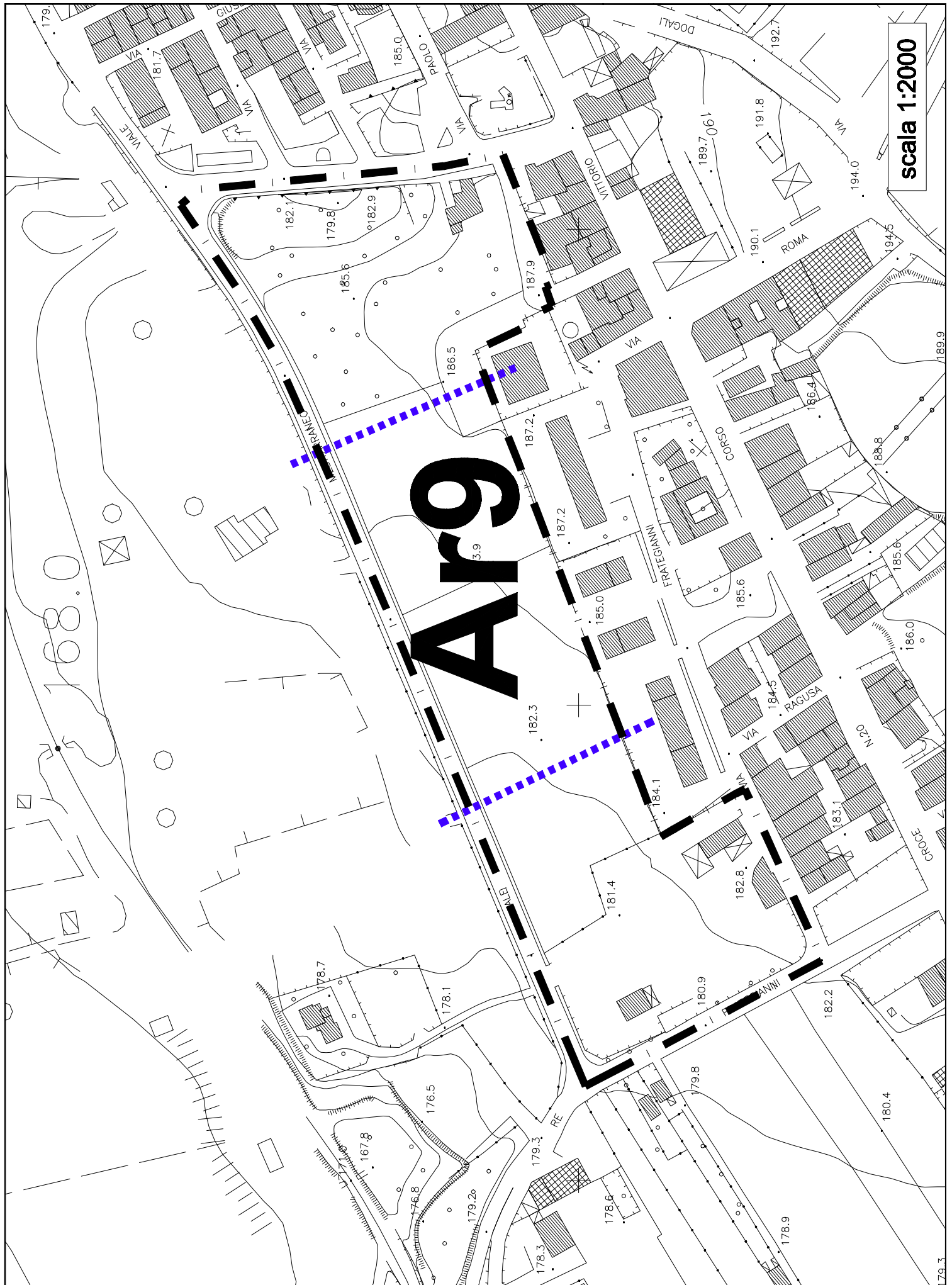
*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A_Relaz. Generale

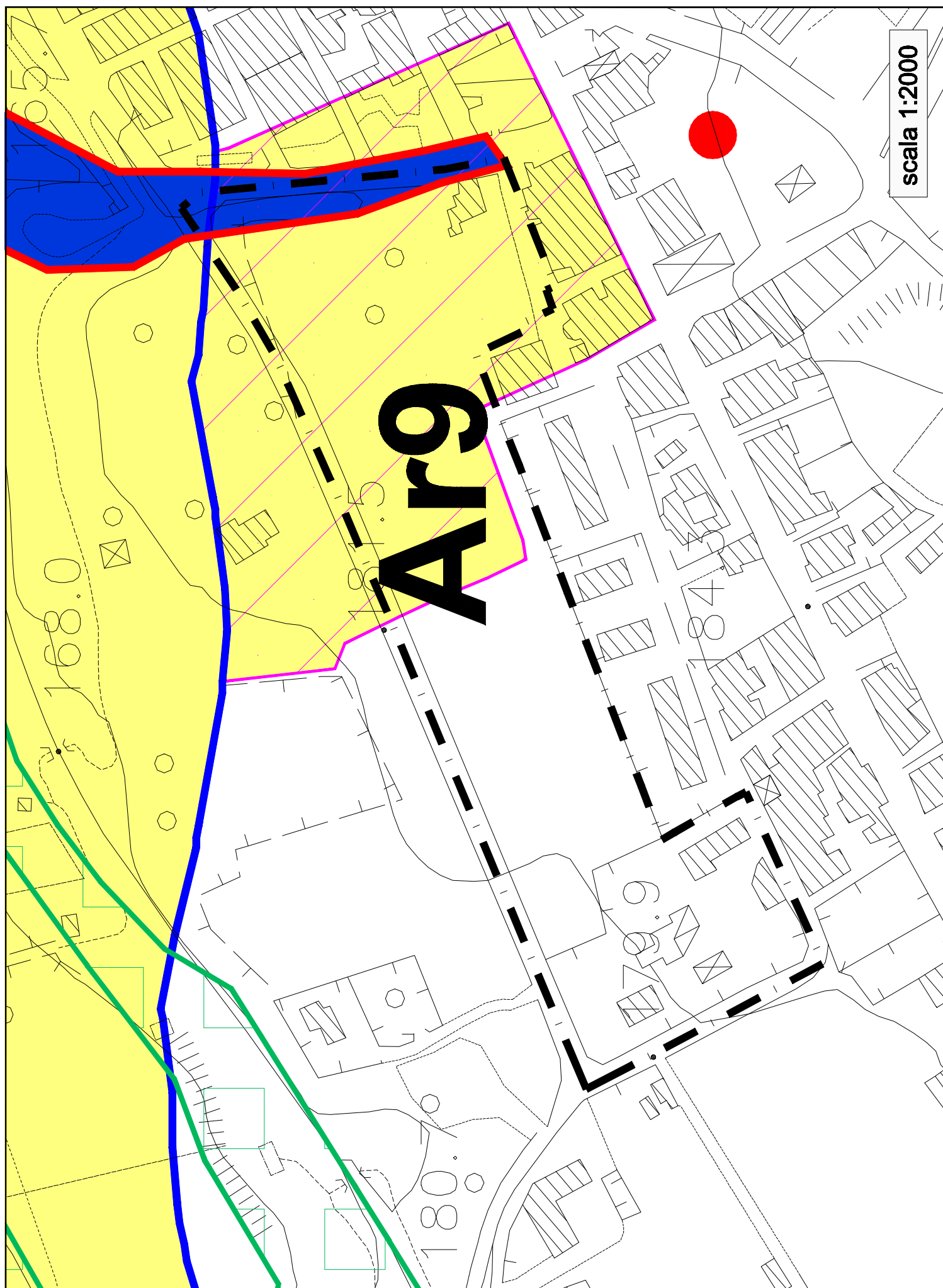


scala 1:2000





scala 1:2000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Tutela assoluta dei pozzi e delle sorgenti (10 metri)

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
71.796	0	0,03	101	0,36	0,12	215	30	24.411	3.870
E.R.P. 40%				0,52	0,17	46			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	6	S_{min} (mq)	12.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_i %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	5.700	7,94%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	3.809	5,31%	Aree per l'istruzione
lc	430	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	968	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.287	1,79%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	6.493	9,04%	
Aree da monetizzare	12.217	17,02%	
Totale ***	24.411	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** B	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

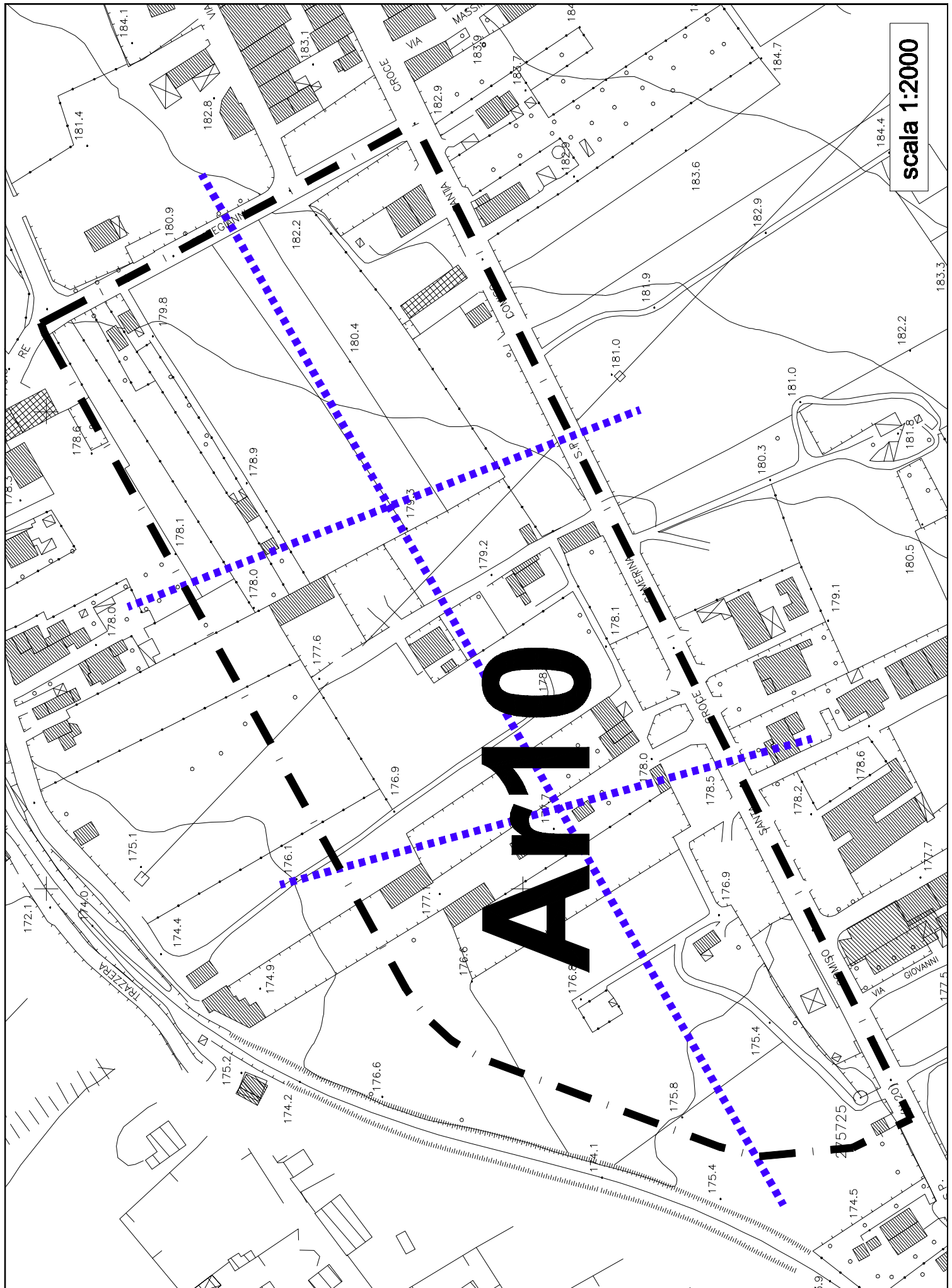
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

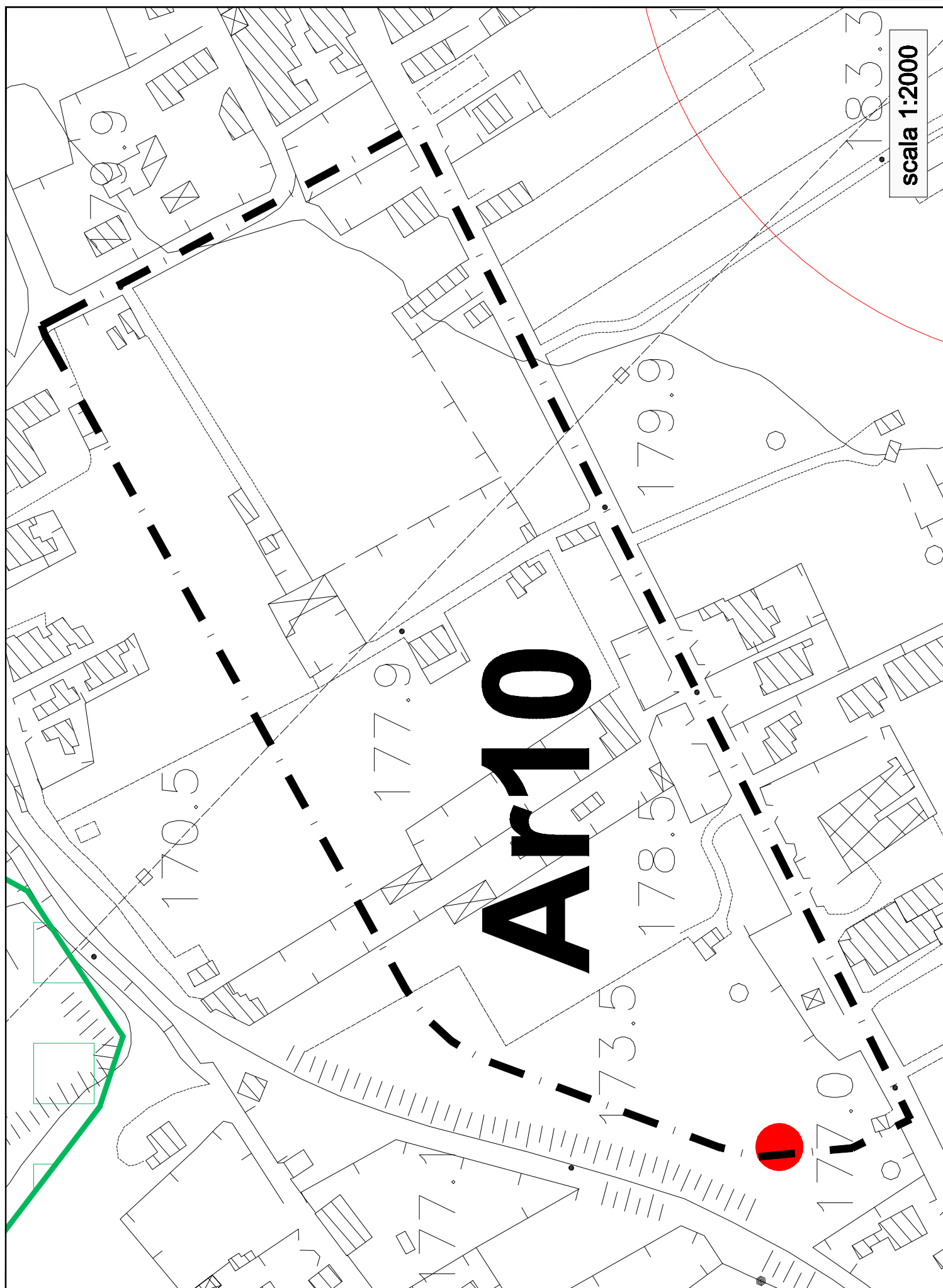
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale



scala 1:2000

Ar10





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, fascia di rispetto cimiteriale

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale Rc_{att} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
87.542	0	0,01	148	0,36	0,12	263	30	29.764	4.734
E.R.P. 40%				0,52	0,17	46			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	7	S_{min} (mq)	12.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	7.516	8,59%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	4.748	5,42%	Aree per l'istruzione
Ic	526	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.184	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.604	1,83%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	8.062	9,21%	
Aree da monetizzare	14.187	16,21%	
Totale ***	29.764	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
Rc_{max} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	3
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Tipologia**** B

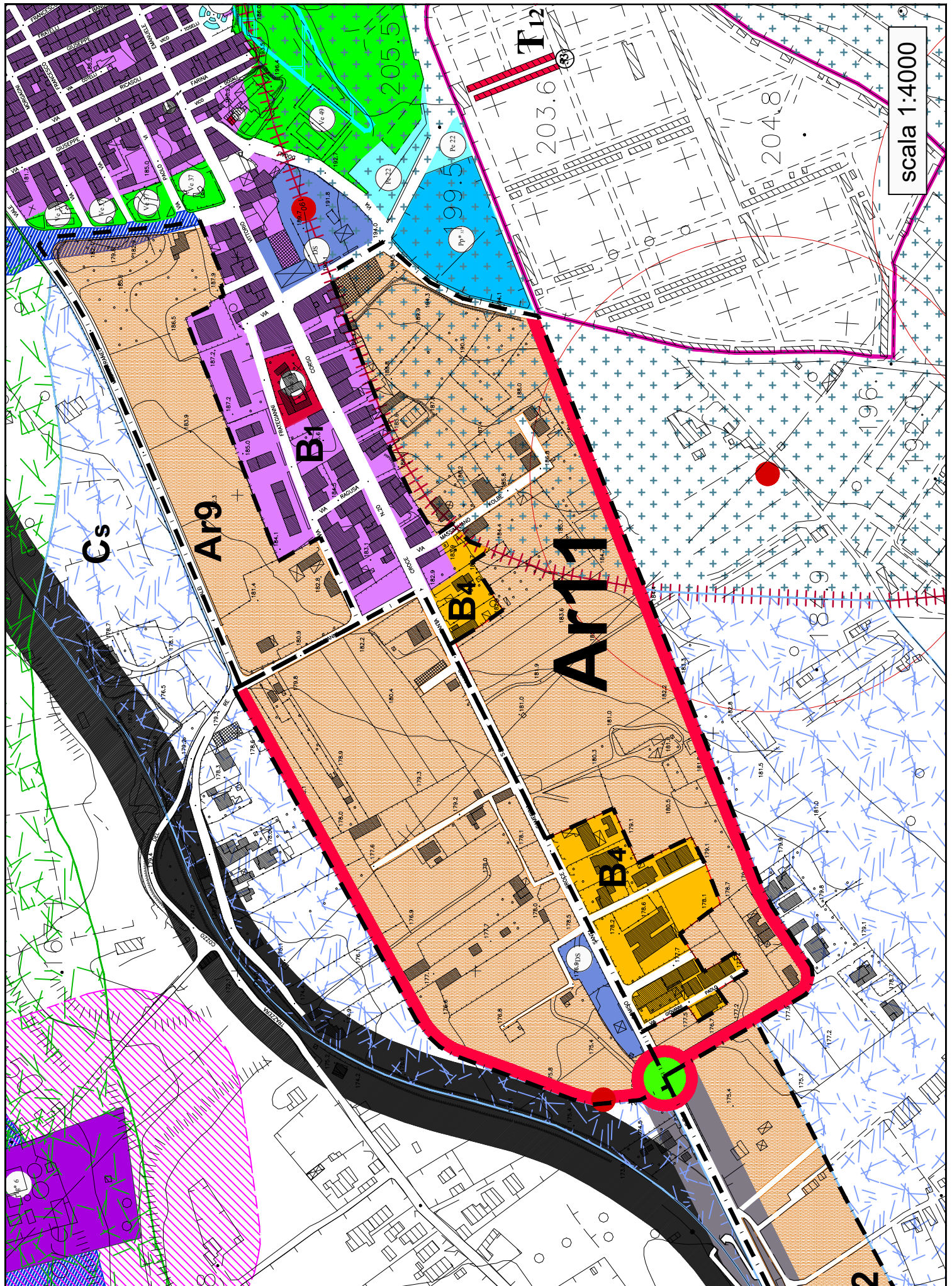
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

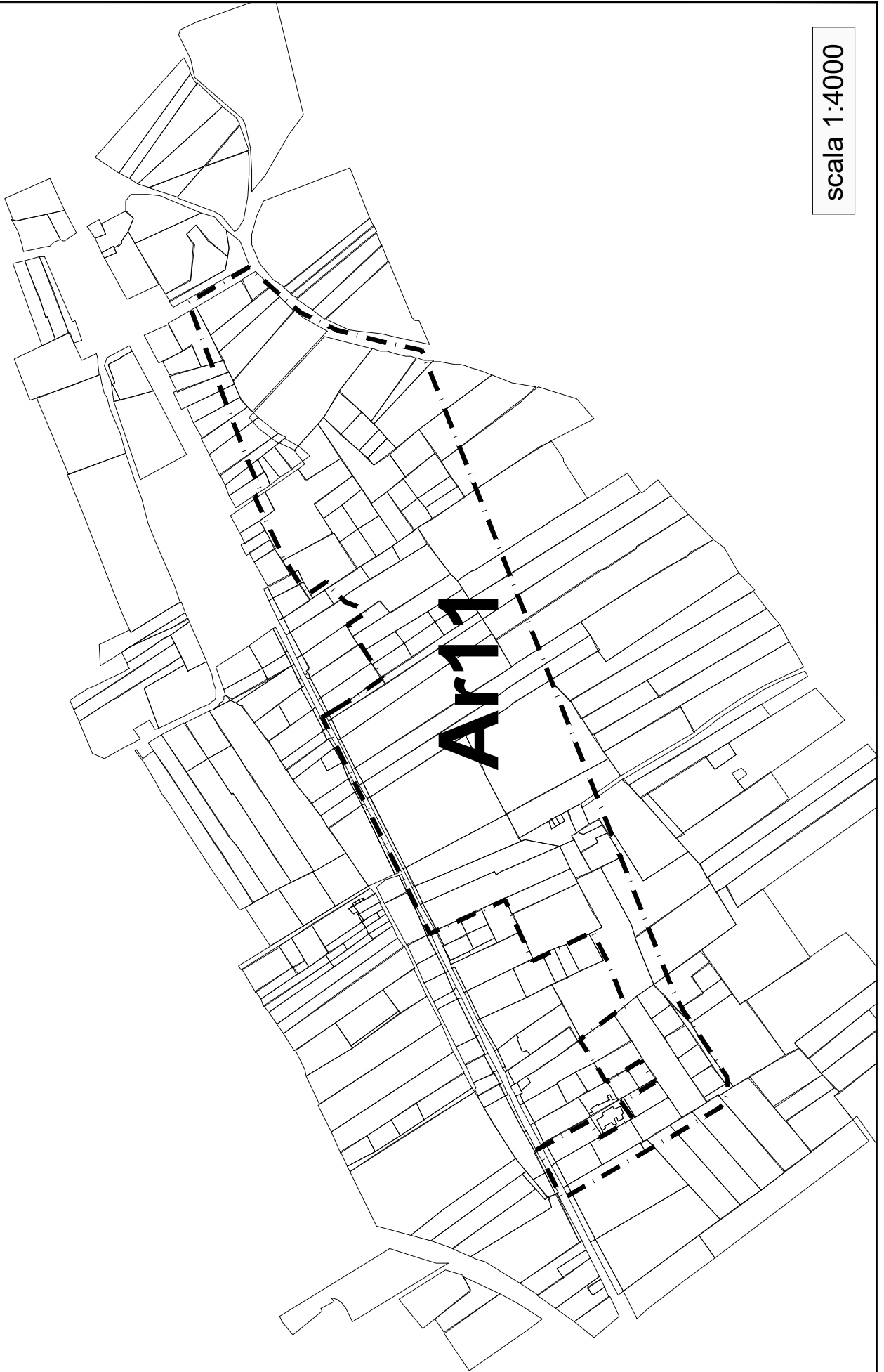
** comprensiva delle aree da monetizzare

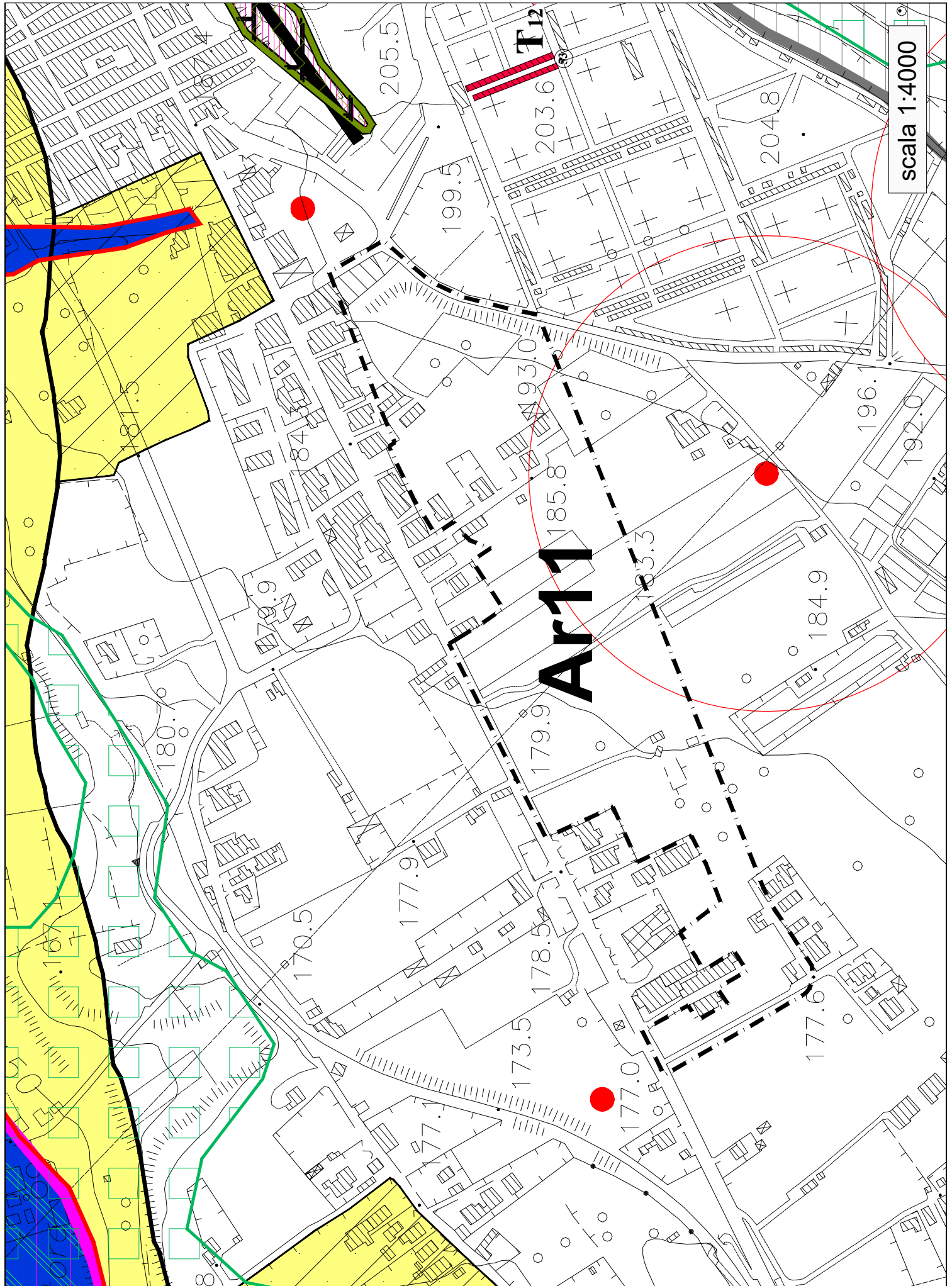
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





scala 1:4000





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
48.868	0	0,04	98	0,36	0,12	147	30	16.615	2.646
E.R.P. 41%				0,52	0,17	20			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	5	S_{min} (mq)	9.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	624	1,28%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	2.604	5,33%	Aree per l'istruzione
Ic	294	0,60%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	662	1,35%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	880	1,80%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	4.440	9,08%	
Aree da monetizzare	11.551	23,64%	
Totale ***	16.615	34,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	10,50
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra n	
3	
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	 Tipologia**** B
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

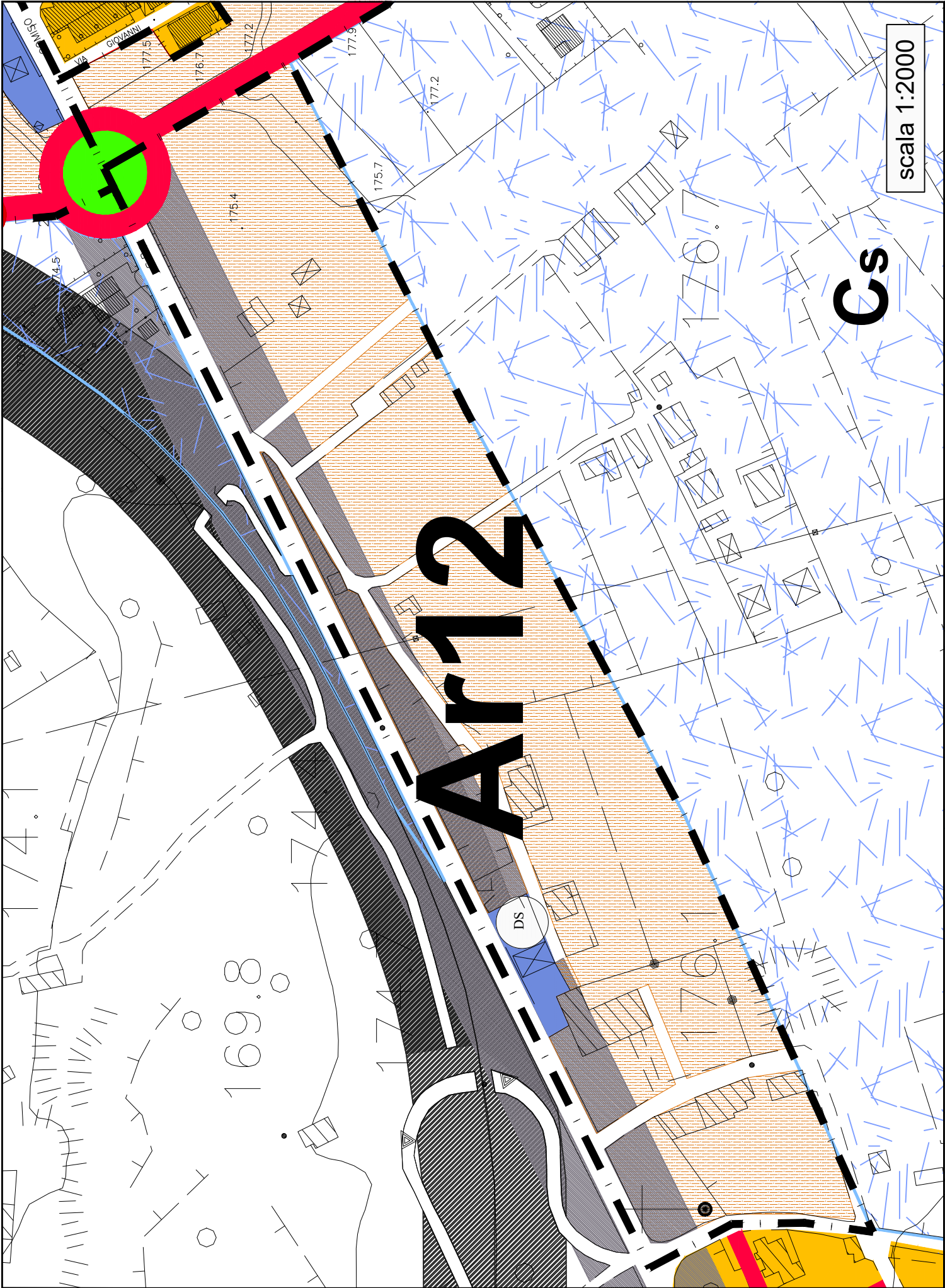
Note:

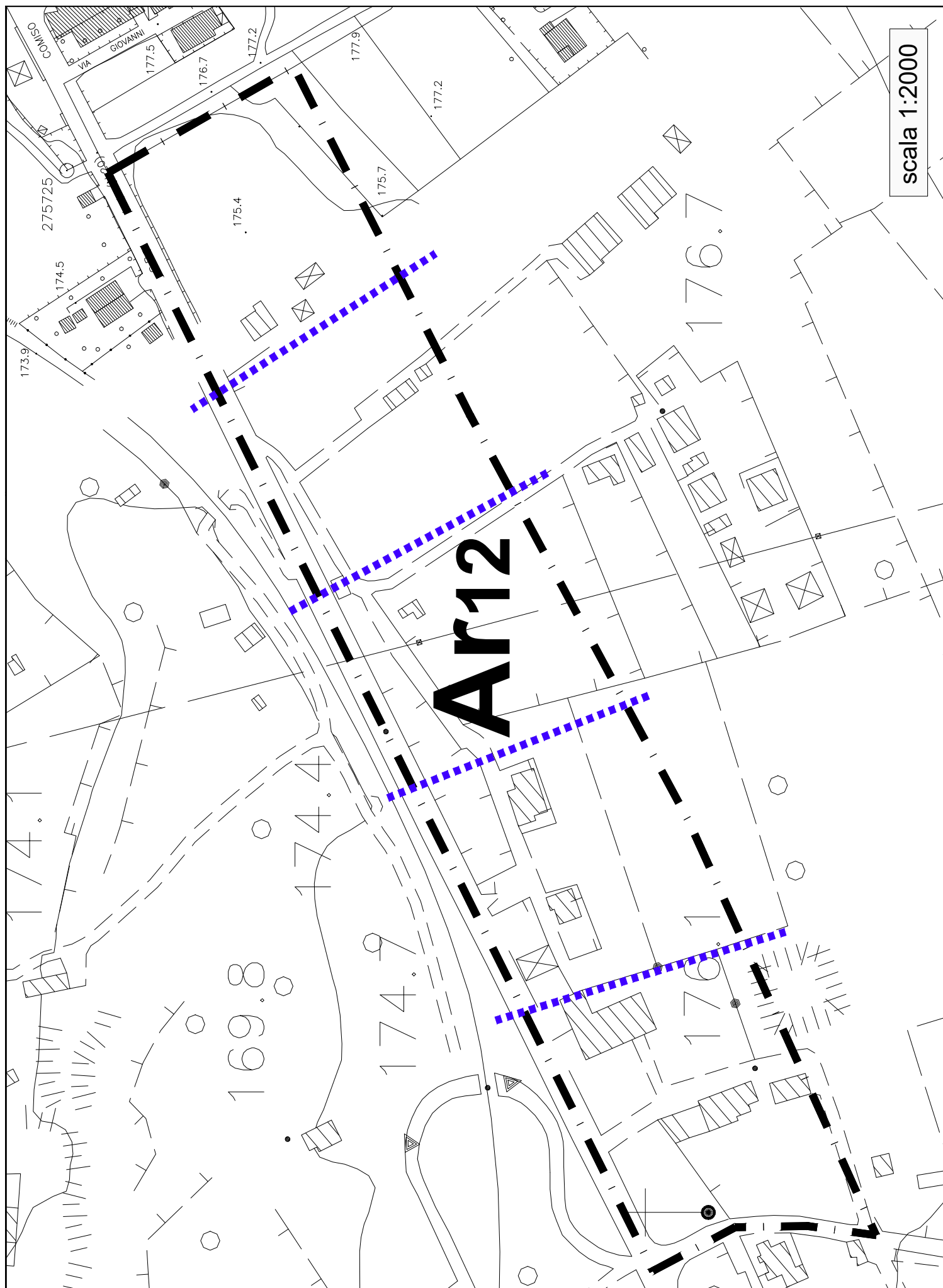
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale



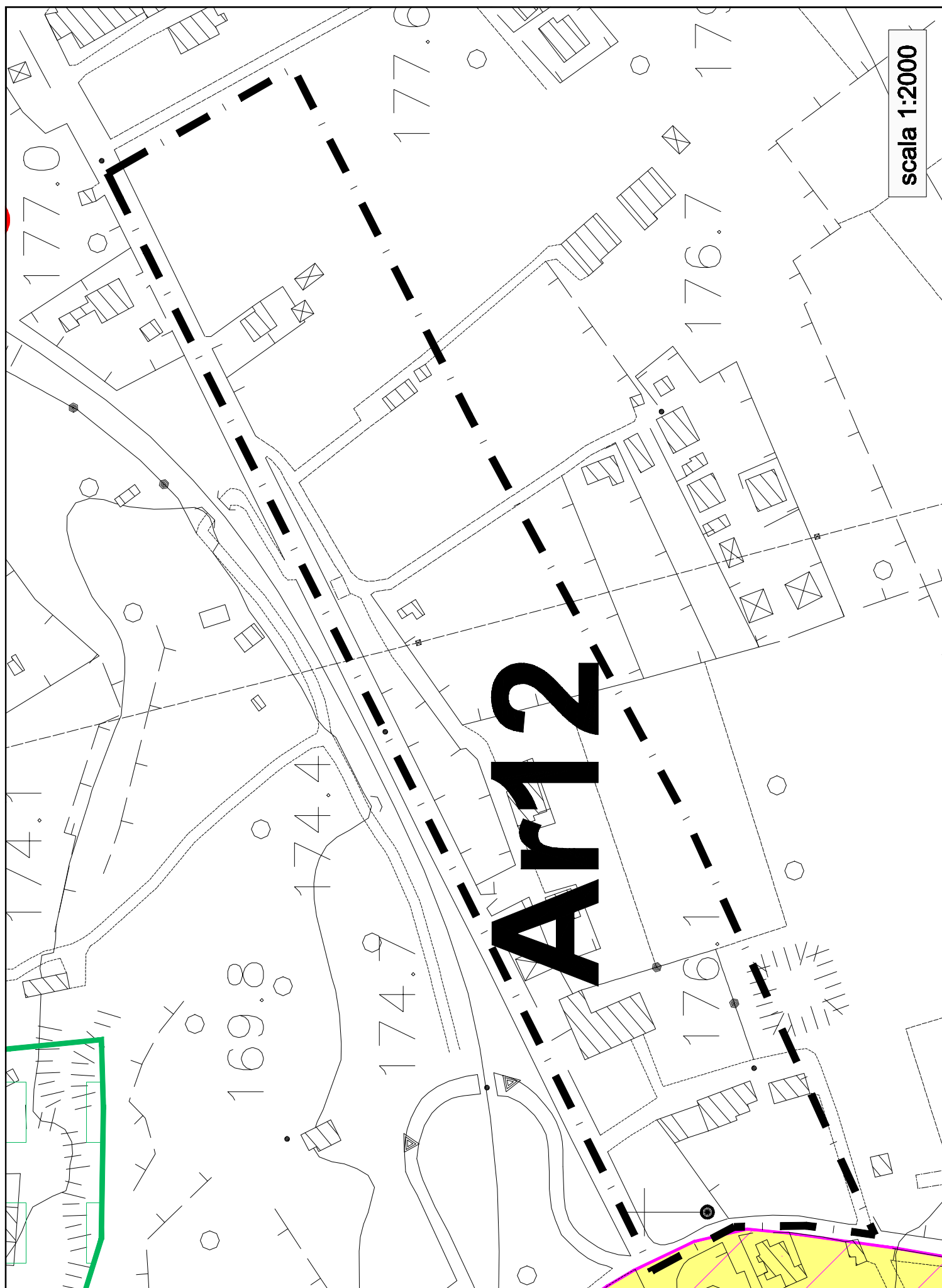


scala 1:2000

Ar12



scala 1:2000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
28.403	0	0.02	14	0.10	0.03	24	8	7.953	432
E.R.P. 34%				0,15	0,05	3			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N _i	2	S _{min} (mq)	14.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S _z mq	S _z /S _t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	0	0,00%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	108	0,38%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	6.660	23,45%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	6.768	23,83%	
Aree da monetizzare	1.185	4,17%	
Totale ***	7.953	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,30
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
	Tipologia****
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede un'area di ampiezza pari a mq. 6.600 necessaria per la realizzazione di parcheggi pubblici (Servizio di progetto "Pp^3"). L'ubicazione è desumibile dalle tavole grafiche allegate.

Note:

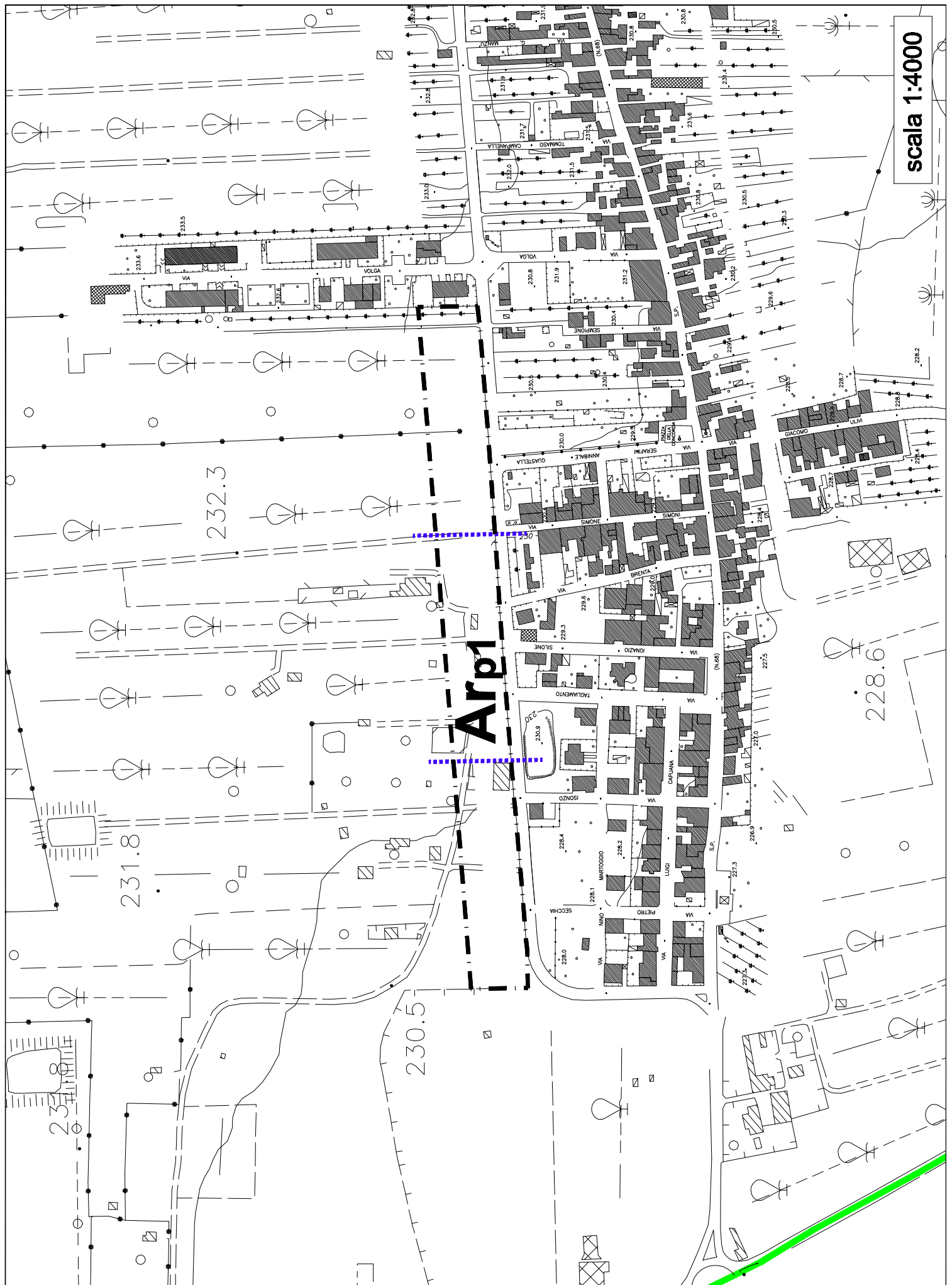
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

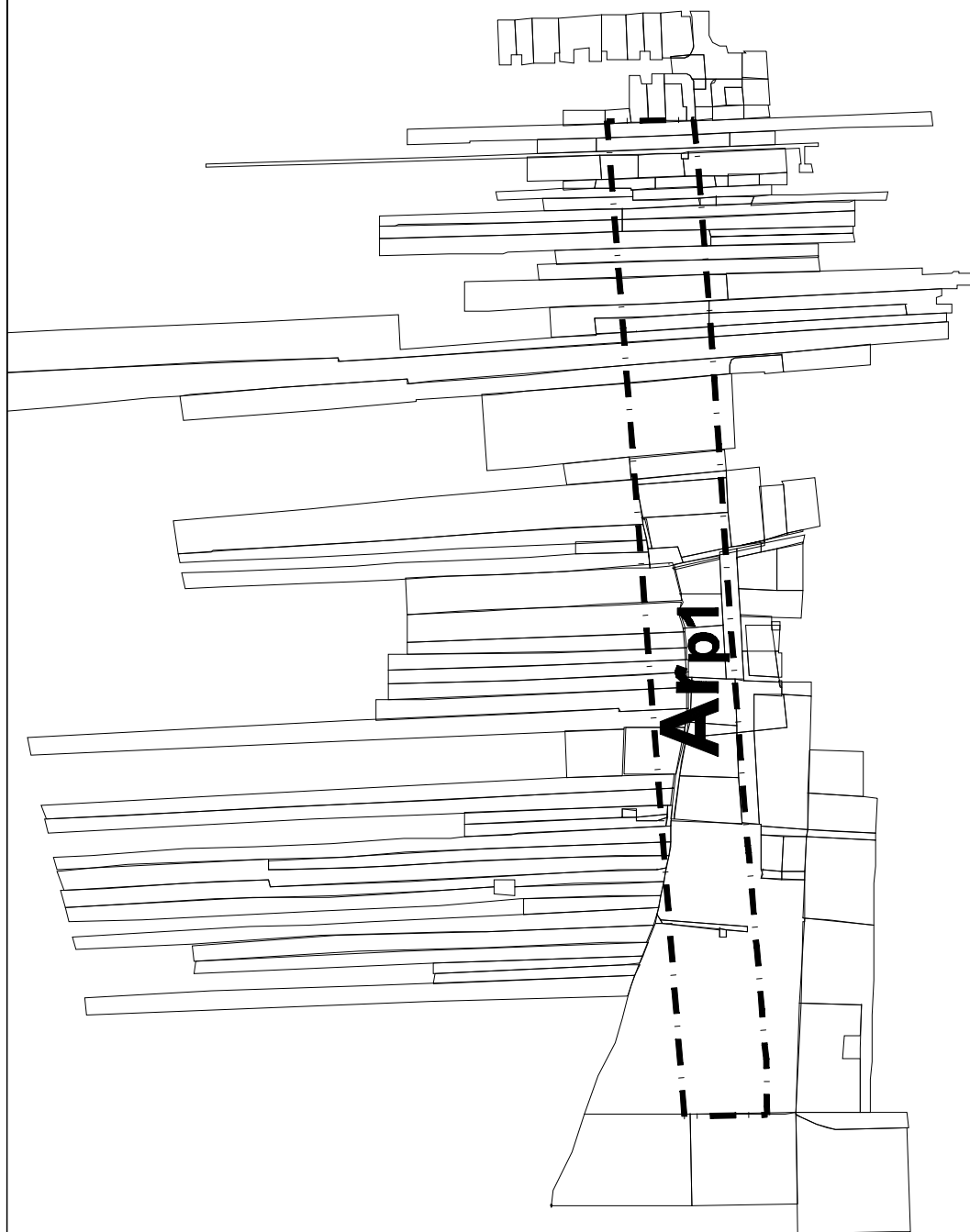
** comprensiva delle aree da monetizzare

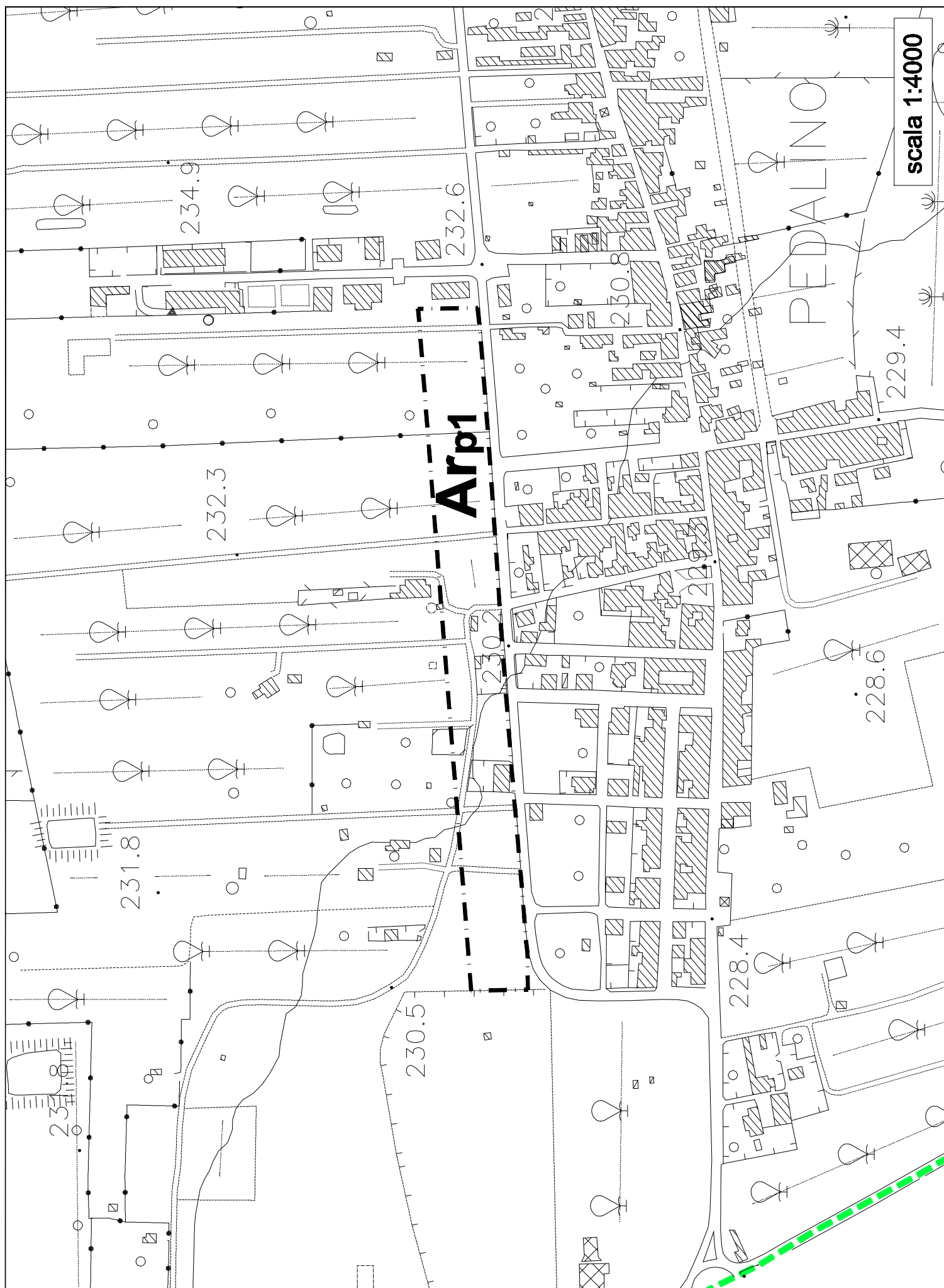
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

Arp1



scala 1:4000





scala 1:4000

Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
67.445	0	0,01	22	0,15	0,05	84	12	18.885	1.512
E.R.P. 34%				0,22	0,07	21			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	3	S_{min} (mq)	20.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	5.476	8,12%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	6.000	8,90%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	378	0,56%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	210	0,31%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	6.588	9,77%	
Aree da monetizzare	6.821	10,11%	
Totale ***	18.885	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,30
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Tipologia**** C

(1) Si prevede la localizzazione di un'area di ampiezza minima pari a mq. 6000 necessaria per la realizzazione di edilizia scolastica in ottemperanza al minimo previsto dal D.M. 18 dicembre 1975. La precisa ubicazione è a discrezione del proponente l'intervento.
Si rileva, in sede di redazione del Piano Attuativo, la possibilità di realizzazione di una pista ciclabile e pedonale, come da schema grafico (adeguamento ex D.D.G. n.179/DRU del 14.11.2017)

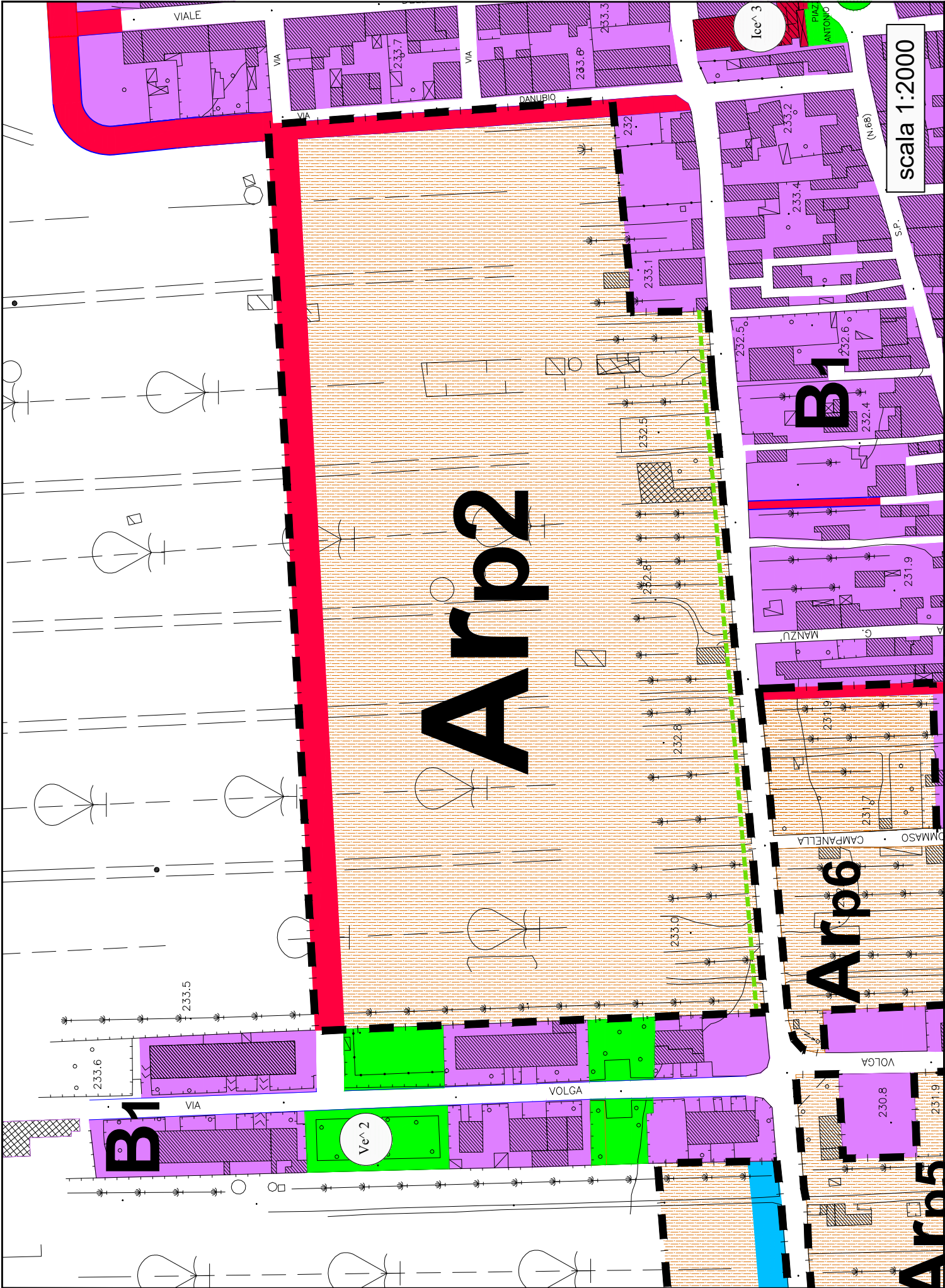
Note:

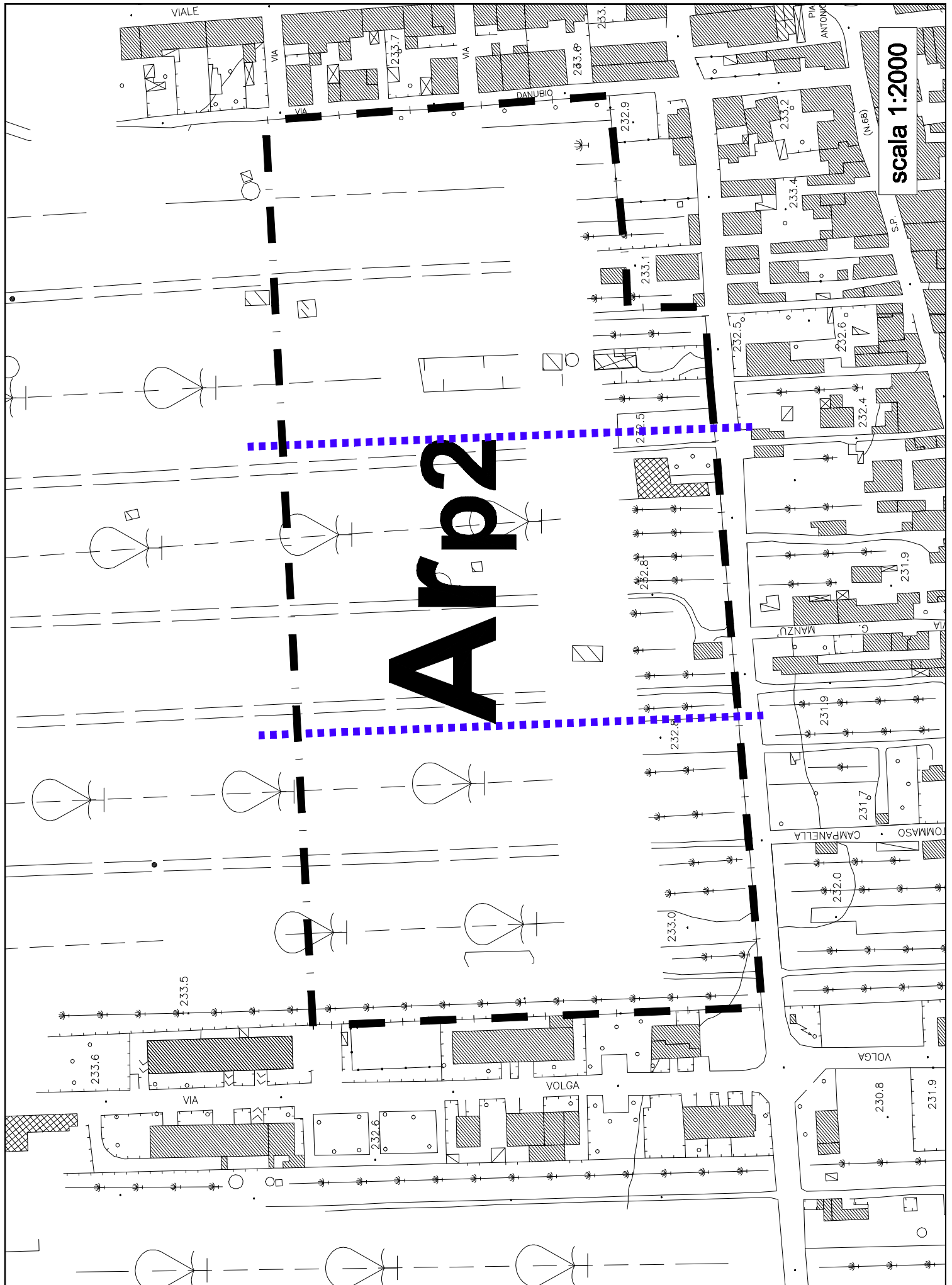
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

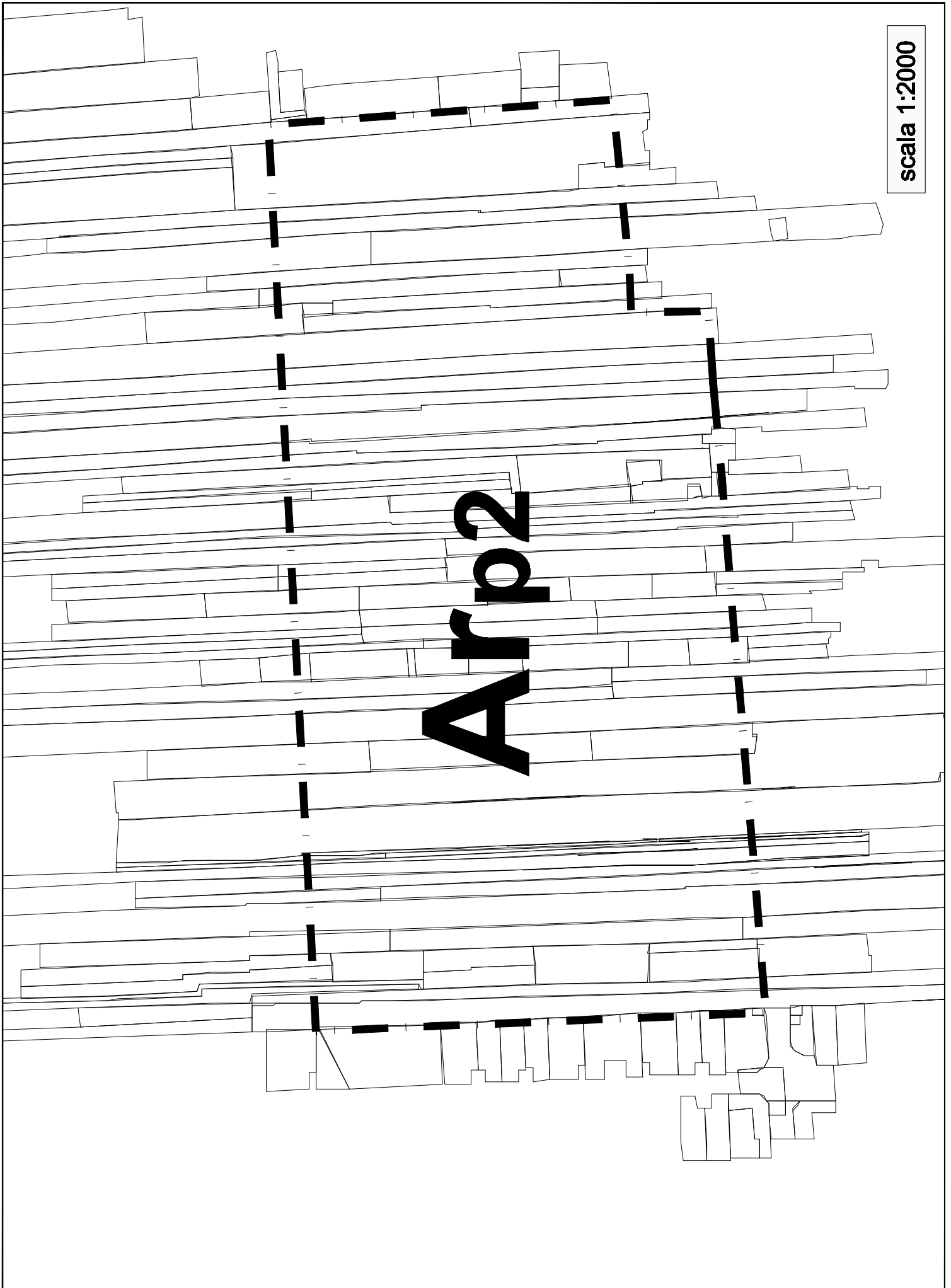
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

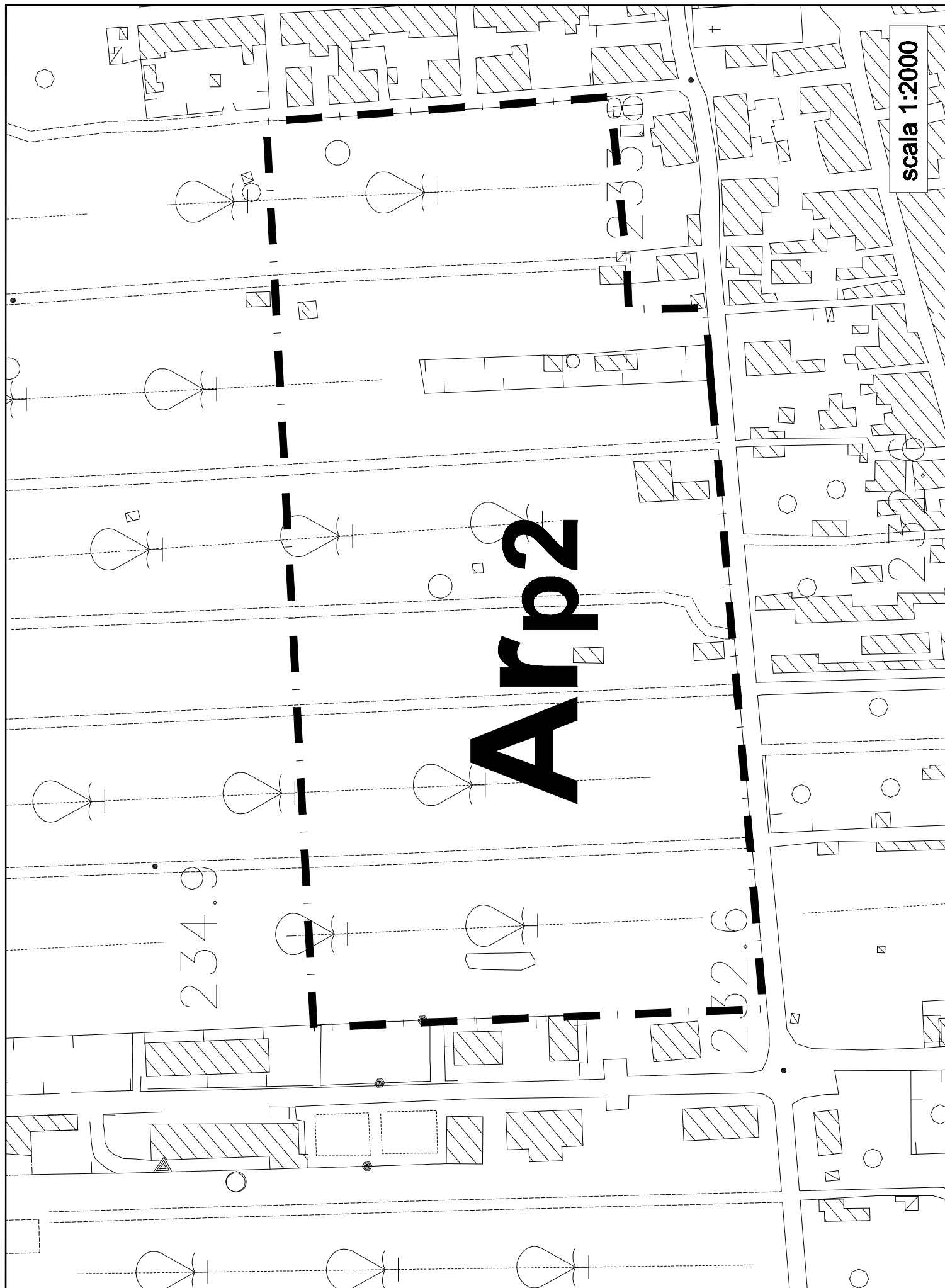




scala 1:2000

Arp2





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_n ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
49.317	0	0,01	16	0,15	0,05	62	12	13.809	1.116
E.R.P. 34%				0,22	0,07	16			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	3	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_2 mq	S_2/S_1 %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	5.819	11,80%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	6.800 (1)	13,79%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	279	0,57%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	155	0,31%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	7.234	14,67%	
Aree da monetizzare	756	1,53%	
Totale ***	13.809	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,30
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede la realizzazione di un'area di ampiezza pari a mq. 6.800 da destinarsi ad attrezzature di completamento della struttura scolastica (cfr. n. 72 lista di priorità generali del Programma triennale delle OO.PP. 2010).

Note:

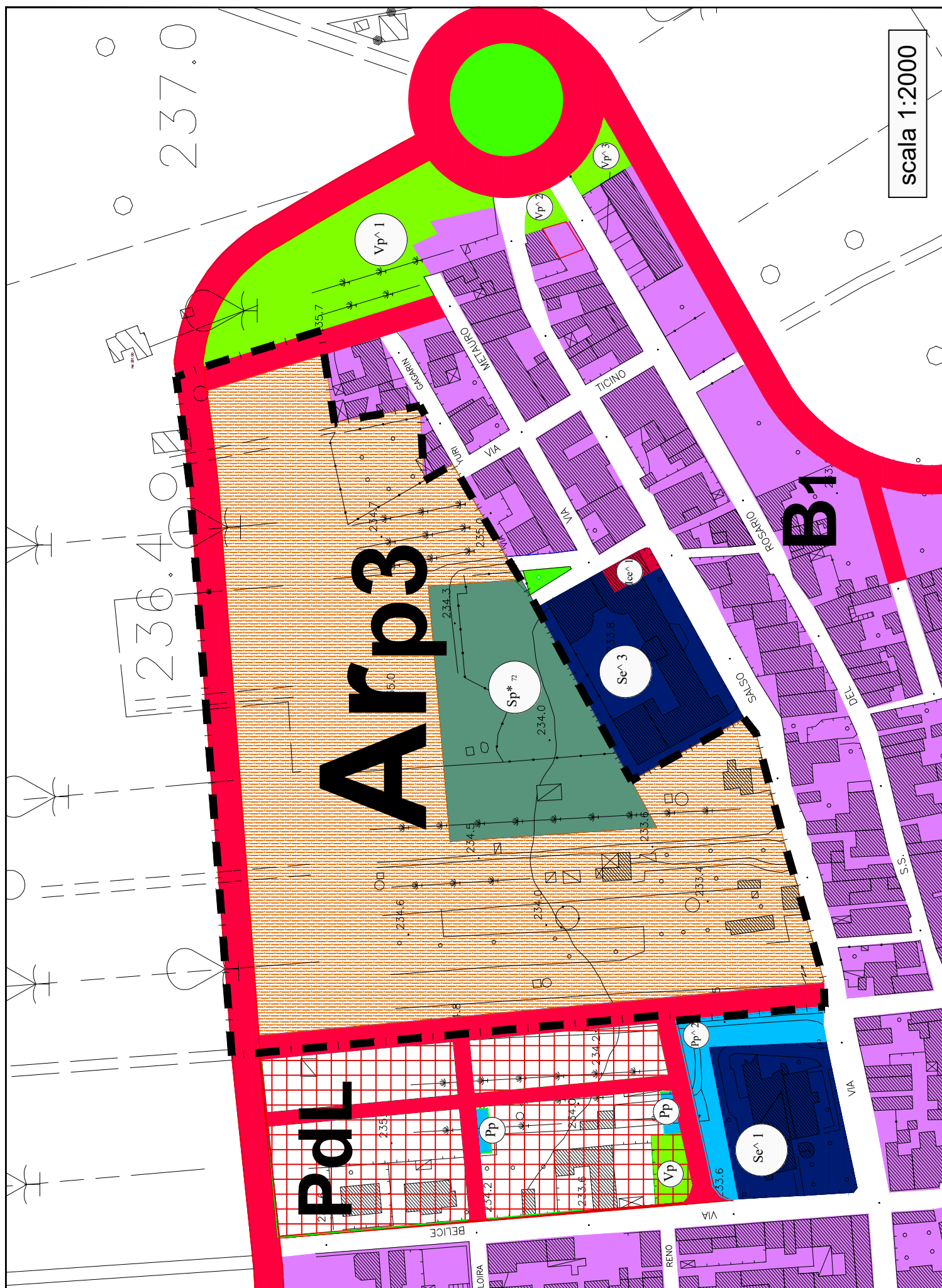
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

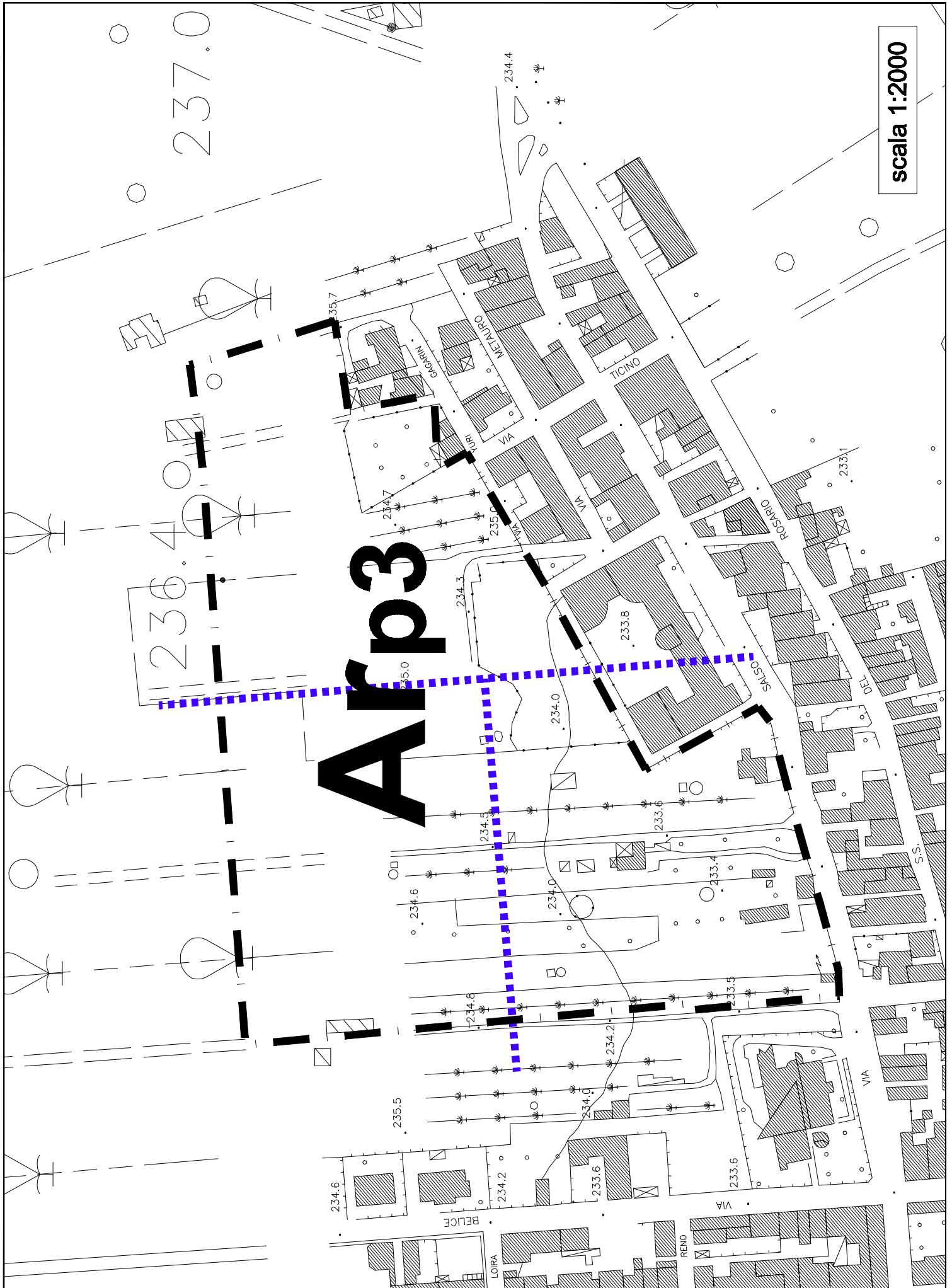
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

scala 1:2000

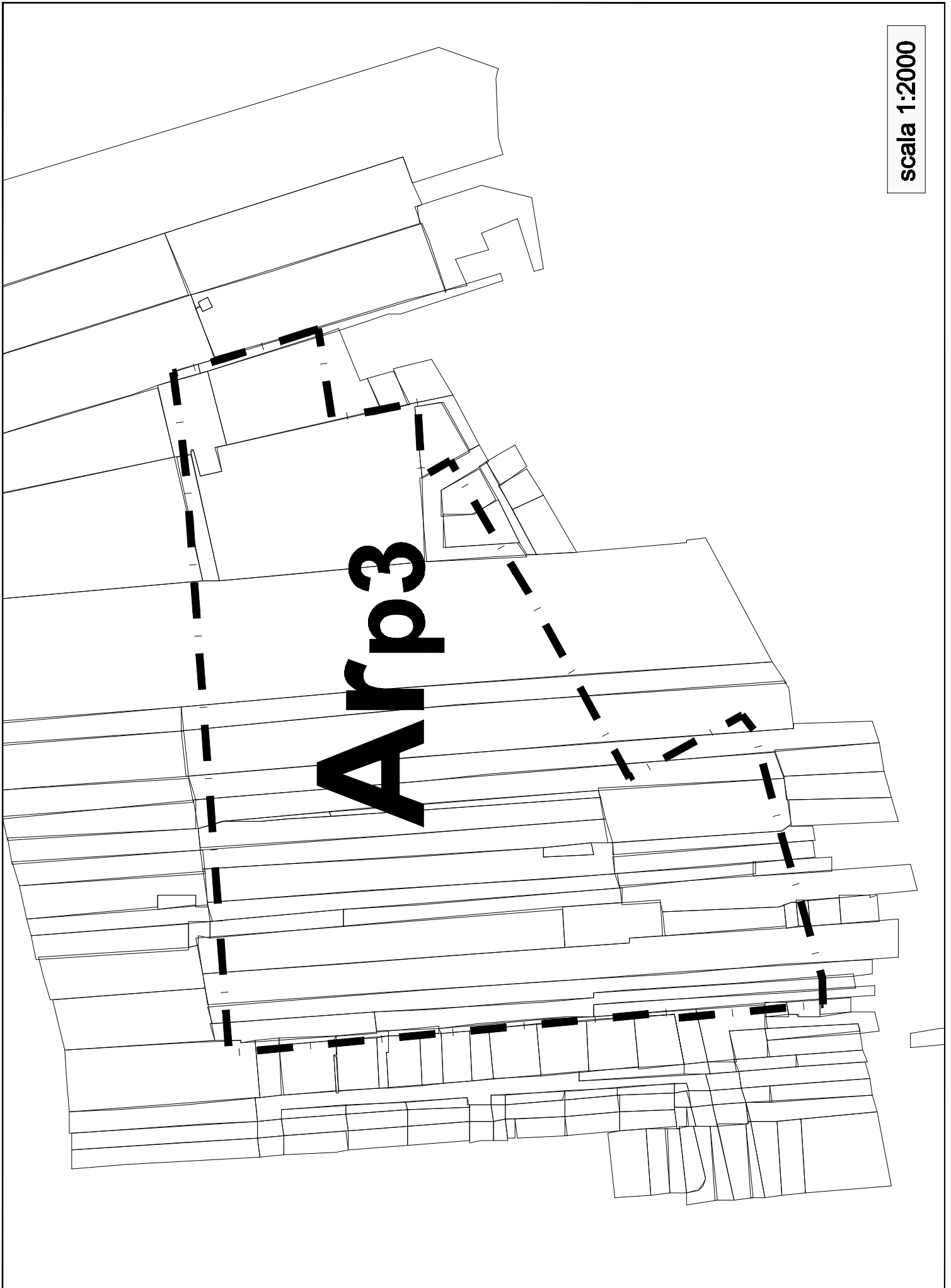


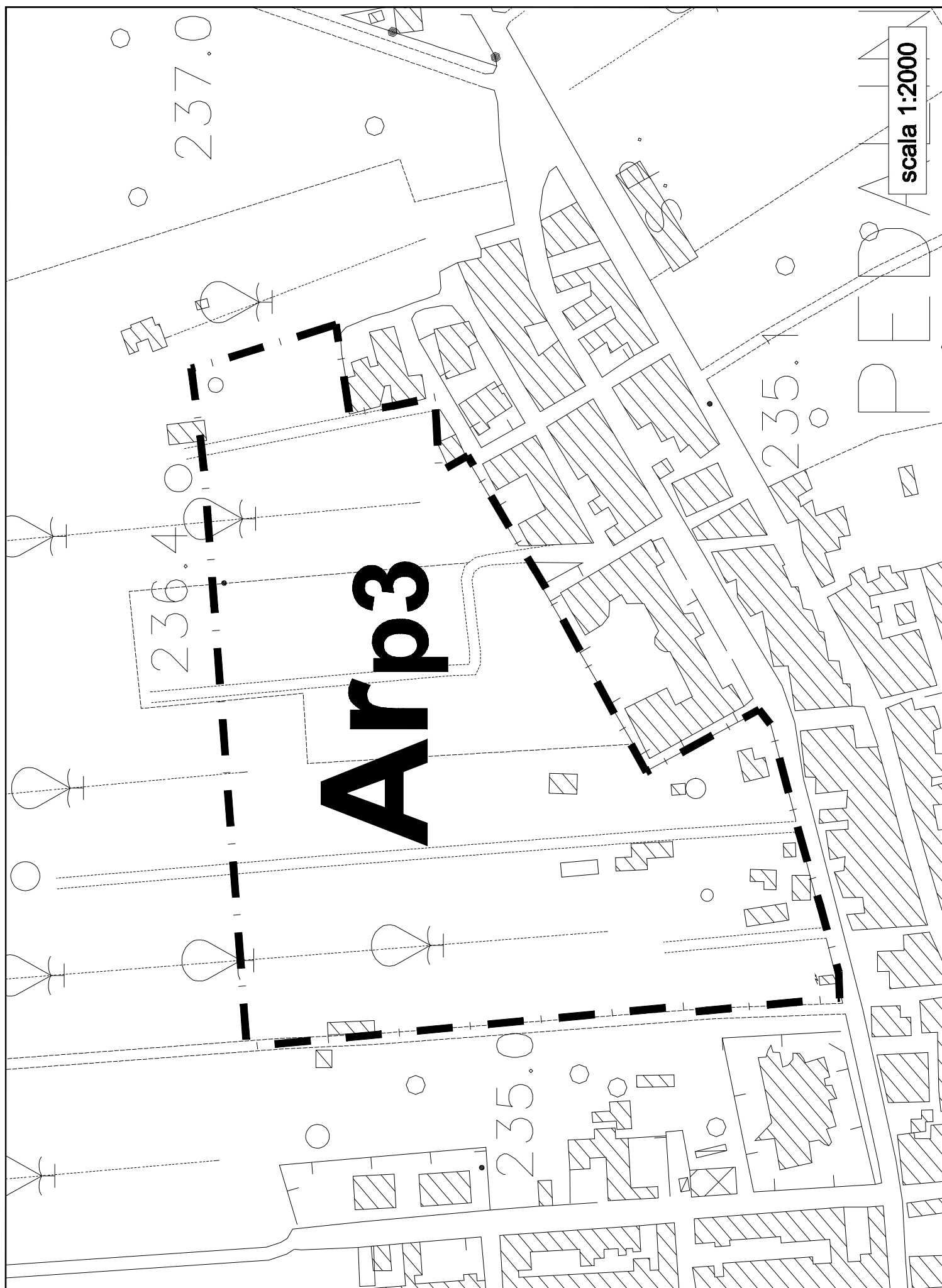
scala 1:2000



scala 1:2000

Arp3





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
9.076	0	0.02	10	0.30	0.10	23	25	2.541	414
E.R.P. 34%				0.43	0.14	4			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	1	S_{min} (mq)	9.076
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_i %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	510	5,62%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	800	8,81%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	104	1,14%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	58	0,63%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	961	10,59%	
Aree da monetizzare	1.070	11,79%	
Totale ***	2.541	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
	Tipologia****
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede la realizzazione di un'area di ampiezza pari a mq. 800 da destinarsi a caserma dei Carabinieri (cfr. n. 60 lista di priorità generali del Programma triennale delle OO.PP. 2010).

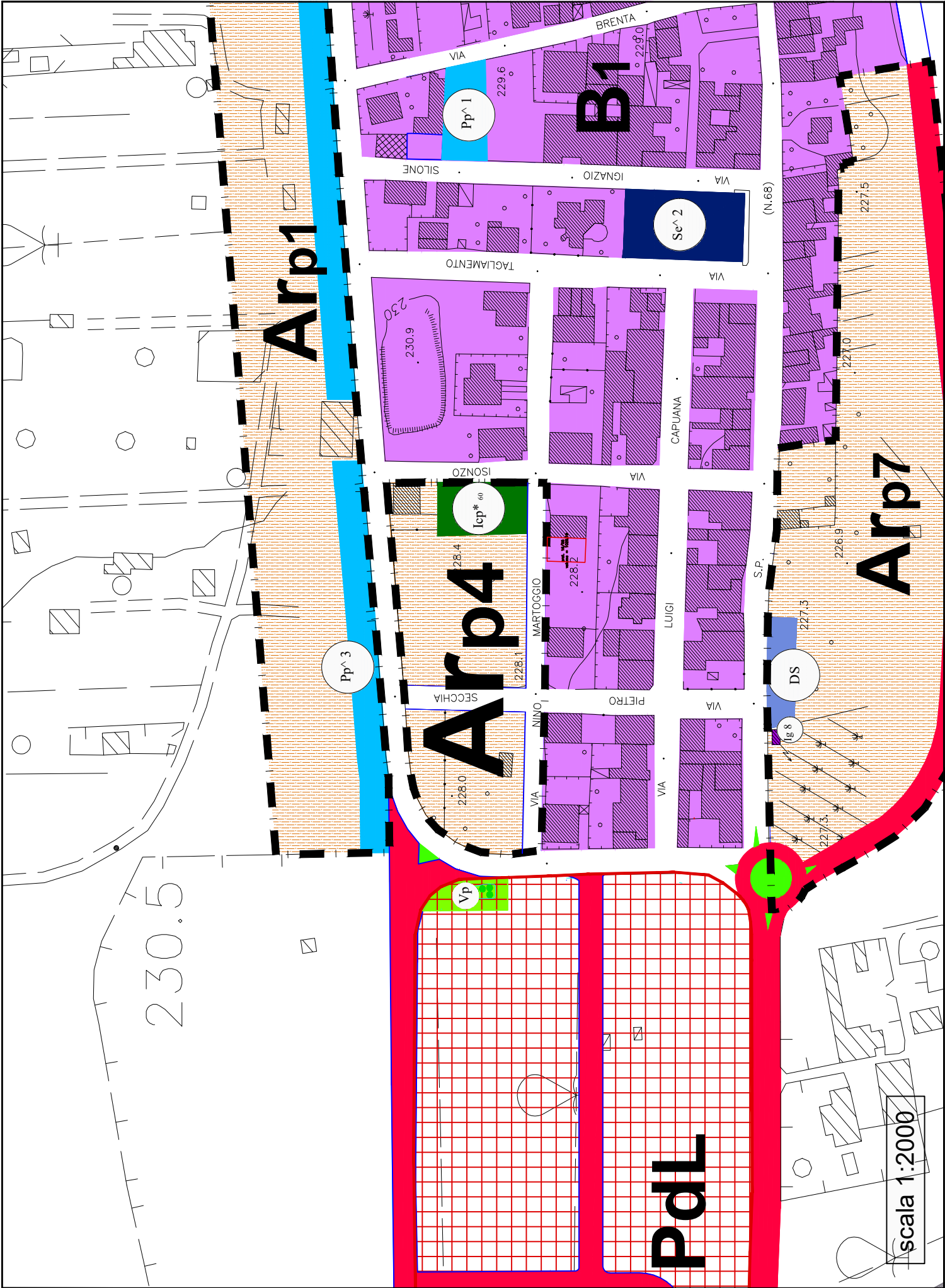
Note:

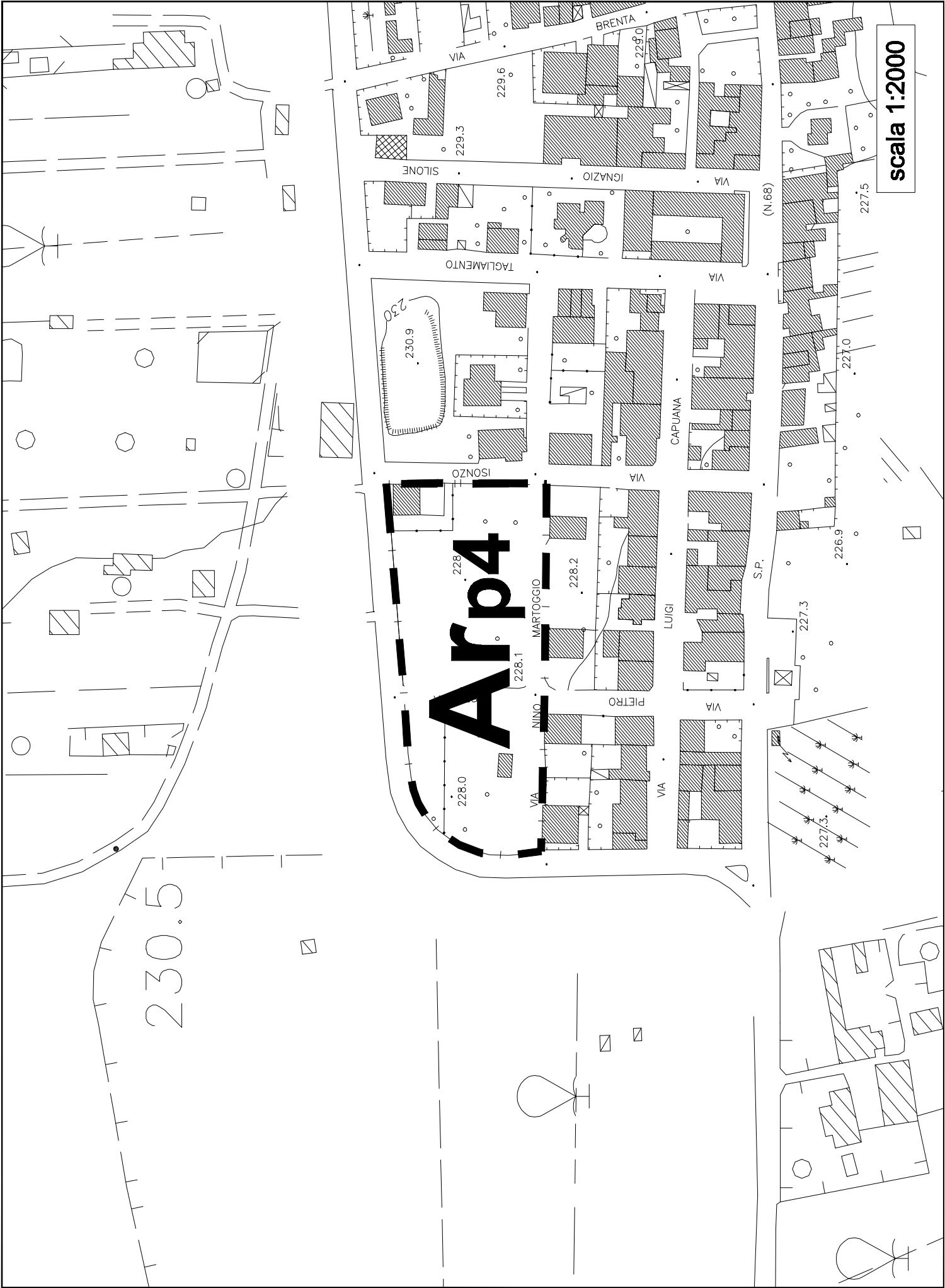
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

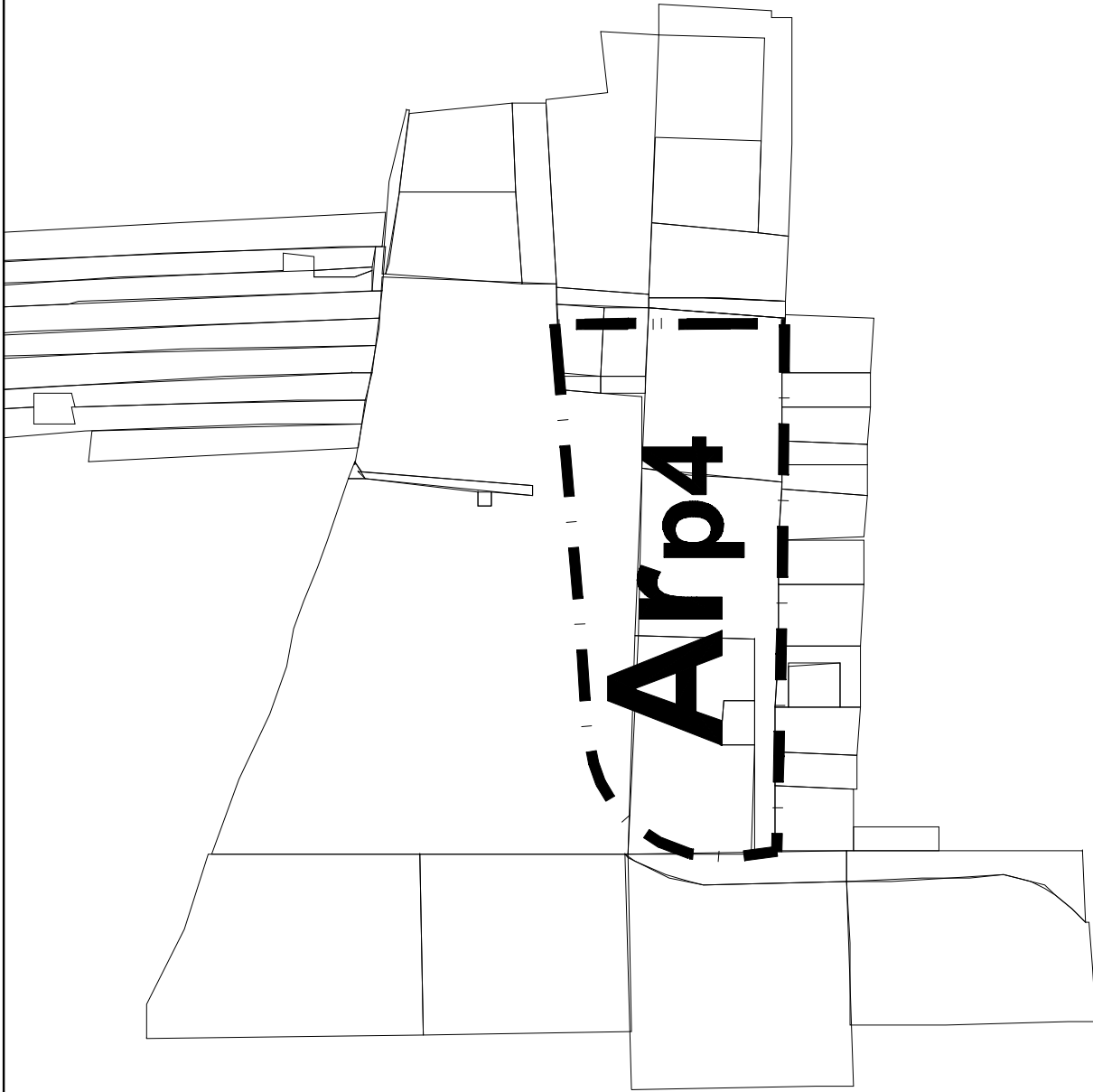
** comprensiva delle aree da monetizzare

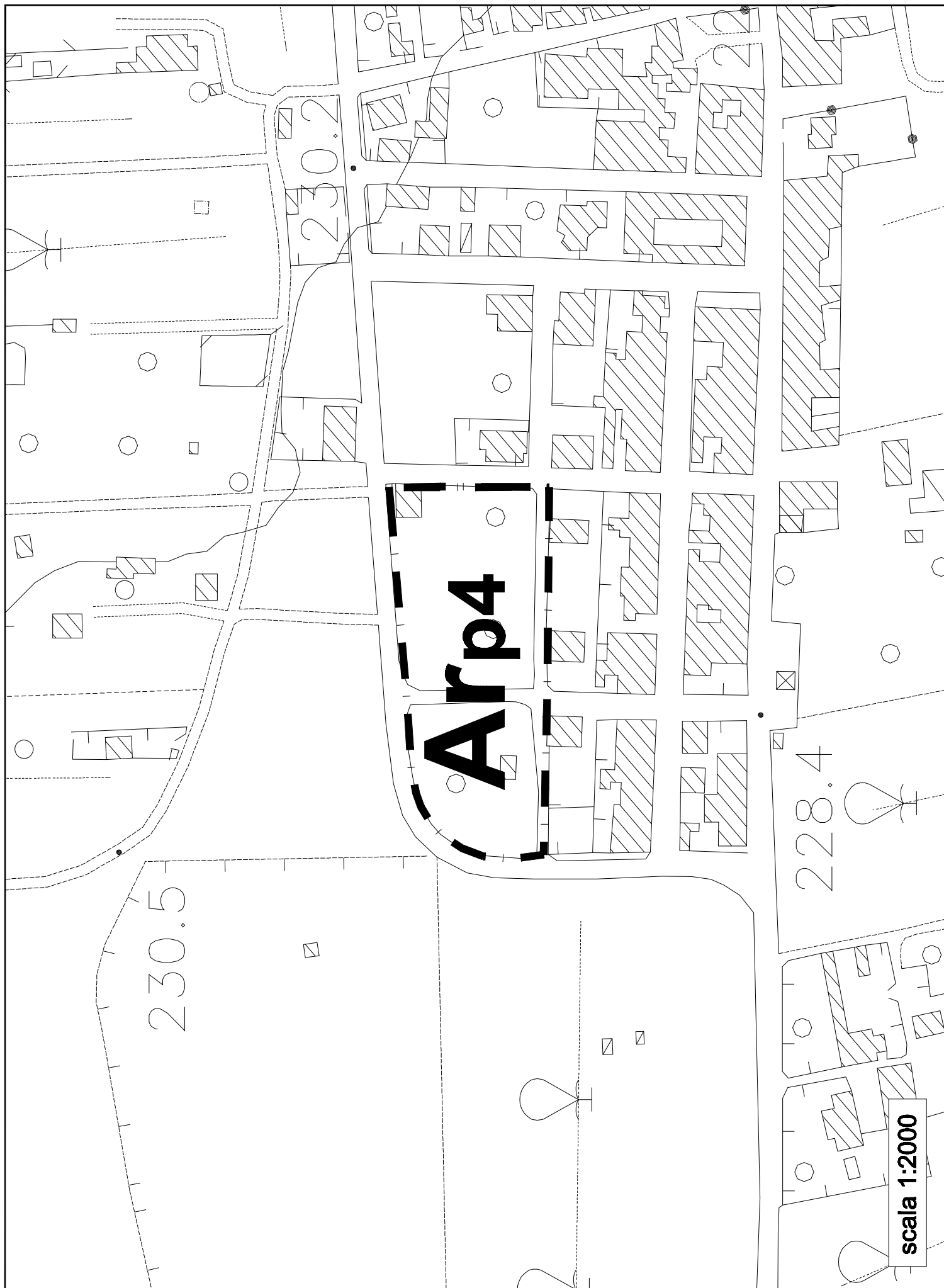
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





scala 1:2000





scala 1:2000

Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
16.431	0	0,06	34	0,30	0,10	41	25	4.601	738
E.R.P. 34%				0,43	0,14	2			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	1	S_{min} (mq)	16.431
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	0	0,00%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	1.500	9,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	185	1,12%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	103	0,62%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	1.787	10,88%	
Aree da monetizzare	2.814	17,12%	
Totale ***	4.601	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia****	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede la realizzazione di un'area di ampiezza pari a mq. 1500 da destinarsi ad attrezzatura di interesse collettivo. La precisa ubicazione è a discrezione del proponente l'intervento.

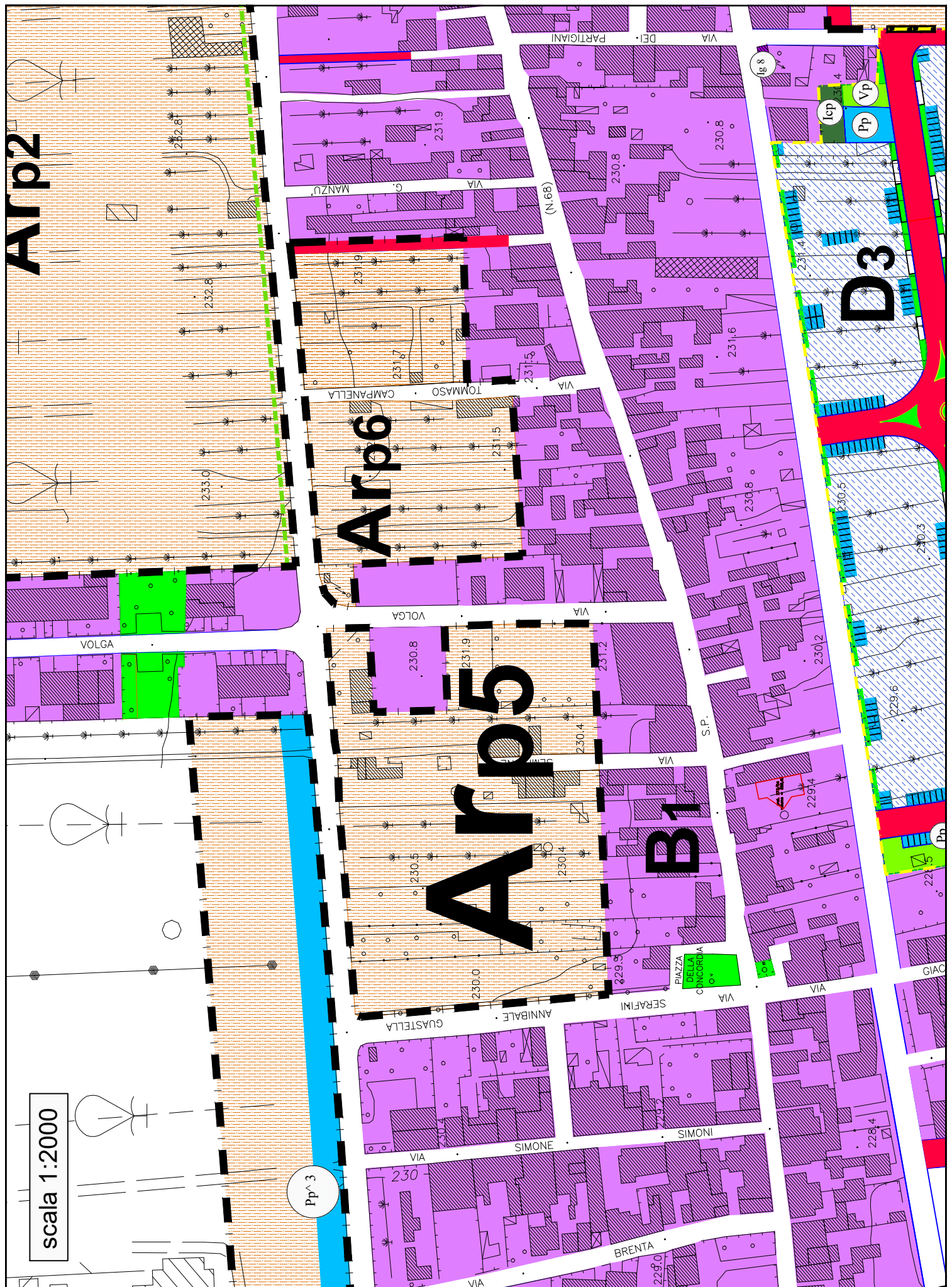
Note:

* rilevata cartograficamente

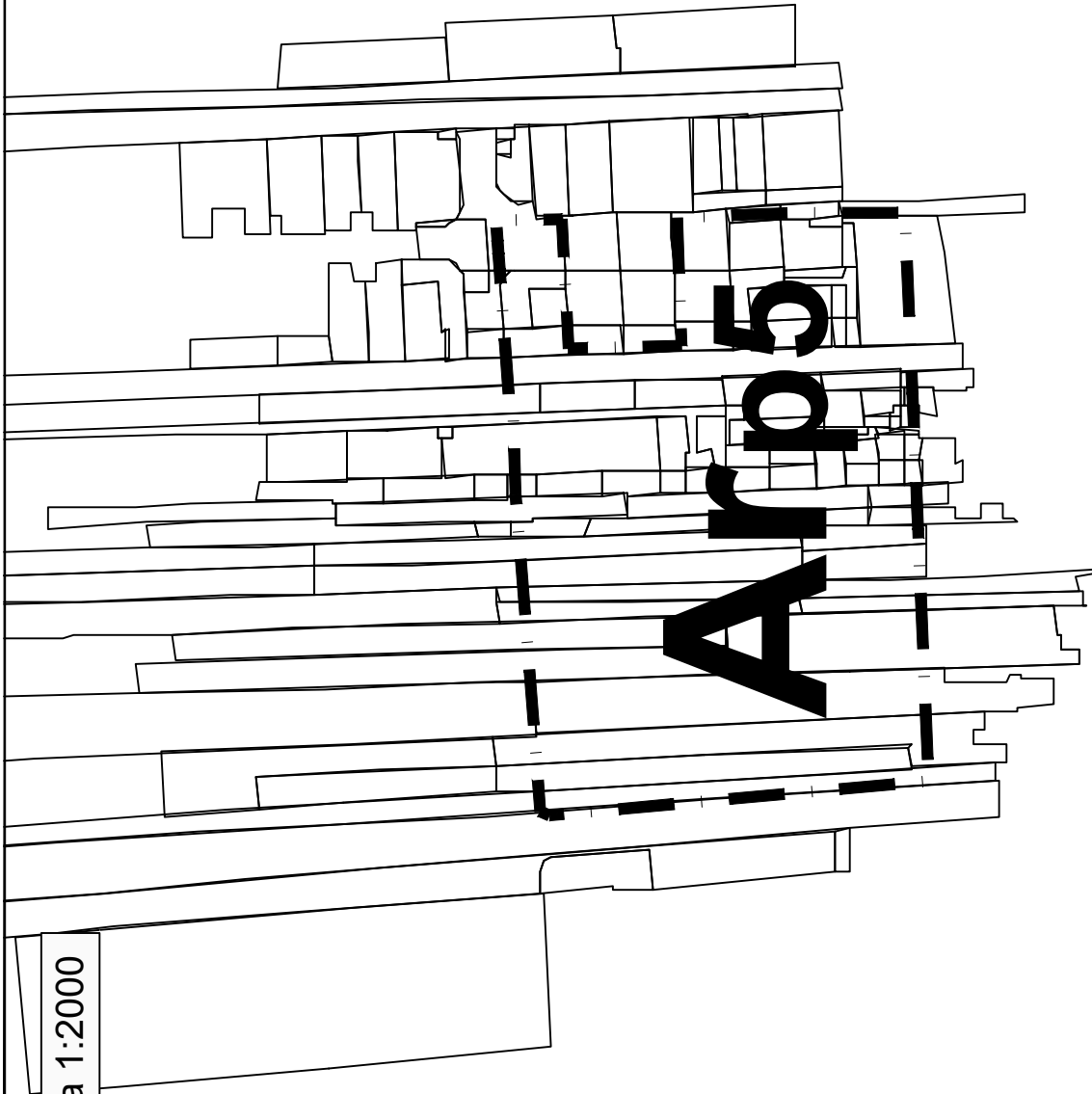
*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale







scala 1:2000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale Rc_{att} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
10.992	0	0,02	15	0,30	0,10	27	25	3.078	486
E.R.P. 34%				0,43	0,14	4			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N _i	1	S _{min} (mq)	10.992
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S ₂ mq	S ₂ /S ₁ %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	336	3,06%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	122	1,11%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	68	0,61%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	189	1,72%	
Aree da monetizzare	2.553	23,22%	
Totale ***	3.078	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
Rc_{max} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	
Tipologia****	

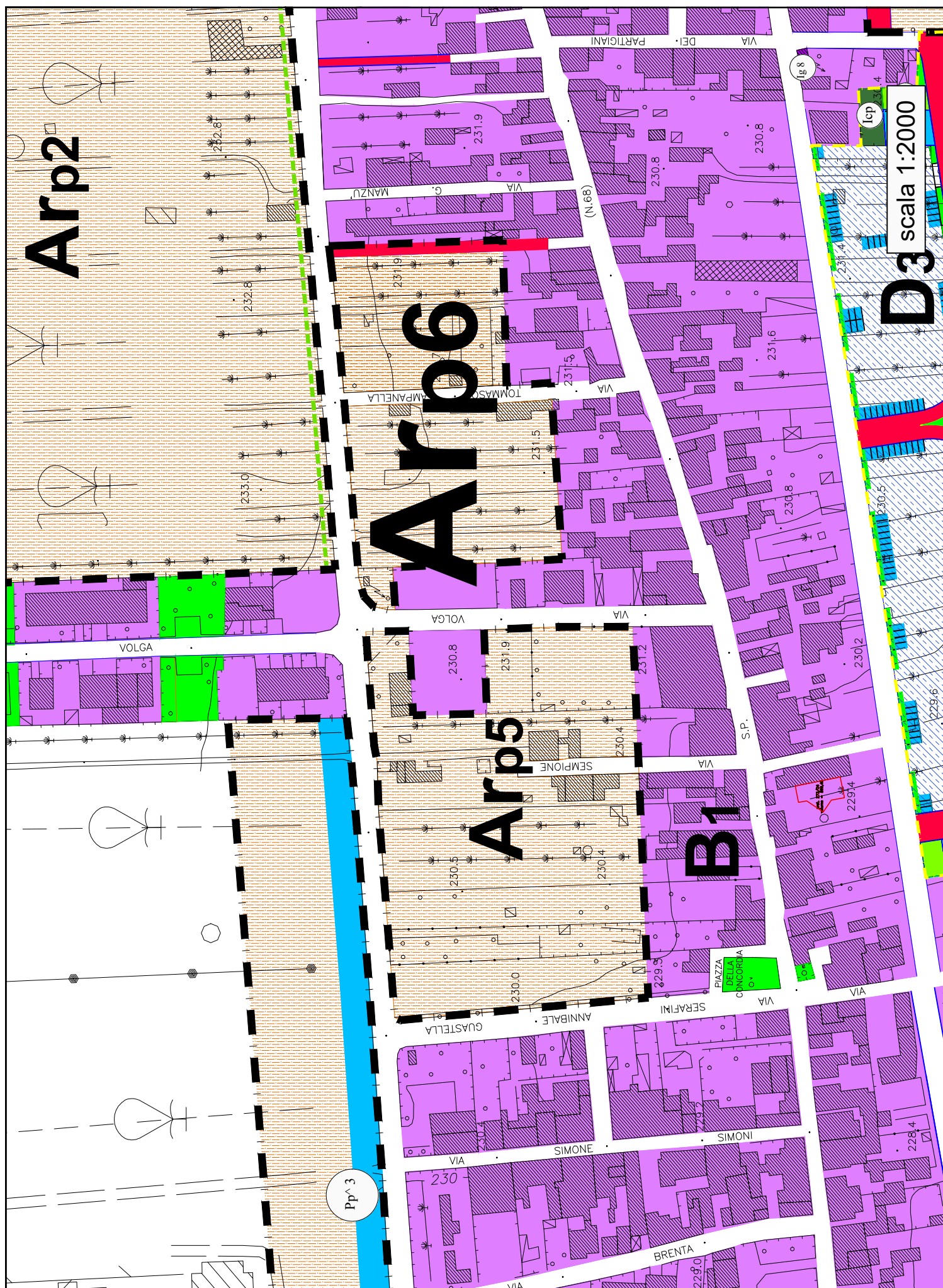
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

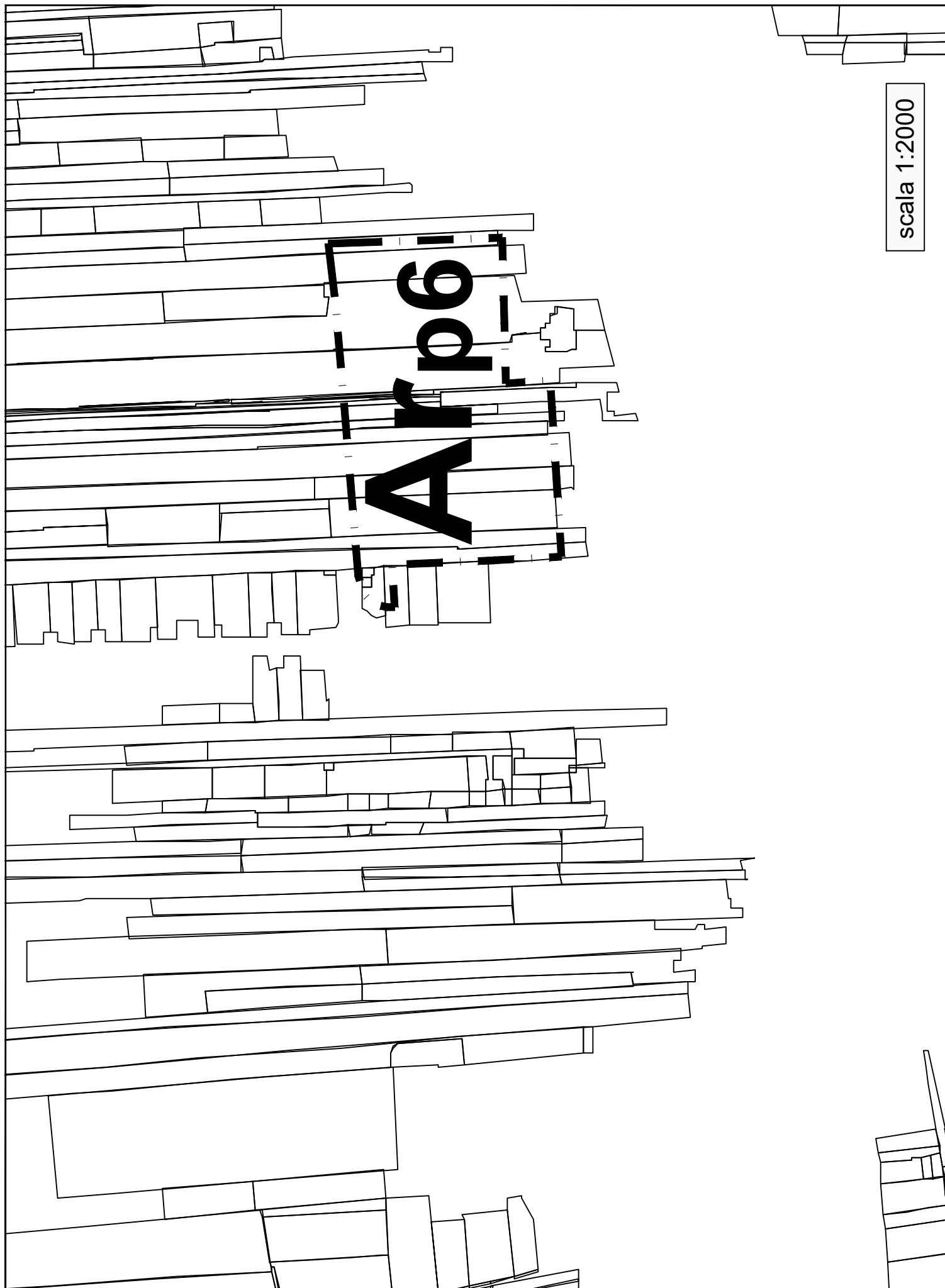
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





scala 1:2000

Arp6



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
21.425	0	0.02	14	0.30	0.10	54	25	5.999	972
E.R.P. 34%				0.43	0.14	14			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	2	S_{min} (mq)	10.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_i %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	3.930	18,34%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
lc	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	243	1,13%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	135	0,63%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	378	1,76%	
Aree da monetizzare	1.691	7,89%	
Totale ***	5.999	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,40
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
	Tipologia**** B
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

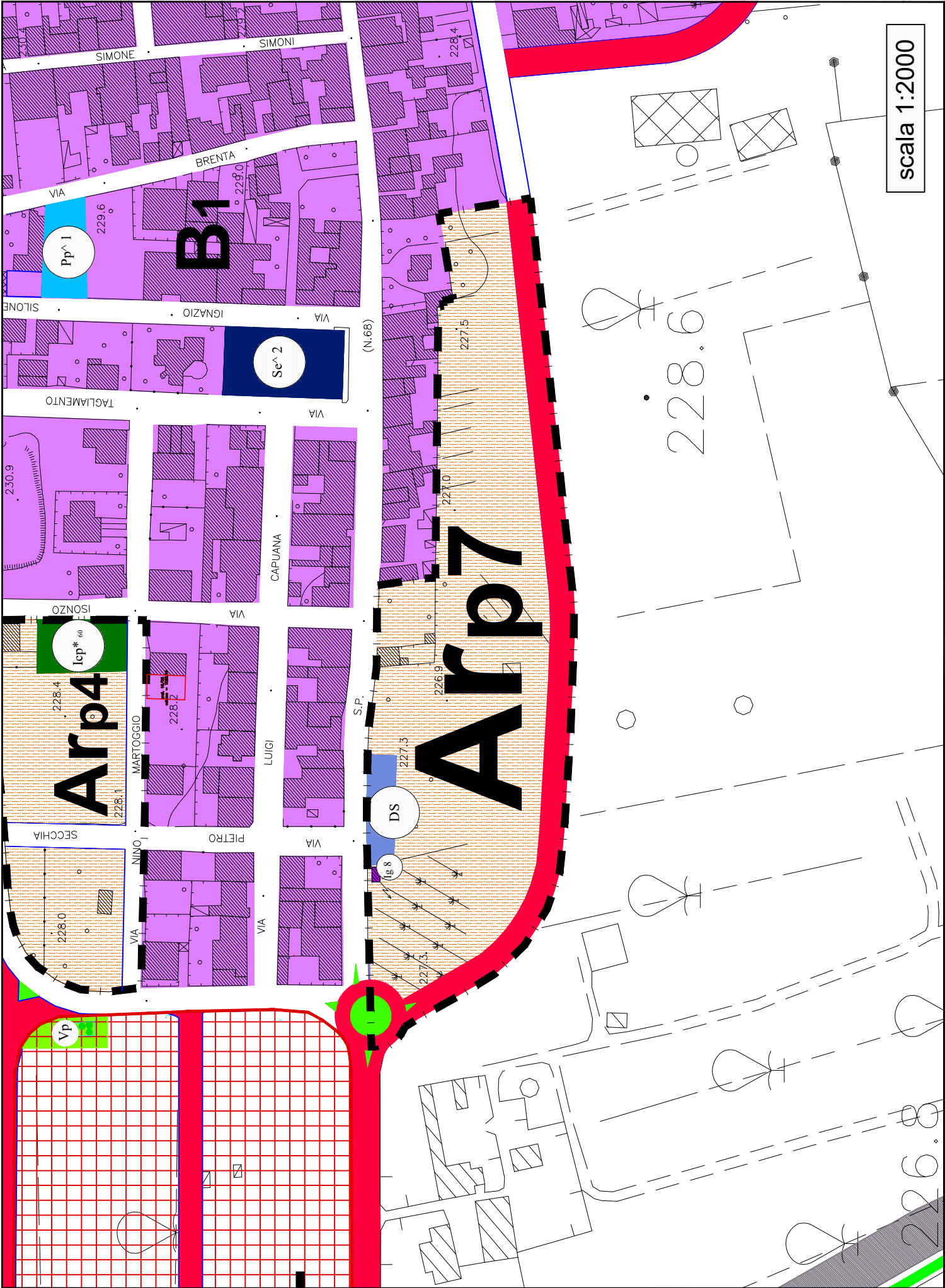
Note:

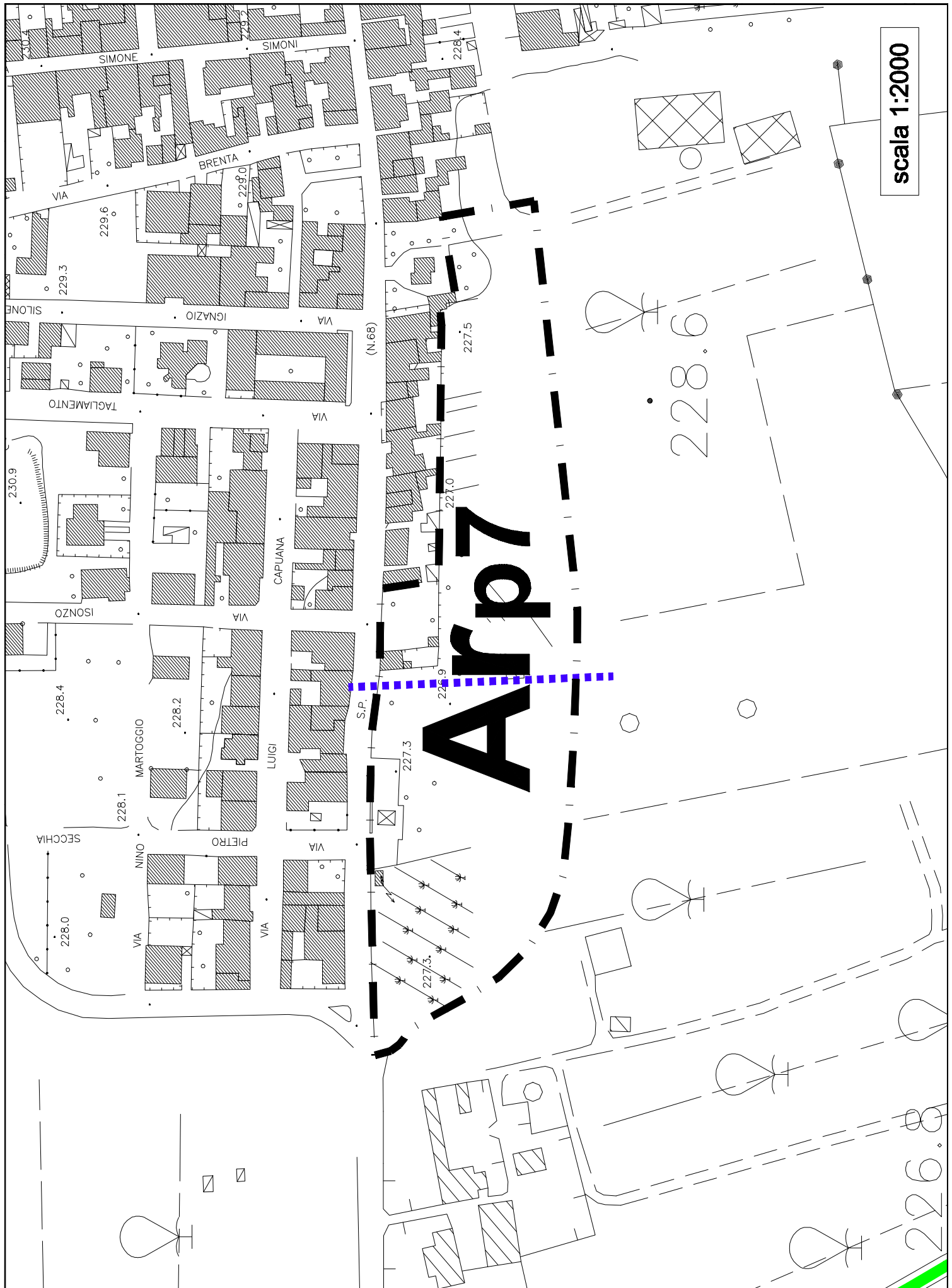
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

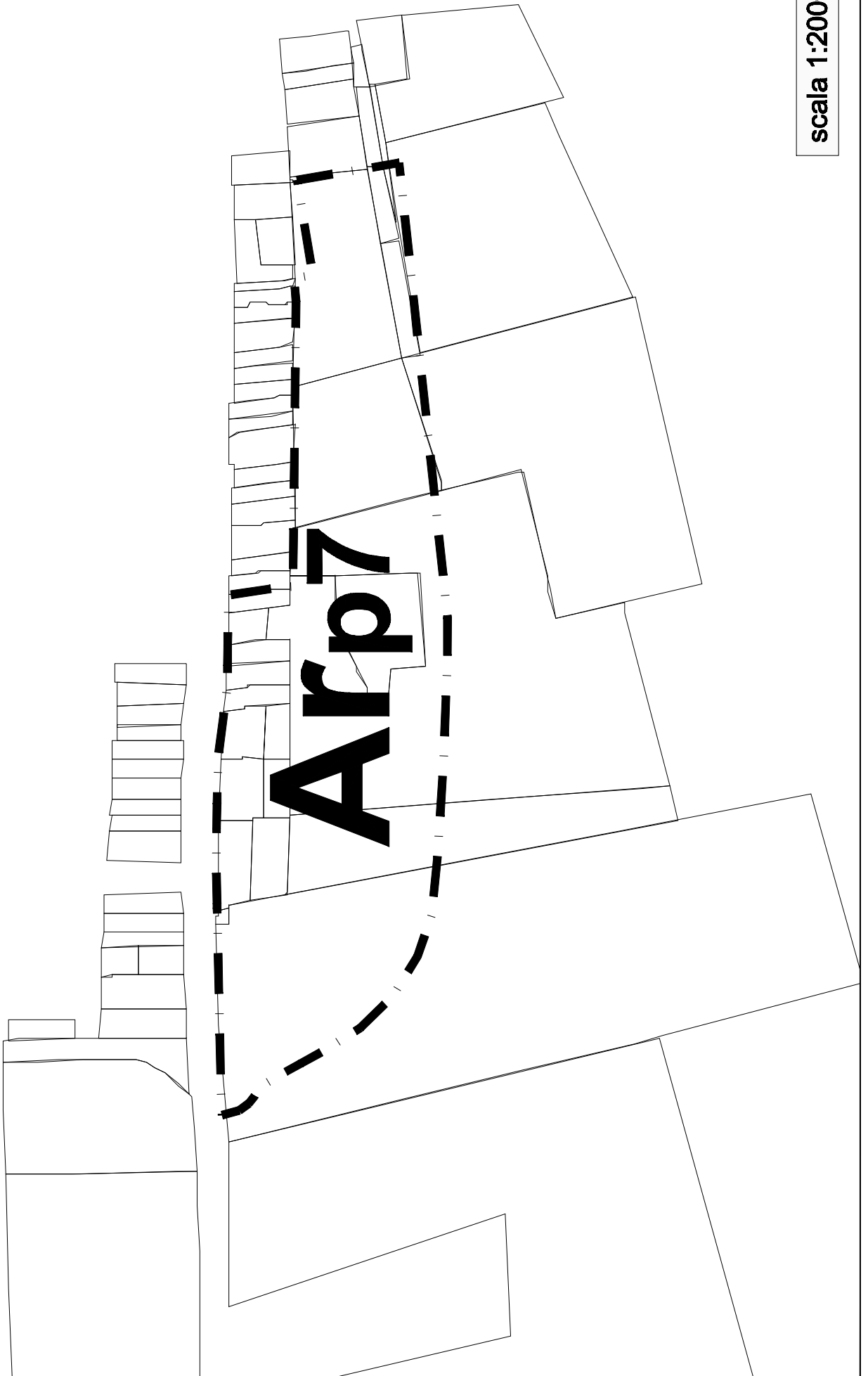
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

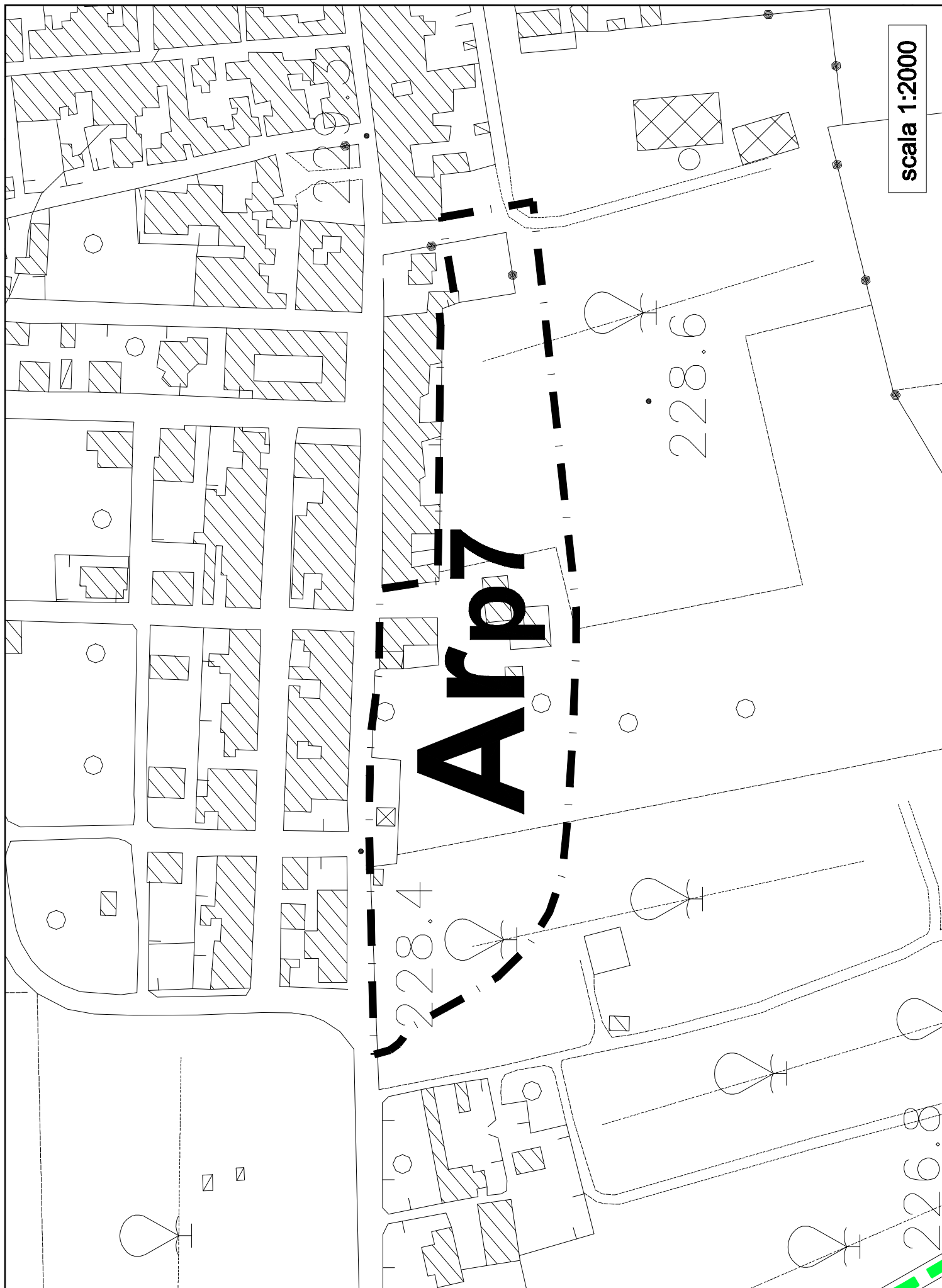




scala 1:2000



scala 1:2000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
10.679	0	0,00	0	0,15	0,05	13	12	2.990	234
E.R.P. 34%				0,22	0,07	4			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	1	S_{min} (mq)	10.679
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	2.666	24,96%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	59	0,55%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	33	0,30%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	91	0,85%	
Aree da monetizzare	233	2,18%	
Totale ***	2.990	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,30
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
	Tipologia**** B, C
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

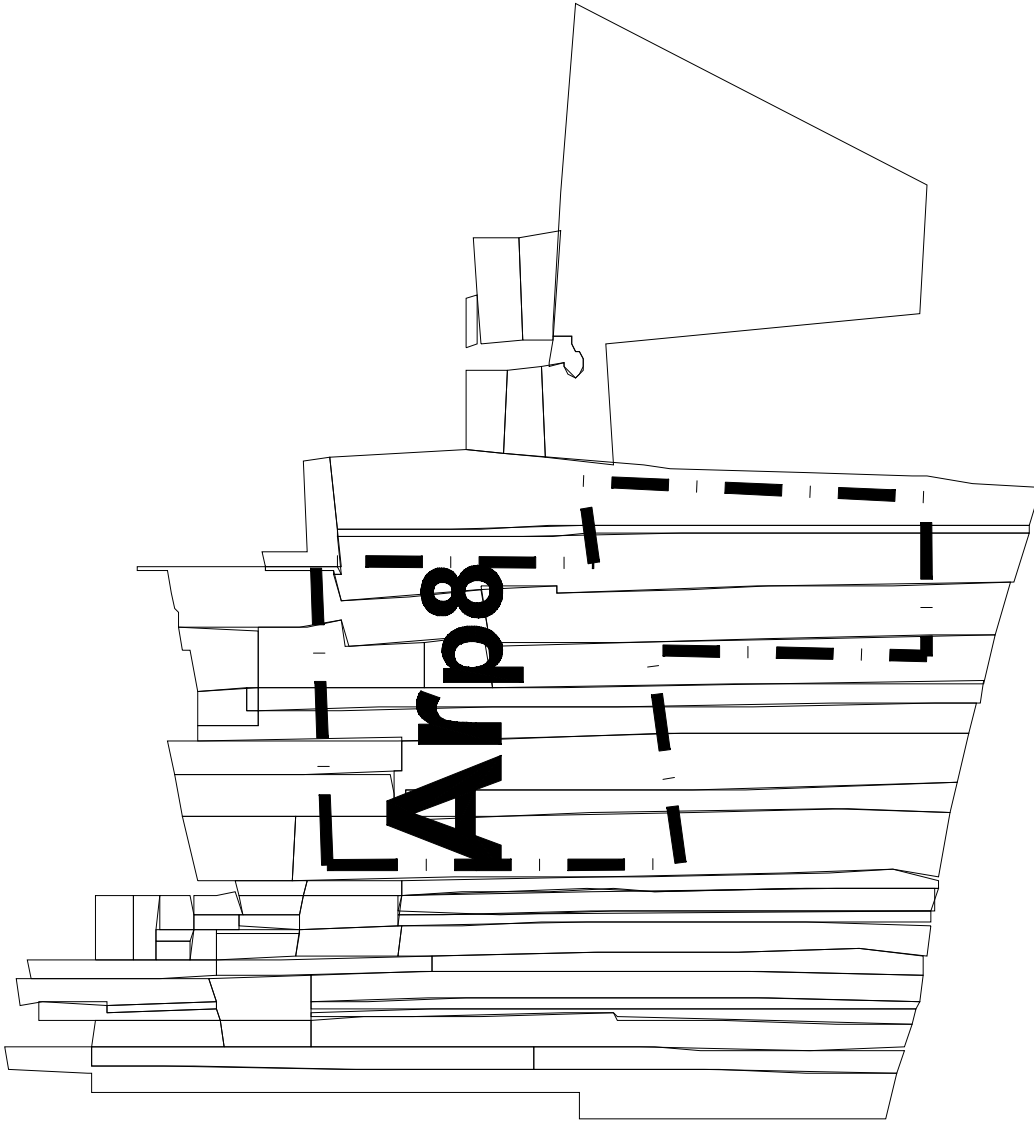
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la ricucitura del tessuto edilizio, il recupero di aree a servizi urbani ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Residenziale

Funzioni secondarie

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
49.061	0	0,03	33	0,15	0,05	61	12	13.737	1.098
E.R.P. 34%				0,22	0,07	10			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	5	S_{min} (mq)	10.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	9.394	19,15%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	0	0,00%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	275	0,56%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	153	0,31%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	427	0,87%	
Aree da monetizzare	3.916	7,98%	
Totale ***	13.737	28,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	7,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,30
Numero di elevazioni f.terra	
n	2
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	50,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Ar)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	 Tipologia**** B, C
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

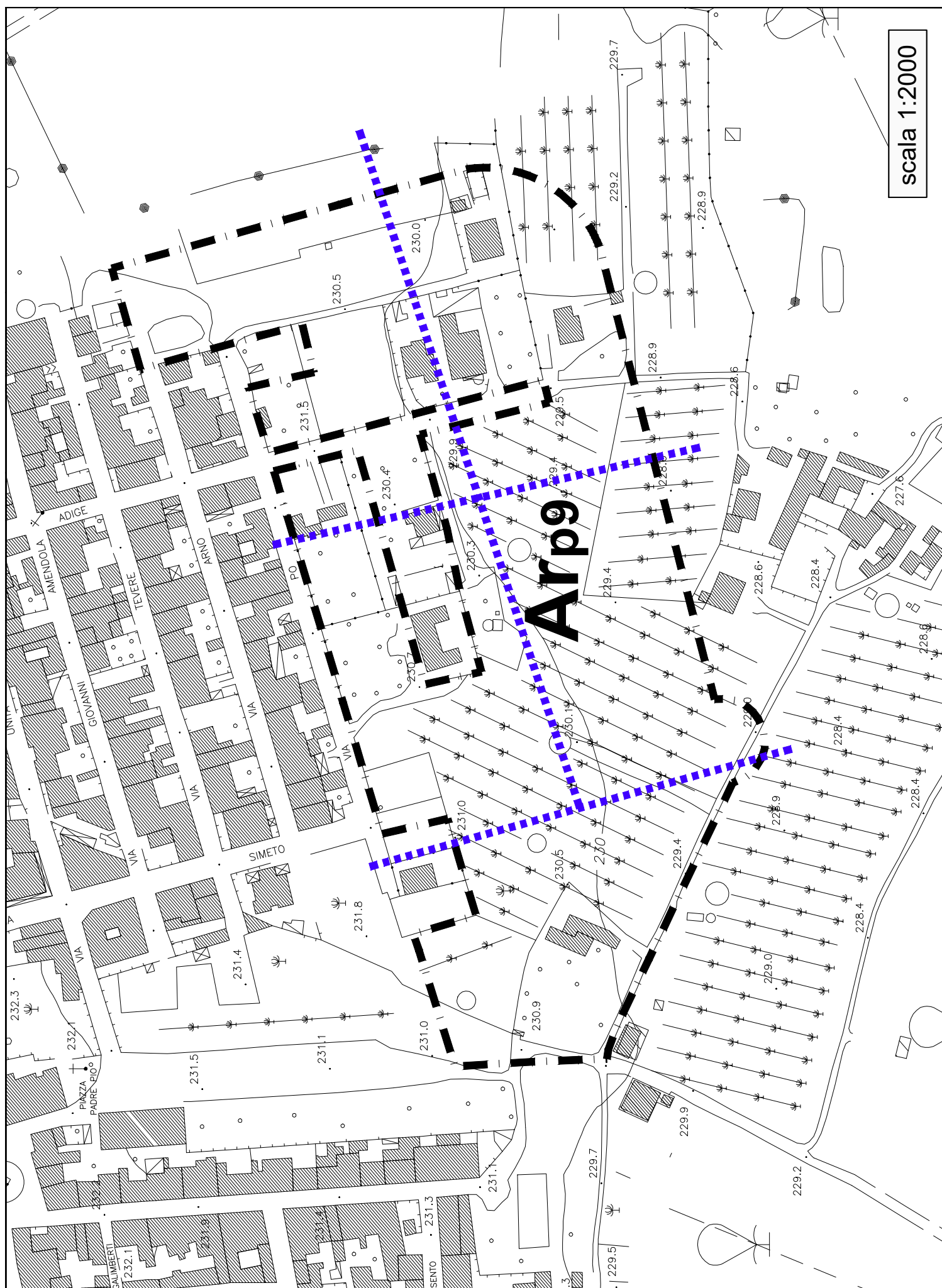
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

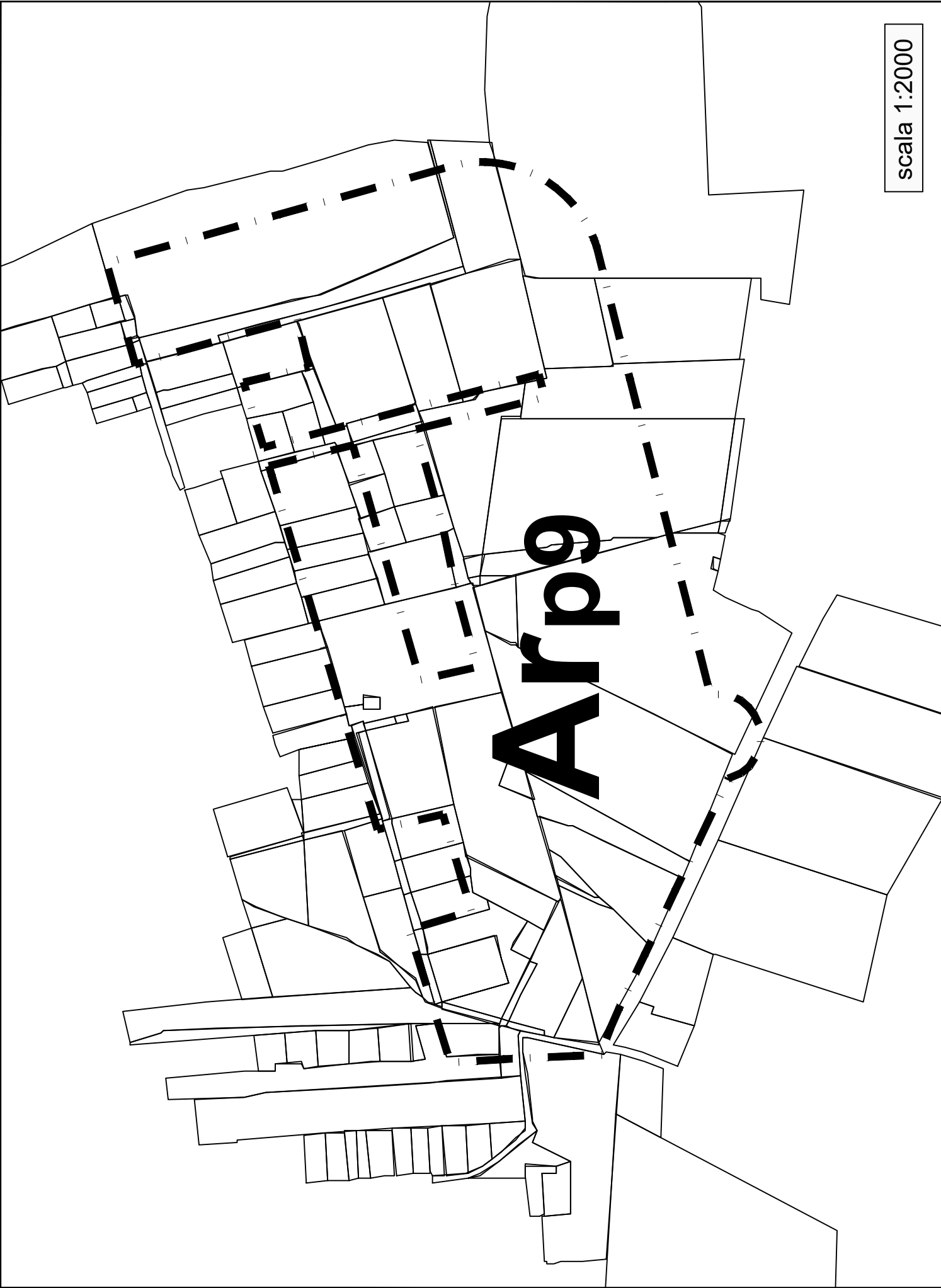
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale



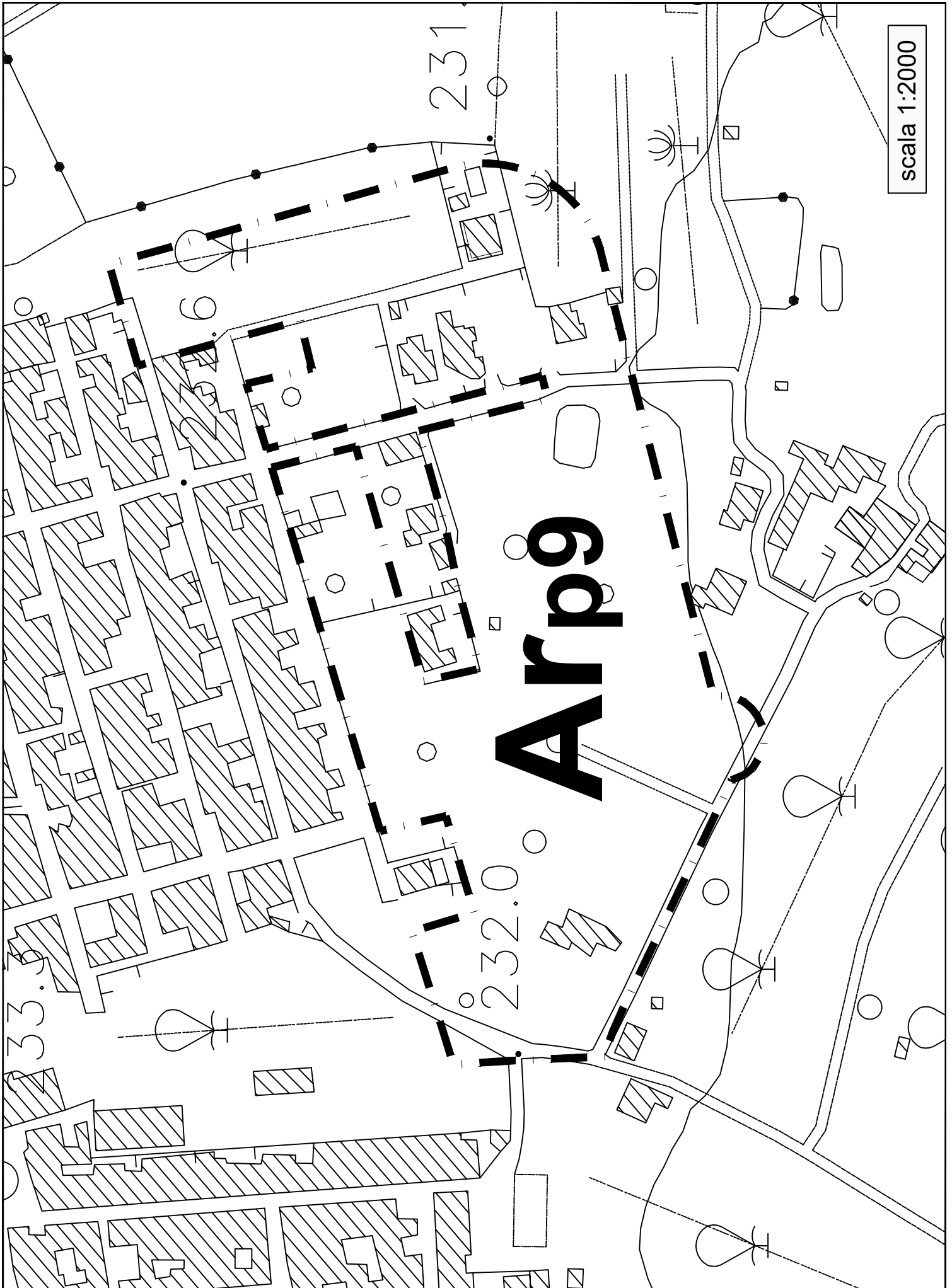
scala 1:2000

Arp9



scala 1:2000

Arp9



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua; Area con classi di edificabilità 2.1 e 2.4

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
332.945	0	0,06	151	0,08	0,03	222	7	123.190	3.996
E.R.P. 51%				0,08	0,03	36			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	18	S_{min} (mq)	18.500
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	13.499	4,05%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	5.975	1,79%	Aree per l'istruzione
Ic	444	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	999	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	2.146	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	9.564	2,87%	
Aree da monetizzare	100.127	30,07%	
Totale ***	123.190	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	 Tipologia**** E
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Note:

* rilevata cartograficamente

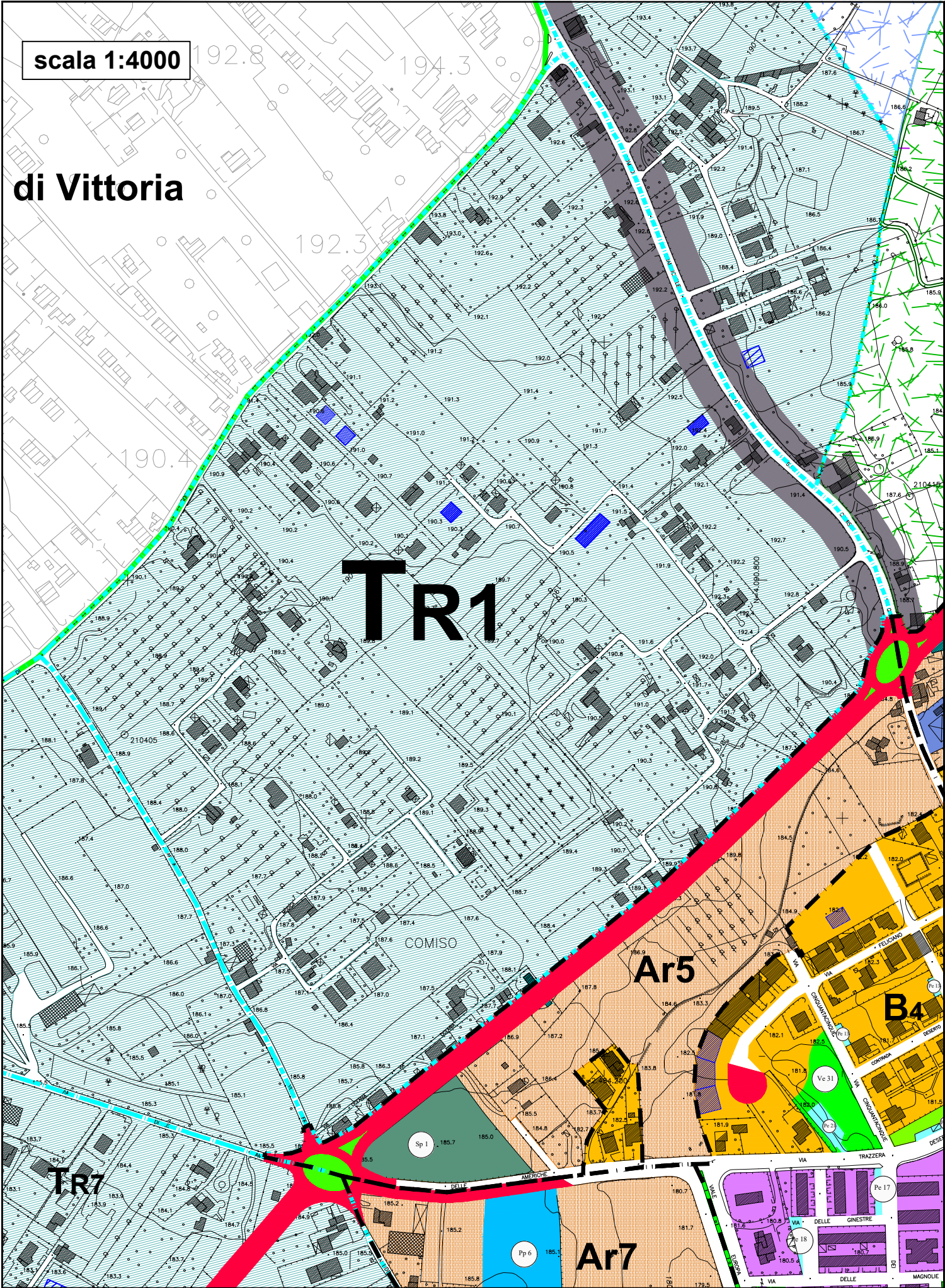
*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A_Relaz. Generale

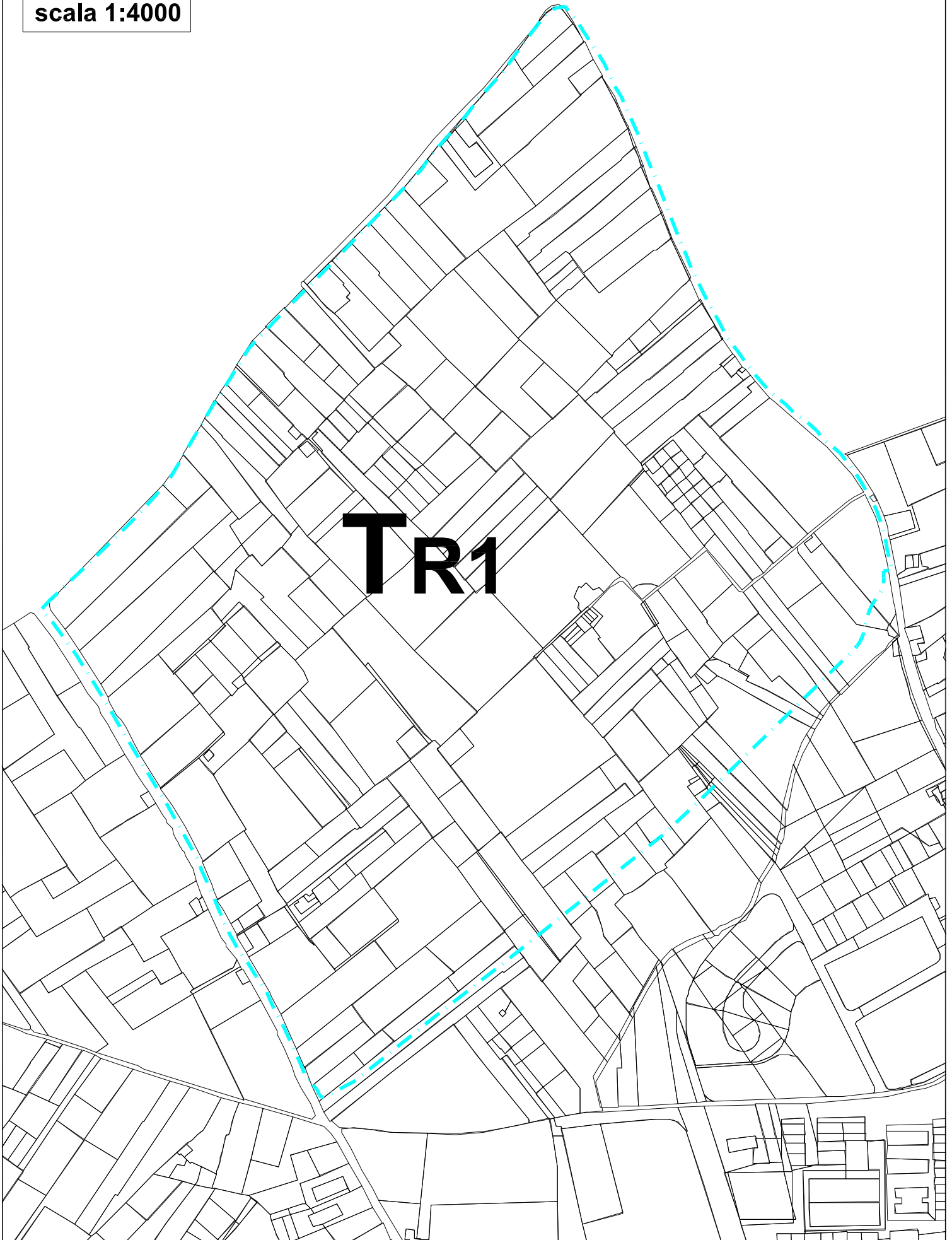
scala 1:4000

di Vittoria



scala 1:4000

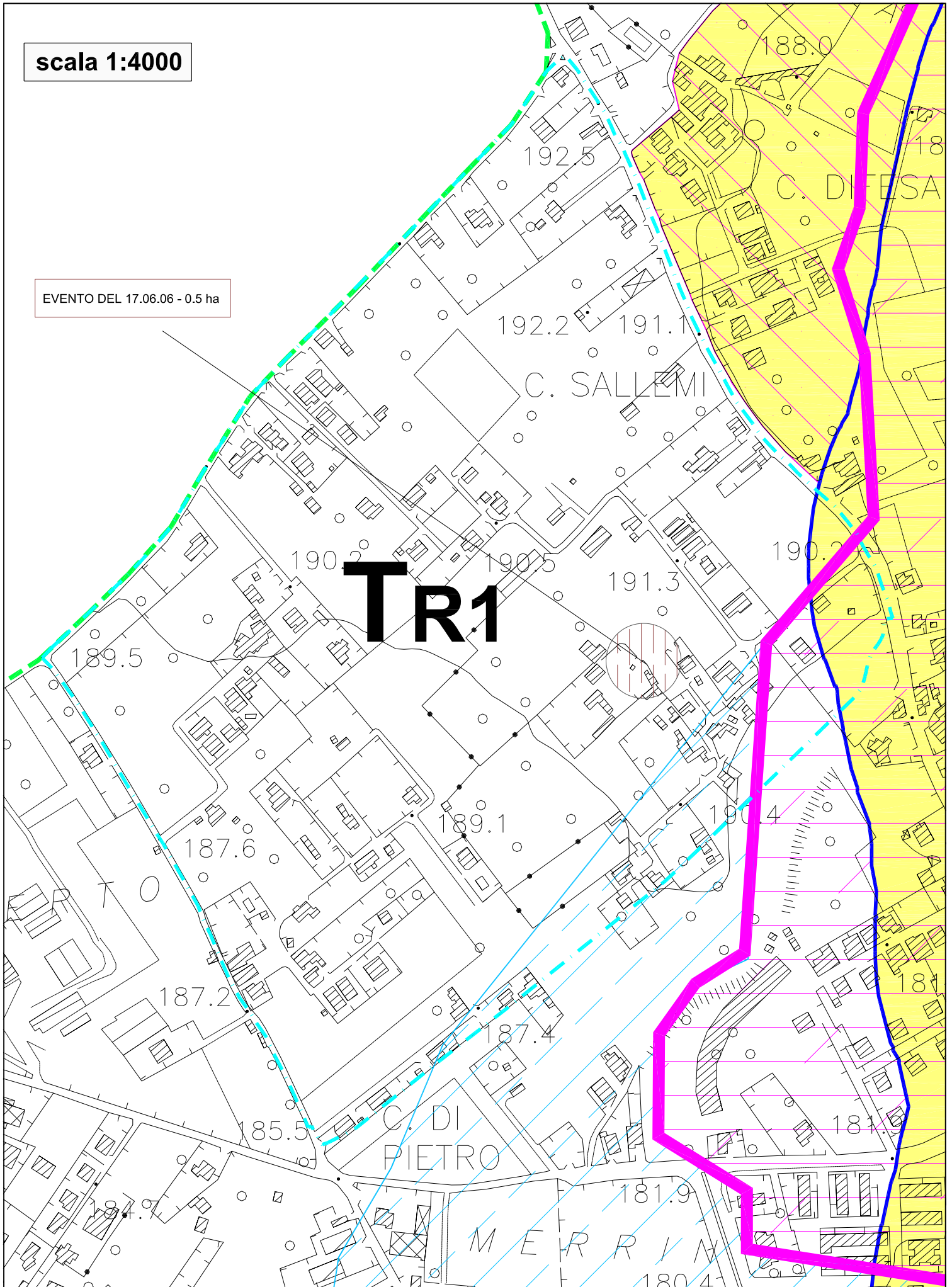
TR1



scala 1:4000

EVENTO DEL 17.06.06 - 0.5 ha

Tr1



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
122.952	0	0,03	28	0,08	0,03	82	7	45.492	1.476
E.R.P. 50%				0,08	0,03	27			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	8	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	15.298	12,44%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	2.207	1,80%	Aree per l'istruzione
lc	164	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	369	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	793	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	3.533	2,87%	
Aree da monetizzare	26.661	21,68%	
Totale ***	45.492	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Note:

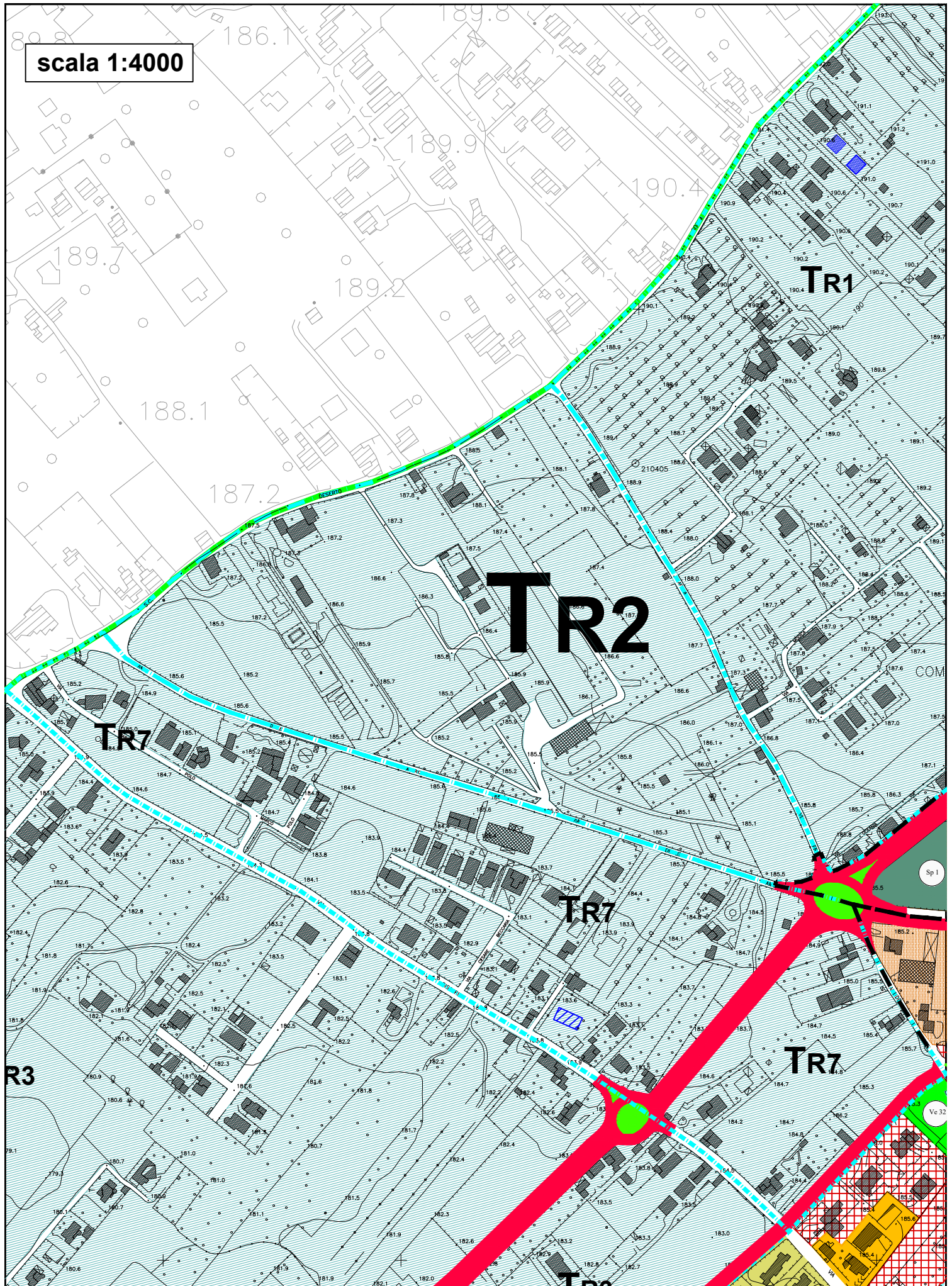
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

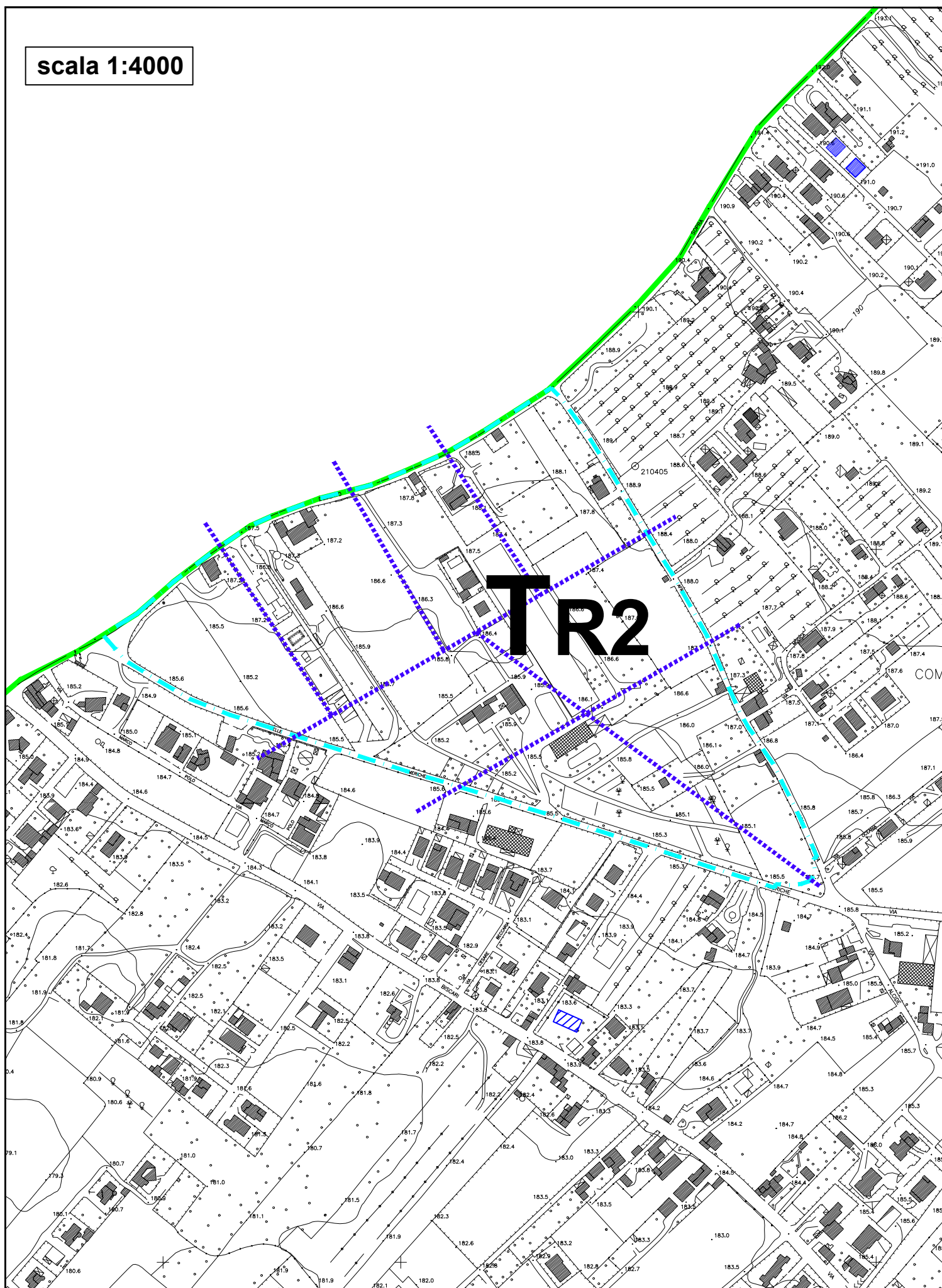
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

scala 1:4000

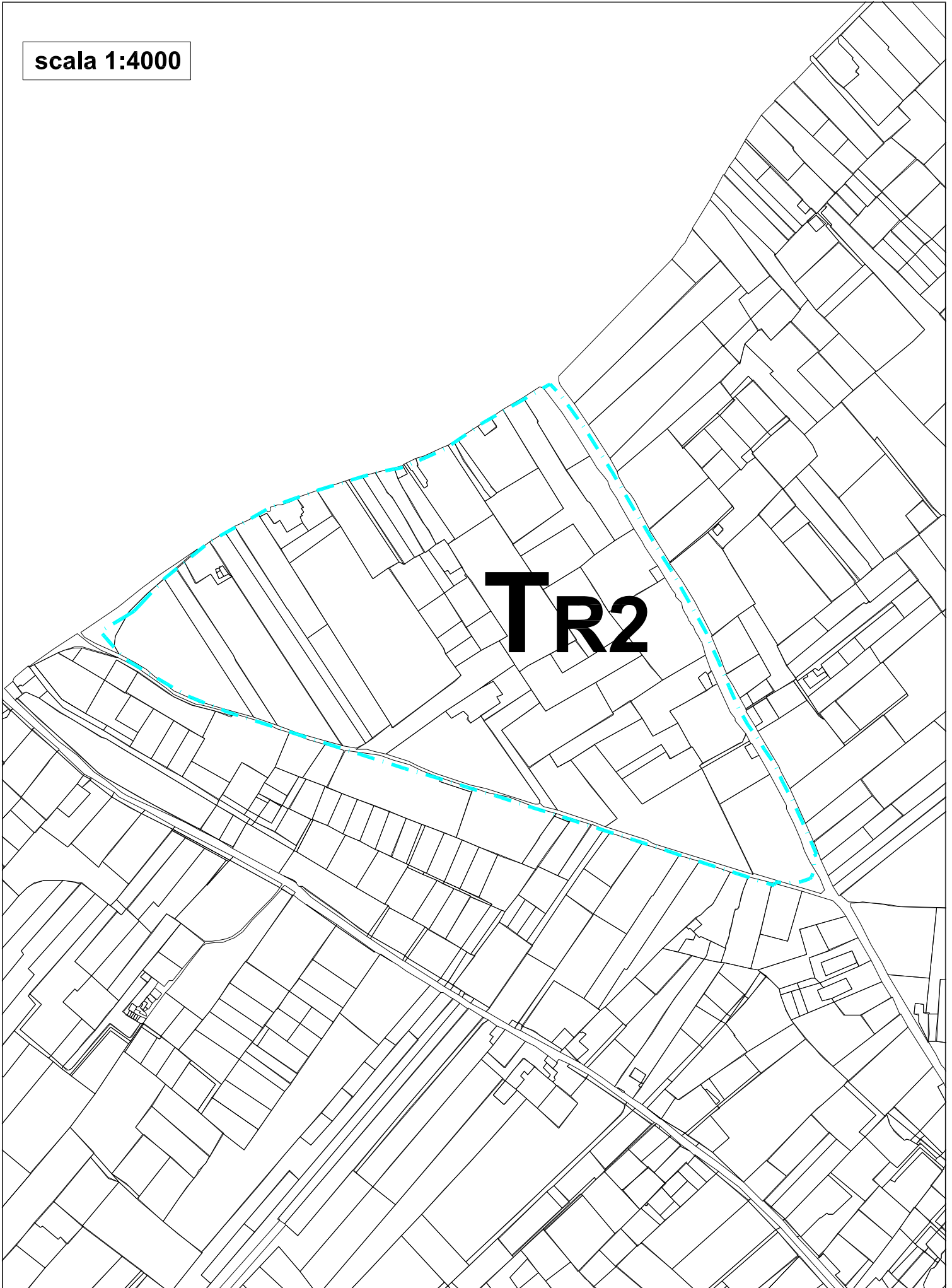


scala 1:4000

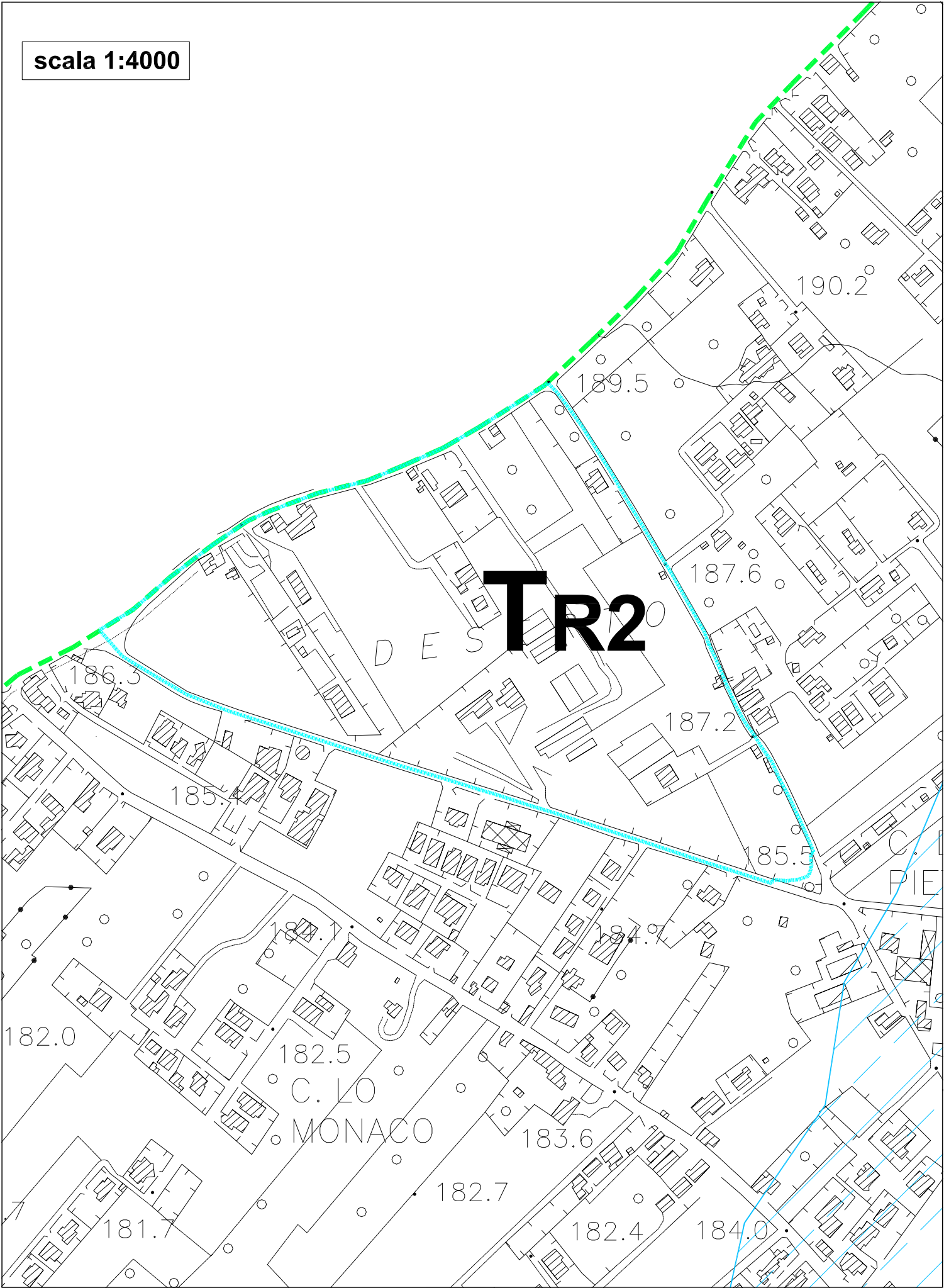


scala 1:4000

Tr2



scala 1:4000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
473.785	0	0,04	222	0,08	0,03	316	7	175.300	5.688
E.R.P. 50%				0,08	0,03	47			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	24	S_{min} (mq)	19.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	14.305	3,02%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	8.505	1,80%	Aree per l'istruzione
Ic	632	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	1.422	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	3.054	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	13.613	2,87%	
Aree da monetizzare	147.382	31,11%	
Totale ***	175.300	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

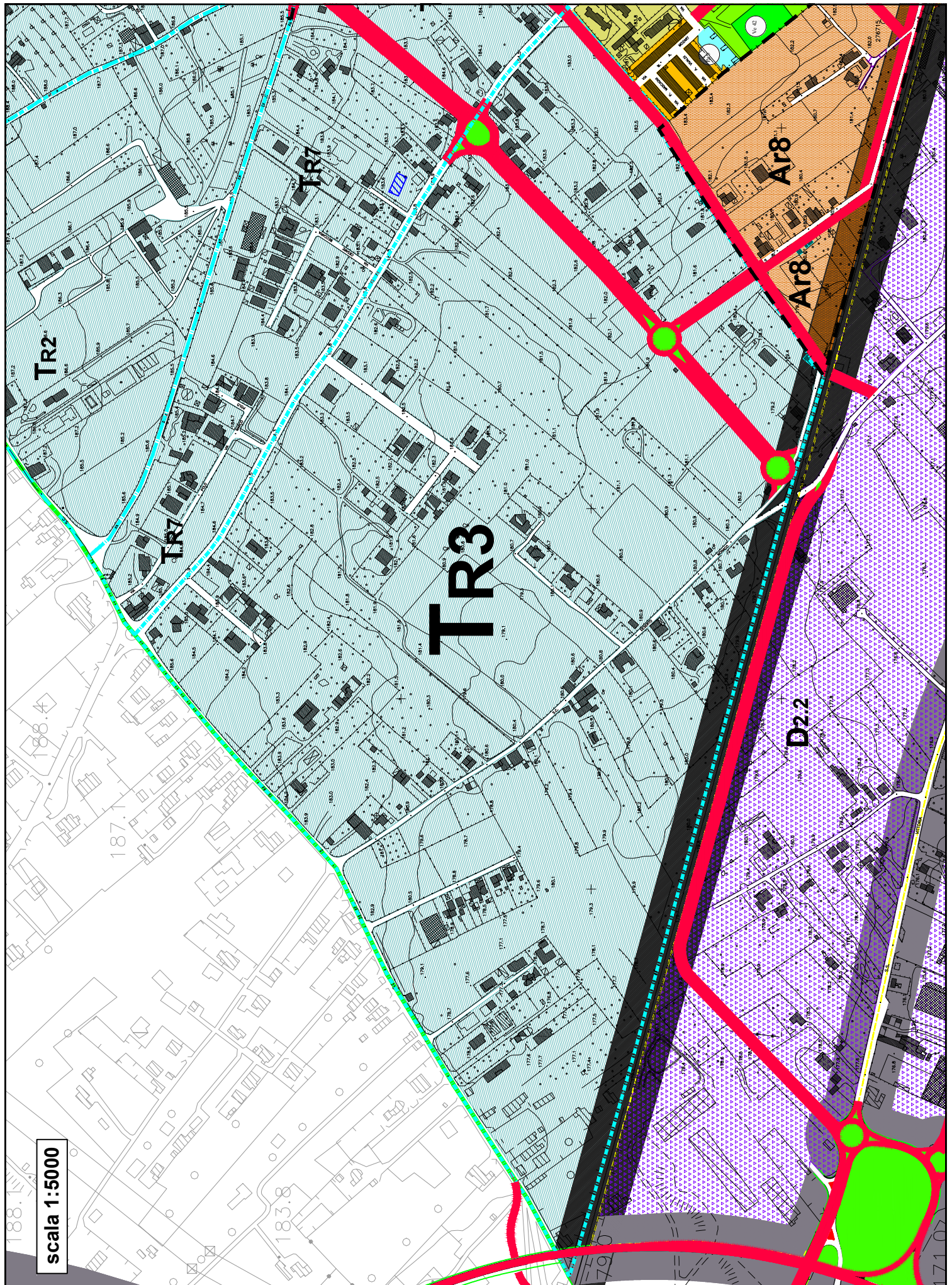
Note:

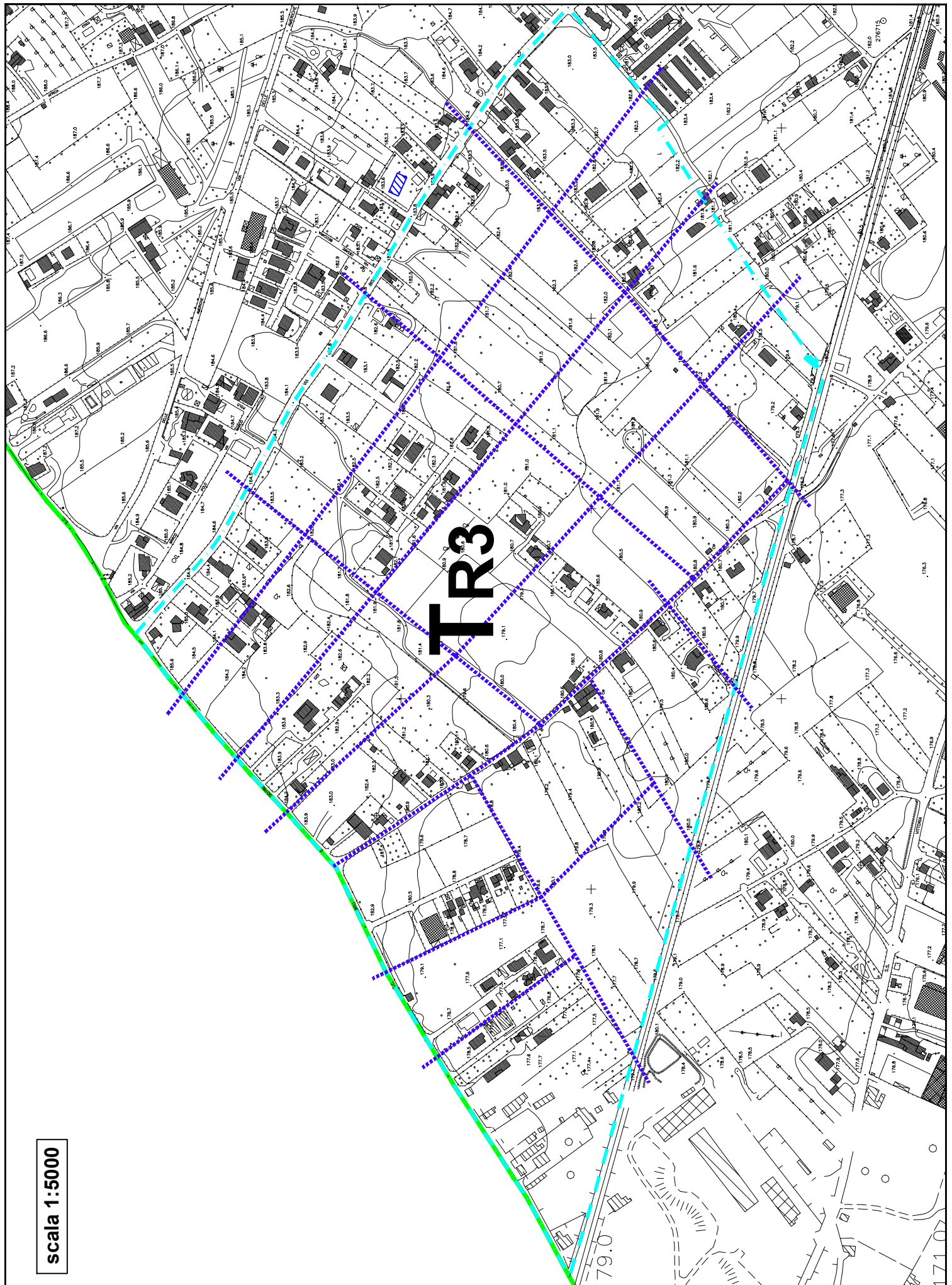
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale

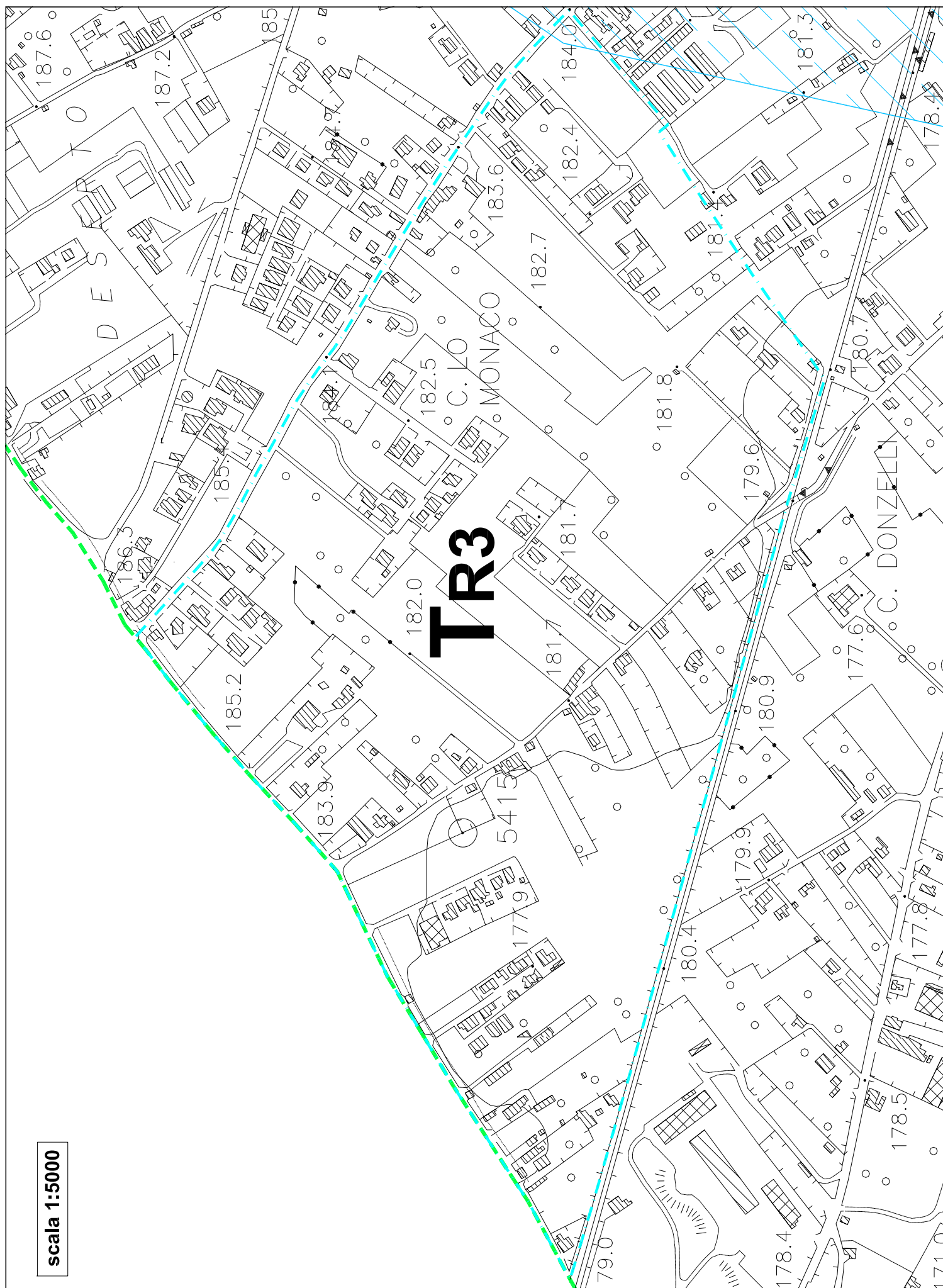




TR3

scala 1:5000





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Area di interesse archeologico; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua; Vincolo idrogeologico; Area con classi di edificabilità 2,5, 3,3 e 3,6

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_n ab/h	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
176.802	0	0,05	16	0,08	0,03	118	7	65.417	2.124
E.R.P. 50%				0,08	0,03	51			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N _i	12	S _{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S _z mq	S _z /S _t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	20.270	11,46%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	6.500 (1)	3,68%	Aree per l'istruzione
Ic	0	0,00%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	531	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	1.127	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	8.158	4,61%	
Aree da monetizzare	36.989	20,92%	
Totale ***	65.417	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	≥ 10,00
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	≥ 5,00
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** B, E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

(1) Si prevede un'area di ampiezza pari a mq. 6.500 necessaria per la realizzazione di edilizia scolastica (Servizio di progetto "Sp2"). L'ubicazione è desumibile dalle tavole grafiche allegate.

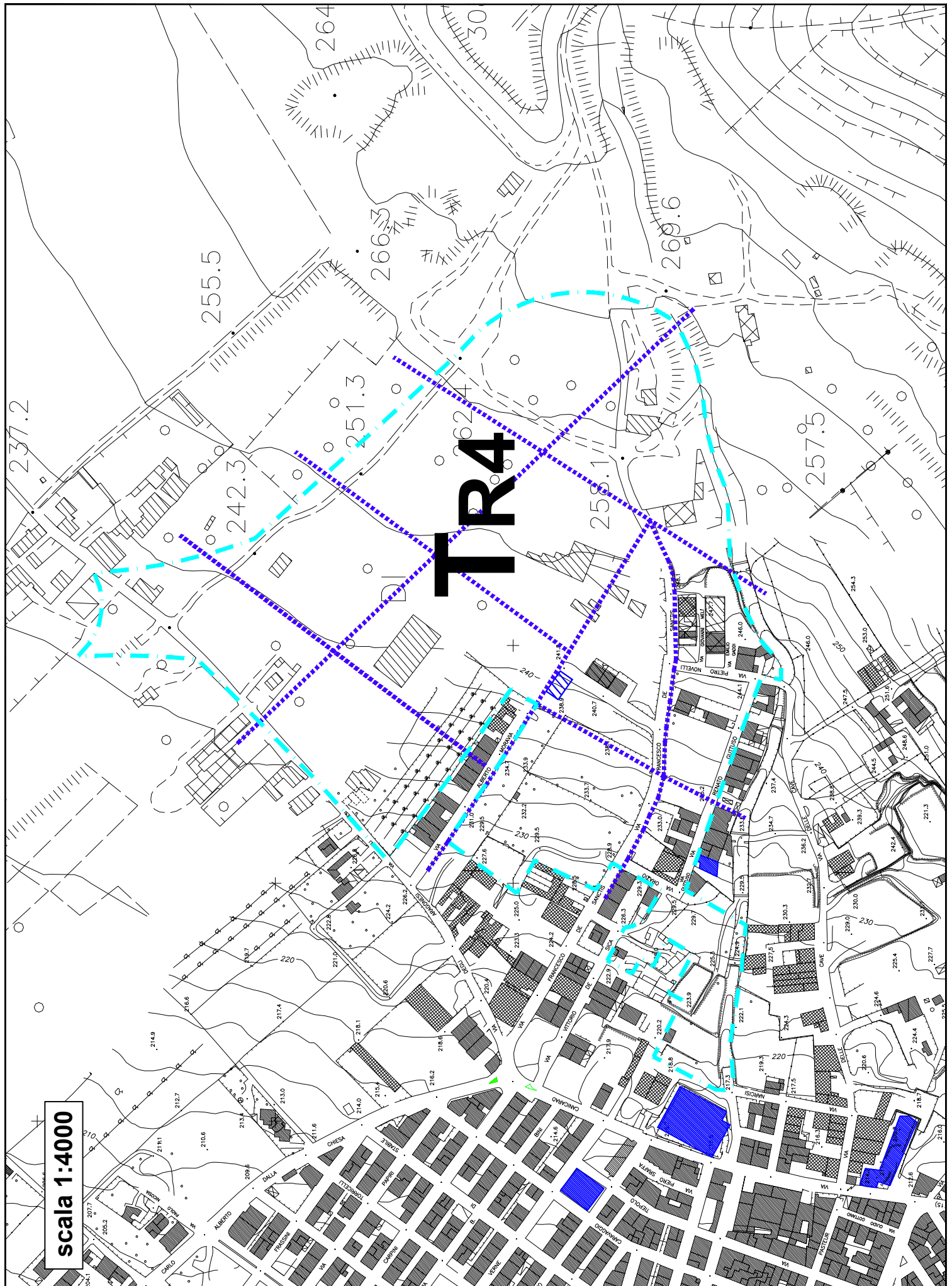
Note:

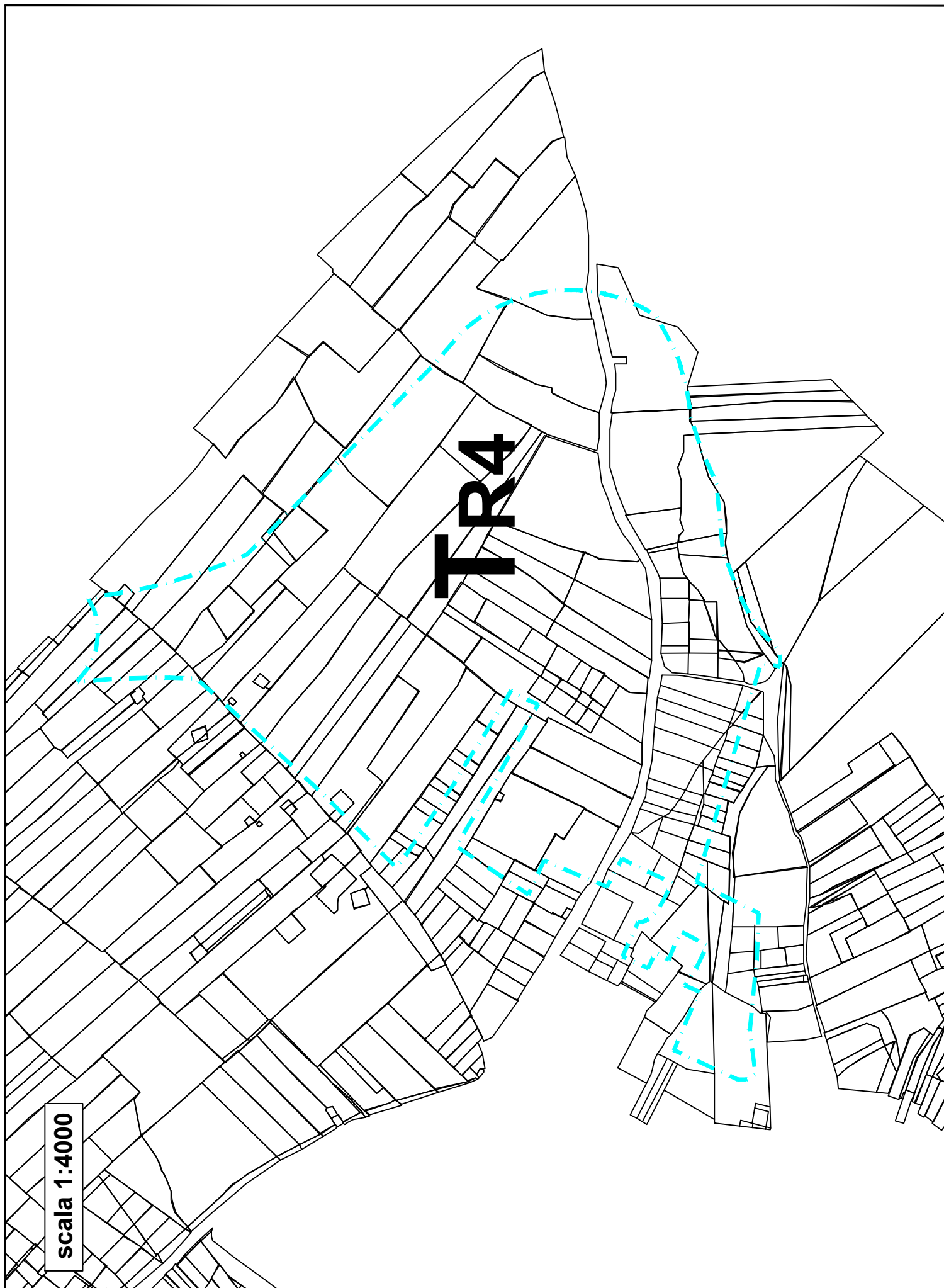
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

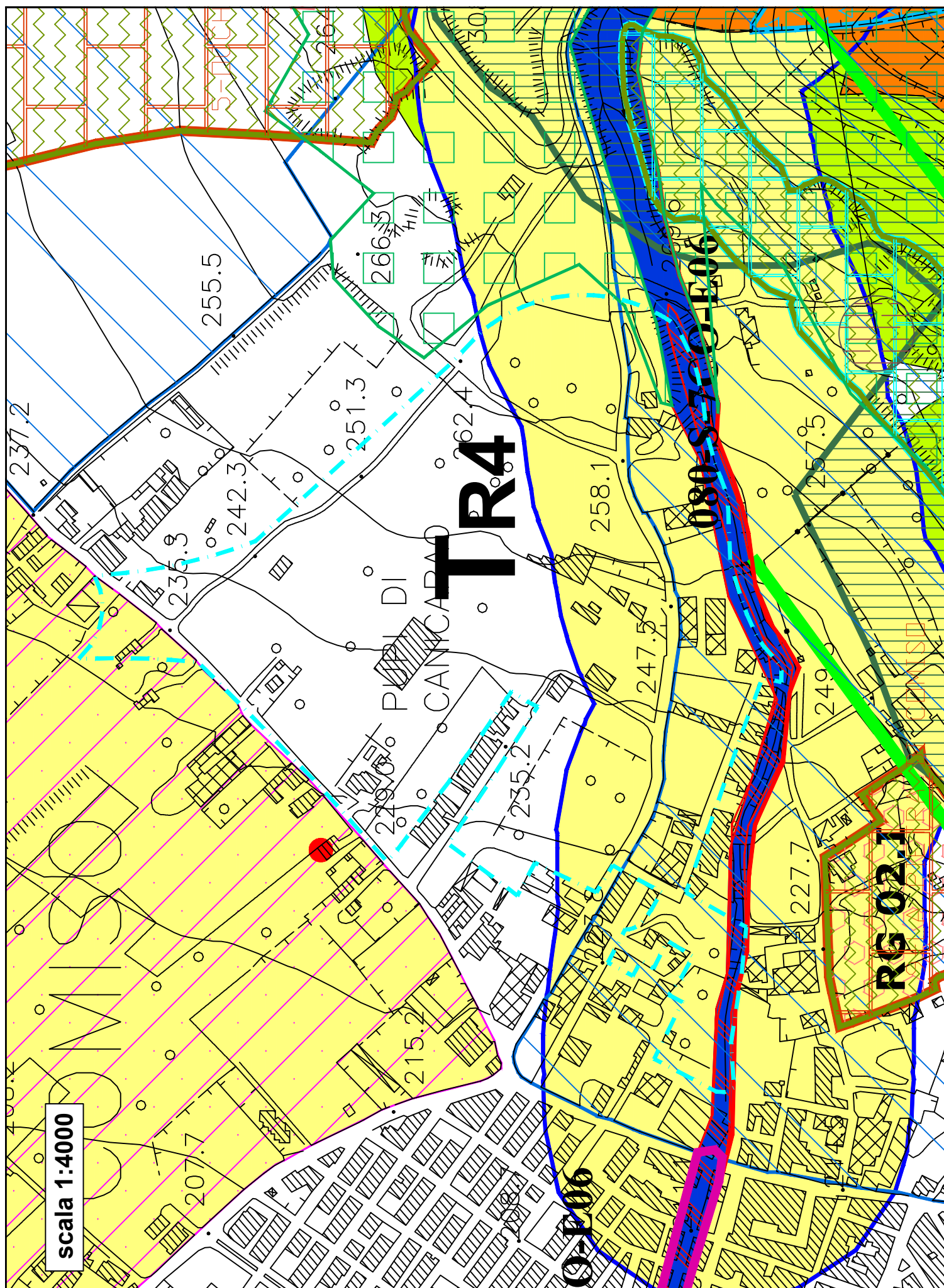
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





scala 1:4000



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

-

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
148.870	0	0,00	0	0,08	0,03	99	7	55.082	1.782
E.R.P. 51%				0,08	0,03	50			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	10	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	169	0,11%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	2.665	1,79%	Aree per l'istruzione
Ic	198	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	446	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	957	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	4.265	2,86%	
Aree da monetizzare	50.648	34,02%	
Totale ***	55.082	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia****	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

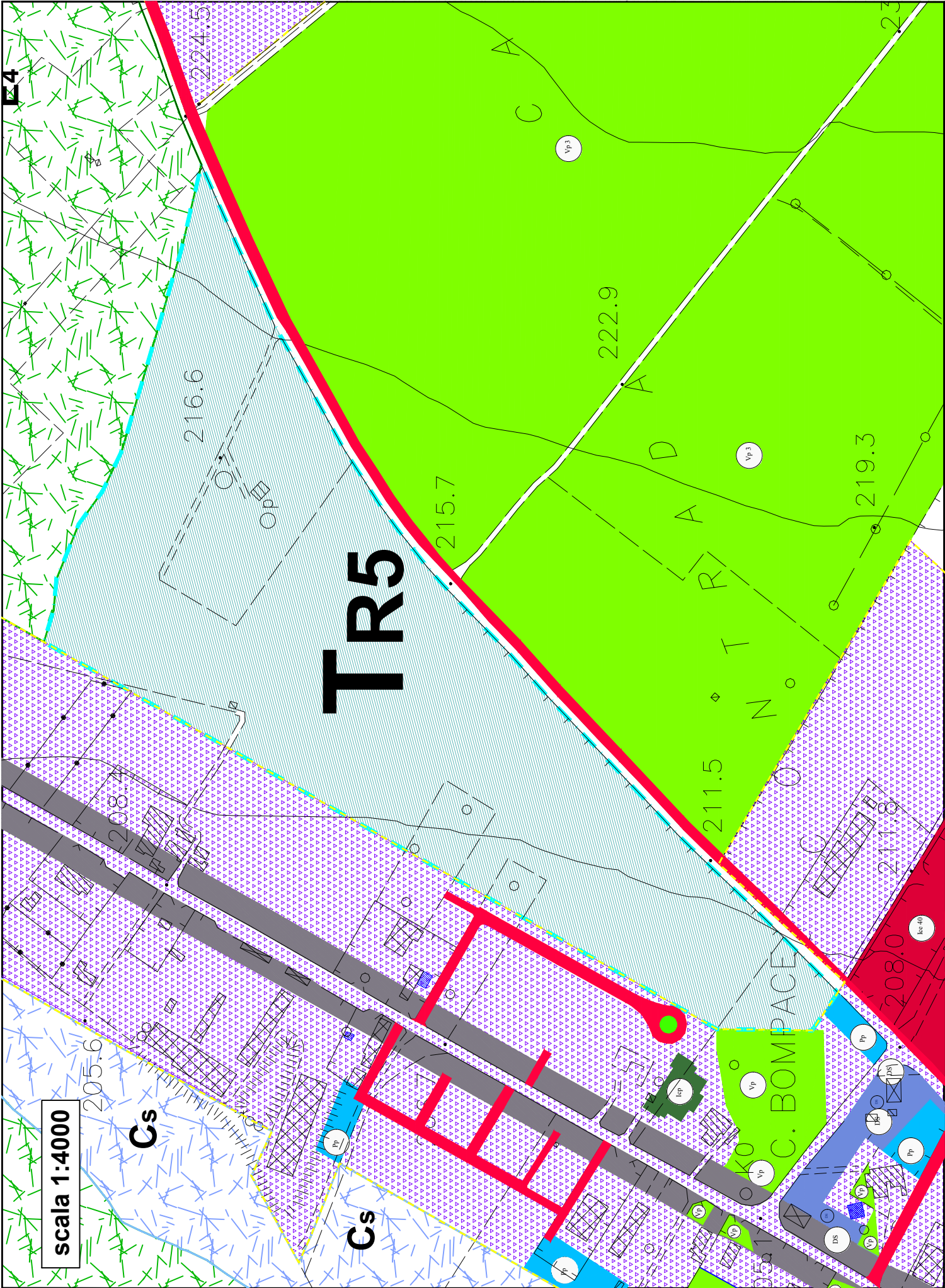
Note:

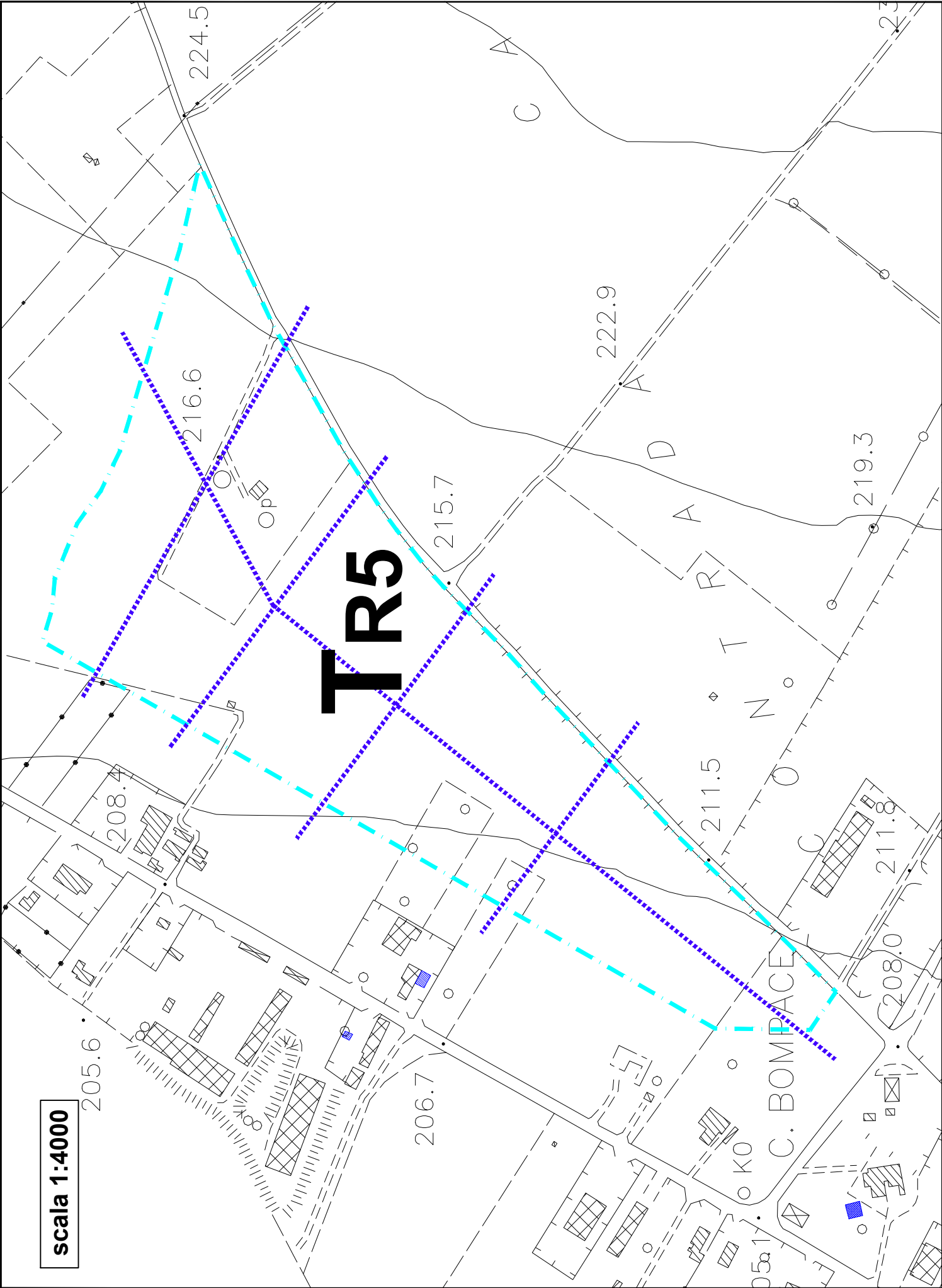
* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

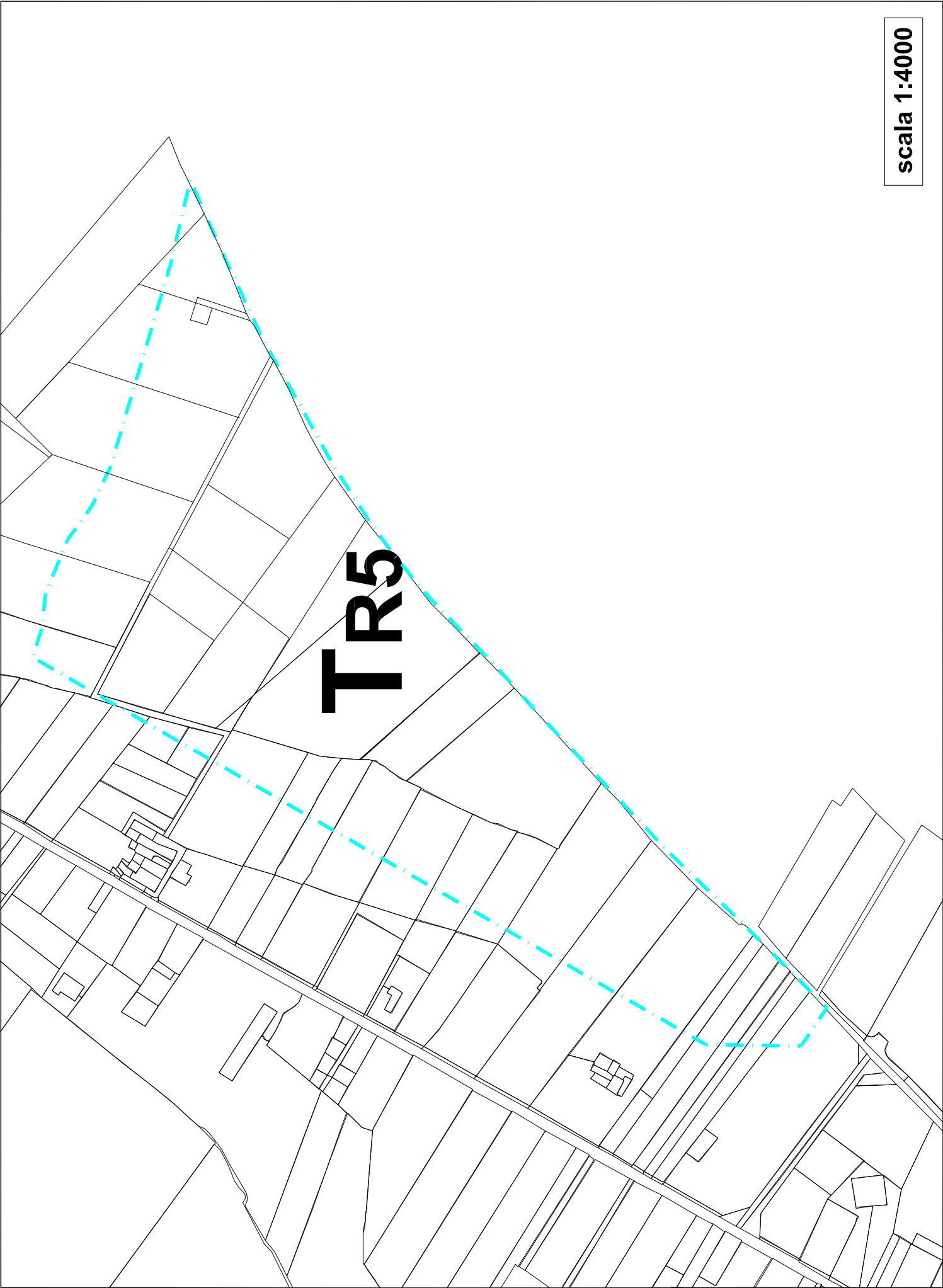
** comprensiva delle aree da monetizzare

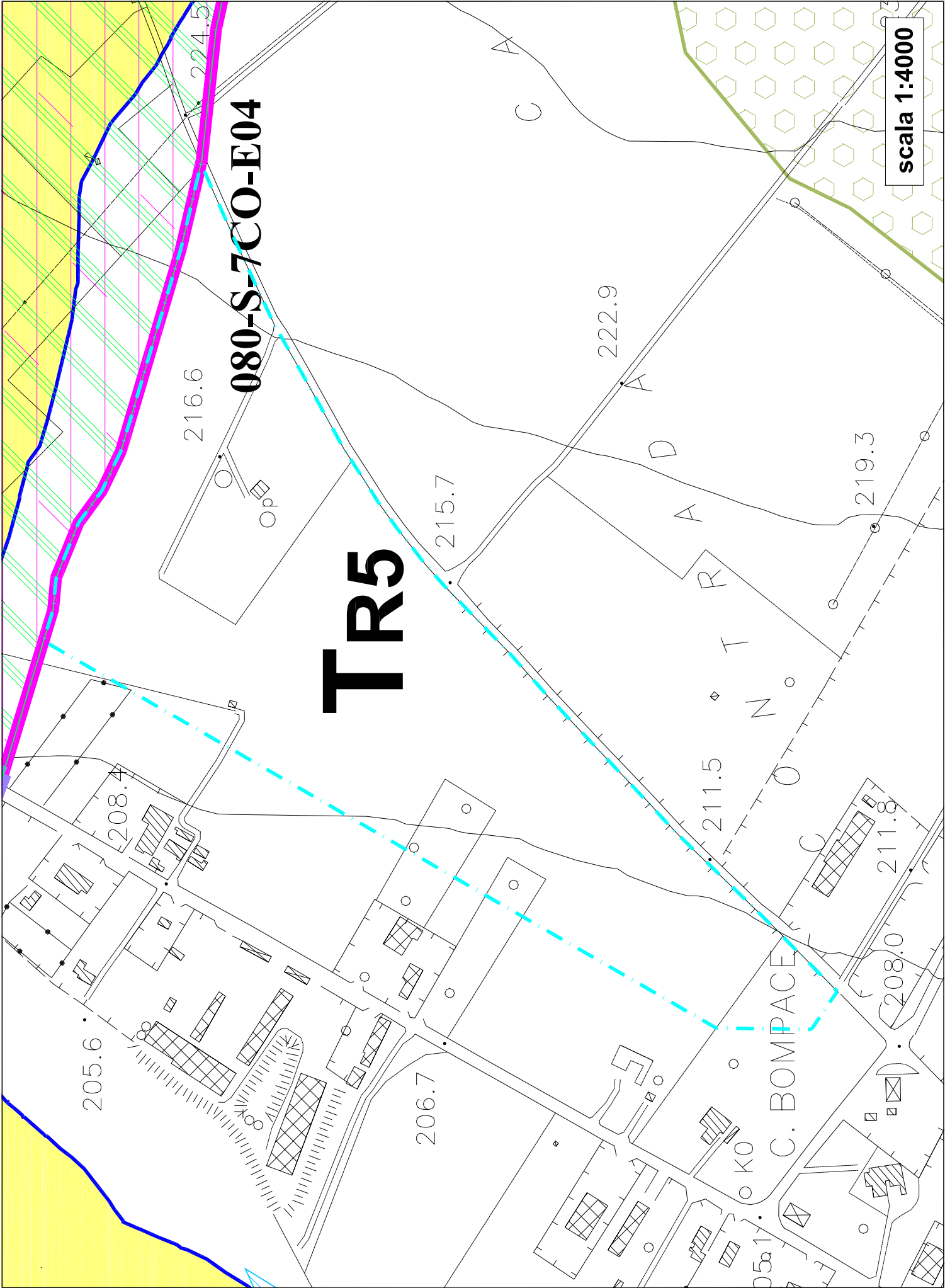
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale





scala 1:4000





Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Area di interesse archeologico; Area con classe di edificabilità 2.4

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
102.450	0	0,06	49	0,08	0,03	68	7	37.907	1.224
E.R.P. 53%				0,08	0,03	10			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	6	S_{min} (mq)	17.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	0	0,00%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	1.830	1,79%	Aree per l'istruzione
Ic	136	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	306	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	657	0,64%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	2.929	2,86%	
Aree da monetizzare	34.977	34,14%	
Totale ***	37.907	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Tipologia**** E	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

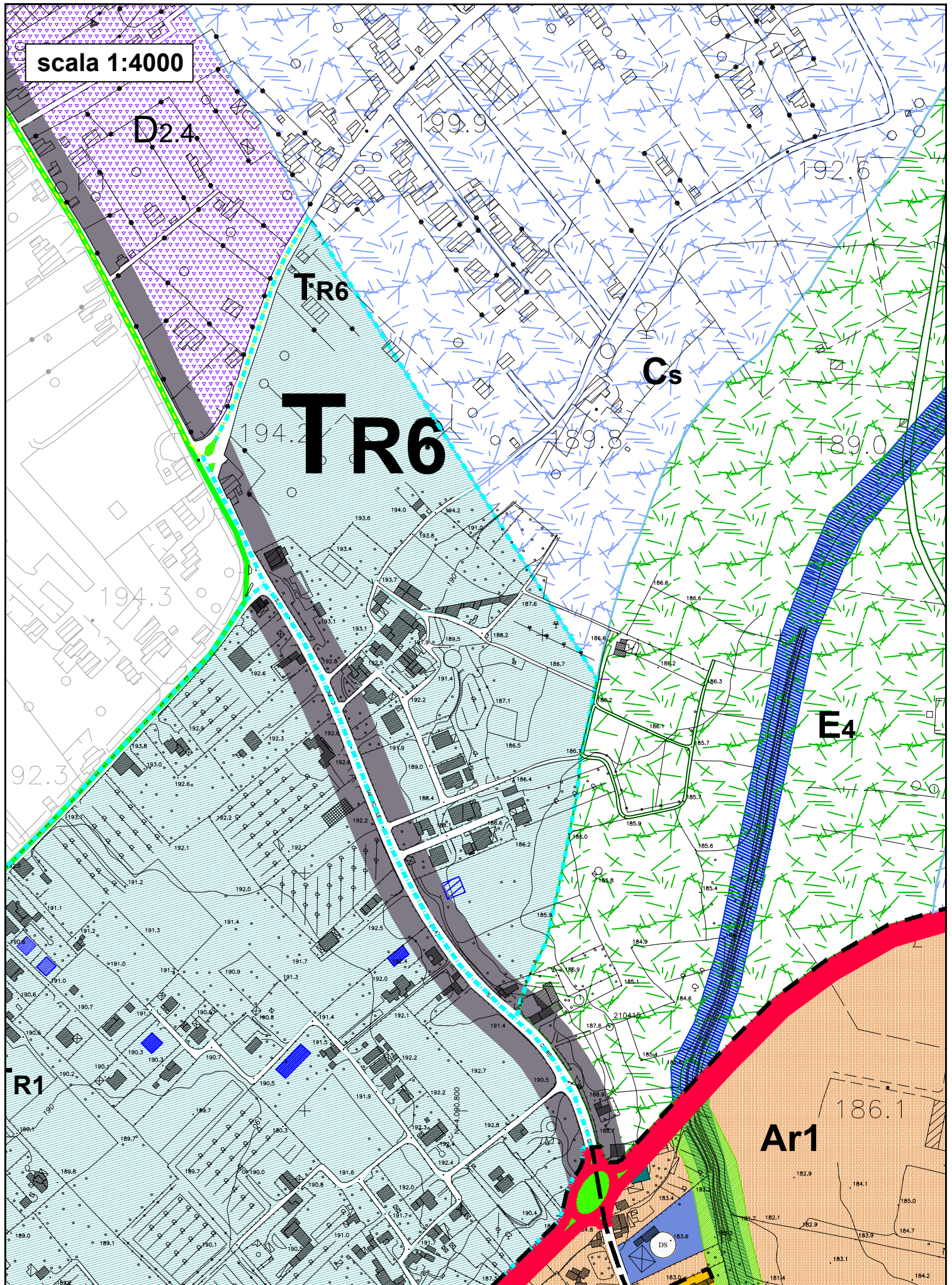
Note:

* rilevata cartograficamente

*** comprensivo della viabilità secondaria

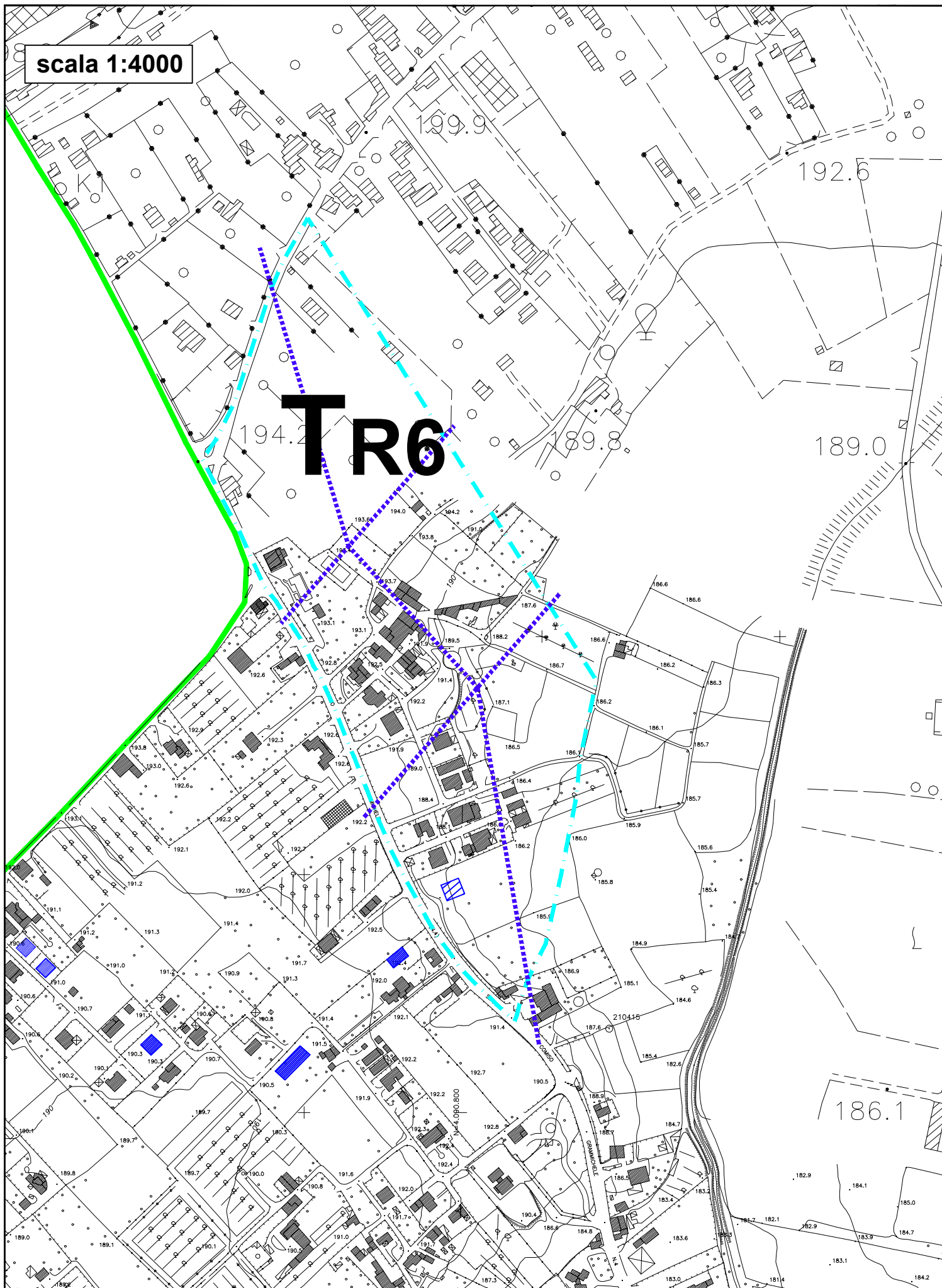
** comprensiva delle aree da monetizzare

**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A_Relaz. Generale



scala 1:4000

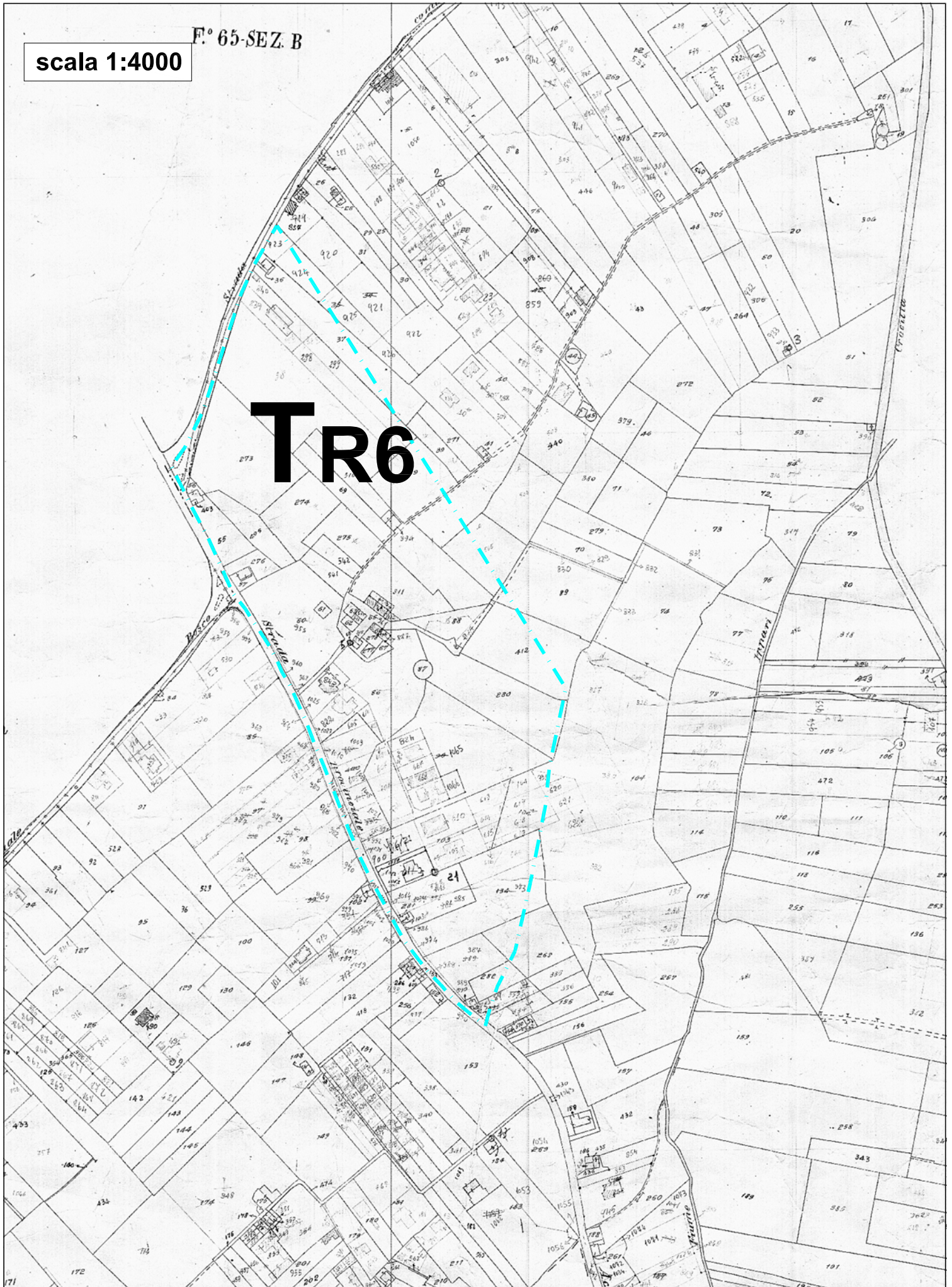
TR6



scala 1:4000

F.º 65-SEZ. B

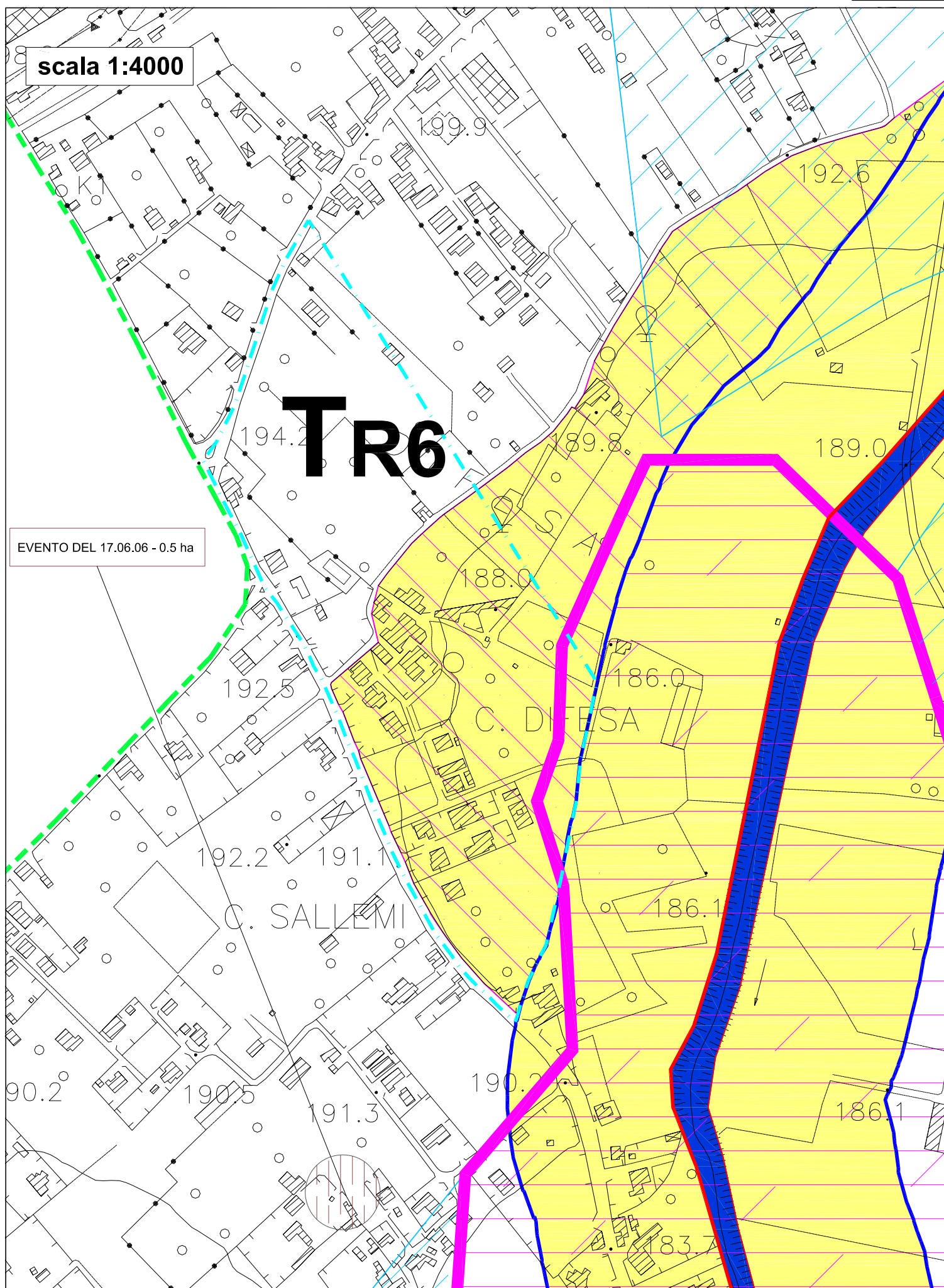
Tr6



scala 1:4000

Tr6

EVENTO DEL 17.06.06 - 0.5 ha



Descrizione ed obiettivi del comparto

Obiettivo dell'intervento è la creazione di strutture di servizi ed ospitalità, ancora inesistenti nelle vicinanze dello scalo aeroportuale, ed il soddisfacimento della richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Eventuali vincoli sovraordinati

Area con classe di edificabilità 2.1

Funzione caratterizzante

Attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale

Funzioni secondarie

Residenziale

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale* S_t mq	Servizi esistenti S_e mq	Rapporto di copertura attuale R_{catt} mq/mq	Abitanti attualmente insediabili Ab_e	Indice volumetrico territoriale I_{vt} mc/mq	Indice fabbricabilità superficiale territoriale I_{st} mq/mq	Abitanti insediabili Ab_i	Abitanti insediabili per ettaro Ab_h ab/ha	Superficie di urbanizzazione** S_u mq	Standard minimi (18 mq/ab) mq
128.867	0	0,01	60	0,08	0,03	86	7	47.681	1.548
E.R.P. 50%				0,08	0,03	13			

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Numero max di interventi proponibili		Superficie minima di intervento	
N_i	8	S_{min} (mq)	15.000
Aree di cessione e/o monetizzazione			
	S_z mq	S_z/S_t %	Descrizione
Pa	0	0,00%	Parco territoriale
Viabilità	7.829	6,08%	Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti
S	2.273	1,76%	Aree per l'istruzione
Ic	172	0,13%	Aree per attrezzature di interesse comune
V	387	0,30%	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	815	0,63%	Aree per parcheggi
Totale Servizi	3.647	2,83%	
Aree da monetizzare	36.205	28,09%	
Totale ***	47.681	37,00%	

PRESCRIZIONI TIPO MORFOLOGICHE ED ECOLOGICO AMBIENTALI

Altezza massima	
h_{max} (m)	13,00
Rapporto di copertura massimo	
R_{cmax} (mq/mq)	0,25
Numero di elevazioni f.terra	
n	4
Distanza dai fabbricati	
Dis_F (m)	$\geq 10,00$
Distanza dai confini del lotto	
Dis_L (m)	$\geq 5,00$
Indice di piantumazione	
I_p (P/ha)	70,00

LEGENDA SCHEMA DISTRIBUTIVO

Perimetro comparto	
Perimetro sub-comparto	
Area risorsa (Tr)	
Nuova viabilità di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti	
Fasce di rispetto stradale	
Corsi d'acqua soggetti a vincolo	

Per la viabilità di progetto posta al margine sud del comparto, a confine con Zona PdL, si rileva la possibilità di eliminazione di tale tracciato in sede di redazione del Piano Attuativo

(adeguamento ex D.D.G. n.179/DRU del 14.11.2017)

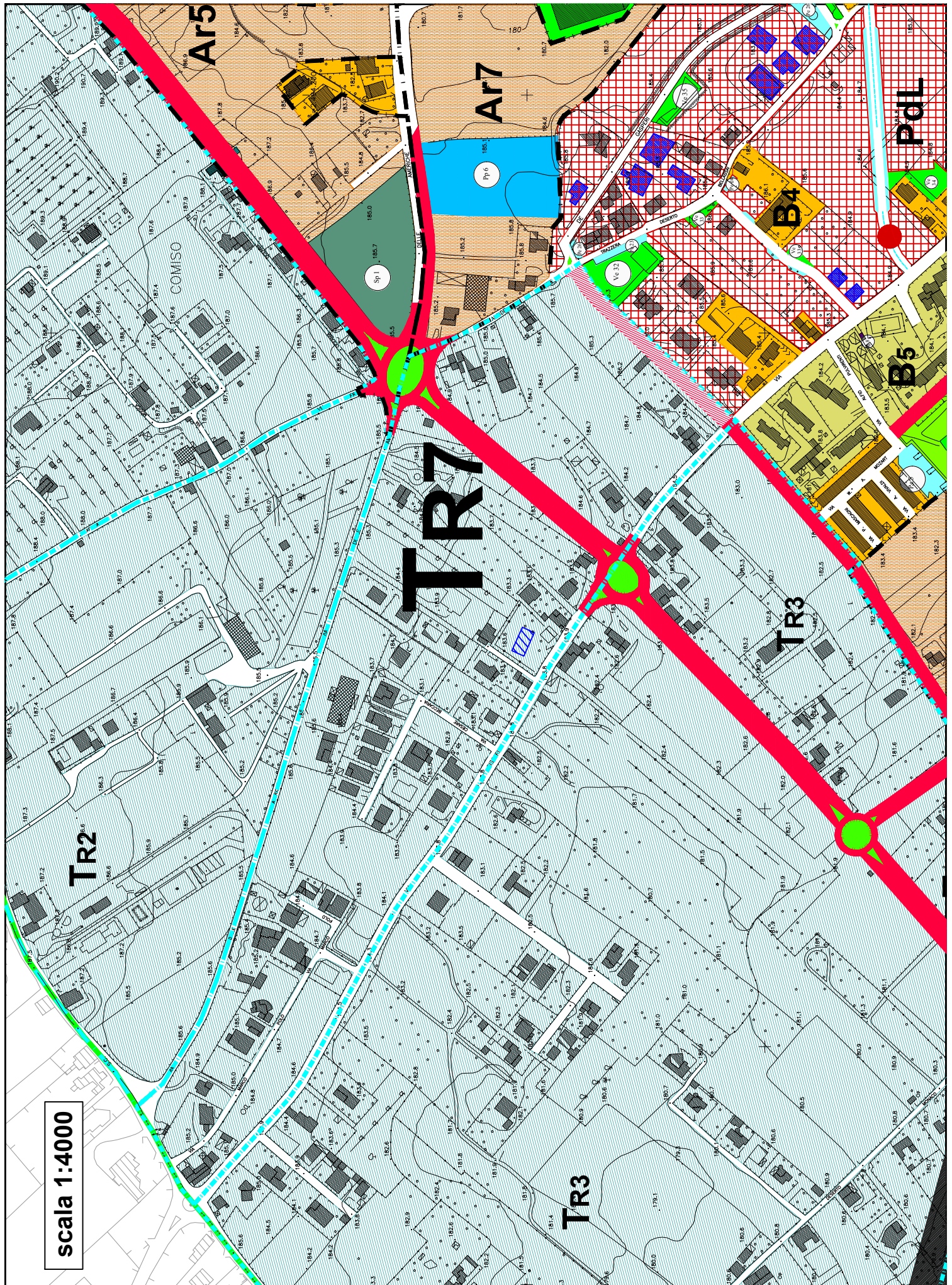
Note:

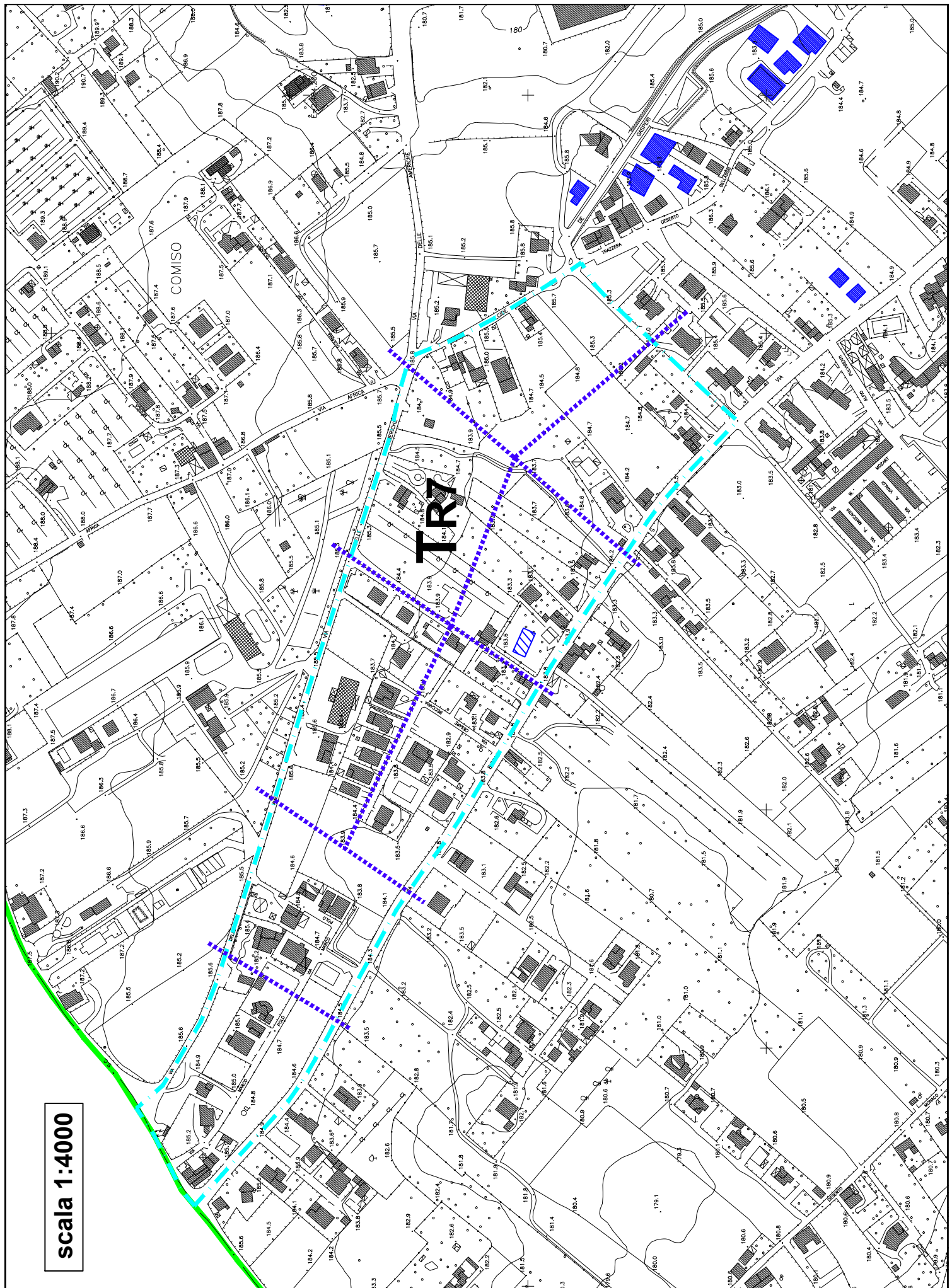
* rilevata cartograficamente

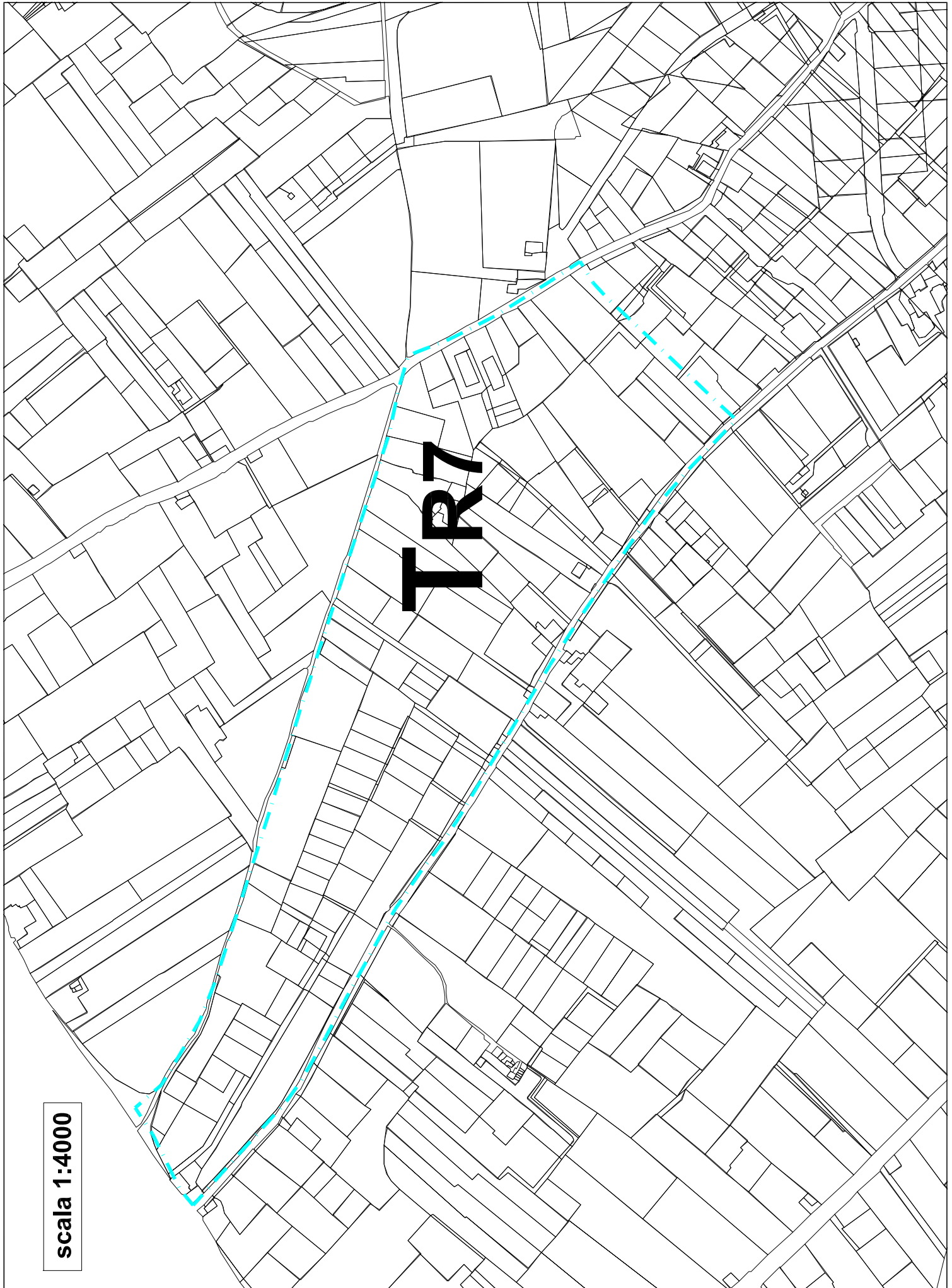
*** comprensivo della viabilità secondaria

** comprensiva delle aree da monetizzare

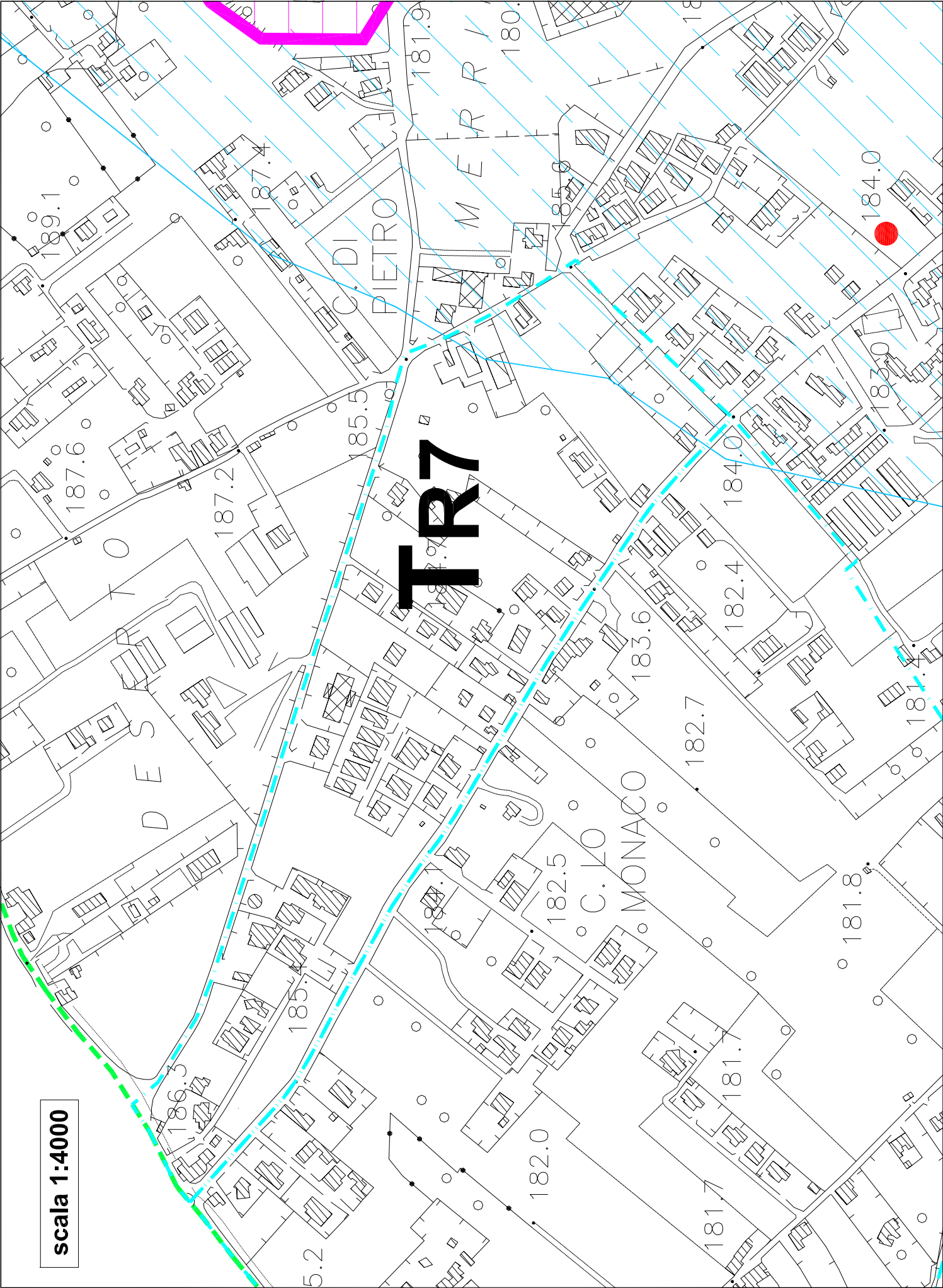
**** cfr. Sezioni tipo in Elab. A. Relaz. Generale







scala 1:4000



scala 1:4000



B) AREE DI INTERVENTO UNITARIO

In attuazione della perequazione urbanistica, per ambiti urbani unitari o comunque per parti urbane morfologicamente omogenee, allo scopo di coordinare l'inserimento delle varie attrezzature dell'ambiente urbano è consentito ai proprietari riuniti in comparto o, in loro vece, all'Amministrazione Comunale elaborare Progetti Unitari (P.U.) di sistemazione integrata e prescrivere gli interventi di competenza dei vari soggetti (pubblici e privati) titolari dei fondi urbani.

Detti Progetti Unitari, per ambiti omogenei, possono prevedere, oltre alla cessione delle aree, anche la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

E' contemplata, purtuttavia, la possibilità di scelta, nel rispetto della logica perequativa e per tutti i P.U. previsti dal piano, tra:

- *la sola cessione dell'area senza l'obbligo di realizzare l'opera pubblica e, quindi, senza usufruire del bonus volumetrico corrispondente*
- *la collaterale cessione dell'area con la realizzazione dell'opera pubblica, usufruendo del bonus volumetrico corrispondente.*

(adeguamento ex D.D.G. n.179/DRU del 14.11.2017)

Tali progetti, per come individuati negli elaborati grafici del P.R.G. nonchè nelle Schede a seguire, sono sottoposti al parere dell'U.T.C. e soggetti alle prescrizioni e indicazioni contenute nelle suddette Schede attuative relativamente alle "Aree intervento unitario".

Tutti i progetti relativi ai P.U., forniti di opportuno Schema di Convenzione, sono da sottoporre, oltre al parere dell'UTC, al vaglio del competente Consiglio Comunale.

(adeguamento ex D.D.G. n.179/DRU del 14.11.2017)

Gli interventi previsti dai progetti unitari debbono essere eseguiti contestualmente da tutti i proponenti riuniti in comparto.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica (e comunque non superiore ai 3/5 del periodo di vigenza del P.R.G.), si procederà all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, e all'eventuale assegnazione a mezzo di gara.

La completa realizzazione del progetto unitario approvato deve essere garantita da polizza fideiussoria di importo pari al complesso degli interventi (o da deposito cauzionale di pari importo), che verrà svincolata (restituito) alla completa realizzazione degli interventi previsti dal progetto unitario.

Per alcune di tali Progettazioni Unitarie (vedasi P.U. nn. 2, 6 e 7) si è proceduto ad elaborare, a mero scopo illustrativo, non prescrittivo, ipotesi compositive di primo approccio - esplicative della normativa urbanistica attuativa - con relativa distribuzione di servizi, edificazione residenziale e aree a Parco, caratterizzate da viste 3D e renderizzazioni.

Si rappresenta, infine, che all'interno di tali aree di intervento unitario è consentita la possibilità di realizzare alloggi residenziali di tipo E.R.P.

Va rilevato al riguardo che la possibilità di accedere all'assegnazione di tale tipologia di alloggi è normata all'articolo n.35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, dalla Legge Regionale 20 dicembre 1975 n.79, recante "Nuove norme per l'incentivazione dell'attività edilizia delle cooperative della Regione",



che, all'art. n.10, in materia di esproprio rimanda alla L. 865/71; e dalla L.R. 27 dicembre 1978 n.71 art. n.16 comma 4.

L'articolo n.35 della L. 865/71, al comma 11, così sostituito dall'articolo n.3, comma 63, Legge 23 dicembre 1996 n.662, disciplina chi possiede il titolo per richiedere la concessione in diritto di superficie o la concessione in proprietà delle aree destinate alla costruzione di case per l'edilizia residenziale pubblica: *“sono concessi in diritto di superficie, ..., o cedute in proprietà a cooperative edilizie e loro consorzi, ad imprese di costruzione o loro consorzi ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati, ai sensi della presente legge, sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalla vigente disposizione per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata”* .

.

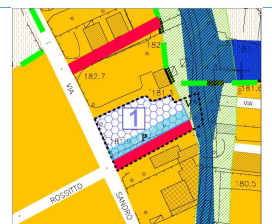


B) Aree intervento unitario Schede attuative



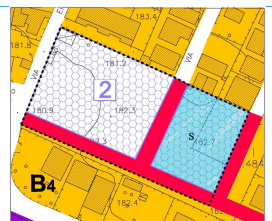
PROGETTO UNITARIO

1



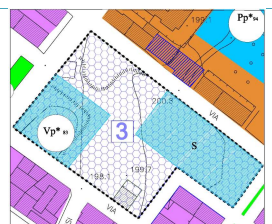
P.U. Via Sandro Pertini

2



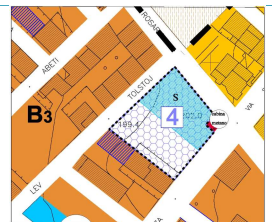
P.U. Via Enrico Berlinguer

3



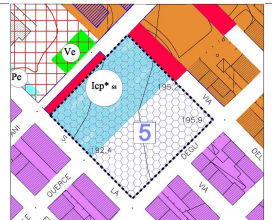
P.U. Viale Resistenza

4



P.U. Via Lev Tolstoy

5



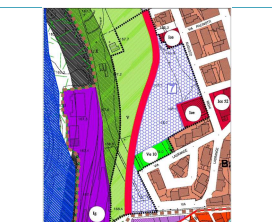
P.U. Via degli Abeti

6



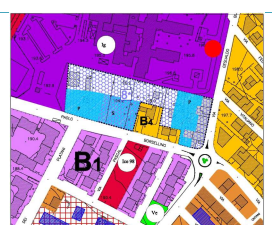
P.U. Via Gandhi

7



P.U. Via Righi

8



P.U. Via Paolo Borsellino



PROGETTO UNITARIO	1	P.U. Via Sandro Pertini
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	1.640	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 1,50	Hmax (m)= 13,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	803,60	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	1.205,40
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
<u>Parcheggio</u>	330,00	20,1%	<u>Parcheggio</u>	0,00
<u>Verde</u>	176	10,8%	<u>Verde</u>	0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	330,00	20,1%		
	836,40	51,0%		1.205,40

Regime vincolistico **Piano paesaggistico_Livello di tutela 1;Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua; Area con classi di edificabilità 2.4 e 3.6**

Note: Si prevede la realizzazione e cessione (20% circa) delle aree da destinarsi al prolungamento della via Feliciano Rossitto, onde consentire utile accesso al progettato parco lineare dell'Ippari.

Si prevede la cessione del 20% circa delle superfici per la realizzazione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico a servizio del Parco. La precisa ubicazione è a discrezione del proponente l'intervento, seppur in fregio alla viabilità di progetto .

Si prevede la realizzazione e cessione delle aree da destinarsi a Parco dell'Ippari (11% circa) secondo lo schema grafico allegato.

A scomputo della cessione e realizzazione di viabilità, verde e parcheggio, è consentita l'edificazione, con gli indici di zona B4, sulla restante superficie fondiaria.

L'area prevista a parcheggio dovrà essere realizzata con pavimentazione permeabile e dovrà comprendere la piantumazione di specie vegetali autoctone schermanti e ombreggianti.

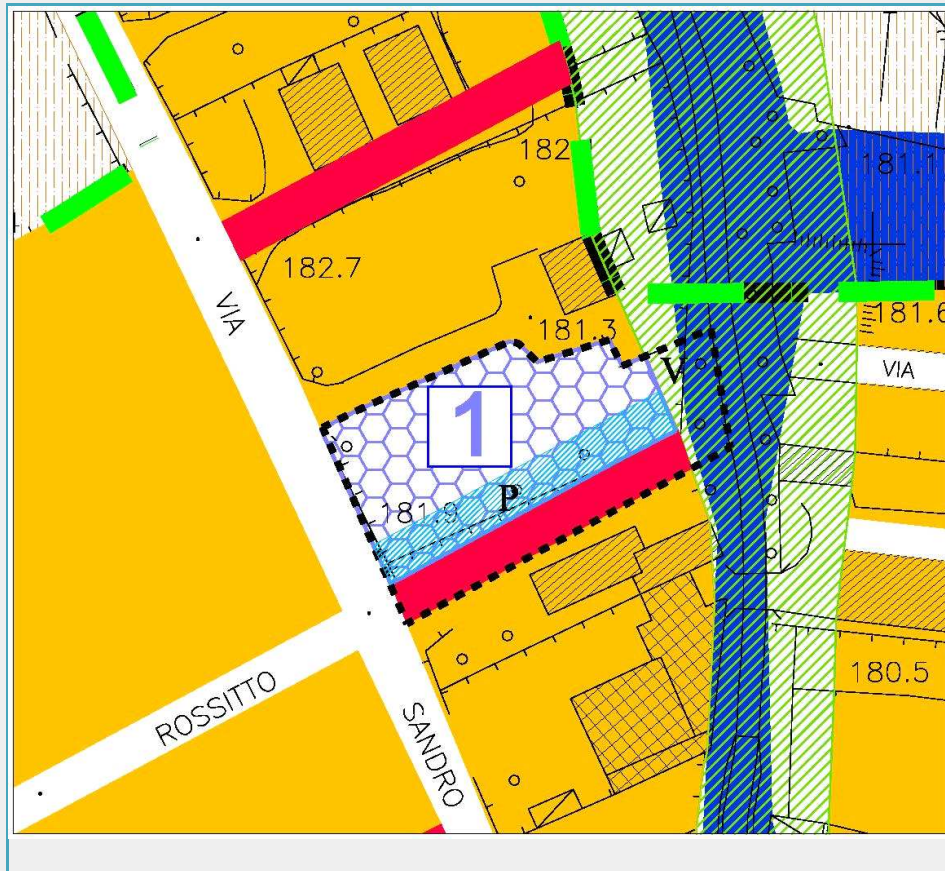
Progetto Unitario

1

Denominazione

P.U. Via Sandro Pertini

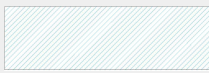
Inquadramento



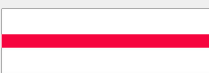
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.



PROGETTO UNITARIO	2	P.U. Via Enrico Berlinguer
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	7.405	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 1,50	Hmax (m)= 13,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	3.628,45	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	5.442,68
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
Istruzione	2.301,55	31,1%	Istruzione	0,00
				0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	1.475,00	19,9%		
	3.776,55	51,0%		5.442,68

Regime vincolistico Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua;

Area con classe di edificabilità 2.4

Note: Si prevede la realizzazione e cessione (20% circa) delle aree da destinarsi alla nuova viabilità interna di collegamento e/o allargamento sede stradale di tracciati esistenti, secondo lo schema grafico allegato.

Si prevede la cessione del 31% circa delle superfici per la realizzazione di edilizia scolastica su area di ampiezza min. pari a mq. 2.300 (corrispondenti a circa 3 sezioni di scuola materna) in ottemperanza al minimo previsto dal D.M. 18 dicembre 1975.

La precisa ubicazione dell' attrezzatura scolastica è a discrezione del proponente l'intervento, seppur conforme ai dettami della normativa di settore e confermata dall'Amministrazione Comunale.

A scomputo della cessione e realizzazione di viabilità e attrezzatura scolastica, è consentita l'edificazione, con gli indici di zona B4, sulla restante superficie fondiaria.

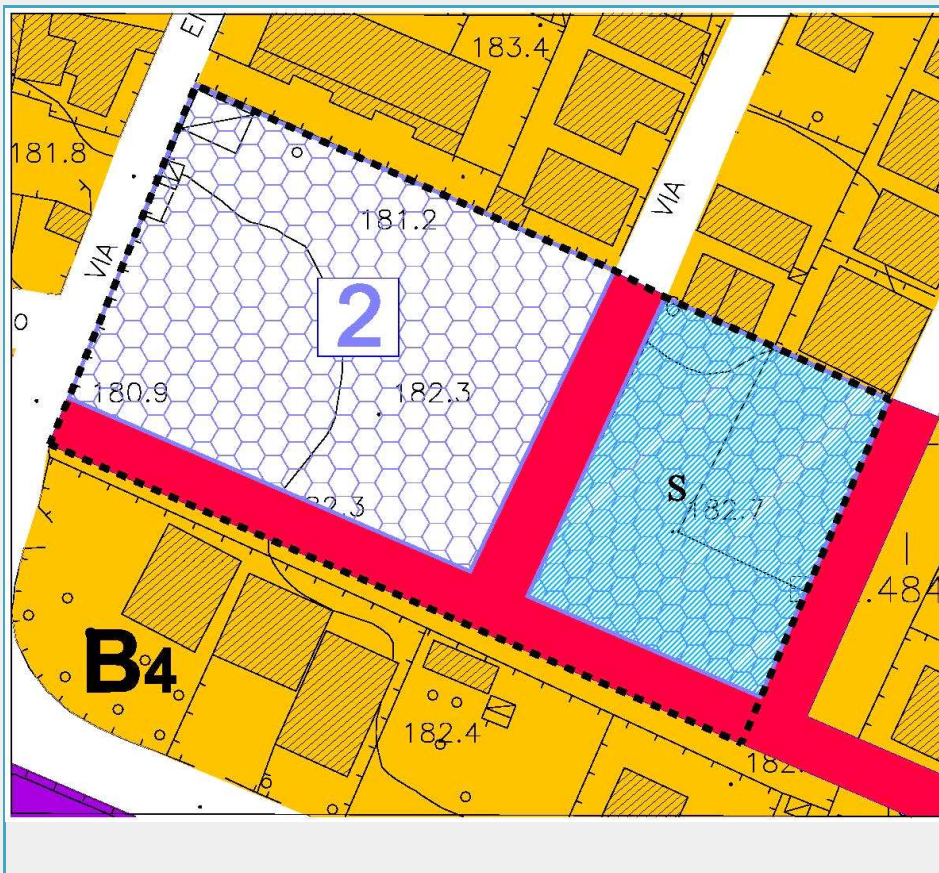
Progetto Unitario

2

Denominazione

P.U. Via Enrico Berlinguer

Inquadramento

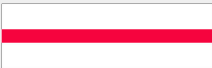


Perimetro area P.U.



Servizi previsti

Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

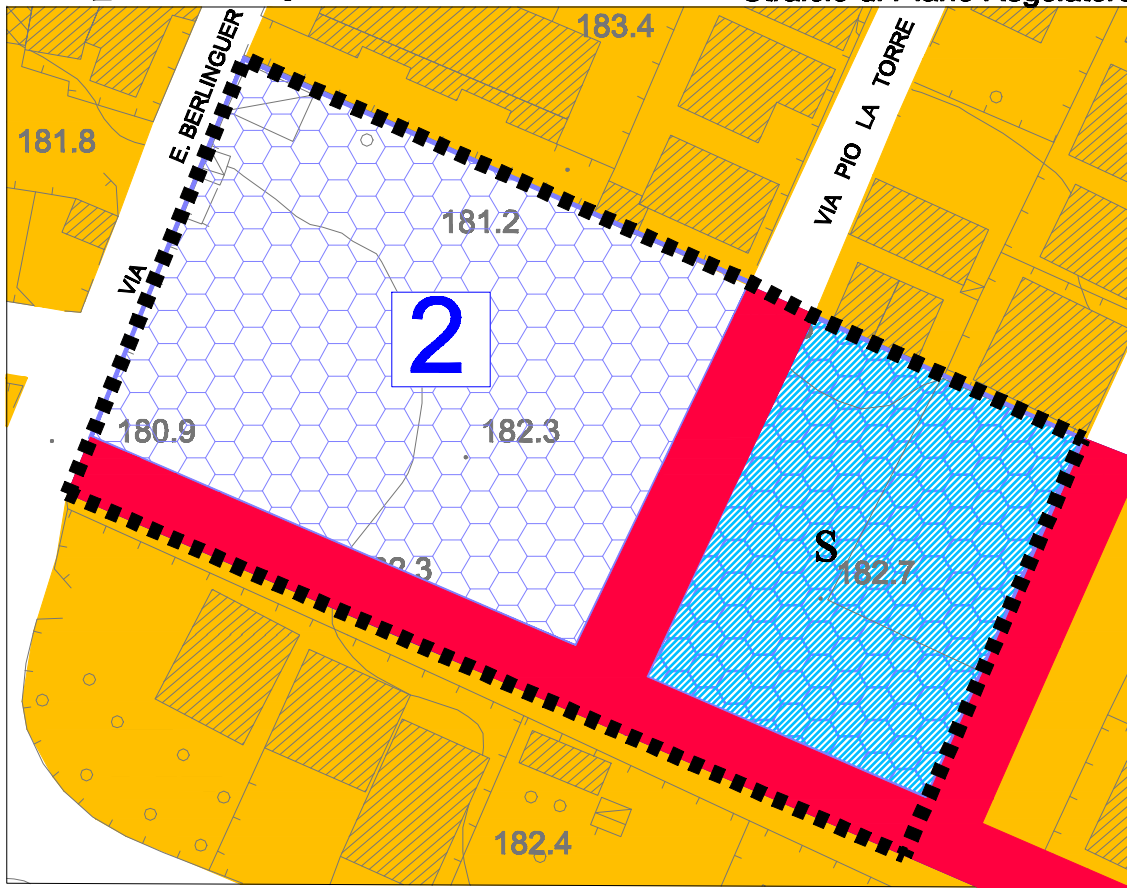
In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

P.U. 2_via E. Berlinguer

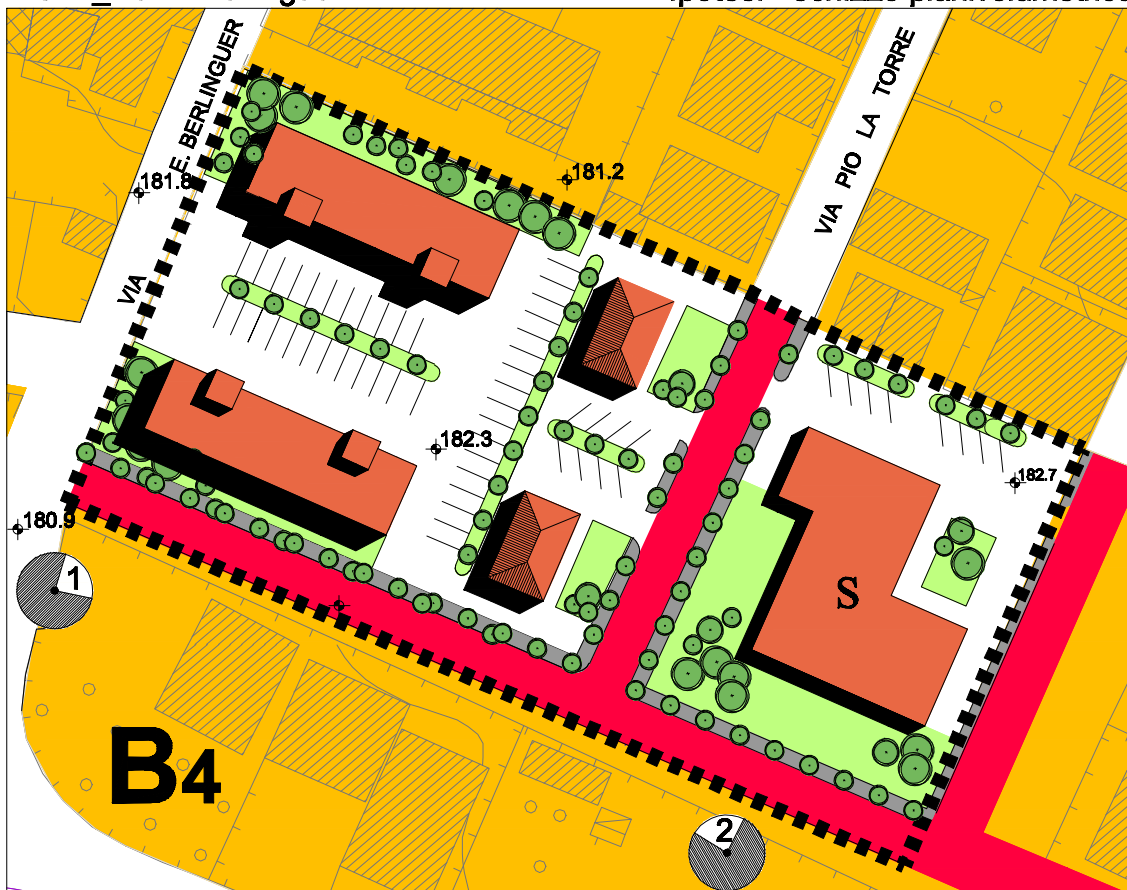
Stralcio di Piano Regolatore



- — — — — perimetro area intervento
- ▨ zona di concentrazione volumetrica
- ▨ servizi previsti
- nuova viabilità di collegamento
- zona B4

P.U. 2_via E. Berlinguer

Ipotesi - schizzo planivolumetrico



- — — — — perimetro area intervento
- nuovi edifici residenziali
- nuovi edifici per l'istruzione
- nuova viabilità di collegamento
- spazi a verde pertinenziali
- zona B4
- indicazione angolo visuale

VISTA 1



VISTA 2





PROGETTO UNITARIO	3	P.U. Viale Resistenza
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	7.700	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 5,00	Hmax (m)= 11,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	3.773,00	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	35.875,00
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
Istruzione	2.250,00	29,2%	Istruzione	2.625,00
Verde	1.677	21,8%	Verde	0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	0,00	0,0%		
	3.927,00	51,0%		38.500,00

Regime vincolistico **Nessuno**

Note: Si prevede la realizzazione e cessione del 29% circa delle superfici, in fregio alla via Giovanni Pascoli, per la realizzazione di edilizia scolastica, La precisa ubicazione dell'attrezzatura è a discrezione del proponente l'intervento.

L'attrezzatura prevista dovrà avere non meno di 500 mq di superficie utile interna e non meno di 1500 mq di superficie a verde, e ubicazione conforme ai dettami della normativa di settore.

Si prevede la realizzazione e cessione di tale attrezzatura scolastica per una volumetria complessiva di $750 \times 3,5 = 2,625$ mc.

Si prevede la cessione al Comune, all'interno del lotto, del 22% circa delle superfici, in fregio al viale Resistenza, per sistemazione di area a verde (cfr. n. 83 Progr. triennale OO.PP. 2010).

A scomputo della cessione delle aree a verde e della realizzazione dell'attrezzatura scolastica, è consentito lo sfruttamento della residua volumetria $(7,700 \times 5,0) - 2,625 = 35.875$ mc , con gli indici di zona B1, sulla restante superficie fondiaria.

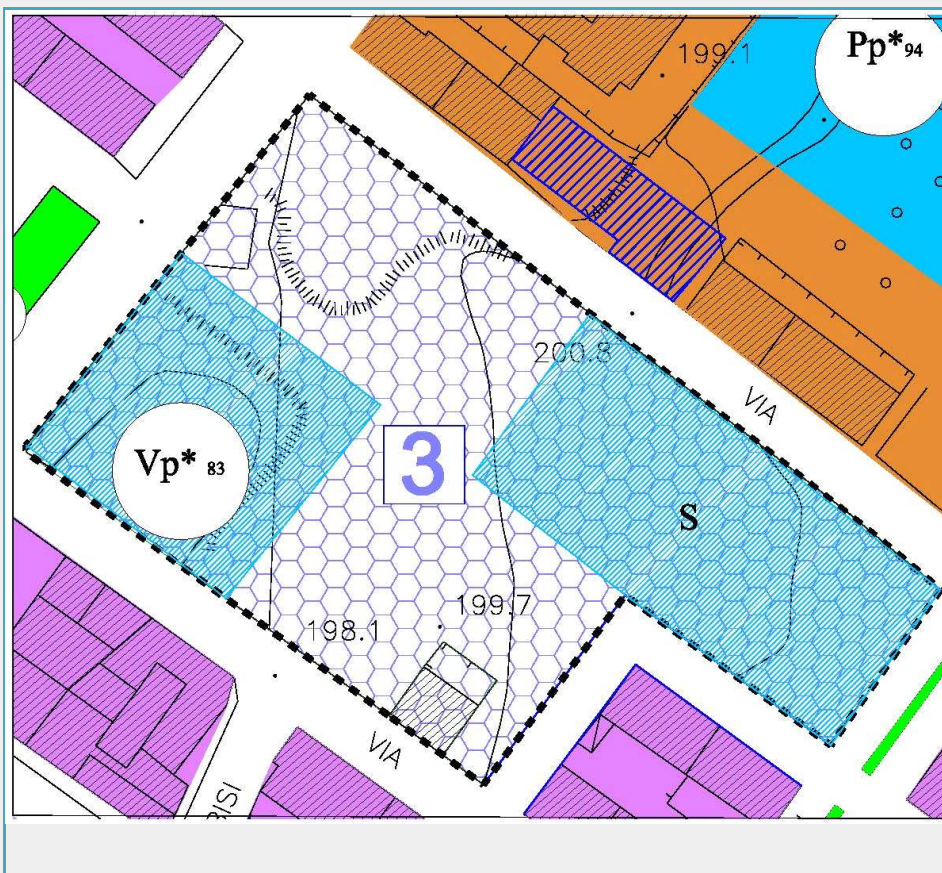
Progetto Unitario

3

Denominazione

P.U. Viale Resistenza

Inquadramento



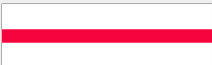
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.



PROGETTO UNITARIO	4	P.U. Via Lev Tolstoy
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	2.100	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 3,50	Hmax (m)= 13,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	1.029,00	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	5.600,00
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
Istruzione	1.071,00	51,0%	Istruzione	1.750,00
				0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	0,00	0,0%		
	1.071,00	51,0%		7.350,00

Regime vincolistico **Nessuno**

Note: Si prevede la cessione al Comune, all'interno del lotto, di un modulo di asilo nido di ampiezza minima pari a circa mq. 1.000, in ottemperanza ai minimi previsti dal D.A. n.16451 del 20/09/77.

L'attrezzatura prevista dovrà avere non meno di 300 mq di superficie utile interna e non meno di 300 mq di superficie attrezzata a verde, nel rispetto dei minimi previsti dal D.A. n.16451 del 20/09/77.

Si prevede la realizzazione e cessione di tale attrezzatura scolastica per una volumetria complessiva di $500 \times 3,5 = 1.750$ mc.

La precisa ubicazione dell' attrezzatura scolastica è a discrezione del proponente l'intervento, seppur conforme ai dettami della normativa di settore e confermata dall'Amministrazione Comunale.

A scomputo della cessione e realizzazione di tale attrezzatura scolastica, è consentito lo sfruttamento della residua volumetria $(2,100 \times 3,5) - 1,750 = 5.600$ mc , con gli indici di zona B3, sulla restante superficie fondiaria.

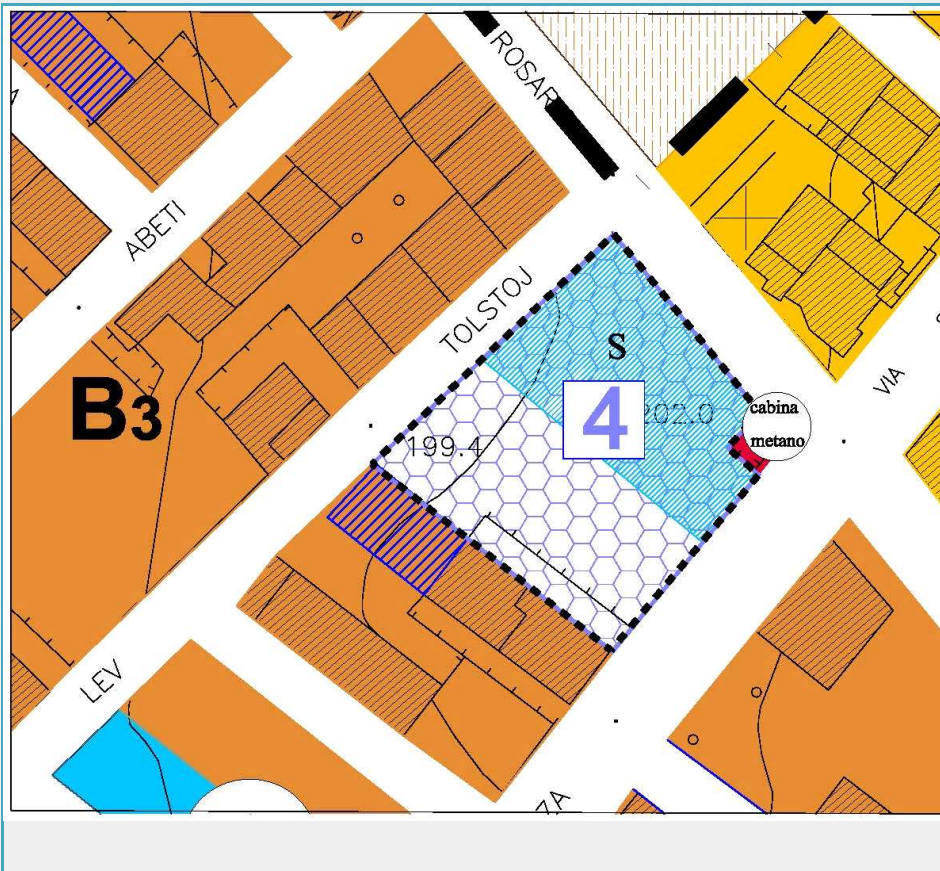
Progetto Unitario

4

Denominazione

P.U. Via Lev Tolstoy

Inquadramento



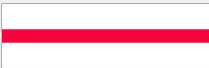
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.



PROGETTO UNITARIO	5	P.U. Via degli Abeti
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	4.620	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 3,50	Hmax (m)= 13,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	2.264,00	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	13.170,00
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
<u>Interesse collettivo</u>	2.356,00	51,0%	<u>Interesse collettivo</u>	3.000,00
				0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	0,00	0,0%		
	2.356,00	51,0%		16.170,00

Regime vincolistico **Nessuno**

Note: Si prevede la cessione al Comune, all'interno del lotto, del 51% circa delle superfici, in fregio alla via degli Ontani, per la realizzazione di edilizia sociale (centro diurno per anziani, cfr. n. 68 Progr. triennale OO.PP. 2010).

L'attrezzatura prevista dovrà avere superficie utile complessiva di almeno 500 mq e area di pertinenza dotata di verde attrezzato e spazi per il tempo libero non inferiore a 150 mq, in ottemperanza ai minimi previsti dal D.P. 29/06/88.

L'attrezzatura prevista dovrà avere superficie utile complessiva di almeno 500 mq e area di pertinenza dotata di verde attrezzato e spazi per il tempo libero non inferiore a 150 mq, in ottemperanza ai minimi previsti dal D.P. 29/06/88.

Si prevede la realizzazione e cessione di tale attrezzatura sociale per una volumetria complessiva di $750 \times 4,0 = 3.000$ mc.

A scomputo della cessione e realizzazione di tale attrezzatura sociale, è consentito lo sfruttamento della residua volumetria $(4.620 \times 3,5) - 3.000 = 13.170$ mc, con gli indici di zona B3, sulla restante superficie fondiaria.

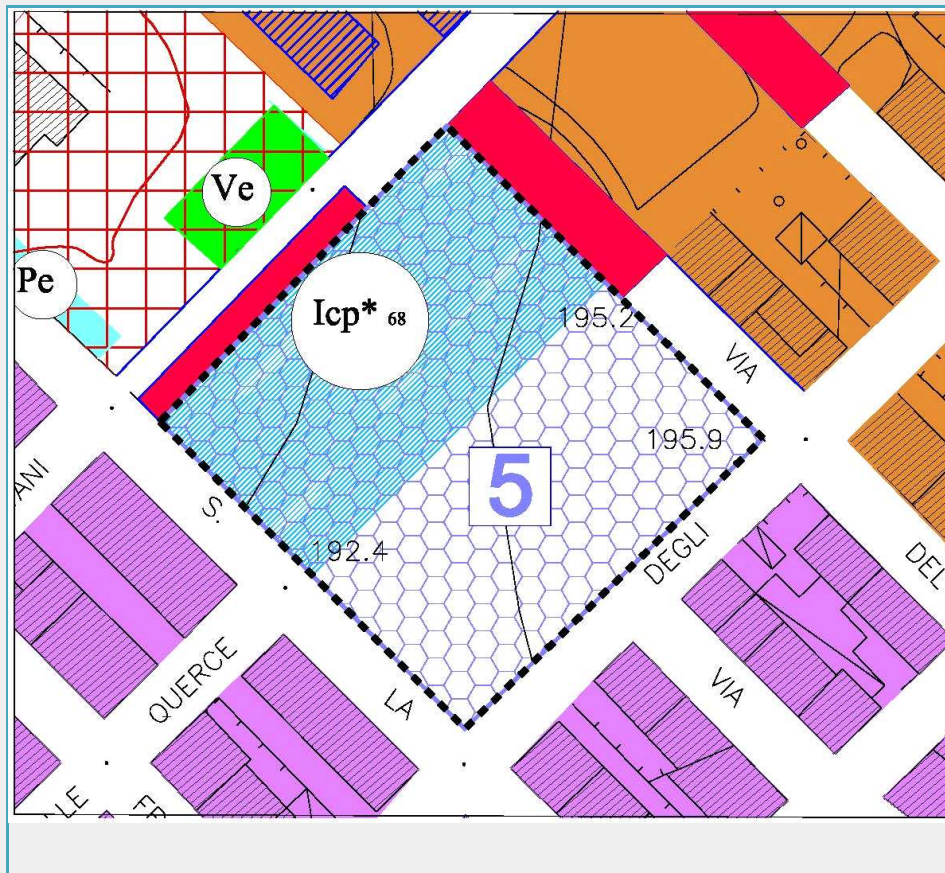
Progetto Unitario

5

Denominazione

P.U. Via degli Abeti

Inquadramento



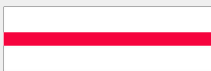
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.



PROGETTO UNITARIO	6	P.U. Via Gandhi
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	2.000	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 5,00	Hmax (m)= 11,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Concessione edilizia	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	980,00	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	8.250,00
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
<u>Istruzione</u>	1.020,00	51,0%	<u>Istruzione</u>	1.750,00
<u>Parcheggio</u>	(1.000)		<u>Parcheggio</u>	0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	0,00	0,0%		
	1.020,00	51,0%		10.000,00

Regime vincolistico **Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua;**
Area con classe di edificabilità 2.4

Note: Alla luce del particolare andamento altimetrico della zona, si prevede la realizzazione, alla quota di via Gandhi, di un'area di ampiezza pari ad almeno 1.000 mq da destinarsi a parcheggio pubblico, di proprietà comunale e possibile gestione privata.

Si prevede la realizzazione e cessione, alla sovrastante quota in prosecuzione di via delle Betulle, di un'attrezzatura scolastica, con lotto minimo di 1.000 mq, da destinarsi ad asilo nido per una volumetria complessiva di $500 \times 3,5 = 1.750$ mc.

La precisa ubicazione dell' attrezzatura scolastica è a discrezione del proponente l'intervento, seppur conforme ai dettami della normativa di settore e confermata dall'Amministrazione Comunale.

A scomputo della cessione e realizzazione dell'attrezzatura scolastica, è consentito lo sfruttamento della residua volumetria $(2.000 \times 5,0) - 1.750 = 8.250$ mc, con gli indici di zona B1, sulla restante superficie fondiaria alla medesima sovrastante quota.

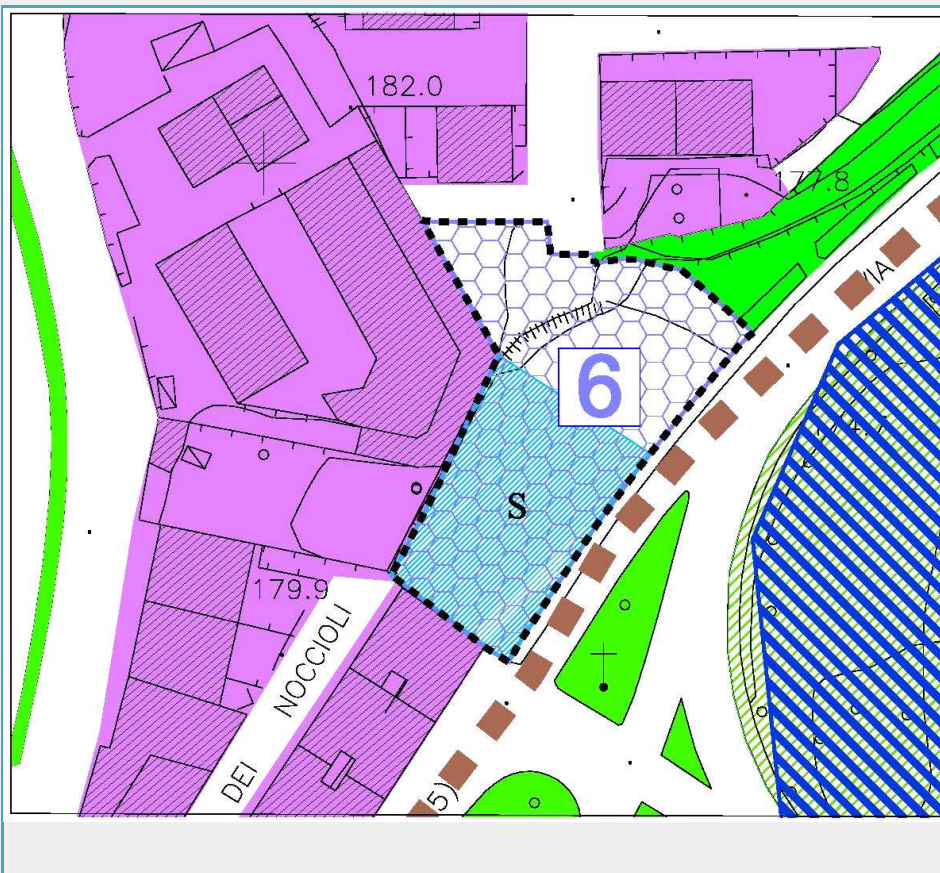
Progetto Unitario

6

Denominazione

P.U. Via Gandhi

Inquadramento



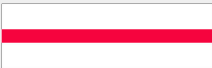
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

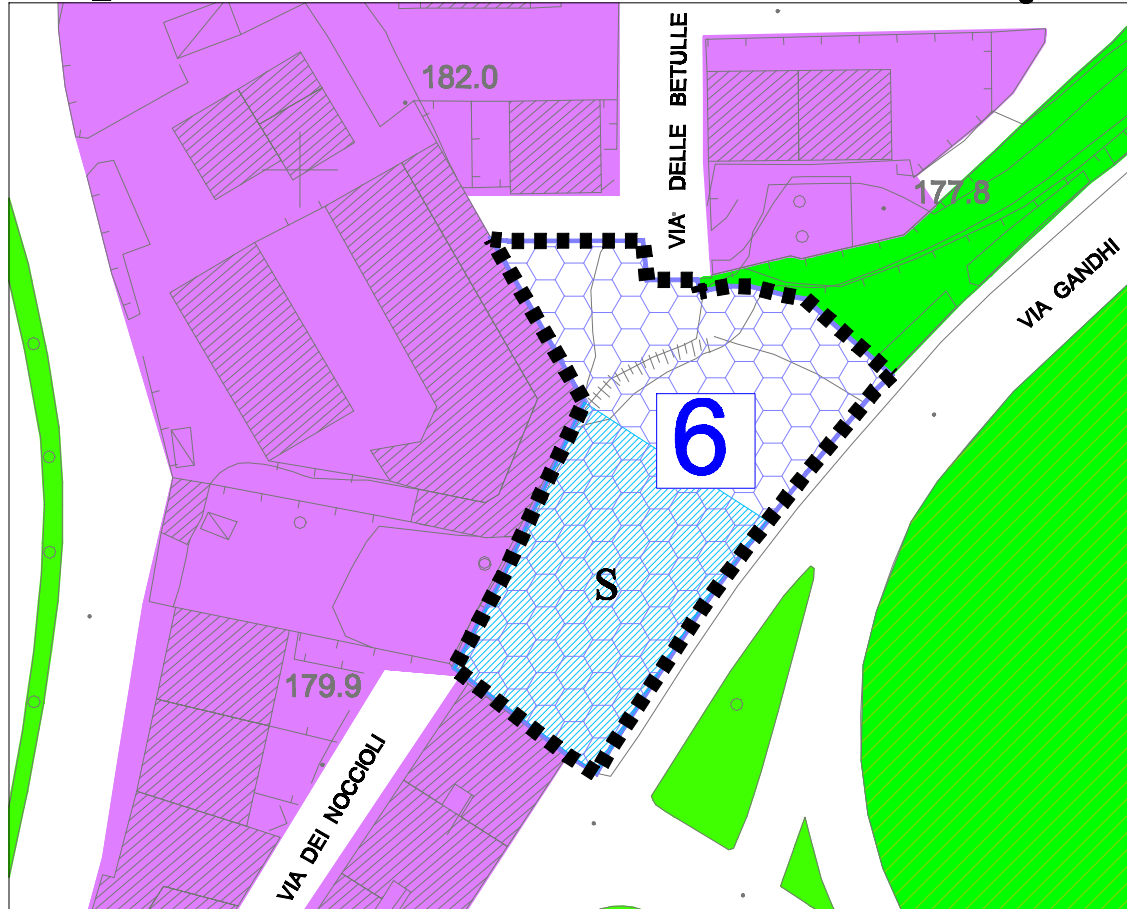
In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

P.U. 6_via Gandhi

Stralcio di Piano Regolatore



P.U. 6_via Gandhi

Ipotesi - schizzo planivolumetrico



VISTA 1



VISTA 2





PROGETTO UNITARIO	7	P.U. Via Righi
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	21.100	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 5,00	Hmax (m)= 11,00
STRUMENTO ATTUATIVO	Prescrizioni Esecutive	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	10.338,14	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	51.690,70
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
<u>Verde (Parco Ippari)</u>	7.861,86	37,3%	<u>Verde (Parco Ippari)</u>	0,00
				0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	2.900,00	13,7%		
	10.761,86	51,0%		51.690,70

Regime vincolistico **Piano paesaggistico_Livello di tutela 1; Fascia di rispetto di 150 metri dei corsi d'acqua;**
Area con classe di edificabilità 2.4

Note: Si prevede la realizzazione e cessione delle aree da destinarsi a Parco dell'Ippari (37% circa) nonchè delle aree da destinarsi alla nuova viabilità interna di collegamento o completamento (14%), secondo lo schema grafico allegato.

Il Comune ha facoltà di cessione delle aree comunali interessate dal P.U. (campetto di calcio e attrezzatura di interesse collettivo) con possibilità di realizzarvi, a scomputo, le volumetrie previste dal presente progetto unitario.

Il Comune, in virtù delle aree di proprietà comunale presenti all'interno del comparto, partecipa alla realizzazione dei nuovi servizi e dell'area a Parco e alla ripartizione degli oneri e dei benefici in qualità di proprietario interessato.

A scomputo della cessione delle aree da destinarsi a strade e verde, è consentita l'edificazione, sia pur solo in fregio alla via Righi, con gli indici di zona B2, sulla restante superficie fondiaria.

L'intervento unitario in questione si inserisce nel più ampio perimetro delle aree urbane da sottoporre a Prescrizioni Esecutive, sicchè l'assetto progettuale definitivo dei siti interessati è demandato a tale pianificazione esecutiva di dettaglio.

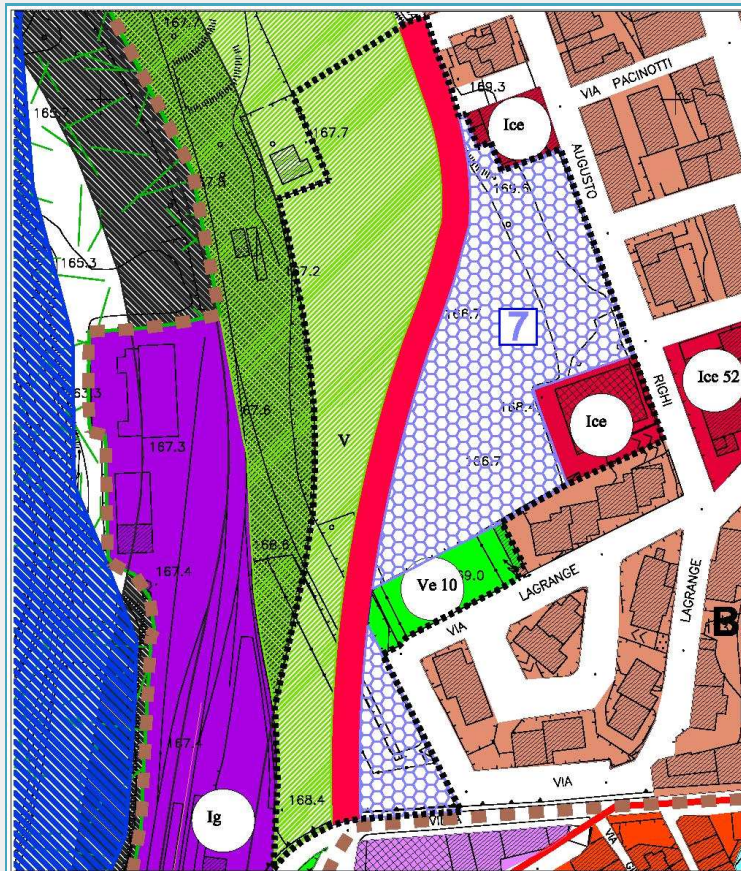
Progetto Unitario

7

Denominazione

P.U. Via Righi

Inquadramento

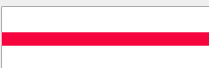


Perimetro area P.U.



Servizi previsti

Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

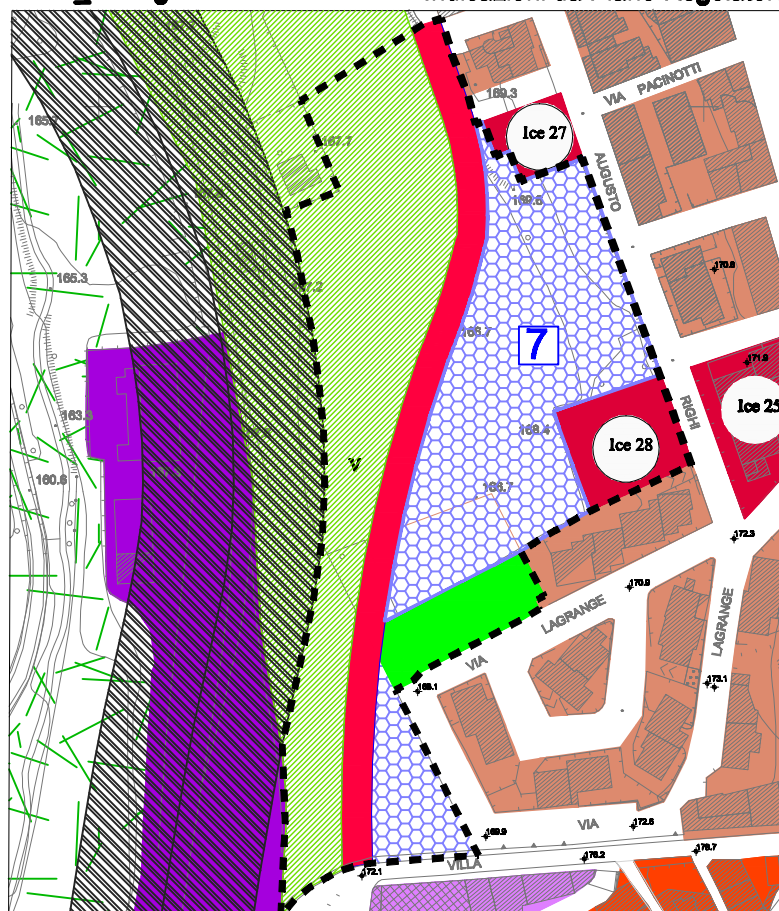
- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Indicazioni da Piano Regolatore



-  ■ ■ perimetro area intervento
-   zona di concentrazione volumetrica
-  attrezzature di interesse collettivo esistenti
-  zona B2
-  spazi pubblici a verde e sportivi esistenti
-  parco territoriale urbano di valenza ambientale (Ippari)
-  nuova viabilità di collegamento
-  fascia di rispetto ferroviaria
-  attrezzatura di interesse generale esistente
-   zona E4
-  zona B1
-  zona A2

Progetto di massima



-  **perimetro area intervento**
-  **nuovi edifici residenziali**
-  **attrezzature di interesse collettivo esistenti**
-  **zona B2**
-  **spazi pubblici a verde e sportivi esistenti**
-  **parco territoriale urbano di valenza ambientale (Ippari)**
-  **nuova viabilità di collegamento**
-  **fascia di rispetto ferroviaria**
-  **attrezzatura di interesse generale esistente**
-  **zona E4**
-  **zona B1**
-  **zona A2**
-  **indicazione angolo visuale**

VISTA 1



VISTA 2





PROGETTO UNITARIO	8	P.U. Via Paolo Borsellino
SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	8.750	
PARAMETRI URBANISTICI	If (mc/mq)= 1,50	Hmax (m)= 7,50
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Particolareggiato di Recupero	

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.

SUPERFICI			VOLUMETRIE	
	mq	%		mc
SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE *	4.287,50	49,0%	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE *	6.431,25
AREE DA CEDERE PER SERVIZI			VOLUMETRIA DA REALIZZARE E CEDERE PER SERVIZI	
<u>Istruzione</u>	1.500,00	17,1%	<u>Istruzione</u>	0,00
<u>Parcheggio</u>	2.963	33,9%	<u>Parcheggio</u>	0,00
AREE DA CEDERE PER VIABILITA'	0,00	0,0%		
	4.462,50	51,0%		6.431,25

Regime vincolistico Area con classe di edificabilità 2.1

Note: Trattasi di area residenziale di riordino urbanistico ove l'attività edilizia è subordinata alla pianificazione particolareggiata di riordino che dovrà interessare l'ambito dell'intera area così come delimitata. (cfr. Art. 55 delle NdA allegate al PRG)

Si prevede la cessione al Comune, all'interno dell'area, di un modulo di scuola materna di ampiezza minima pari a mq. 1.500, in ottemperanza al minimo previsto dal D.M. 18 dicembre 1975.

Si prevede la cessione del 34% circa delle superfici per la realizzazione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico.

A scomputo della cessione delle aree per parcheggio e attrezzatura scolastica, è consentita l'edificazione sulla restanti aree libere con densità fondiaria che non potrà superare quella media esistente nell'area come delimitata ed in ogni caso 1,5 mc/mq.

La precisa ubicazione del parcheggio e dell'attrezzatura scolastica è a discrezione del proponente l'intervento, seppur conforme ai dettami della normativa di settore e confermata dall'Amministrazione Comunale.

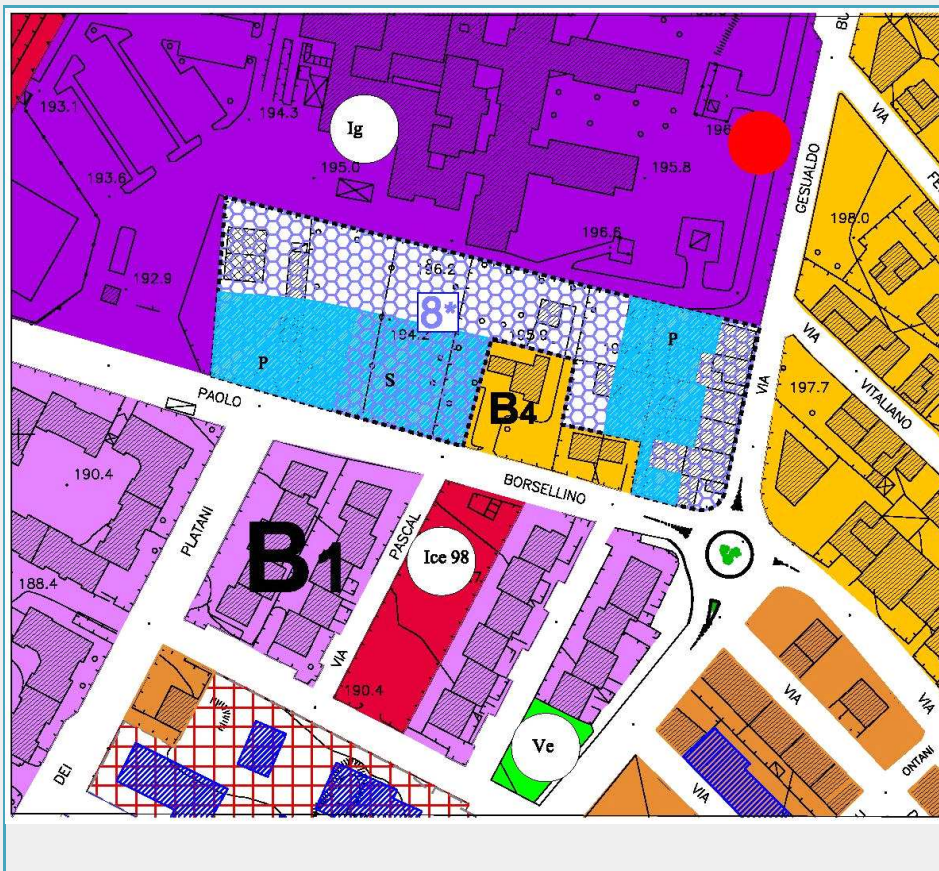
Progetto Unitario

8

Denominazione

P.U. Via Paolo Borsellino

Inquadramento



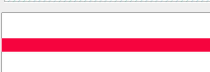
Perimetro area P.U.



Servizi previsti



Viabilità di progetto



S	Aree per l'istruzione
Ic	Aree per attrezzature di interesse comune
V	Aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport
P	Aree per parcheggi

Note:

Hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- b) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.

Laddove graficizzati, hanno carattere indicativo non vincolante:

- c) la forma delle aree di cessione;
- d) la posizione delle aree di cessione.

In caso di mancato adempimento nei termini assegnati, l'Amministrazione può intervenire in via sostitutiva, procedendo all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e all'assegnazione a mezzo di gara.

In caso di esproprio da parte della P.A. hanno carattere prescrittivo vincolante:

- a) la forma delle aree di cessione;
- b) la posizione delle aree di cessione;
- c) la quantità totale e la destinazione della superficie di cessione;
- d) la superficie, la localizzazione e il disegno della viabilità pubblica.