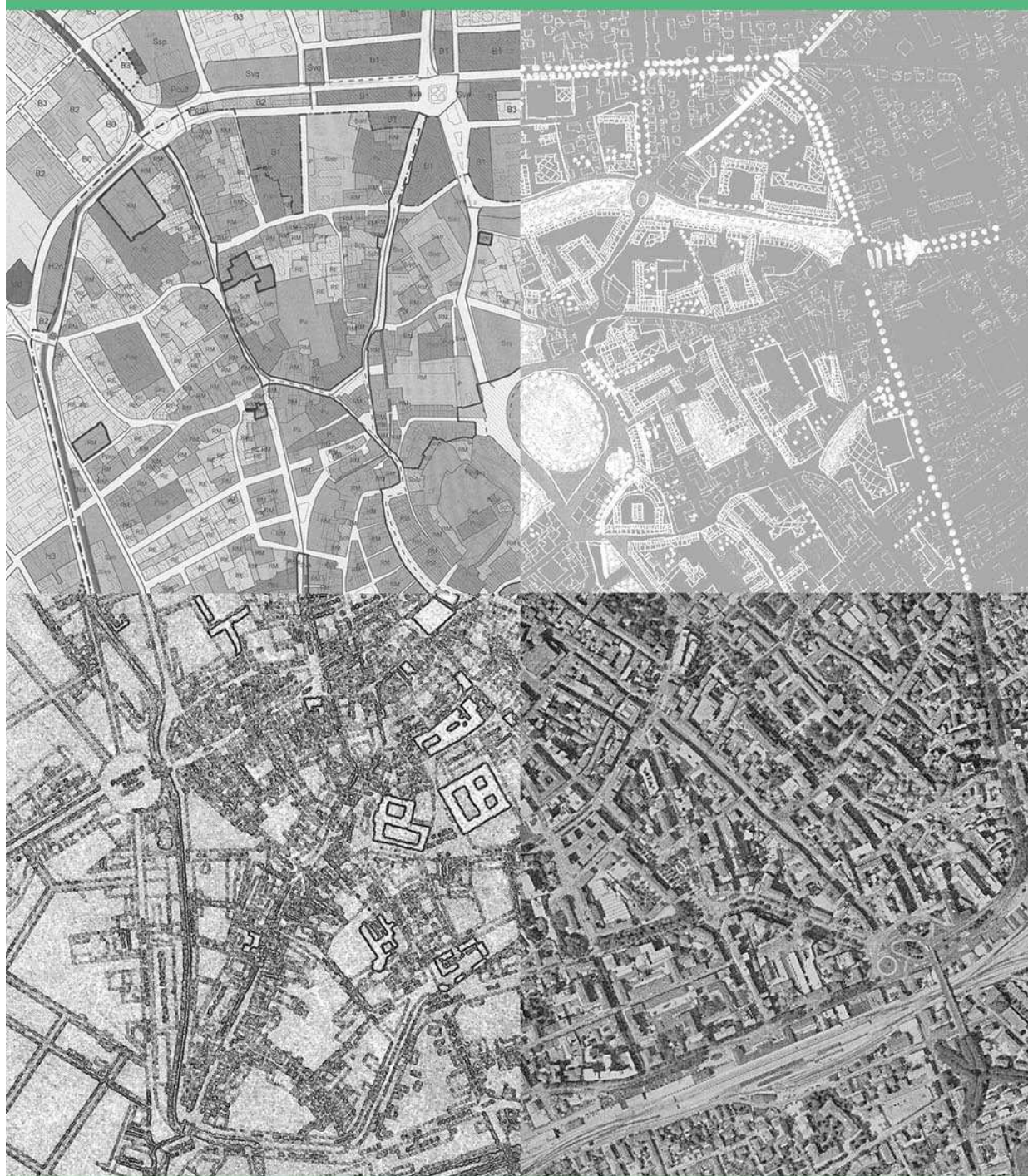


# Piano Regolatore Generale Comunale

## Variante di reiterazione dei vincoli

Norme Tecniche di Attuazione – Appendice 3

Quaderno delle Schede Norma



**Comune di Udine**  
**Servizio Edilizia Privata e Urbanistica**

Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata e  
Urbanistica

**Arch. Eddi Dalla Betta**

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa  
Gestione Urbanistica

**Arch. Raffaele Shaurli**

DATA:  
15 giugno 2020

## STATO DI FATTO

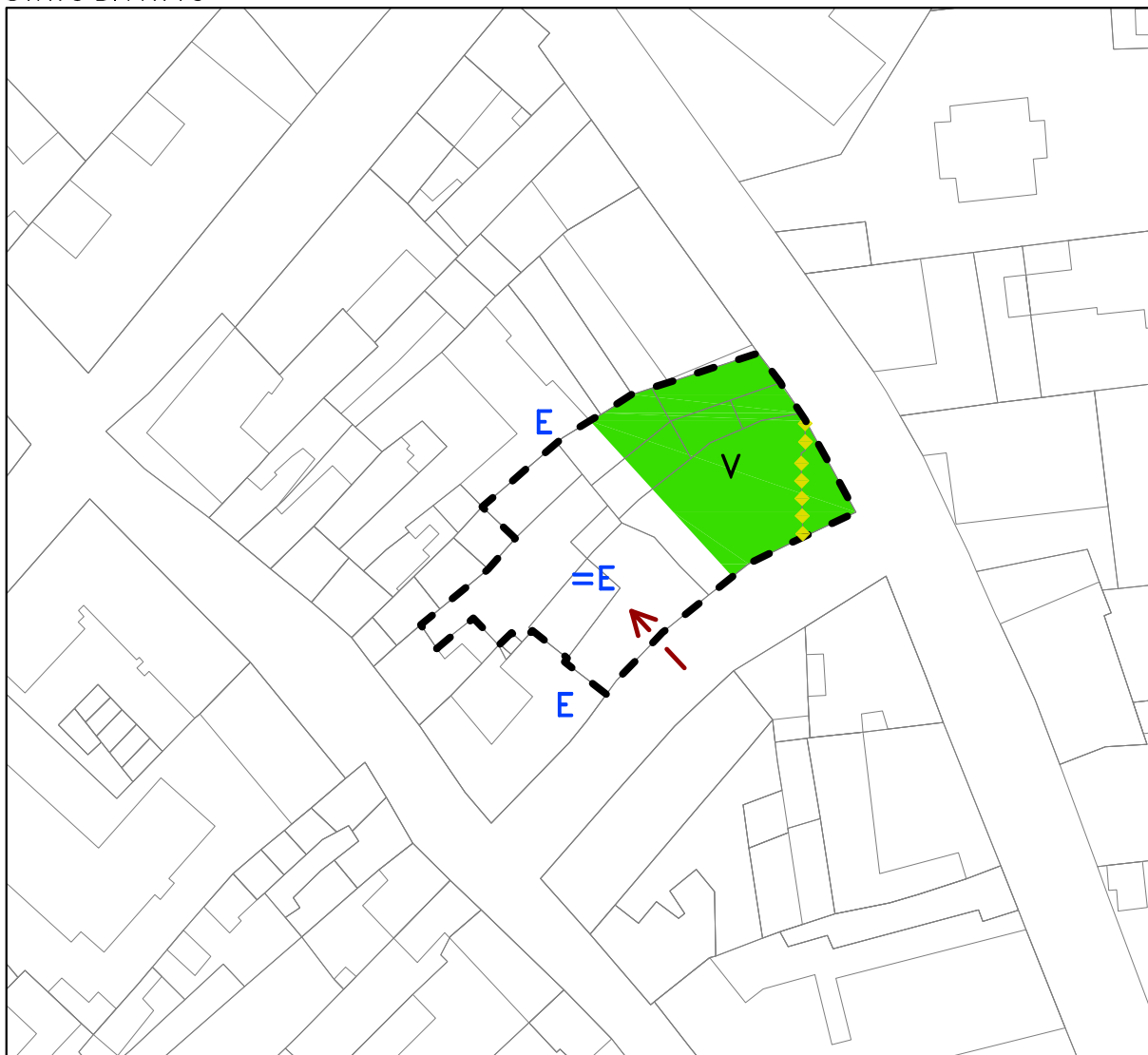
AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
CENTRO STORICO	A.01	AMBITO VIA PETRARCA
	A.02	AMBITO VIA CISIS
	A.03	AMBITO VIA CUSSIGNACCO
	A.04	AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO
	A.05	AMBITO VIA COSATTINI
	A.06	AMBITO VIA MANZINI
	A.07	AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE)
	A.08	AMBITO VIA MARANGONI
	A.09	AMBITO VIA TOMADINI
	A.10	AMBITO VIA MANTICA
	A.11	AMBITO VIA ZANON
	B.01	AMBITO VIA MICESIO
	B.02	AMBITO VIA POLITI
	B.03	AMBITO VIA CAVOUR
	S.01	AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF)
	S.02	AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI
ESTERNO	B.04	AMBITO VIA RONCHI
	B.05	AMBITO VIA VAL SAISERA
	B.06	AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO
	B.07	AMBITO VIA DORMISCH
	B.08	AMBITO VIA LECCO
	B.09	AMBITO VIA GALILEO GALILEI
	B.10	AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA
	B.11	AMBITO VIA POZZUOLO
	B.12	AMBITO VIA BARCIS
	C.01	AMBITO VIA UCCELLIS
	C.02	AMBITO VIA CIVIDINA
	C.03	AMBITO VIA VENETO
	C.04	AMBITO VIA BELLUNO
	C.05	AMBITO VIA MESTRE
	C.06	AMBITO VIA TOSCANA
	C.07	AMBITO VIA MONTE NEVOSO
	C.08	AMBITO VIA ZANNINI
	C.09	AMBITO VIA MONTE GRAPPA
	C.10	AMBITO VIA TAGLIAMENTO
	C.11	AMBITO VIA SAN PIETRO
	C.12	AMBITO VIA DELLA VALLE
	C.13	AMBITO VIA DI GIUSTO
	C.14	AMBITO VIA TONELLI OVEST

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
ESTERNO	C.15	AMBITO VIA MIRKO
	C.16	AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO
	C.17	AMBITO VIA RISANO
	C.18	AMBITO VIA LOMBARDIA
	C.19	AMBITO VIA MANTOVA SUD
	C.20	AMBITO VIA MANTOVA NORD
	C.21	AMBITO VIA COTONIFICIO
	C.22	AMBITO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.23	AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.24	AMBITO PICCOLE BERTOLI
	C.25	AMBITO VIA DELLA ROGGIA
	C.27	AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO
	C.28	AMBITO VIA QUARTO
	C.29	AMBITO VIA MUZZANA OVEST
	C.30	AMBITO VIA MONZAMBANO
	C.31	AMBITO VIA CORMOR BASSO
	C.34	AMBITO VIA LIZZERO
	C.35	AMBITO VIA ALBA
	C.36	AMBITO VIA CAMPOFORMIDO
	C.37	AMBITO VIA CIVIDALE
	D2.01	AMBITO VIA RIZZOLO
	D2.02	AMBITO VIALE PALMANOVA
	D2.03	AMBITO VIA BUTTRIO
	H2.01	AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH)
	H2.02	AMBITO VIA MUZZANA EST
	H2.03	AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST
	H2.04	AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST
	H2.05	AMBITO VIA GALLIANO
	H2.06	AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL)
	H2.07	AMBITO VIA DEL PARTIDOR - VIALE PALMANOVA
	H2.08	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA)
	H2.09	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM)
	H2.10	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL)
	P.01	AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI)
	P.02	AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI
	AT.01	AMBITO EX SAFAU
	ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA
	ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO

## VARIANTE

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
CENTRO STORICO	A.01	AMBITO VIA PETRARCA
	A.02	AMBITO VIA CISIS
	A.03	AMBITO VIA CUSSIGNACCO
	A.04	AMBITO VIA GINNASIO VECCHIO / VIA BEATO ODORICO
	A.05	AMBITO VIA COSATTINI
	A.06	AMBITO VIA MANZINI
	A.07	AMBITO VIALE UNGHERIA - VIA ELLERO (EX DISTRETTO MILITARE)
	A.08	AMBITO VIA MARANGONI
	A.09	AMBITO VIA TOMADINI
	A.10	AMBITO VIA MANTICA
	A.11	AMBITO VIA ZANON
	B.01	AMBITO VIA MICESIO
	B.02	AMBITO VIA POLITI
	B.03	AMBITO VIA CAVOUR
	S.01	AMBITO PIAZZALE CADORNA (EX VVFF)
	S.02	AMBITO VIA TOMADINI - VIA SAN VALENTINO - ISTITUTO RENATI
ESTERNO	B.04	AMBITO VIA RONCHI
	B.05	AMBITO VIA VAL SAISERA
	B.06	AMBITO VIA MOGGIO - VIA SPILIMBERGO
	B.07	AMBITO VIA DORMISCH
	B.08	AMBITO VIA LECCO
	B.09	AMBITO VIA GALILEO GALILEI
	B.10	AMBITO VIA MONTE COGLIANS - VIA GORIZIA
	B.11	AMBITO VIA POZZUOLO
	B.12	AMBITO VIA BARCIS
	B.13	AMBITO VIA POZZUOLO / VIA DELLA VALLE
	B.14	AMBITO VIA DELLO STELLA
	C.01	AMBITO VIA UCCELLIS
	C.02	AMBITO VIA CIVIDINA
	C.03	AMBITO VIA VENETO
	C.04	AMBITO VIA BELLUNO
	C.05	AMBITO VIA MESTRE
	C.06	AMBITO VIA TOSCANA
	C.07	AMBITO VIA MONTE NEVOSO
	C.08	AMBITO VIA ZANNINI
	C.09	AMBITO VIA MONTE GRAPPA
	C.10	AMBITO VIA TAGLIAMENTO
	C.11	AMBITO VIA SAN PIETRO
	C.12	AMBITO VIA DELLA VALLE
	C.13	AMBITO VIA DI GIUSTO

AMBITO TERRITORIALE	CODICE SCHEDA	DENOMINAZIONE
ESTERNO	C.14	AMBITO VIA TONELLI OVEST
	C.15	AMBITO VIA MIRKO
	C.16	AMBITO VIALE FORZE ARMATE - VIA GRIMACCO
	C.17	AMBITO VIA RISANO
	C.18	AMBITO VIA LOMBARDIA
	C.19	AMBITO VIA MANTOVA SUD
	C.20	AMBITO VIA MANTOVA NORD
	C.21	AMBITO VIA COTONIFICIO
	C.22	AMBITO EX COMPARTO 11 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.23	AMBITO EX COMPARTO 21 EX PP ZONA DI FRANGIA
	C.24	AMBITO PICCOLE BERTOLI
	C.25	AMBITO VIA DELLA ROGGIA
	C.27	AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO
	C.28	AMBITO VIA QUARTO
	C.29	AMBITO VIA MUZZANA OVEST
	C.30	AMBITO VIA MONZAMBANO
	C.31	AMBITO VIA CORMOR BASSO
	C.34	AMBITO VIA LIZZERO
	C.35	AMBITO VIA ALBA
	C.36	AMBITO VIA CAMPOFORMIDO
	C.37	AMBITO VIA CIVIDALE
	D2.01	AMBITO VIA RIZZOLO
	D2.02	AMBITO VIALE PALMANOVA
	D2.03	AMBITO VIA BUTTRIO
	H2.01	AMBITO VIA G.B. BASSI (EX DORMISCH)
	H2.02	AMBITO VIA MUZZANA EST
	H2.03	AMBITO VIALE FORZE ARMATE OVEST
	H2.04	AMBITO VIALE FORZE ARMATE EST
	H2.05	AMBITO VIA GALLIANO
	H2.06	AMBITO VIALE VENEZIA SUD (EX ENEL)
	H2.07	AMBITO VIA DEL PARTIDOR - VIALE PALMANOVA
	H2.08	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (PANORAMA)
	H2.09	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (SOM)
	H2.10	AMBITO VIALE VENEZIA NORD (EX ENEL)
	P.01	AMBITO CENTRO SCOLASTICO SUPERIORE (BERTONI)
	P.02	AMBITO EX CASERMA CAVARZERANI
	AT.01	AMBITO EX SAFAU
	ZSF	AMBITO VIA NOGARA - VIA DELLA FAULA
	ZSRFO	AMBITO CASERMA OSOPPO



SCALA 1:1000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

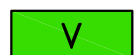
### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Muri da conservare/ripristinare



Sistema del verde

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Altezze massime

n. Altezza massima (m)

E Riferimento esistente per l'altezza massima

AMBITO VIA PETRARCA

ATTUAZIONE:  
P. A. C.SUPERFICIE TERR.  
1.405 MQINDICE TERRITORIALE  
1,0 MC/MQVOLUME UTILE  
1.405 MCALTEZZA MASSIMA  
=E



## STATO DI FATTO

### A.01 - AMBITO VIA PETRARCA

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona RM.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo esteso all'intero comparto individuato nella presente scheda, e redatto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 1,00 mc/mq
- H massima: minore o uguale all'altezza degli edifici circostanti contrassegnati con lettera E nella planimetria allegata, applicando il riferimento con criterio di prossimità: l'altezza dell'edificio di riferimento più basso deve essere mantenuta fino ad una distanza di almeno metri 10,00 dall'edificio stesso.
- De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Urbanizzazione primaria e secondaria: 4 mq/ab. di parcheggi, ed area verde come da individuazione grafica nella scheda. I parcheggi dovuti quale urbanizzazione primaria saranno ricavati nell'ambito della individuata area verde, in posizione di agevole accessibilità, e in coerenza con l'obiettivo di tutela del tratto di antica cinta muraria.

Parcheggi ulteriori, correlati alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia, nell'ambito della porzione di comparto destinata all'insediamento.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni del presente Piano Regolatore Generale riferite alla zona A6.

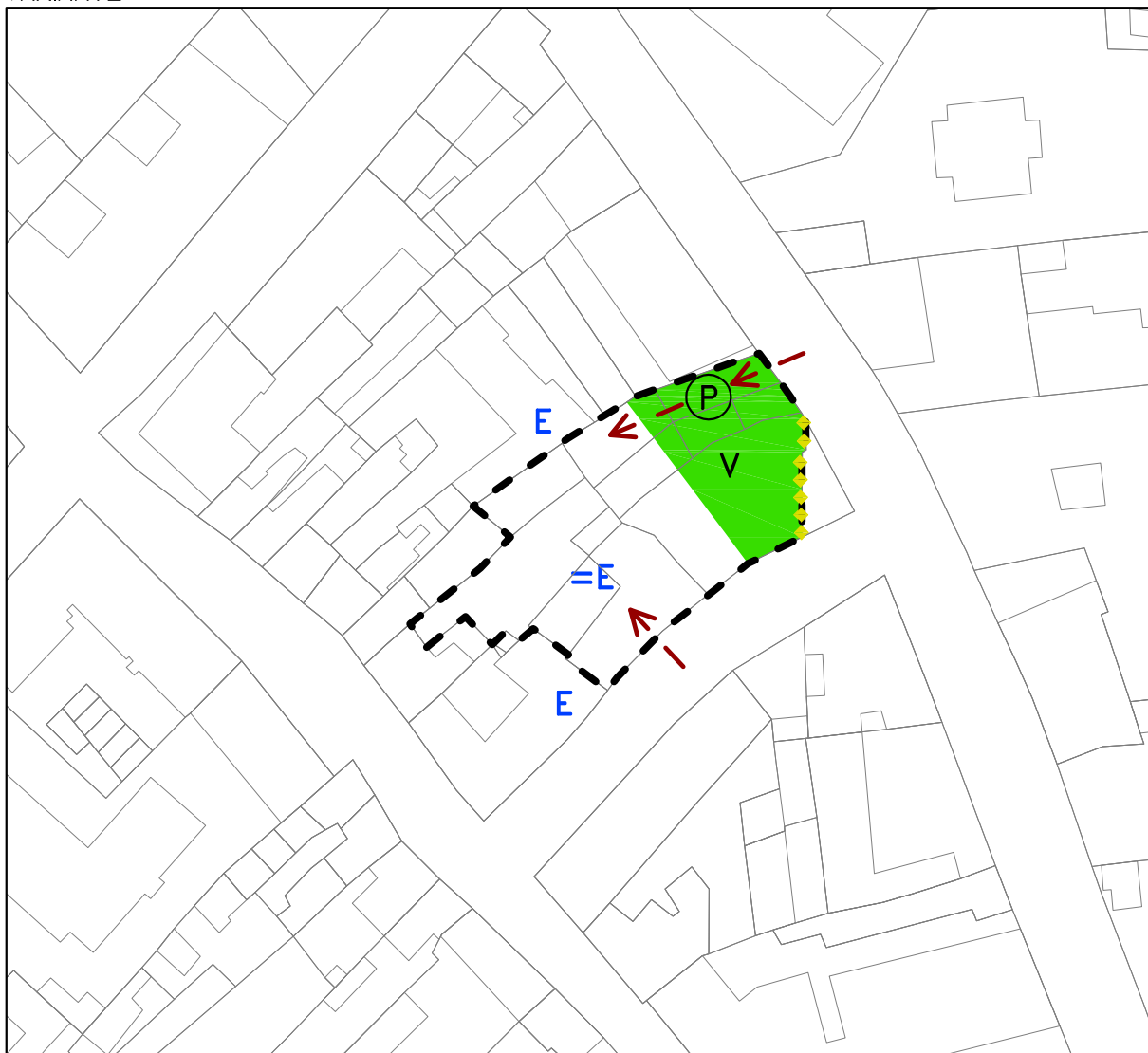
#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'indice di fabbricabilità territoriale è riferito anche alla porzione del comparto destinata a verde pubblico. La cessione all'Amministrazione dell'area a titolo gratuito consente di fruire della corrispondente edificabilità nella rimanente porzione del comparto.

Il piano particolareggiato dovrà definire le caratteristiche della nuova edificazione, in armonia con il contesto, stabilendo le destinazioni d'uso prescritte.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come sopra specificate, nell'ambito della porzione di lotto individuata quale area verde dalla presente scheda. In particolare, dovrà essere posta a carico dei proponenti il piano attuativo la realizzazione dei parcheggi e dell'area verde, nonché il restauro dei resti della antica cinta muraria. Ogni opera dovrà essere compiuta secondo le indicazioni delle competenti strutture tecniche comunali. La convenzione dovrà inoltre prevedere la completa cessione all'Amministrazione comunale, a titolo gratuito, della totale area comprendente le opere di urbanizzazione come sopra attuate, unitamente al tratto di cinta muraria restaurato.



SCALA 1:1000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

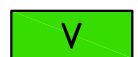
### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Muri da conservare/ripristinare



Sistema del verde



Localizzazione parcheggi pubblici

### Elementi strutturanti il disegno interno

Altezze massime

n. Altezza massima (m)



Riferimento esistente per l'altezza massima

AMBITO VIA PETRARCA

ATTUAZIONE:  
P. A. C.SUPERFICIE TERR.  
1.338 MQINDICE TERRITORIALE  
1,0 MC/MQVOLUME UTILE  
1.338 MCALTEZZA MASSIMA  
=E

## VARIANTE

### A.01 - AMBITO VIA PETRARCA

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona RM.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo esteso all'intero comparto individuato nella presente scheda, e redatto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 1,00 mc/mq
- H massima: minore o uguale all'altezza degli edifici circostanti contrassegnati con lettera E nella planimetria allegata, applicando il riferimento con criterio di prossimità: l'altezza dell'edificio di riferimento più basso deve essere mantenuta fino ad una distanza di almeno metri 10,00 dall'edificio stesso.
- De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Urbanizzazione primaria e secondaria: 4 mq/ab. di parcheggi, ed area verde come da individuazione grafica nella scheda. I parcheggi dovuti quale urbanizzazione primaria saranno ricavati nell'ambito della individuata area verde, in posizione di agevole accessibilità, e in coerenza con l'obiettivo di tutela del tratto di antica cinta muraria.

Parcheggi ulteriori, correlati alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia, nell'ambito della porzione di comparto destinata all'insediamento.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni del presente Piano Regolatore Generale riferite alla zona A6.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il piano particolareggiato dovrà definire le caratteristiche della nuova edificazione, in armonia con il contesto, stabilendo le destinazioni d'uso prescritte.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come sopra specificate, nell'ambito della porzione di lotto individuata quale area verde dalla presente scheda. In particolare, dovrà essere posta a carico dei proponenti il piano attuativo la realizzazione dei parcheggi e dell'area verde, nonché il restauro dei resti della antica cinta muraria. Ogni opera dovrà essere compiuta secondo le indicazioni delle competenti strutture tecniche comunali. La convenzione dovrà inoltre prevedere la completa cessione all'Amministrazione comunale, a titolo gratuito, della totale area comprendente le opere di urbanizzazione come sopra attuate, unitamente al tratto di cinta muraria restaurato. Inoltre, dovrà prevedere gli oneri aggiuntivi per la totale esecuzione delle opere di sistemazione e acquisizione dell'area verde esterna (Sva).



SCALA 1:1000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare



Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO VIA TOMADINI

ATTUAZIONE:

P. A. C.

SUPERFICIE TERR.

681 MQ

COPERTURA FONDIARIA

0,50 MQ/MQ

ALTEZZA MASSIMA

3,5 M



## STATO DI FATTO

### A.09 - AMBITO VIA TOMADINI

#### DESTINAZIONI D'USO

L'ambito interessato dalla presente scheda è destinato a funzioni connesse agli insediamenti universitari.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nella zona è consentita la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati.

Gli interventi in zona, nel caso di attuazione dei soli parcheggi a raso, si attuano mediante rilascio diretto di atto abilitativo alle opere. L'attuazione del parcheggio interrato dovrà, invece, essere preceduta dalla preventiva approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area disciplinata con la presente scheda; il piano attuativo verificherà gli impatti del prevedibile movimento veicolare con riguardo al contesto.

A raso, quindi esclusivamente fuori terra, dovranno essere ricavati spazi di sosta per le biciclette, con almeno 30 postazioni.

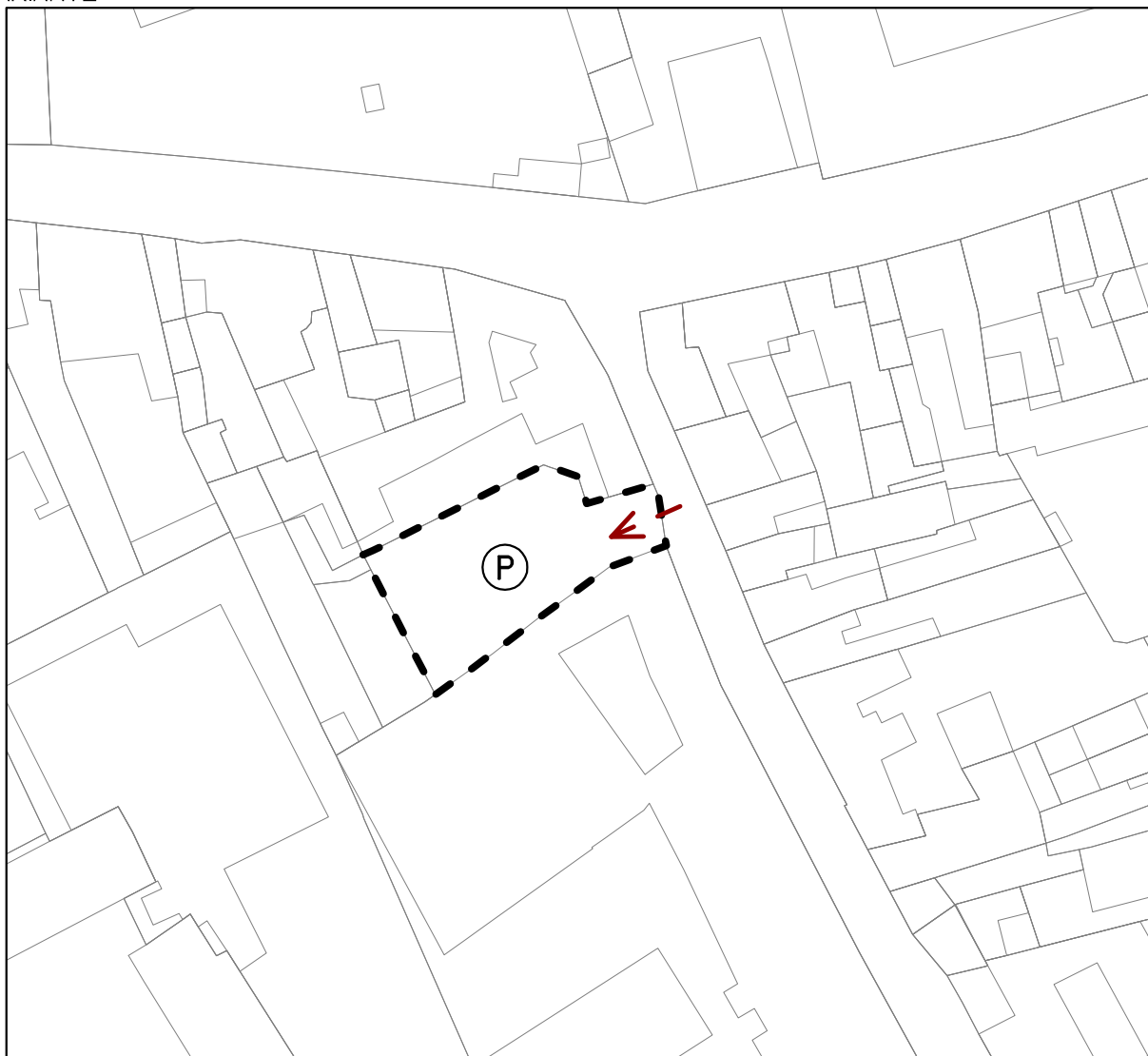
E' consentita la realizzazione, fuori terra, esclusivamente della tettoia di copertura degli spazi di sosta per biciclette, la quale non potrà avere altezza massima superiore a m. 2,40, e dell'accesso ai parcheggi interrati mediante vano scale e ascensore.

L'edificazione fuori terra dovrà rispettare i seguenti parametri:

- H massima m. 3,50;
- De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Dc m. 5,00 o zero con facoltà dell'Amministrazione, in relazione alla situazione ambientale preesistente e tenuto conto delle caratteristiche di progetto, di imporre l'osservanza di una delle due soluzioni;
- Superficie coperta massima 40 mq. (limitatamente all'accesso ai parcheggi interrati).

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Nell'attuazione dei previsti interventi sull'area, dovrà essere riservata a verde una superficie pari ad almeno il 25% del complessivo lotto oggetto della presente scheda. L'area verde potrà anche svilupparsi, parzialmente o totalmente, al di sopra della eventuale struttura di sosta interrata.



SCALA 1:1000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare



Localizzazione parcheggi privati

AMBITO VIA TOMADINI

ATTUAZIONE:

P. A. C.

SUPERFICIE TERR.

667 MQ

COPERTURA FONDIARIA

0,50 MQ/MQ

ALTEZZA MASSIMA

3,5 M

## VARIANTE

### A.09 - AMBITO VIA TOMADINI

#### DESTINAZIONI D'USO

L'ambito interessato dalla presente scheda è destinato alla realizzazione di parcheggi di uso privato.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nella zona è consentita la realizzazione di parcheggi a raso e/o interrati.

Gli interventi in zona, nel caso di attuazione dei soli parcheggi a raso, si attuano mediante rilascio diretto di atto abilitativo alle opere. L'attuazione del parcheggio interrato dovrà, invece, essere preceduta dalla preventiva approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area disciplinata con la presente scheda; il piano attuativo verificherà gli impatti del prevedibile movimento veicolare con riguardo al contesto.

A raso, quindi esclusivamente fuori terra, sia nel caso di parcheggi a raso che interrati, dovranno essere ricavati spazi di sosta per le biciclette e/o monopattini, con spazio per almeno 16 postazioni coperte lungo via Tomadini da cedere al Comune.

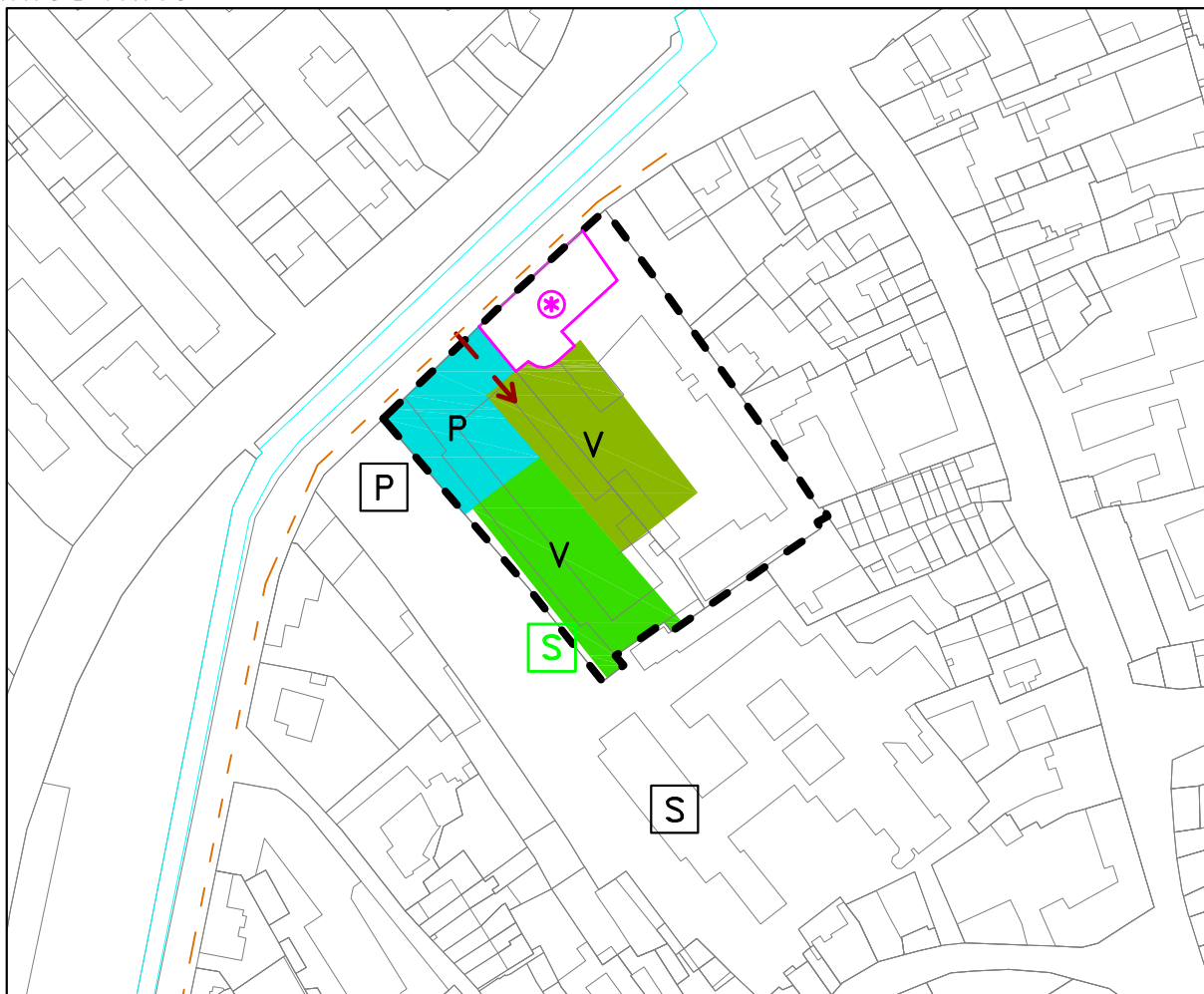
E' consentita la realizzazione, fuori terra, esclusivamente della tettoia di copertura degli spazi di sosta per biciclette, la quale non potrà avere altezza massima superiore a m. 2,40, e dell'accesso ai parcheggi interrati mediante vano scale e ascensore. L'edificazione fuori terra dovrà rispettare i seguenti parametri:

- H massima m. 3,50;
- De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Dc m. 5,00 o zero con facoltà dell'Amministrazione, in relazione alla situazione ambientale preesistente e tenuto conto delle caratteristiche di progetto, di imporre l'osservanza di una delle due soluzioni;
- Superficie coperta massima 40 mq. (limitatamente all'accesso ai parcheggi interrati).

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Nell'attuazione dei previsti interventi sull'area, dovrà essere riservata a verde una superficie pari ad almeno il 10% del complessivo lotto oggetto della presente scheda. L'area verde potrà anche svilupparsi, parzialmente o totalmente, al di sopra della eventuale struttura di sosta interrata.

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e cessione dell'area relativa alla postazione coperta per le biciclette lungo via Tomadini.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopedonali

Sistema del verde

Verde privato inedificabile

Parcheggi Pubblici

Parcheggi esistenti

Servizi esistenti (casa per anziani)

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Destinazioni d'uso

Servizi (zona Ph)

#### Tipologie di intervento su edifici esistenti

Edifici oggetto di tutela negli elementi significativi riscontrabili

AMBITO VIA MICESIO

ATTUAZIONE:  
P. A. C.SUPERFICIE TERR.  
7.352 <sup>MQ</sup>INDICE TERRITORIALE  
3,5 <sup>MC/MQ</sup>VOLUME UTILE  
25.732 <sup>MC</sup>ALTEZZA MASSIMA  
25,0 <sup>M</sup>

## STATO DI FATTO

### B.01 - AMBITO VIA MICESIO

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona RM. Sono consentite le strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 mq; è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

Gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 3,50 mc/mq
- H massima 25,00 metri
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni della zona B del presente Piano Regolatore generale.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il piano particolareggiato dovrà definire le caratteristiche della nuova edificazione, in armonia con il contesto, stabilendo le destinazioni d'uso prescritte; andrà salvaguardato l'edificio individuato lungo via Micesio indicato nella parte grafica della scheda.

Si dovrà garantire l'accesso in sicurezza da via Micesio nel punto in cui è stata indicata l'area dei parcheggi ricercando una soluzione comune con l'attiguo accesso esistente del complesso pubblico; tale soluzione dovrà portare a un solo punto di accesso e di uscita in comune.

All'interno dell'ambito di intervento dovranno essere realizzati e previsti collegamenti pedonali adeguati per garantire un futuro accesso verso via Superiore e verso via A.L. Moro.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

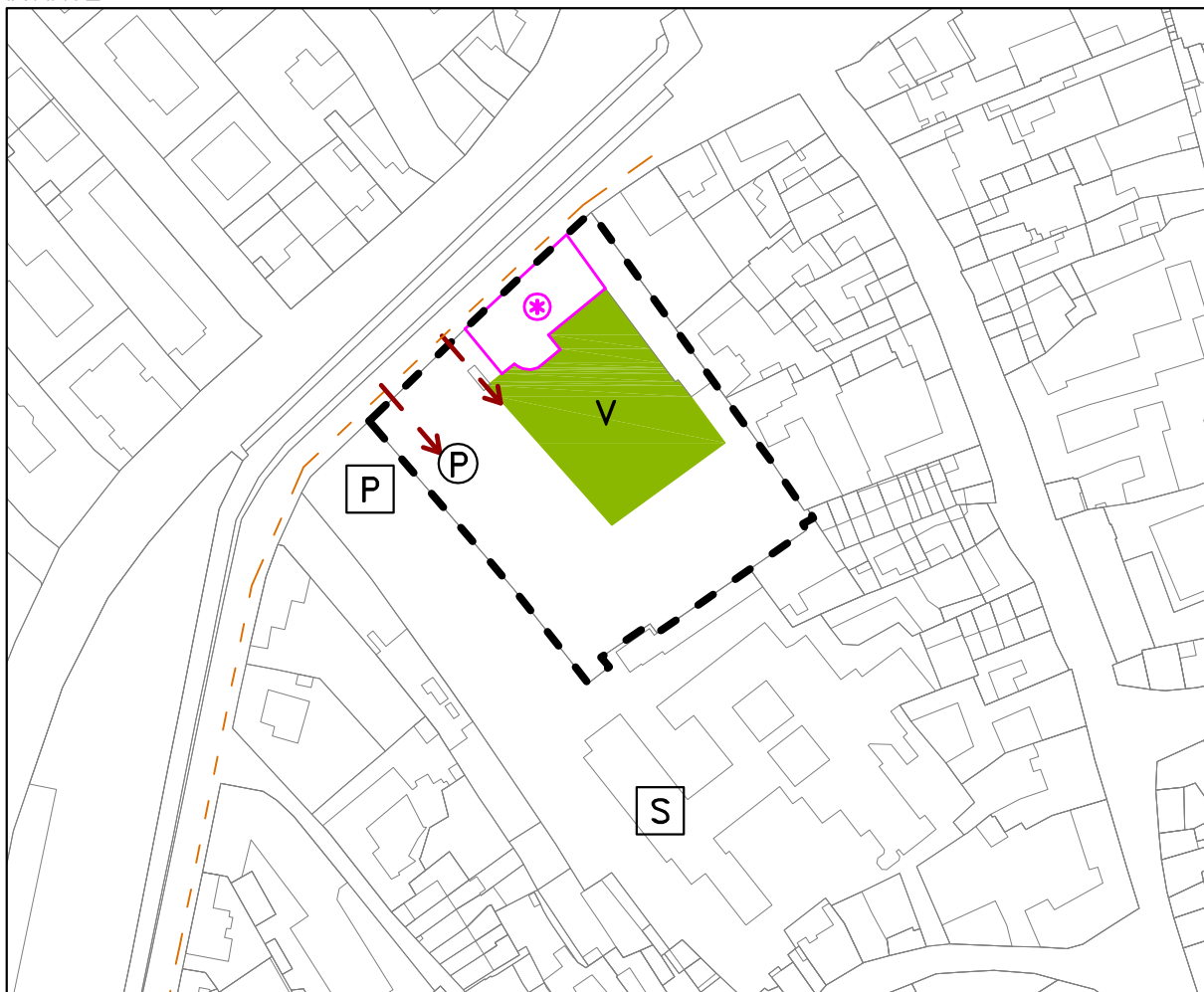
La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come sopra specificate, nell'ambito della porzione di lotto individuata quale area verde e parcheggio dalla parte grafica della presente scheda. In particolare, dovrà essere posta a carico dei proponenti il piano attuativo la realizzazione dei parcheggi alberati e dell'area verde attrezzata, nonché i percorsi pedonali e/o ciclopedonale dei collegamenti sopra descritti e le opere di accesso veicolare della zona che dovranno essere progettanti tenendo conto della struttura pubblica circostante.

La convenzione dovrà inoltre prevedere la completa cessione all'Amministrazione comunale, a titolo gratuito, dell'area comprendente le opere di urbanizzazione come sopra attuate. Le aree e gli standard di urbanizzazione non realizzati andranno monetizzati.

## STATO DI FATTO

L'area a verde privato dovrà essere realizzata anche in funzione della adiacente area a verde pubblico, consentendo un suo uso aperto al pubblico; al di sotto la stessa area a verde privato potranno essere realizzati parcheggi a servizio del complesso immobiliare o del quartiere. La convenzione potrà prevedere formule uniche di gestione privata delle aree previste a verde.





SCALA 1:2000

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopedonali

Verde privato inedificabile

Localizzazione parcheggi pubblici

Parcheggi esistenti

Servizi esistenti (casa per anziani)

### Elementi strutturanti il disegno interno

### Tipologie di intervento su edifici esistenti

Edifici oggetto di tutela negli elementi significativi riscontrabili

AMBITO VIA MICESIO

ATTUAZIONE:  
P. A. C.SUPERFICIE TERR.  
7.352 MQINDICE TERRITORIALE  
3,5 MC/MQVOLUME UTILE  
25.732 MCALTEZZA MASSIMA  
25,0 M

## VARIANTE

### B.01 - AMBITO VIA MICESIO

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona RM.

Sono consentite le strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 mq; è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

Gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 3,50 mc/mq
- H massima 25,00 metri
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.
- Ds – Dc – De secondo norma B1 ed, in caso di allineamento di nuovi edifici a filo strada, andrà salvaguardata la vista dell'edificio individuato lungo via Micesio ed indicato nella parte grafica della scheda.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni della zona B del presente Piano Regolatore generale.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il piano particolareggiato dovrà definire le caratteristiche della nuova edificazione, in armonia con il contesto, stabilendo le destinazioni d'uso prescritte; andrà salvaguardato l'edificio individuato lungo via Micesio indicato nella parte grafica della scheda.

Si dovrà garantire l'accesso in sicurezza da via Micesio nei punti indicati nella parte grafica.

All'interno dell'ambito di intervento dovranno essere realizzati e previsti collegamenti pedonali adeguati per garantire un futuro accesso verso via Superiore e verso via A.L. Moro.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come sopra specificate, nell'ambito della porzione di lotto individuata quale area verde e parcheggio dalla parte grafica della presente scheda. In particolare, dovrà essere posta a carico dei proponenti il piano attuativo la realizzazione dei parcheggi alberati e dell'area verde attrezzata, nonché i percorsi pedonali e/o ciclopedonale dei collegamenti sopra descritti e le opere di accesso veicolare della zona che dovranno essere progettanti tenendo conto della struttura pubblica circostante.

La convenzione dovrà inoltre prevedere la completa cessione all'Amministrazione comunale, a titolo gratuito, dell'area comprendente le opere di urbanizzazione come

## VARIANTE

sopra attuate. Le aree e gli standard di urbanizzazione non realizzati andranno monetizzati.

L'area a verde privato dovrà essere realizzata anche in funzione della adiacente area a verde pubblico, consentendo un suo uso aperto al pubblico; al di sotto la stessa area a verde privato potranno essere realizzati parcheggi a servizio del complesso immobiliare o del quartiere. La convenzione potrà prevedere formule uniche di gestione privata delle aree previste a verde.




SCALA 1:2000

## LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Sistema del verde

 Parcheggi Privati

 Verde esistente

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde

 Filari

AMBITO VIA POZZUOLO

**B** 11

ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATO

SUPERFICIE TERR.  
4.115 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,5 MC/MQ

VOLUME UTILE  
2.058 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M




SCALA 1:2000

## LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Sistema del verde

 Parcheggi Privati

 Verde esistente

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

 Filari

AMBITO VIA POZZUOLO

**B** 11

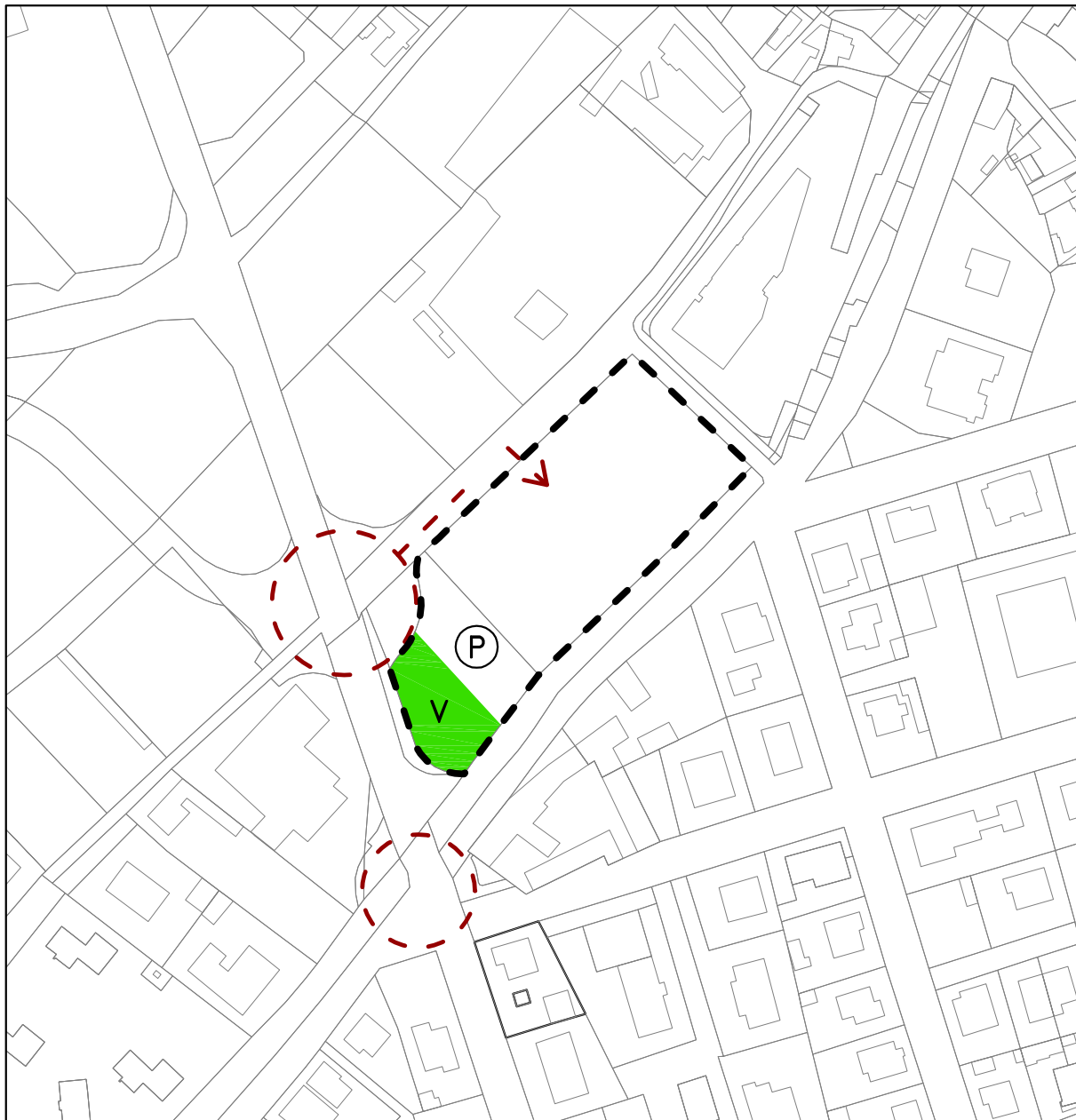
ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATO

SUPERFICIE TERR.  
3.876 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,5 MC/MQ

VOLUME UTILE  
1.938 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M



SCALA 1:2000

## LEGENDA



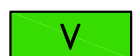
Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare



Percorsi veicolari



Sistema del verde



Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO VIA POZZUOLO / VIA DELLA VALLE

B

13

ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATOSUPERFICIE TERR.  
5.877 MQVOLUME UTILE  
15.290 MCALTEZZA MASSIMA  
25 M



## VARIANTE

### B.13 - AMBITO VIA POZZUOLO / VIA DELLA VALLE

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona B.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla stipula, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, di una convenzione con l'Amministrazione comunale, disciplinante l'attuazione e cessione degli interventi infrastrutturali definiti dalla presente scheda.

Gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 15.290,00 mc
- H massima 25,00 m
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.

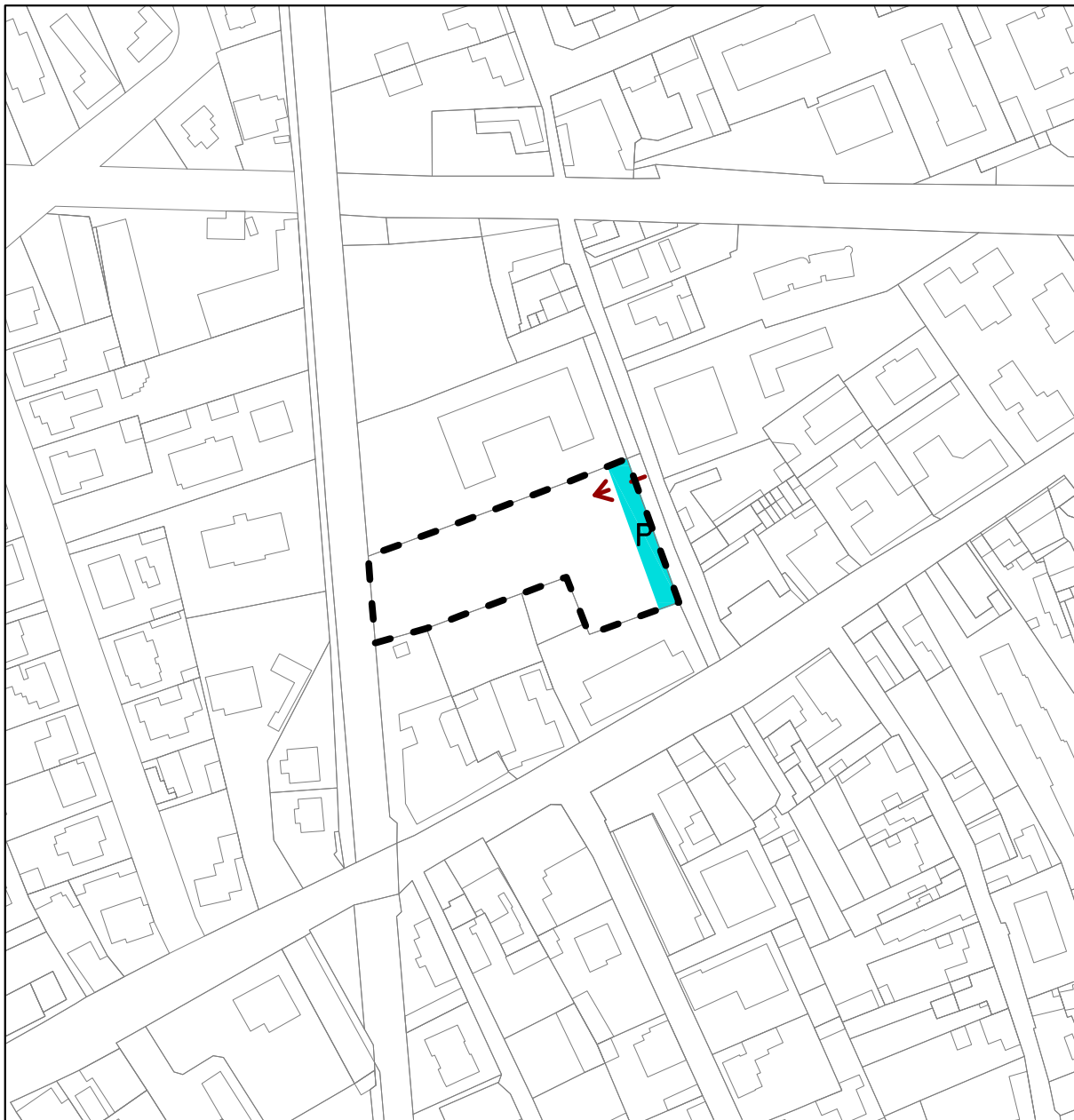
Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni della zona B 1 del presente Piano Regolatore generale.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà secondo le indicazioni della parte grafica della presente scheda.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di realizzazione di un parcheggio alberato e di un'area verde secondo le indicazioni della parte grafica della scheda, e la sua cessione a titolo gratuito all'Amministrazione comunale.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

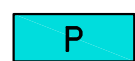


Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Parcheggi Pubblici

AMBITO VIA DELLO STELLA

B

14

ATTUAZIONE:  
P. D. C.  
CONVENZIONATOSUPERFICIE TERR.  
2.785 MQINDICE TERRITORIALE  
1,2 MC/MQVOLUME UTILE  
3.342 MCALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## VARIANTE

### B.14 - AMBITO VIA DELLO STELLA

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona B.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli interventi edilizi nella zona sono subordinati alla stipula, preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, di una convenzione con l'Amministrazione comunale, disciplinante l'attuazione e cessione degli interventi infrastrutturali definiti dalla presente scheda. Gli interventi edilizi potranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 1,20 mc/mq
- H massima 9,50 m
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia.
- Ds – Dc – De secondo norma B3 o anche in allineamento al limite del marciapiede del parcheggio pubblico.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano applicazione le disposizioni della zona B del presente Piano Regolatore generale.

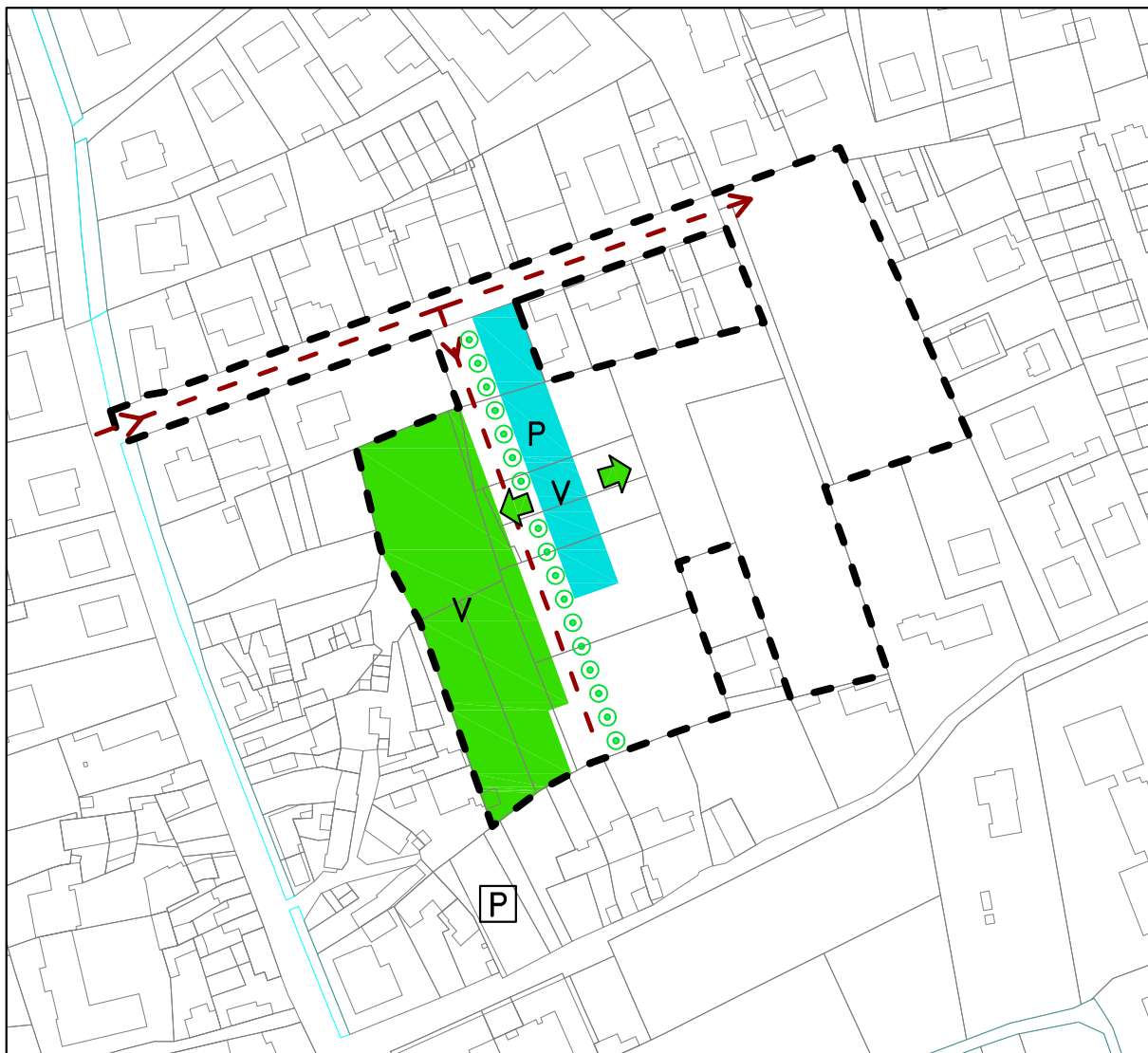
#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'indice di fabbricabilità territoriale è riferito anche alla porzione del comparto destinata a parcheggio. La cessione all'Amministrazione dell'area a titolo gratuito consente di fruire della corrispondente edificabilità nella rimanente porzione del comparto.

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà secondo le indicazioni della parte grafica della presente scheda.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere l'esecuzione delle opere di realizzazione di un parcheggio alberato, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda, e la sua cessione a titolo gratuito all'Amministrazione comunale.



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

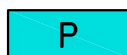
## Rapporti con il contesto



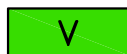
### Punti di accesso veicolare



## Percorsi veicolari



## Parcheeggi Pubblici



## Sistema del verde



### Parcheeggi esistenti

## Elementi strutturanti il disegno interno

## Sistemazione del verde



Filaria



## Corridoi verdi

AMBITO VIA MESTRE

C 05

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
|9.22| MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
13.455 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## C.05 - AMBITO VIA MESTRE

### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Sistema del verde

Localizzazione parcheggi pubblici

Localizzazione verde pubblico

Parcheggi esistenti

AMBITO VIA MESTRE

C  
05

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
15.872 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
11.110 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M



## VARIANTE

### C.05 - AMBITO VIA MESTRE

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità pubblica.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di due parcheggi alberati e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Percorsi ciclopeditoni

Allargamenti stradali

Parcheggi Pubblici

Sistema del verde

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde

Filari

AMBITO VIA ZANNINI

C  
08

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
19.505 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
13.654 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

### C.08 - AMBITO VIA ZANNINI

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

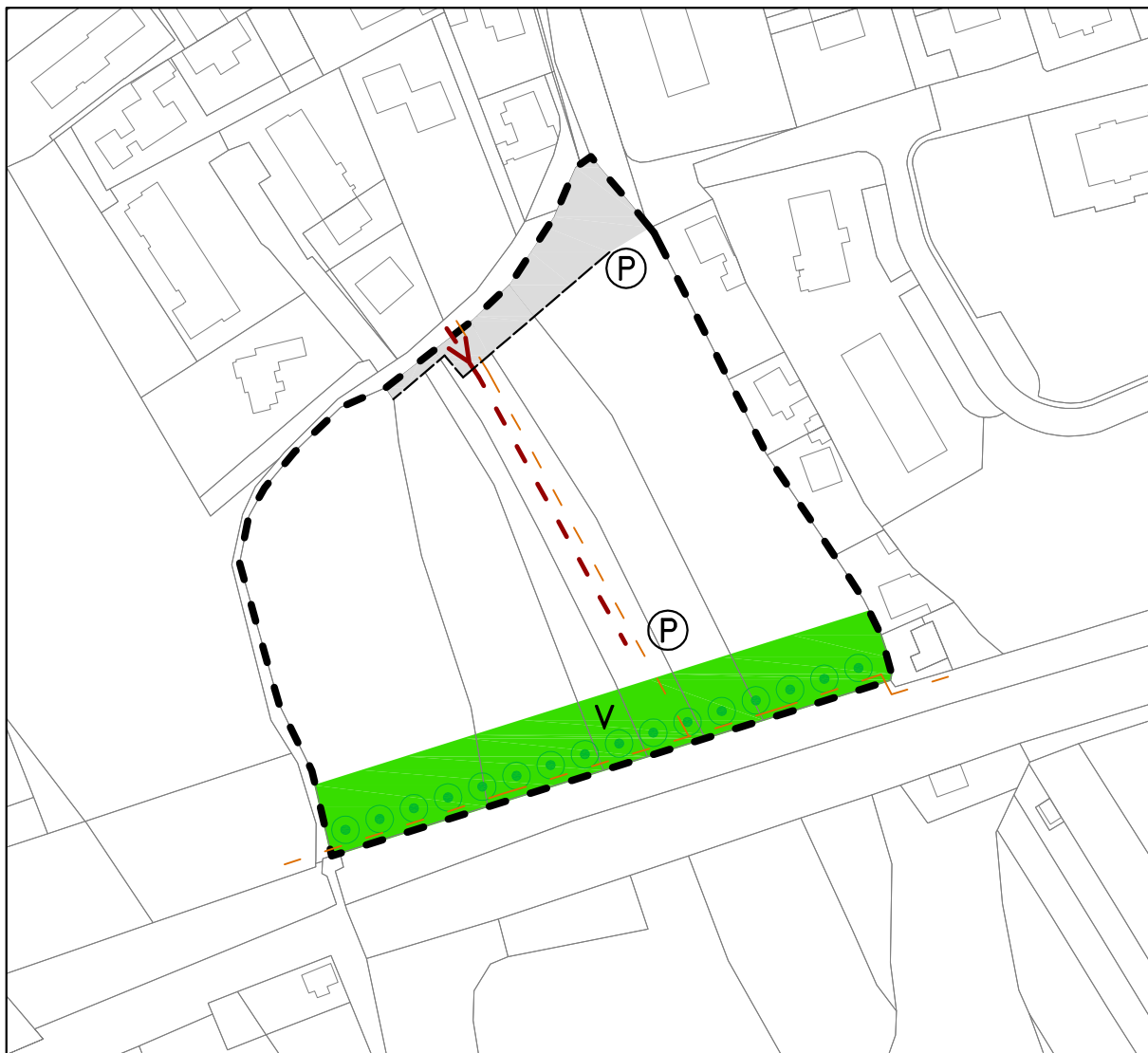
Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

Dovrà essere realizzato l'allargamento stradale raccordando le opere alla viabilità dell'adiacente lottizzazione "Borgo S. Rocco".

#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle opere di allargamento stradale secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



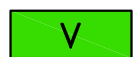
Percorsi veicolari



Percorsi ciclopedonali



Allargamenti stradali



Sistema del verde



Localizzazione parcheggi pubblici

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde



Filari

AMBITO VIA ZANNINI

C  
08

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
19.505 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
13.654 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## VARIANTE

### C.08 - AMBITO VIA ZANNINI

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

Dovrà essere realizzato l'allargamento stradale raccordando le opere alla viabilità dell'adiacente lottizzazione "Borgo S. Rocco".

#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di due parcheggi alberati e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, oltre alle opere di allargamento stradale secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi veicolari

Sistema del verde

Localizzazione parcheggi pubblici

Parcheggi esistenti

Verde esistente

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde

Filari

AMBITO VIA MONTE GRAPPA

C  
09

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
13.385 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,5 MC/MQ

VOLUME UTILE  
6.693 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M



## C.09 - AMBITO VIA MONTE GRAPPA

### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,5 mc/mq (minimo 0,35 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato e dell'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Percorsi veicolari

 Percorsi ciclopeditoni

 Allargamenti stradali

 Sistema del verde

 Localizzazione parcheggi pubblici

 Parcheggi esistenti

 Verde esistente

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde

 Filari

AMBITO VIA MONTE GRAPPA

C  
09

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
13.385 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,5 MC/MQ

VOLUME UTILE  
6.693 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## VARIANTE

### C.09 - AMBITO VIA MONTE GRAPPA

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,5 mc/mq (minimo 0,35 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore Generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

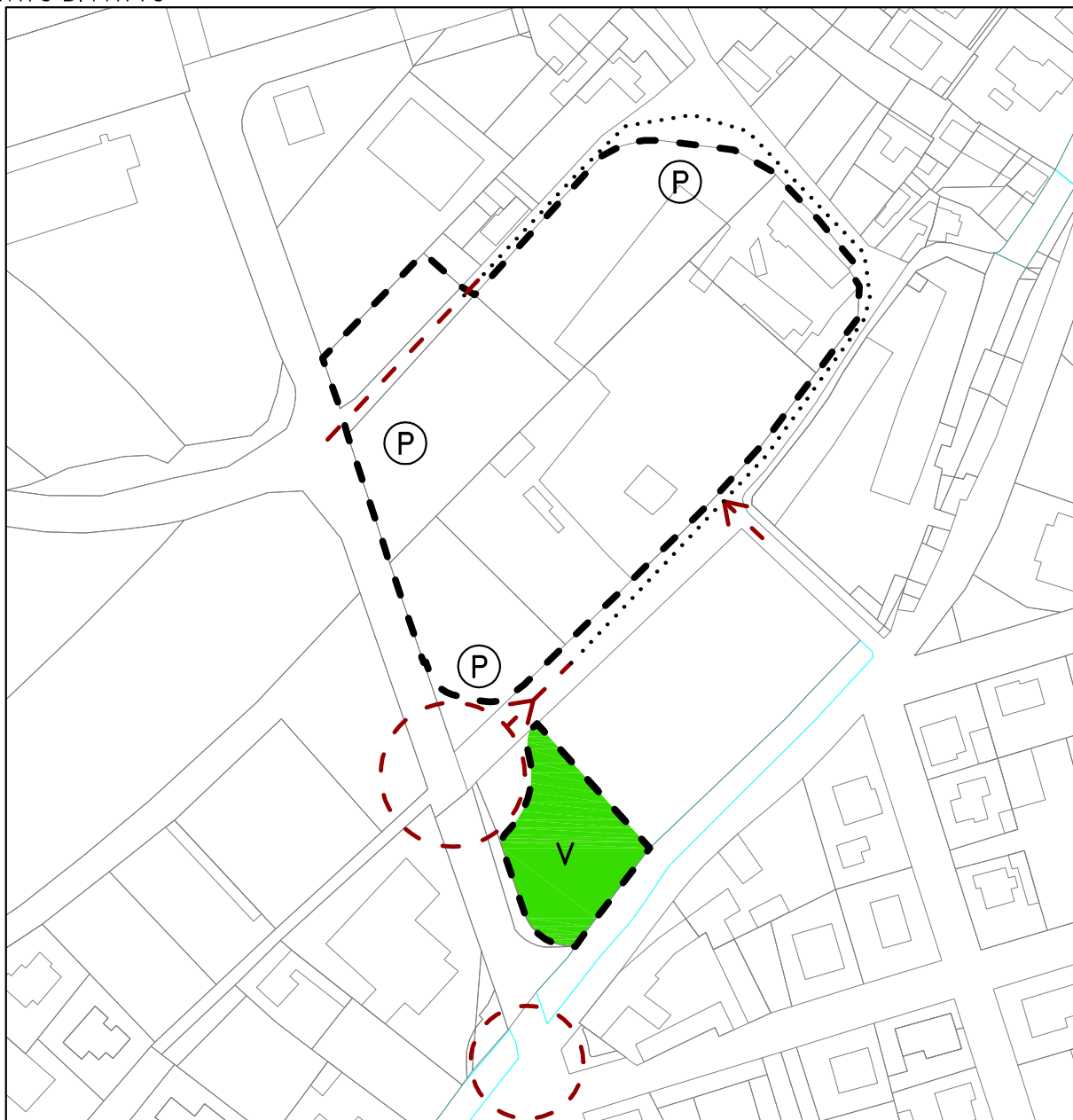
L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

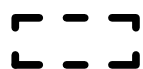
#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato e altri parcheggi lungo la viabilità interna oltre ad un'area verde, relativa all'urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito. In convenzione verrà inoltre stabilita la cessione delle aree esterne al PAC, incluse in zona V.p, necessarie per le sistemazioni esterne e collegamenti viabilistici dell'ambito.



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

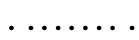
### Rapporti con il contesto



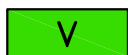
Punti di accesso veicolare



Percorsi veicolari



Viabilità di distribuzione



Sistema del verde



Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO VIA DELLA VALLE

C  
12

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
15.598 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
10.919 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## STATO DI FATTO

### C.12 - AMBITO VIA DELLA VALLE

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C, senza alcuna limitazione percentuale per le destinazioni non residenziali, che possono giungere alla copertura della totale insediabilità.

Sono consentite le strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq; è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m
- Dc (rispetto ai confini del comparto ed anche ai confini interni) pari all'altezza delle costruzioni, comunque non inferiore a 5,00 m.
- De come da norma della zona C, con un minimo di 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Dz 15,00 m dalle zone produttive e commerciali.
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto. L'effettiva entità delle aree sarà conseguente alle destinazioni d'uso sancite dallo strumento urbanistico attuativo.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il prescritto strumento urbanistico attuativo, dovrà essere esteso all'intera zona oggetto della presente scheda norma. E' consentita, motivatamente e secondo le indicazioni dell'Amministrazione, la suddivisione dell'area in due sub comparti, ciascuno da assoggettare a pianificazione attuativa, purchè ciascun sub comparto concorra nelle dovute proporzioni alla realizzazione delle urbanizzazioni individuate.

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Possono essere consentiti ulteriori accessi, definiti e verificati a livello di pianificazione attuativa.

## STATO DI FATTO

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, nel comparto interessato e nelle zone limitrofe, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

I contenuti della presente scheda sono prescrittivi, salvo quanto nella stessa specificato.

## EDIFICI ESISTENTI

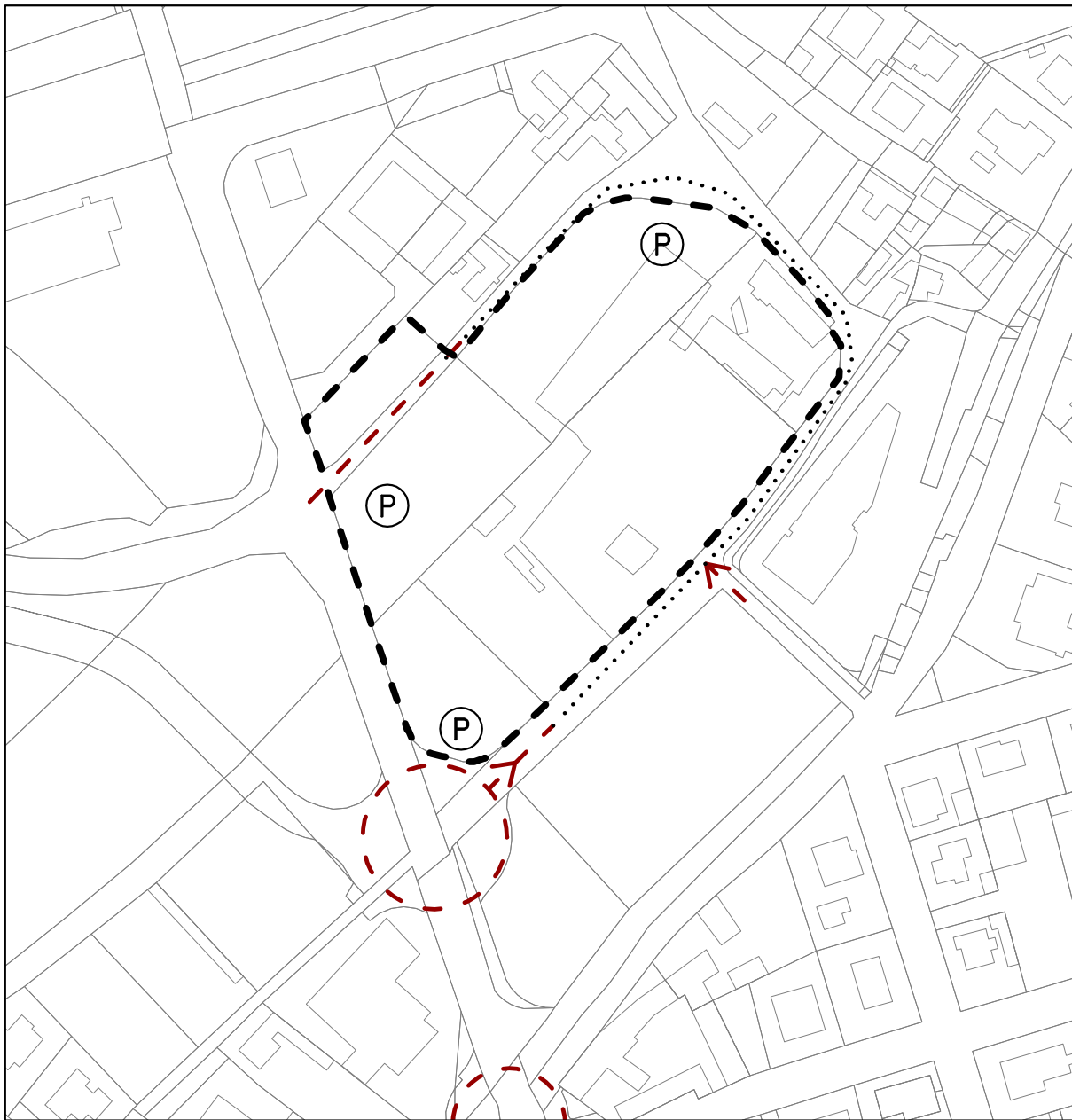
I fabbricati esistenti all'interno dell'ambito alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale, sino alla approvazione del previsto piano attuativo possono essere oggetto di interventi di carattere conservativo (manutenzione, restauro e risanamento conservativo). Sono consentiti, altresì, ampliamenti nel rispetto dei seguenti indici, riferiti all'intero edificio:

- IF 1,20 mc/mq
- QF 0,30
- Ds (riferito all'ampliamento) maggiore o uguale a m. 6,00.
- Dc (riferito all'ampliamento)  $\frac{2}{3}$  H ma non minore di m. 5,00 – o zero, se l'ambiente preesistente e circostante è tale da far preferire, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, la costruzione a confine o in aderenza. Per esigenze di realizzazione di eventuali giunti sismici è consentita la costruzione non in aderenza, purché il distacco che si viene a formare sia adeguatamente mascherato e protetto.
- H massima 9,50 m (esclusi i volumi tecnici in copertura)

Negli edifici predetti sono altresì consentiti incrementi, una tantum, in misura non superiore al 10% del volume esistente. E' consentita inoltre nelle aree di pertinenza degli stessi la realizzazione di autorimesse fuori terra e seminterrate, nel solo rispetto dei distacchi dai confini.

## CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e la cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione previste dalla norma e indicate nella parte grafica della scheda.



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Percorsi veicolari



Viabilità di distribuzione



Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO VIA DELLA VALLE

C  
12

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
15.597 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
10.918 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## VARIANTE

### C.12 - AMBITO VIA DELLA VALLE

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C, senza alcuna limitazione percentuale per le destinazioni non residenziali, che possono giungere alla copertura della totale insediabilità.

Sono consentite le strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq; è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m
- Dc (rispetto ai confini del comparto ed anche ai confini interni) pari all'altezza delle costruzioni, comunque non inferiore a 5,00 m.
- De come da norma della zona C, con un minimo di 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.
- Dz 15,00 m dalle zone produttive e commerciali.
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Il prescritto strumento urbanistico attuativo, dovrà essere esteso all'intera zona oggetto della presente scheda norma. E' consentita, motivatamente e secondo le indicazioni dell'Amministrazione, la suddivisione dell'area in due sub comparti, ciascuno da assoggettare a pianificazione attuativa, purché ciascun sub comparto concorra nelle dovute proporzioni alla realizzazione delle urbanizzazioni individuate.

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Possono essere consentiti ulteriori accessi, definiti e verificati a livello di pianificazione attuativa.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, nel comparto interessato e nelle zone limitrofe, armonizzando il complessivo insediamento.



## VARIANTE

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

I contenuti della presente scheda sono prescrittivi, salvo quanto nella stessa specificato.

## EDIFICI ESISTENTI

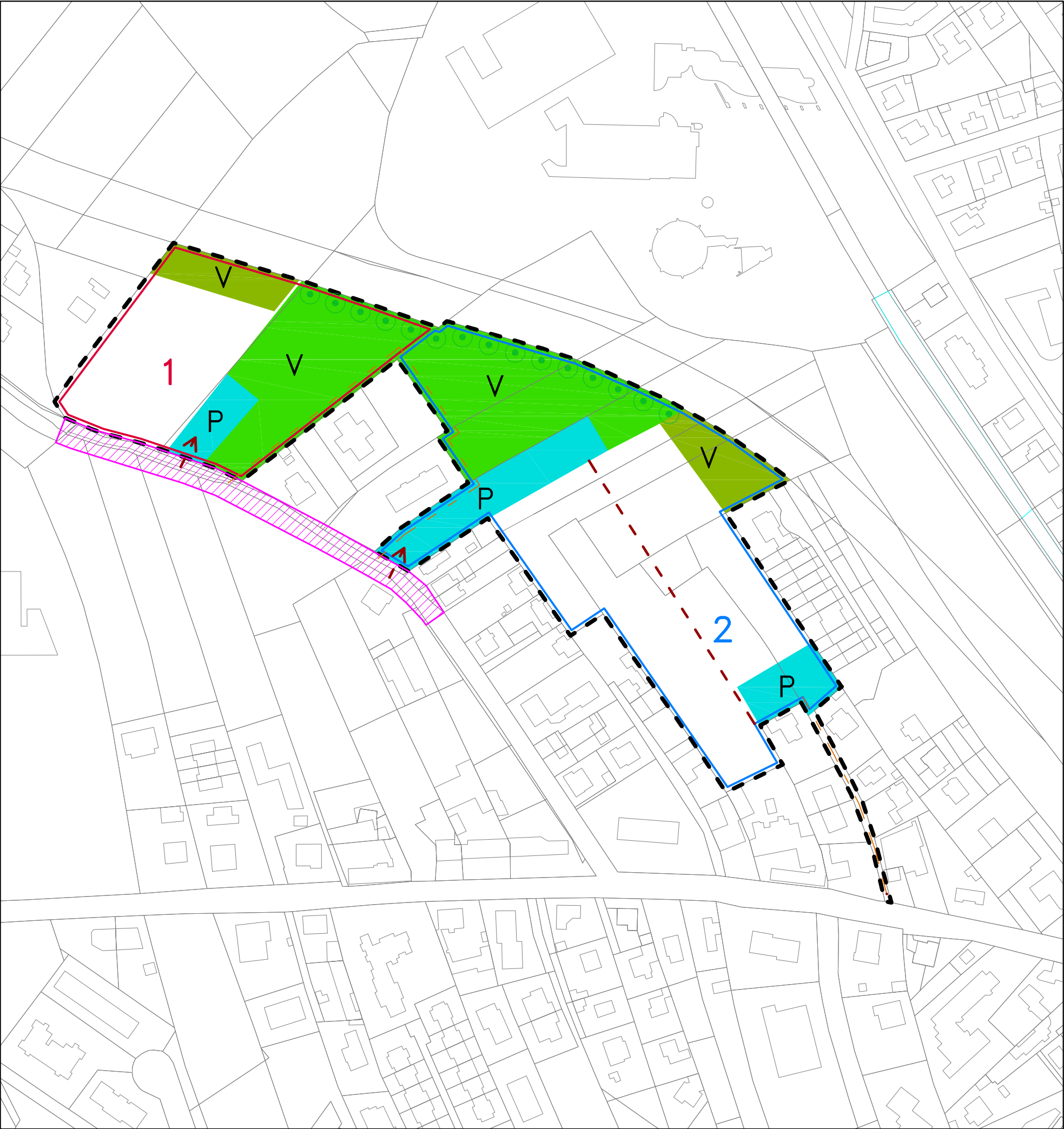
I fabbricati esistenti all'interno dell'ambito alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale, sino alla approvazione del previsto piano attuativo possono essere oggetto di interventi di carattere conservativo (manutenzione, restauro e risanamento conservativo). Sono consentiti, altresì, ampliamenti nel rispetto dei seguenti indici, riferiti all'intero edificio:

- IF 1,20 mc/mq
- QF 0,30
- Ds (riferito all'ampliamento) maggiore o uguale a m. 6,00.
- Dc (riferito all'ampliamento)  $\frac{2}{3}$  H ma non minore di m. 5,00 – o zero, se l'ambiente preesistente e circostante è tale da far preferire, tenuto conto delle caratteristiche di progetto, la costruzione a confine o in aderenza. Per esigenze di realizzazione di eventuali giunti sismici è consentita la costruzione non in aderenza, purché il distacco che si viene a formare sia adeguatamente mascherato e protetto.
- H massima 9,50 m (esclusi i volumi tecnici in copertura)

Negli edifici predetti sono altresì consentiti incrementi, una tantum, in misura non superiore al 10% del volume esistente. E' consentita inoltre nelle aree di pertinenza degli stessi la realizzazione di autorimesse fuori terra e seminterrate, nel solo rispetto dei distacchi dai confini.

## CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e la cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione previste dalla norma e indicate nella parte grafica della scheda.



LEGENDA

- Perimetro ambito scheda
- 1 Sub-ambito I
- 2 Sub-ambito 2

Rapporti con il contesto

- Punti di accesso veicolare
- Percorsi veicolari
- Percorsi ciclopeditoni
- V Sistema del verde
- V Verde privato inedificabile
- P Parcheggi Pubblici

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

- Filari

Altre indicazioni

- Ristrutturazione della viabilità

## STATO DI FATTO

### C.20 - AMBITO VIA MANTOVA NORD

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda, ovvero per sub-ambiti come individuati nella scheda medesima.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,5 mc/mq (minimo 0,35 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

Relativamente all'accesso da via Martignacco, il progetto di PAC dovrà valutare attentamente il tipo di transito consentito ed i sensi di marcia, al fine di garantire la fluidità e non pericolosità del collegamento.

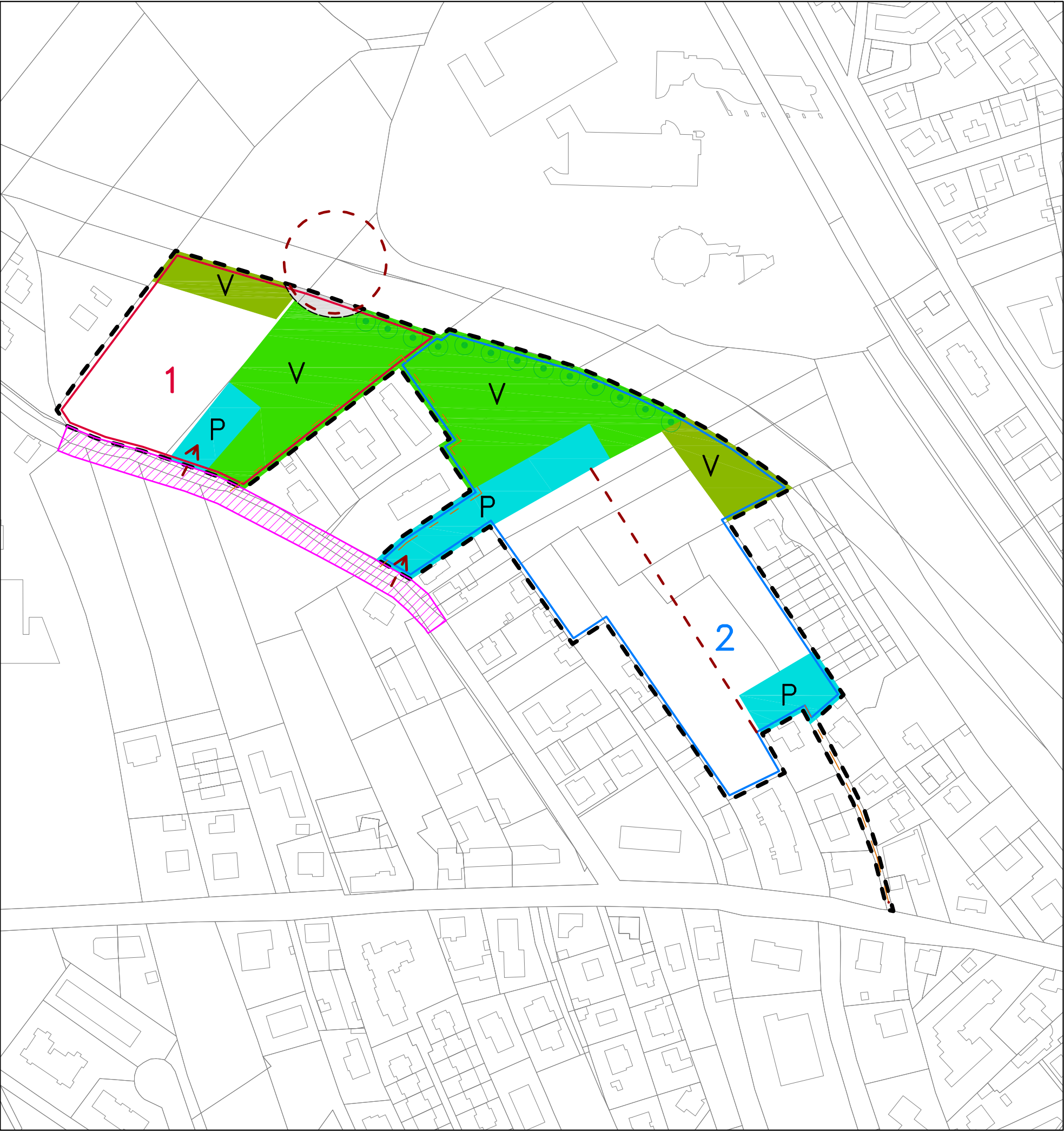
Le opere di ristrutturazione della viabilità, che interessano la parte di via Mantova prospiciente il piano attuativo, dovranno rendere percepibile, mediante uso di elementi di arredo urbano e dei materiali delle pavimentazioni, l'attraversamento di uno spazio urbano di connessione tra attrezzature collettive contermini.

#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione dei parcheggi alberati e delle aree verdi, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda oltre alle opere di

## STATO DI FATTO

ristrutturazione della viabilità e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.



SCALA 1:2000

LEGENDA

- Perimetro ambito scheda
- Sub-ambito 1
- Sub-ambito 2

Rapporti con il contesto

- Punti di accesso veicolare
- Percorsi veicolari
- Percorsi ciclopeditoni
- Allargamenti stradali
- Sistema del verde
- Verde privato inedificabile
- Parcheggi Pubblici

Elementi strutturanti il disegno interno

Sistemazione del verde

- Filari

Altre indicazioni

- Ristrutturazione della viabilità

## VARIANTE

### C.20 - AMBITO VIA MANTOVA NORD

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda, ovvero per sub-ambiti come individuati nella scheda medesima.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,5 mc/mq (minimo 0,35 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione, ubicazionale e morfologica, delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale in rapporto allo standard dovuto.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

Relativamente all'accesso da via Martignacco, il progetto di PAC dovrà valutare attentamente il tipo di transito consentito ed i sensi di marcia, al fine di garantire la fluidità e non pericolosità del collegamento.

Le opere di ristrutturazione della viabilità, che interessano la parte di via Mantova prospiciente il piano attuativo, dovranno rendere percepibile, mediante uso di elementi di arredo urbano e dei materiali delle pavimentazioni, l'attraversamento di uno spazio urbano di connessione tra attrezzature collettive contermini.

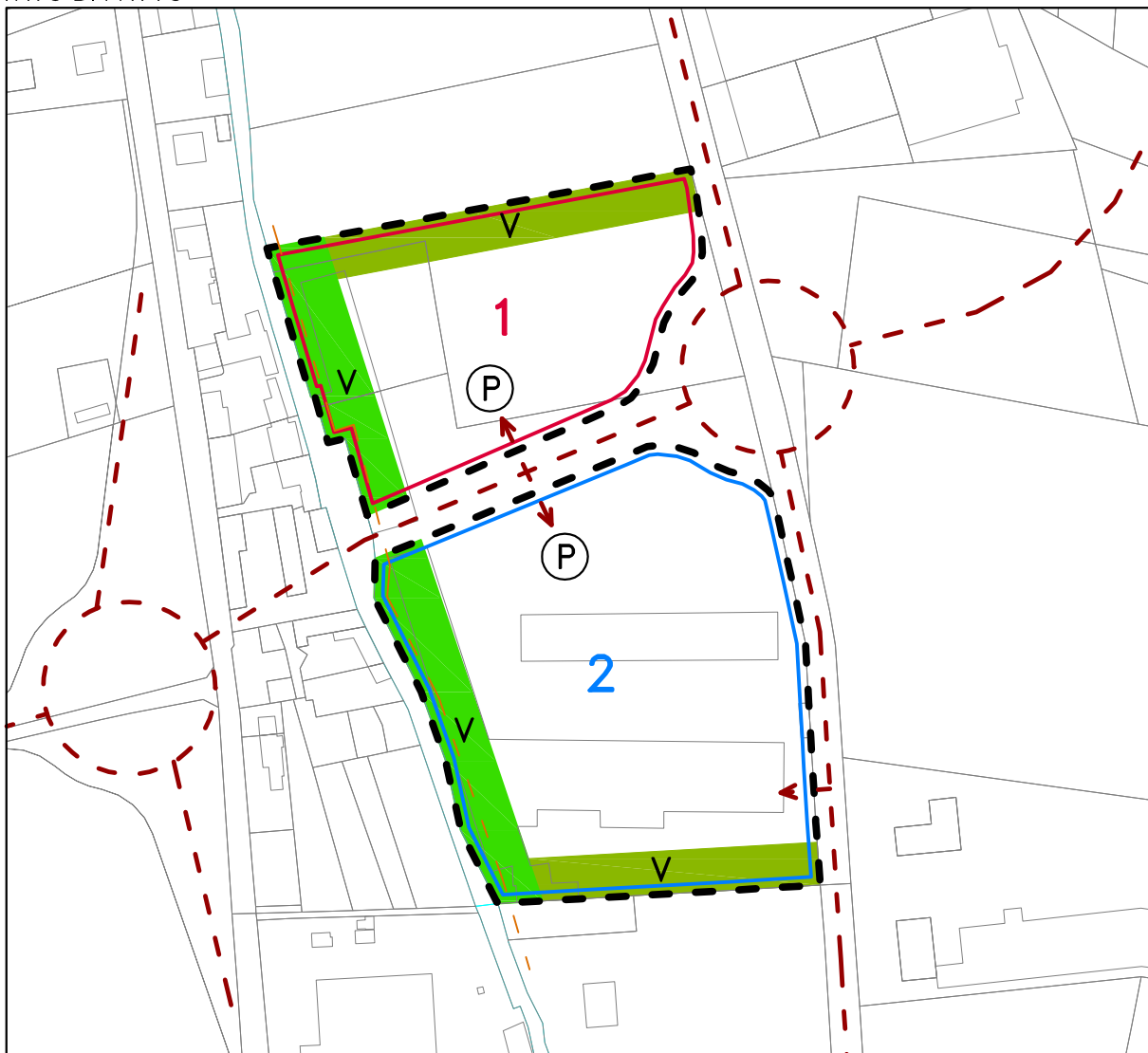
#### CONTENUTI CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione dei parcheggi alberati e delle aree verdi, secondo le indicazioni della parte grafica della scheda oltre alle opere di

## VARIANTE

ristrutturazione della viabilità e la cessione all'Amministrazione comunale delle aree stesse, a titolo gratuito.

In convenzione verrà inoltre stabilita la cessione gratuita dell'area, interna ed esterna al PAC, compresa negli allargamenti stradali nella parte grafica della scheda, necessaria per il collegamento viabilistico tra viale Pasolini e via Cottonificio.



SCALA 1:2500

## LEGENDA

Perimetro ambito scheda

1 Sub-ambito 1

2 Sub-ambito 2

### Rapporti con il contesto

Punti di accesso veicolare

Percorsi ciclopedonali

Percorsi veicolari

V Sistema del verde

V Verde privato inedificabile

Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO PICCOLE BERTOLI

C  
24

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

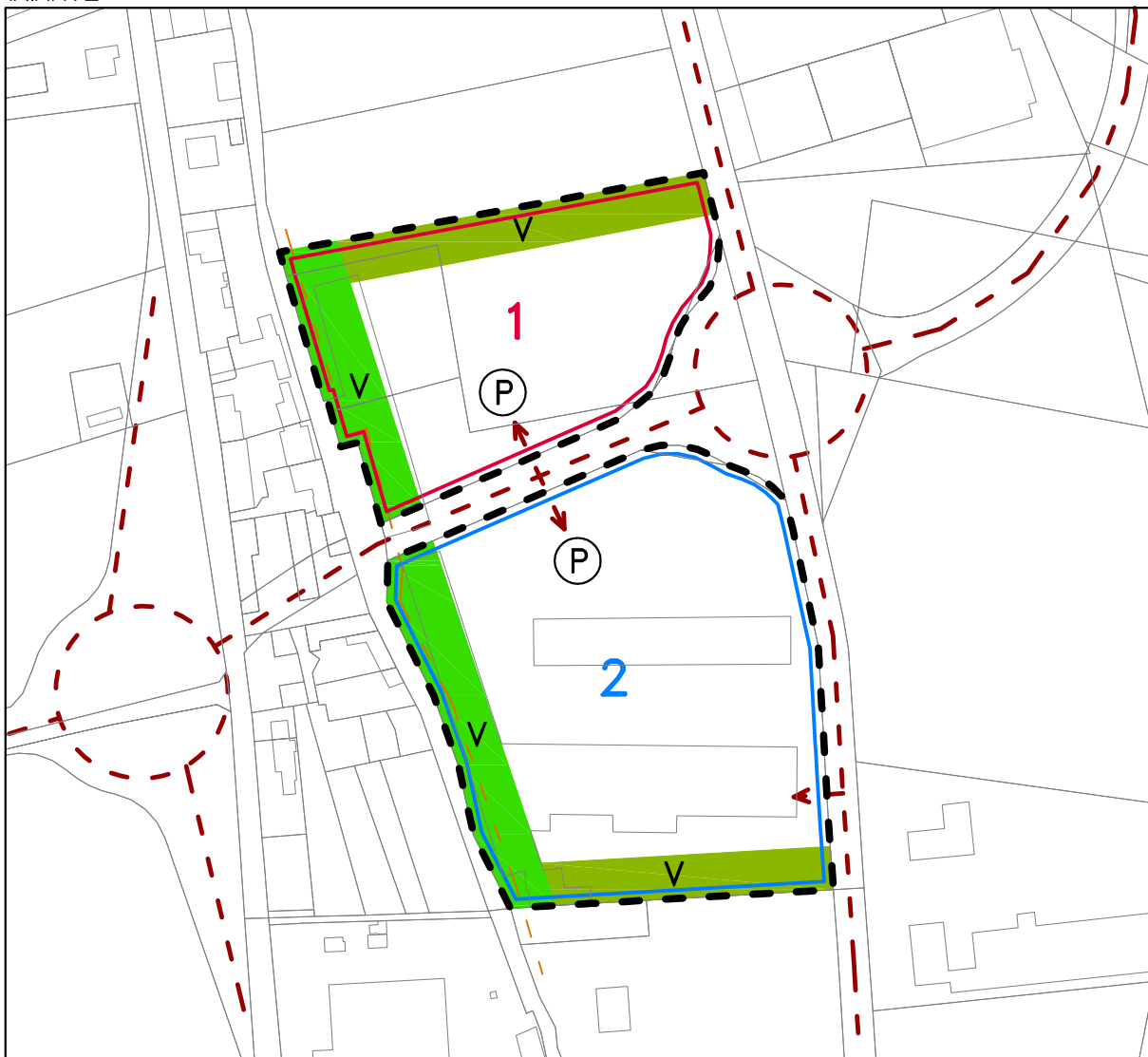
SUPERFICIE TERR.  
30.114 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
21.080 MC

ALTEZZA MASSIMA  
12,5 M





SCALA 1:2500

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda



Sub-ambito 1



Sub-ambito 2

### Rapporti con il contesto



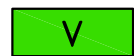
Punti di accesso veicolare



Percorsi ciclopedonali



Percorsi veicolari



Sistema del verde



Verde privato inedificabile



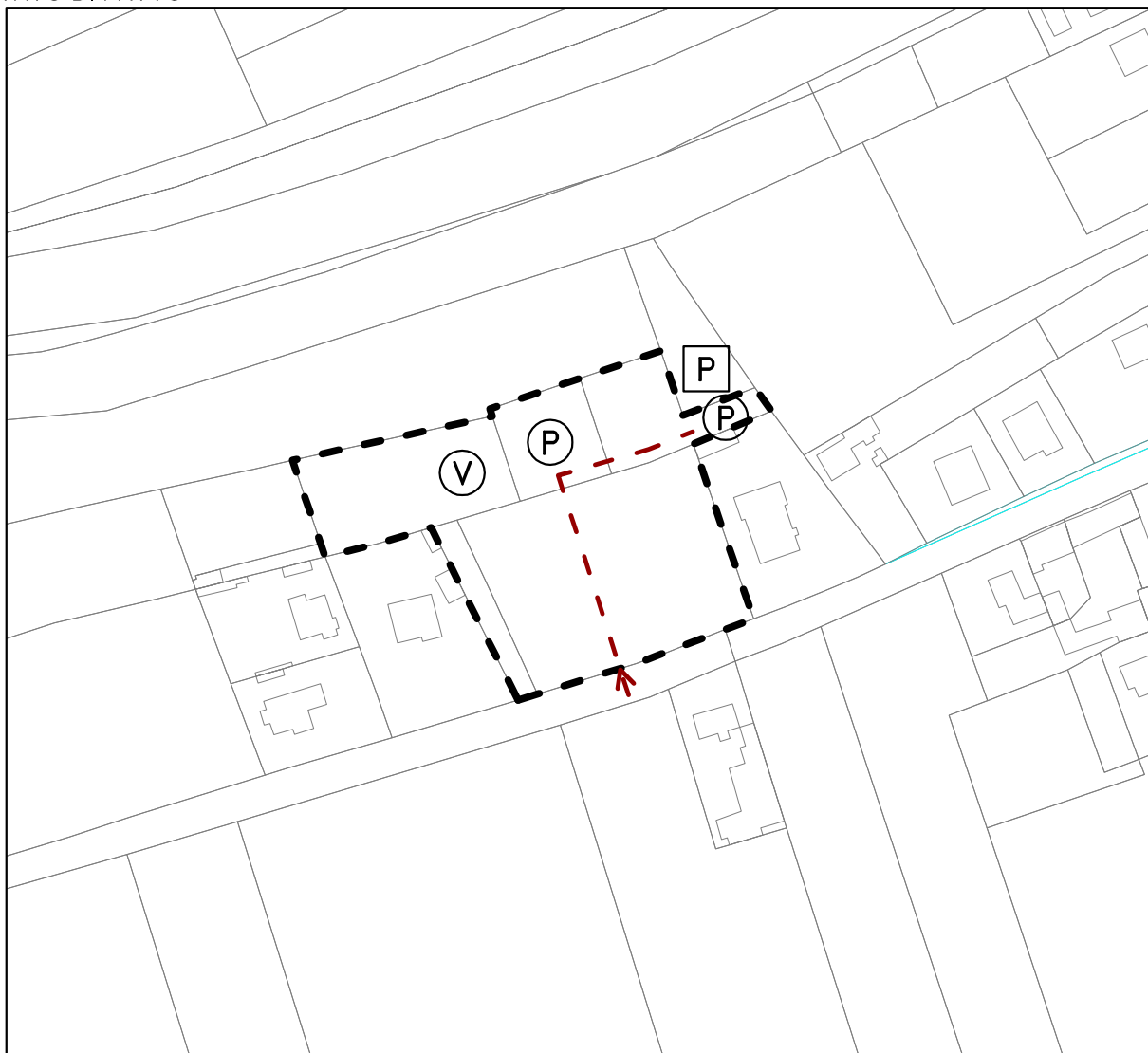
Localizzazione parcheggi pubblici

AMBITO PICCOLE BERTOLI

C

24

ATTUAZIONE:  
P. A. C.SUPERFICIE TERR.  
30.538<sup>MQ</sup>INDICE TERRITORIALE  
0,7<sup>MC/MQ</sup>VOLUME UTILE  
21.377<sup>MC</sup>ALTEZZA MASSIMA  
12,5<sup>M</sup>



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Percorsi veicolari



Localizzazione parcheggi pubblici



Localizzazione verde pubblico



Parcheggi esistenti

AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO

C  
27

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
6.934 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
4.854 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## C.27 - AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO

### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità interna al comparto.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione ubicazionale delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale.

### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

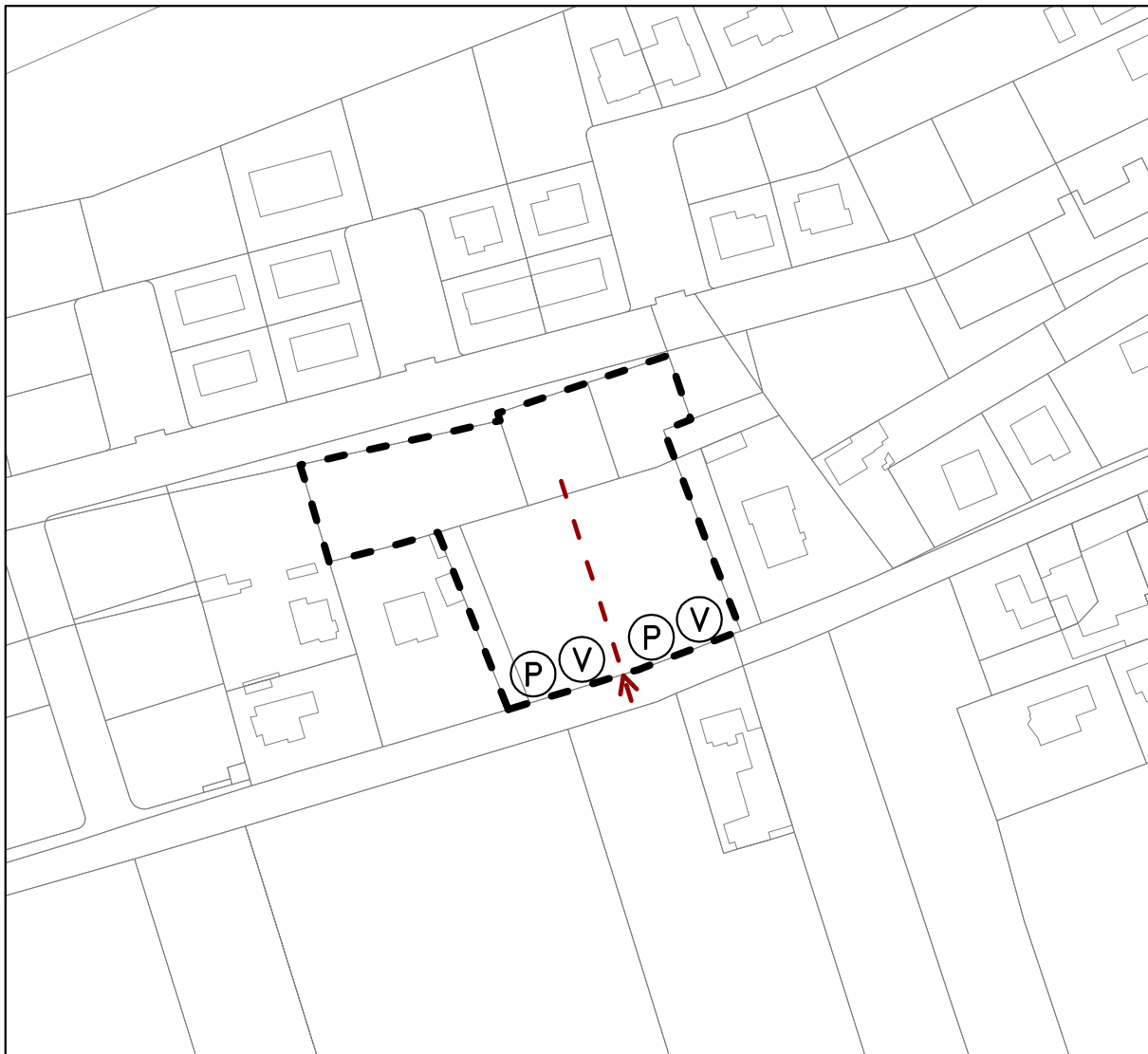
L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

La viabilità di distribuzione dovrà mantenere piena funzionalità nel ruolo di servizio anche agli insediamenti limitrofi all'ambito soggetto a piano attuativo ed esterni allo stesso.

### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione a titolo gratuito e la cessione dei parcheggi alberati e dell'area verde nella posizione indicata nella parte grafica della scheda.




SCALA 1:2000

## LEGENDA

 Perimetro ambito scheda

Rapporti con il contesto

 Punti di accesso veicolare

 Percorsi veicolari

 Localizzazione parcheggi pubblici

 Localizzazione verde pubblico

AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO

C  
27

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
6.602 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
4.621 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M

## VARIANTE

### C.27 - AMBITO VIA EMILIA - 2° LOTTO

#### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito della zona possono essere insediate le destinazioni previste dalla zona C.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

La zona si attua mediante strumento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto oggetto della presente scheda.

La zona si attua inoltre nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- IT 0,7 mc/mq (minimo 0,55 mc/mq)
- H massima 9,50 m;
- Parcheggi: in rapporto alle destinazioni d'uso, come da specifiche disposizioni in materia. I parcheggi che costituiscono urbanizzazione primaria dovranno essere localizzati nei siti individuati dalla parte grafica della scheda, ed accessibili mediante la viabilità pubblica.

Dotazioni per parcheggi stanziali e per urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità alle disposizioni della zona C.

Per quanto non specificato dalla presente scheda, trovano comunque applicazione le disposizioni della zona C del presente Piano Regolatore generale.

Le indicazioni grafiche della presente scheda costituiscono ambito di individuazione ubicazionale delle aree verdi da cedere all'Amministrazione comunale.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

L'accessibilità veicolare alla zona avverrà, in via prevalente, mediante la viabilità di distribuzione individuata nella parte grafica della scheda.

Il piano attuativo dovrà essere orientato alla mitigazione degli impatti indotti dalla presenza di funzioni diverse, armonizzando il complessivo insediamento.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

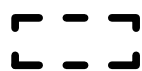
La convenzione dovrà prevedere la realizzazione a titolo gratuito e la cessione dei parcheggi alberati e dell'area verde nella posizione indicata nella parte grafica della scheda.



SCALA 1:2000

C 35

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

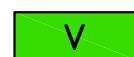
## Rapporti con il contesto



### Punti di accesso veicolare



## Percorsi veicolari



## Sistema del verde



Verde privato inedificabile



## Localizzazione parcheggi pubblici

## Elementi strutturanti il disegno interno

## Sistemazione del verde



Filari

AMBITO VIA ALBA

ATTUAZIONE: P. A. C.
SUPERFICIE TERR. 14.644 MQ
INDICE TERRITORIALE 0,7 MC/MQ
VOLUME UTILE 10.250 MC
ALTEZZA MASSIMA 9,5 M



SCALA 1:2000

## LEGENDA



Perimetro ambito scheda

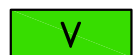
### Rapporti con il contesto



Punti di accesso veicolare



Percorsi veicolari



Sistema del verde



Verde privato inedificabile



Localizzazione parcheggi pubblici

### Elementi strutturanti il disegno interno

#### Sistemazione del verde



Filari

AMBITO VIA ALBA

C  
35

ATTUAZIONE:  
P. A. C.

SUPERFICIE TERR.  
14.331 MQ

INDICE TERRITORIALE  
0,7 MC/MQ

VOLUME UTILE  
10.032 MC

ALTEZZA MASSIMA  
9,5 M