

P.R.G.C. 2006

Norme di attuazione Schede normative delle aree soggette a S.U.E.

documento: **C**

allegato:

fascicolo: **C.2**

tavola:
(scala:)

PROGETTO: Arch. CLAUDIO GRIGNASCHI – via Carducci, 3 – NOVARA

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

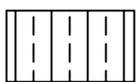
IL TECNICO
INCARICATO

Le seguenti schede forniscono la definizione microubanistica dell'utilizzazione prevista delle porzioni di territorio comunale assoggettate alla preventiva formazione ed approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) la cui tipologia sarà definita con apposito provvedimento amministrativo al momento del bisogno.

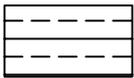
Fatte salve le quantità minime di aree a standard previste e la loro ripartizione e tipologia, la disposizione e l'andamento della viabilità interna, quando non di logico collegamento funzionale di rami di viabilità esterna al perimetro del S.U.E. di interesse comunale, potranno essere oggetto di diversa scelta progettuale da sottoporre preventivamente al parere della Pubblica Amministrazione.

I progetti del S.U.E. dovranno comunque rispettare le caratteristiche tipologiche delle infrastrutture eventualmente previste nelle indicazioni progettuali delle relative schede; le misure delle sezioni stradali si intendono sempre minime.

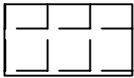
Definizione urbanistica delle aree (legenda)



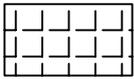
aree residenziali di nuovo impianto
(aree di concentrazione dell'edificabilità complessiva prodotta dalle aree comprese nel perimetro del SUE)



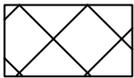
aree residenziali di nuovo impianto
(aree aggiuntive di concentrazione dell'edificabilità complessiva, previa autorizzazione degli Enti competenti)



aree produttive esistenti da confermare, riqualificare e sviluppare
(aree di concentrazione dell'edificabilità complessiva prodotta dalle aree comprese nel perimetro del SUE)



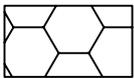
aree produttive esistenti da confermare, riqualificare e sviluppare
(aree aggiuntive di concentrazione dell'edificabilità complessiva, previa autorizzazione degli Enti competenti)



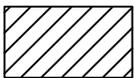
aree produttive di nuovo impianto



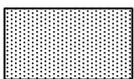
aree produttive esistenti e confermate



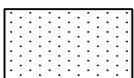
aree commerciali di nuovo impianto



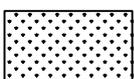
aree a capacità insediativa invariata



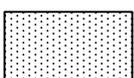
aree a parcheggio



aree a verde pubblico attrezzato

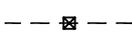
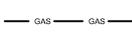
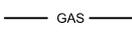


verde pubblico condotto a parco

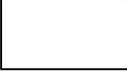


verde pubblico condotto a bosco naturale

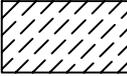
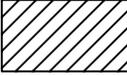
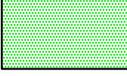
e esistente
p di progetto

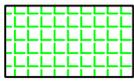
	percorsi ciclopedonali
	viabilità di nuova previsione
	viabilità privata
	elettrodotto esistente
	gasdotto esistente
	gasdotto di progetto (sostitutivo dell'esistente)
	fasce di rispettp delle captazipn idropotaboli
	fasce di rispetto fluviali
	fasce di rispetto stradali

Classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica

	Classe I
	Classe II
	Classe IIIA
	Classe IIIB2
	Classe IIIB3

Simbologia progettuale (legenda)

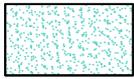
	area aggiuntiva di concentrazione dell'edificabilità previa autorizzazione degli Enti competenti
	area di concentrazione dell'edificabilità
	area per parcheggi
	area a verde di quartiere
	area condotta a parco pubblico
	area condotta a bosco naturale



- — — fascia di rispetto fluviale
- — — fascia di rispetto stradale
- ■ ■ ■ ■ fascia di rispetto captazioni idriche
- — — fascia di rispetto depuratore
- GAS — GAS — gasodotto esistente
- — — — — elettrodotto esistente
- — — — — pista ciclopedonale di progetto



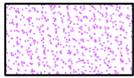
nuova viabilità



area a destinazione residenziale



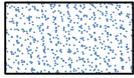
area a destinazione terziaria



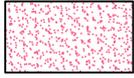
area a destinazione produttiva



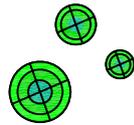
area a destinazione commerciale



area a destinazione mista
residenziale/commerciale



area a destinazione mista
commerciale/artigianale



piantumazioni

S.U.E. 1

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,15 mq/mq.

Uf = 0,35 mq/mq.

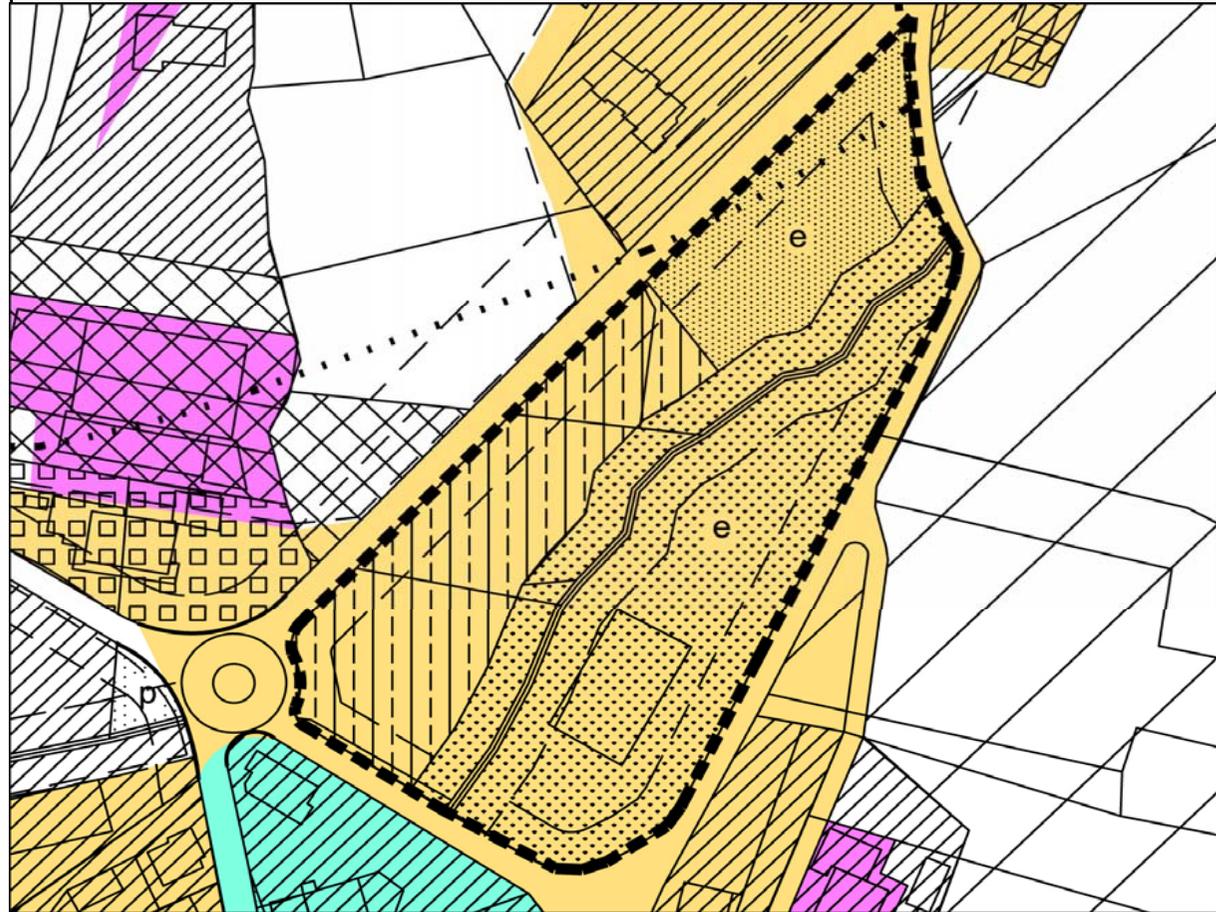
Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H = 10,00 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di tre piani f.t. (tre piani agibili)

misure di compensazione:

produzione di verde condotto a bosco naturale in misura superiore allo standard minimo richiesto ed intervento di rispristino e ristrutturazione della parte pubblica condotta a parco urbano con decorosa sistemazione delle fasce lungo il corso d'acqua e risanamento dello stesso.

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra che contempli obbligatoriamente il piano terra a destinazione commerciale per lo sviluppo su strada che interessa l'angolo tra via De Vit e la SP 33/A (risolto su quest'ultima per una profondità almeno pari al fronte su via De Vit); accesso veicolare all'area di concentrazione edificatoria unicamente da via De Vit.

S.U.E. 1

(b)

dati per il progetto:

St = 16.700 mq.

Sul = 2.505 mq.

vani teorici = 2.505 mq. : 45 mq/v. = 56 v.

standard = 9.000 mq definiti dal P.R.G.C. dei

quali 2.800 mq. di competenza della parte

privata e da produrre e 6.200 mq.

rappresentati dalla parte di superficie di

proprietà pubblica conferita per la

realizzazione dell'intervento

indicazioni: possibilità di ricavare un piano seminterrato pubblico; applicazione delle misure necessaria ad evitare previsto - v. allegato A al P.R.G.C. vigente)

progetto:



S.U.E. 2

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,27 mq/mq.

Uf = 0,35 mq/mq.

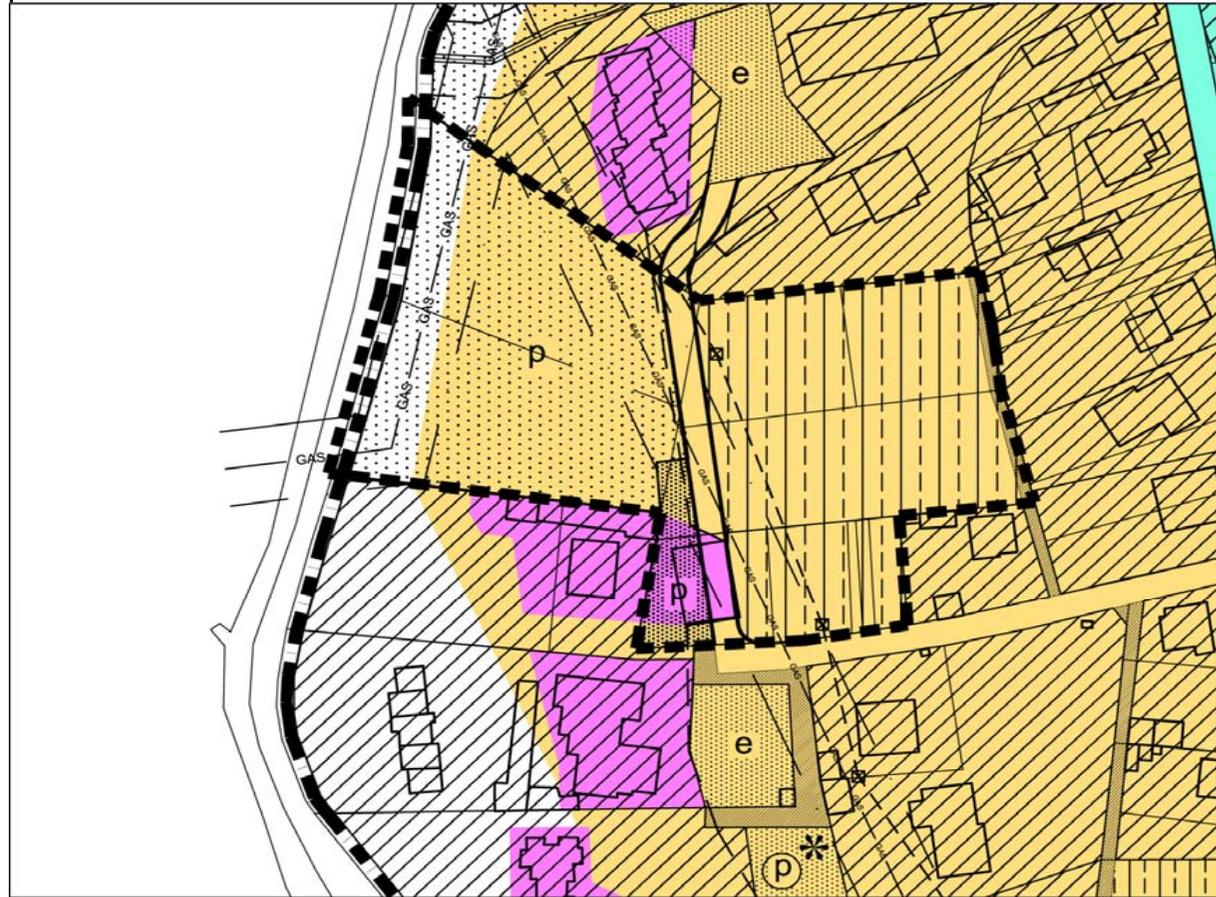
Rc = 50% (0,50 mq(mq.))

H = 10,50 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di tre piani f.t. + piano sottotetto (quattro piani agibili)

misure di compensazione:

produzione di verde condotto a parco in misura superiore allo standard minimo richiesto; realizzazione (o contribuzione economica equivalente) del tratto di pista ciclopedonale lungo il torrente Agogna.

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a quattro piani abitabili fuori terra (tre piani + piano sottotetto); realizzazione del tratto di pista ciclopedonale lungo il torrente Agogna, del collegamento viabilistico con l'area di parcheggio esistente verso nord, dell'accesso veicolare alla proprietà confinante a nord; è ammessa la contribuzione economica equivalente in sostituzione della realizzazione diretta del solo tratto di ciclopedonale.

S.U.E. 2

(b)

dati per il progetto:

St = 13.700 mq.

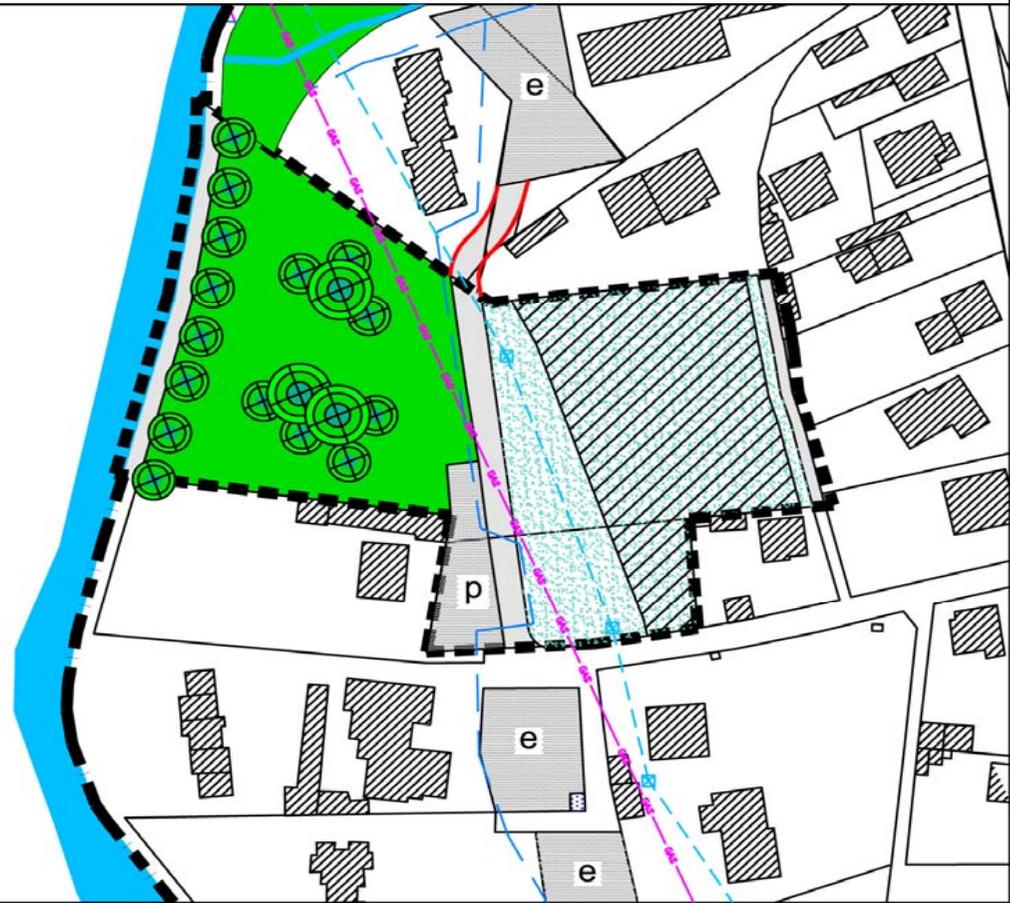
Sul = 3.700 mq.

vani teorici = $3.700 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 82 \text{ v.}$

standard = 5.800 mq definiti dal P.R.G.C. dei quali 600 mq. minimo a parcheggi e la rimanenza a verde condotto a parco;

sezione stradale: m. 5,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni: realizzazione del parco urbano con alberatura continua lungo la ciclopedonale.

S.U.E. 3

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,20 mq/mq.

Uf = 0,25 mq/mq.

Rc = 40% (0,40 mq/mq.)

H = 7,50 m. + (0,3a x tang α), per un massimo di due piani f.t. + piano sottotetto (tre piani agibili)

misure di compensazione:

produzione di verde condotto a parco in misura superiore allo standard minimo richiesto in ragione dell'area di contorno alla chiesa di San Rocco individuata nella scheda.

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra (due piani + piano sottotetto); realizzazione dell'area verde di contorno alla Chiesa di San Rocco; realizzazione dell'area a parcheggio minima prescritta in adiacenza a via Marconi.

S.U.E. 3

(b)

dati per il progetto:

St = 11.900 mq.

Sul = 2.380 mq.

vani teorici = $2.380 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 53 \text{ v.}$

standard = 1.325 mq. dei quali 400 mq.

minimo a parcheggi nella localizzazione
definita dal PRGC e la rimanenza a verde di
quartiere

sezione viabilità di distribuzione: m. 5,00 +
1,20

progetto:



indicazioni:

S.U.E. 4

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,20 mq/mq.

Uf = 0,25 mq/mq.

Rc = 40% (0,40 mq)mq.)

H = 7,50 m. + (0,3a x tang α), per un massimo di due piani f.t. + piano sottotetto (tre piani agibili)

misure di compensazione:

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra (due piani + piano sottotetto).

S.U.E. 4

(b)

dati per il progetto:

St = 8.300 mq.

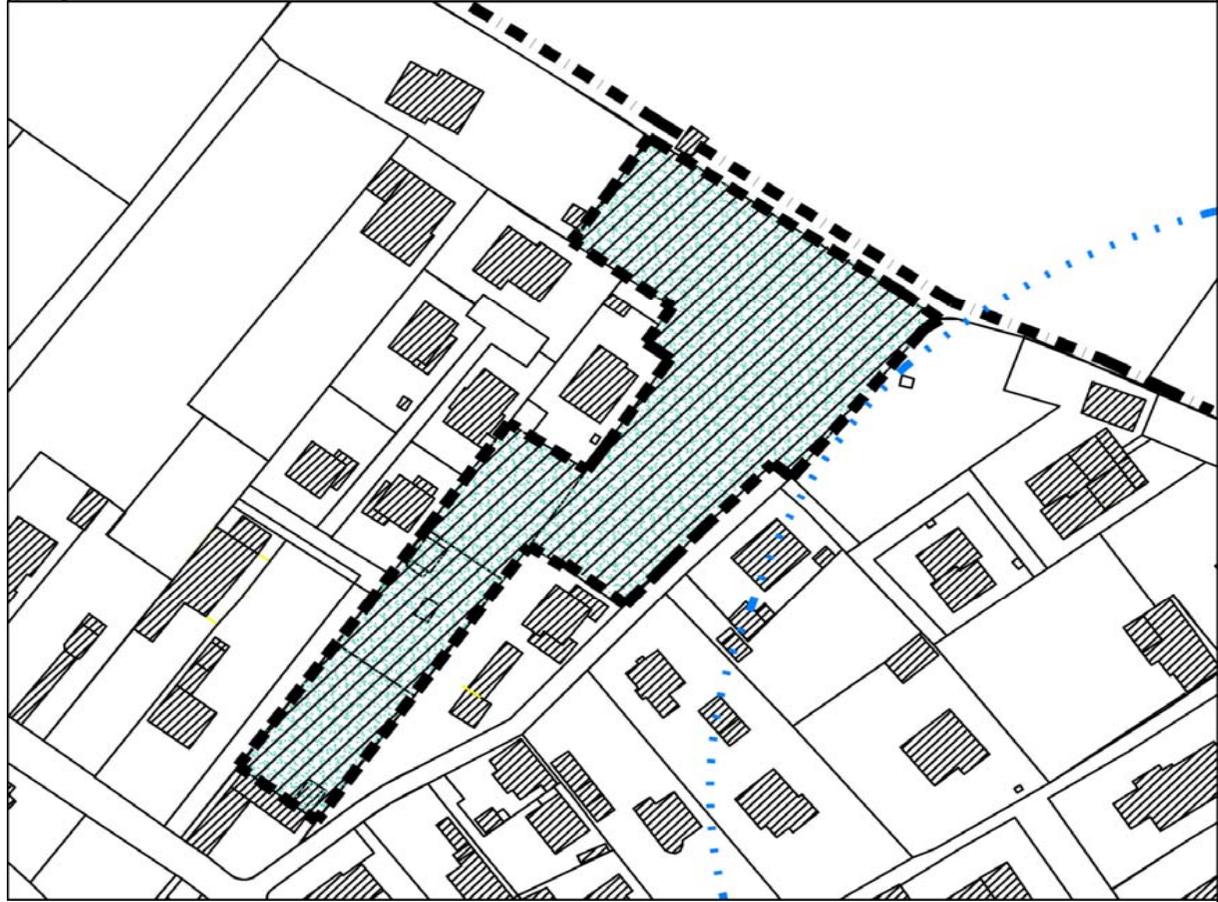
Sul = 1.660 mq

vani teorici = $1.660 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 37 \text{ v.}$

standard = 925 mq. dei quali 300 mq.

minimo a parcheggi

progetto:



indicazioni:

S.U.E. 5

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,60 mq/mq.

Uf = 1,05 mq/mq.

Rc = 45% (0,45 mq/mq.)

H = 10,00 m. + (0,3a x tang α), per un massimo di tre piani f.t.(tre piani agibili).

misure di compensazione:

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra; cessione della area individuata per l'allargamento della sede stradale.

S.U.E. 5

(b)

dati per il progetto:

St = 1.825 mq.

Sul = 1.095 mq.

vani teorici = $1.095 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 24 \text{ v.}$

standard = 750 mq. a parcheggi

progetto:



indicazioni: costruzione dei nuovi edifici sull'allineamenti stradale definito nella scheda e possibile apertura di vedute nell'eventuale fronte progettualmente previsto a filo del nuovo parcheggio.

S.U.E. 6

(a)

Indici e parametri:

$U_t = 0,27$ mq/mq.

$U_f = 0,35$ mq/mq.

$R_c = 50\%$ (0,50 mq/mq.)

$H = 10,00$ m. + $(0,5a \times \text{tang } \alpha)$, per un massimo di tre piani f.t.(tre piani agibili)

misure di compensazione:

formazione di alberature lato strada.

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra.

S.U.E. 6

(b)

dati per il progetto:

St = 10.650 mq.

Sul = 2.875 mq.

vani teorici = $2.875 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 64 \text{ v.}$

standard = 3.150 mq. dei quali 1.200 mq.
minimo a parcheggi ed i rimanenti a verde di
quartiere;

sezione stradale: m. 5,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni: formazione delle alberature lato strada e dei relativi marciapiedi.

S.U.E. 7

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,22 mq/mq.

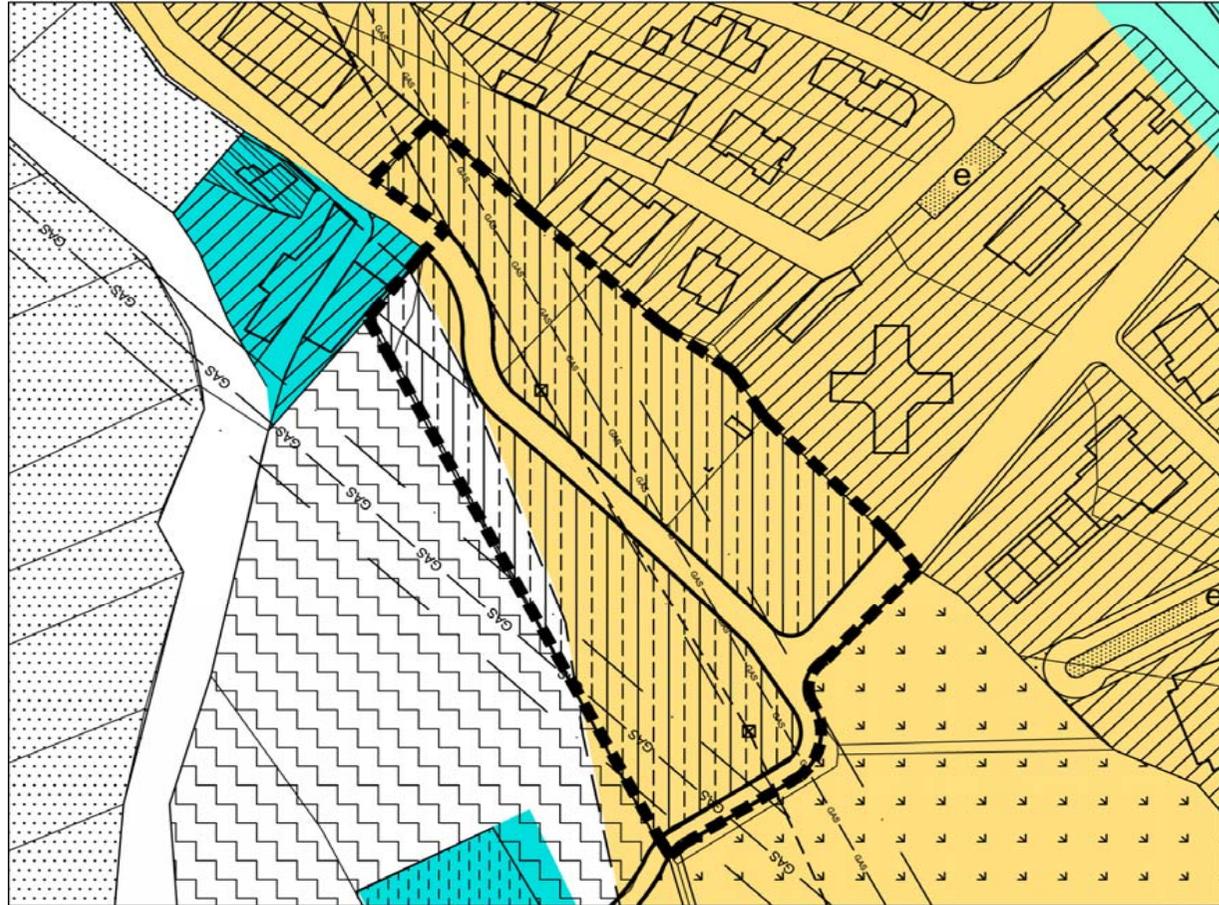
Uf = 0,30 mq/mq.

Rc = 40% (0,40 mq/mq.)

H = 10,00 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di tre piani f.t.(tre piani agibili)

misure di compensazione:

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra; le norme relative al rispetto delle fasce che interessano le aree oggetto della scheda possono variare con il modificarsi delle reti dalle quali sono generate, in particolare potrà modificarsi l'andamento delle fasce relative ai gasodotti secondo l'attuazione del progetto di sostituzione e variazione di tracciato già rappresentato nel PRGC.

S.U.E. 7

(b)

dati per il progetto:

St = 11.700 mq.

Sul = 2.574 mq.

vani teorici = $2.574 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 57 \text{ v.}$

standard = 1.425 mq. dei quali 300 mq.

minimo a parcheggi e 325 dei rimanenti, monetizzabili;

sezione stradale: m. 5,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni: formazione delle alberature lato strada e di marciapiede regolamentare sul lato nord-est.

S.U.E. 8

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,20 mq/mq.

Uf = 0,25 mq/mq.

Rc = 40% (0,40 mq/mq.)

H = 10,00 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di tre piani f.t. (tre piani agibili)

misure di compensazione:

produzione del marciapiede alberato

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra; realizzazione del marciapiede alberato lungo via Cristoforo Colombo; garanzia di accesso alle proprietà site verso est.

S.U.E. 8

(b)

dati per il progetto:

St = 8.900 mq.

Sul = 1.780 mq.

vani teorici = $1.780 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 40 \text{ v.}$

standard = 1.000 mq. dei quali 300 mq.

minimo a parcheggi;

sezione stradale: m. 5,50 + 1,20

progetto:



indicazioni: formazione dell'alberatura a lato di via Cristoforo Colombo e del marciapiede verde.

S.U.E. 9

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,17 mq/mq.

Uf = 0,20 mq/mq.

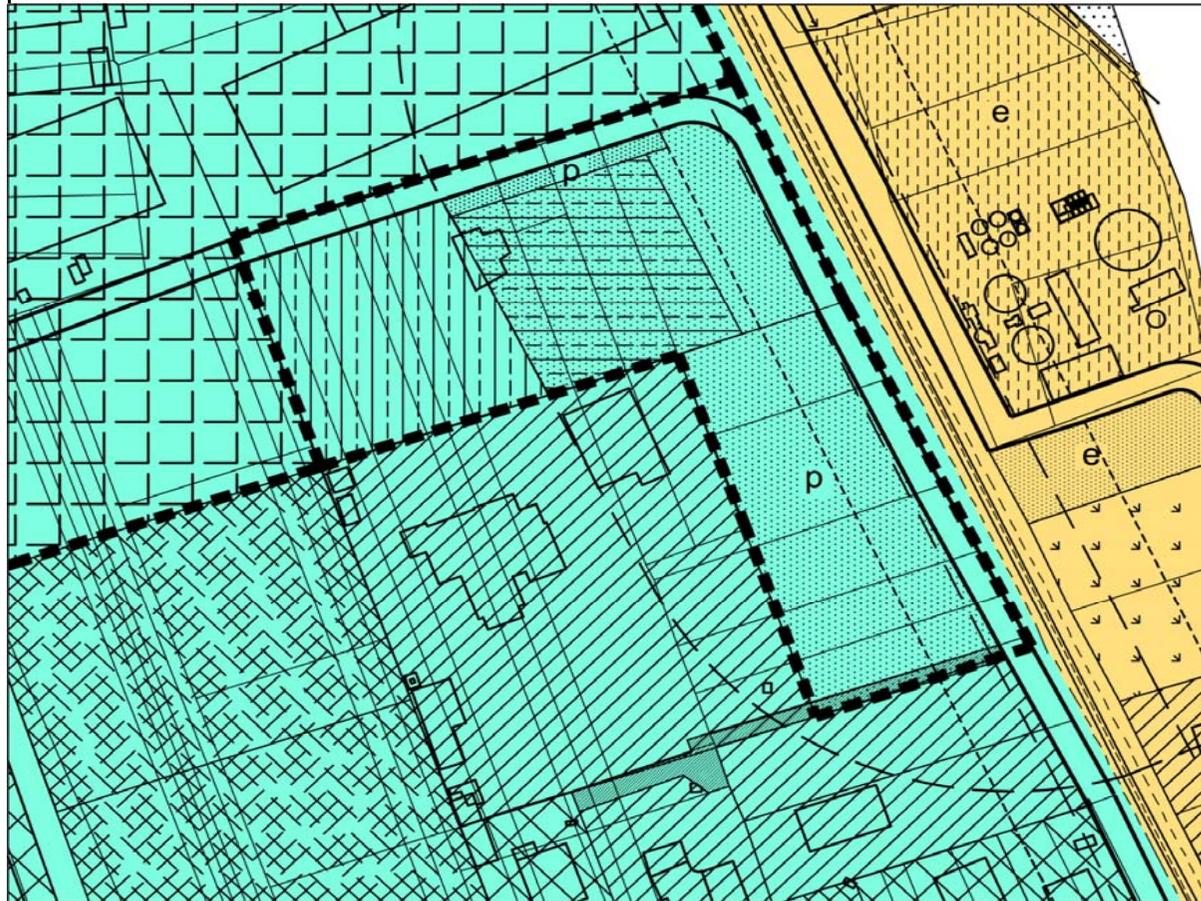
Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H = 10,00 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di tre piani f.t. (tre piani agibili)

misure di compensazione:

conduzione della parte dell'area non edificabile a verde /bosco naturale; in ogni caso, creazione di opportuna barriera verde lungo via Signini.

definizione urbanistica:



prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani abitabili fuori terra (due piani abitabili fuori terra nel caso di area di concentrazione dell'edificabilità allargata); alle norme relative al rispetto delle fasce che interessano le aree oggetto della scheda si potrà derogare previo ottenimento di specifica autorizzazione degli Enti competenti, in particolare potrà essere modificata la profondità della fascia di rispetto del depuratore; rifacimento del tratto viabilistico dal confine del SUE al ramo principale di via Signini.

S.U.E. 9

(b)

dati per il progetto:

St = 13.350 mq.

Sul = 2.270 mq.

vani teorici = $2.270 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 50 \text{ v.}$

standard = secondo i casi: 8.130 o 5.410 mq.

dei quali 7.850 o 5.130 mq. condotti a

verde/bosco naturale e 280 mq. a

parcheggio;

sezione stradale: m. 5,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni: formazione delle alberature sempreverdi lungo via Signini a mascheratura del depuratore.

S.U.E. 10

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,15 mq/mq.

Uf = 0,20 mq/mq.

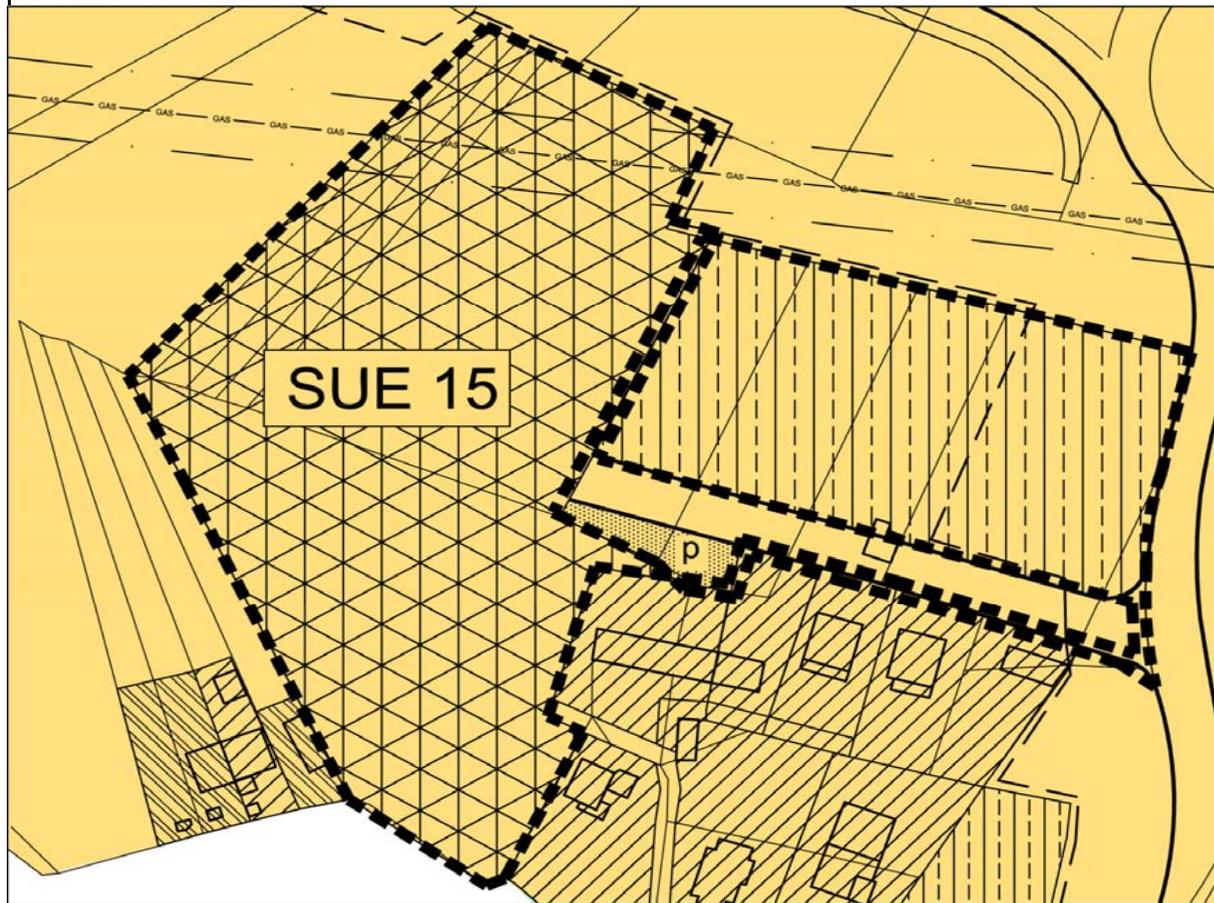
Rc = 30% (0,30 mq/mq.)

H = 7,50 m. + (0,5a x tang α), per un massimo di due piani f.t.(due piani agibili)

misure di compensazione:

prescrizioni: tipologia costruttiva a due piani abitabili f.t.; nel caso in cui l'attuazione di presente S.U.E. precedesse temporalmente quella del "S.U.E. 15", le aree di sovrapposizione dei due strumenti, che già appartengono in quota parte alle proprietà che costituiscono il "S.U.E. 10" e che rappresentano unico accesso alle aree regolate dai due strumenti, apparterranno ad ogni effetto al presente strumento, scontando, per l'attuazione, indici, obblighi e prescrizioni dello stesso, venendo cedute gratuitamente al Comune quale pubblica viabilità e zona di sosta.

definizione urbanistica:



Nel caso in cui l'attuazione del "S.U.E. 15" precedesse temporalmente quella del presente strumento, gli attuali proprietari della porzione di territorio destinata al pubblico accesso si impegnano a cedere gratuitamente la stessa al Comune in quanto la sua realizzazione da parte degli attuatori del "S.U.E. 15" costituirà comunque pubblico accesso alle aree che formano il "S.U.E. 10"; su richiesta degli attuatori del "S.U.E. 15" ed al prezzo unitario al metro quadrato definito dall'U.T.C. previa eventuale consulenza del Catasto competente, le aree di accesso dovranno essere cedute in proprietà agli attuatori del "S.U.E. 15" ed in tale caso, apparterranno ad ogni effetto a tale strumento, scontando, per l'attuazione, indici, obblighi e prescrizioni dello stesso, per poi essere definitivamente cedute a titolo gratuito al Comune quale pubblica viabilità e zona di sosta.

S.U.E. 10

(b)

dati per il progetto:

St = 10.800 mq.

Sul = 1.620 mq.

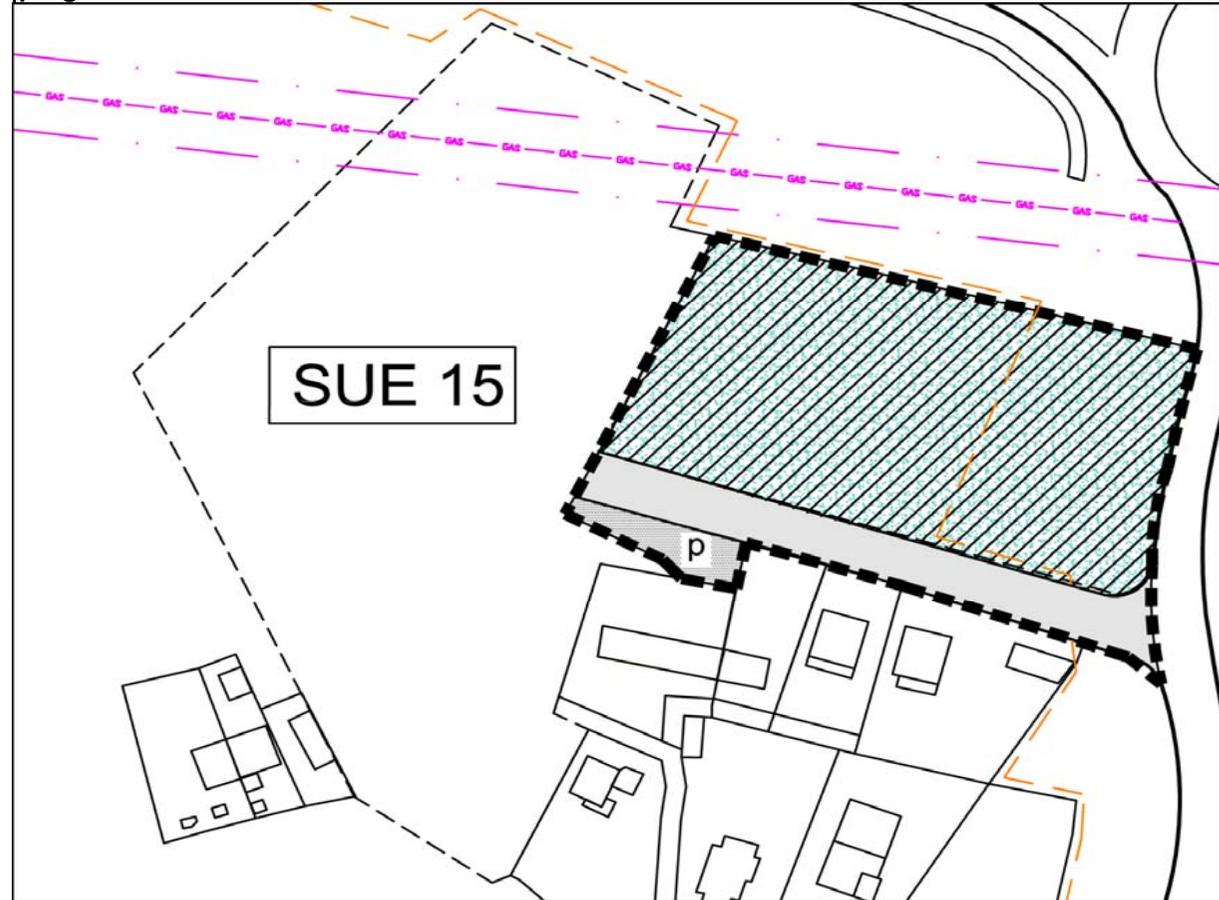
vani teorici = $1.620 \text{ mq.} : 45 \text{ mq/v.} = 36 \text{ v.}$

standard = 900 mq. dei quali 400 mq.

minimo a parcheggi e la differenza monetizzabili;

sezione stradale: m. 6,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni:

S.U.E. 11

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,60 mq/mq.

Uf = //

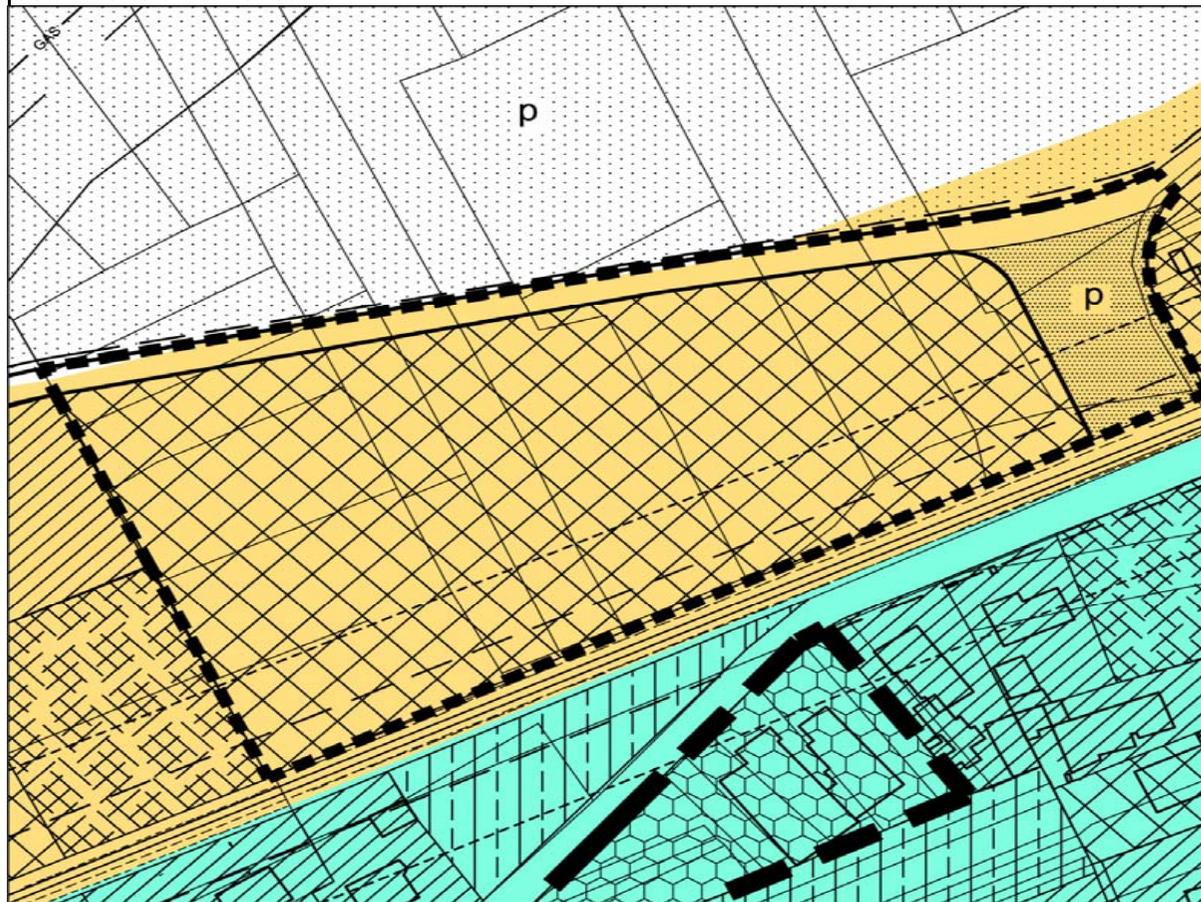
Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H = 10,00 m. per edifici adibiti alla lavorazione; 10,50 m. per edifici destinati a residenza, uffici, funzioni di tipo commerciale ed espositivo connesse alla produzione; libera per impianti e strutture particolari.

misure di compensazione:

misure di compensazione per gli effetti ambientali attesi potranno essere definite nell'ambito dell'analisi di compatibilità ambientale da produrre ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/98

definizione urbanistica:



prescrizioni: il progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà obbligatoriamente essere corredato dall'analisi di compatibilità ambientale come prevista dall'allegato F alla L.R. 40/98 ; tipologia costrttiva a due piani agibili f.t. per edifici adibiti alla lavorazione, tre piani f.t. per edifici adibiti ad altre destinazioni ammesse; la superfici di pertinenza degli edifici dovrà essere convenientemente sistemata a prato e/o a giardino o comunque a superficie permeabile per almeno il 30% della propria estensione.

S.U.E. 11

(b)

dati per il progetto:

St = 21.350 mq.

Sul = 12.810 mq.

standard = mq. 4.270 dei quali 1.620 mq.,
individuati dal P.R.G.C., d'uso pubblico,
esterni alla recinzione e attrezzati a
parcheggio, i rimanenti, d'uso pubblico, ma
anche interni alla recinzione;
sezione stradale: m. 6,50 + 1,20

progetto:



indicazioni: lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dettare specifiche prescrizioni morfologiche e di inserimento architettonico e ambientale degli edifici previsti; è prevista la schermatura verde verso l'area residenziale confinante a nord e l'alberatura a lato della viabilità e dell'area di parcheggio.

S.U.E. 12

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,60 mq/mq.

Uf = //

Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H massima pari a 10,00 m. per edifici adibiti alla lavorazione, 10,50 m. per edifici destinati a residenza, uffici, funzioni di tipo commerciale ed espositivo connesse alla produzione; libera per impianti e strutture particolari

misure di compensazione:

misure di compensazione per gli effetti ambientali attesi potranno essere definite nell'ambito dell'analisi di compatibilità ambientale da produrre ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/98.

definizione urbanistica:**v. stralcio cartografico 12.1**

prescrizioni: il progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà obbligatoriamente essere corredato dall'analisi di compatibilità ambientale come prevista dall'allegato F alla L.R. 40/98 ; tipologia costrttiva a due piani agibili f.t. per edifici adibiti alla produzione, tre piani f.t. per edifici adibiti ad altre destinazioni ammesse; la superficie di pertinenza degli edifici dovrà essere convenientemente sistemata a prato e/o a giardino o comunque a superficie permeabile per almeno il 30% della propria estensione; appartiene al quadro delle urbanizzazioni di competenza del SUE la formazione della rotonda di accesso all'area anche per le parti esetrne al perimetro dello strumento attuativo stesso.

S.U.E. 12

(b)

dati per il progetto:

St = 50.000 mq.

Sul = 30.000 mq.

standard = mq. 10.000 dei quali 5.800 mq.,
individuati dal P.R.G.C., d'uso pubblico,
esterni alle recinzioni e attrezzati a
parcheggio, i rimanenti a verde attrezzato e
di quartiere;

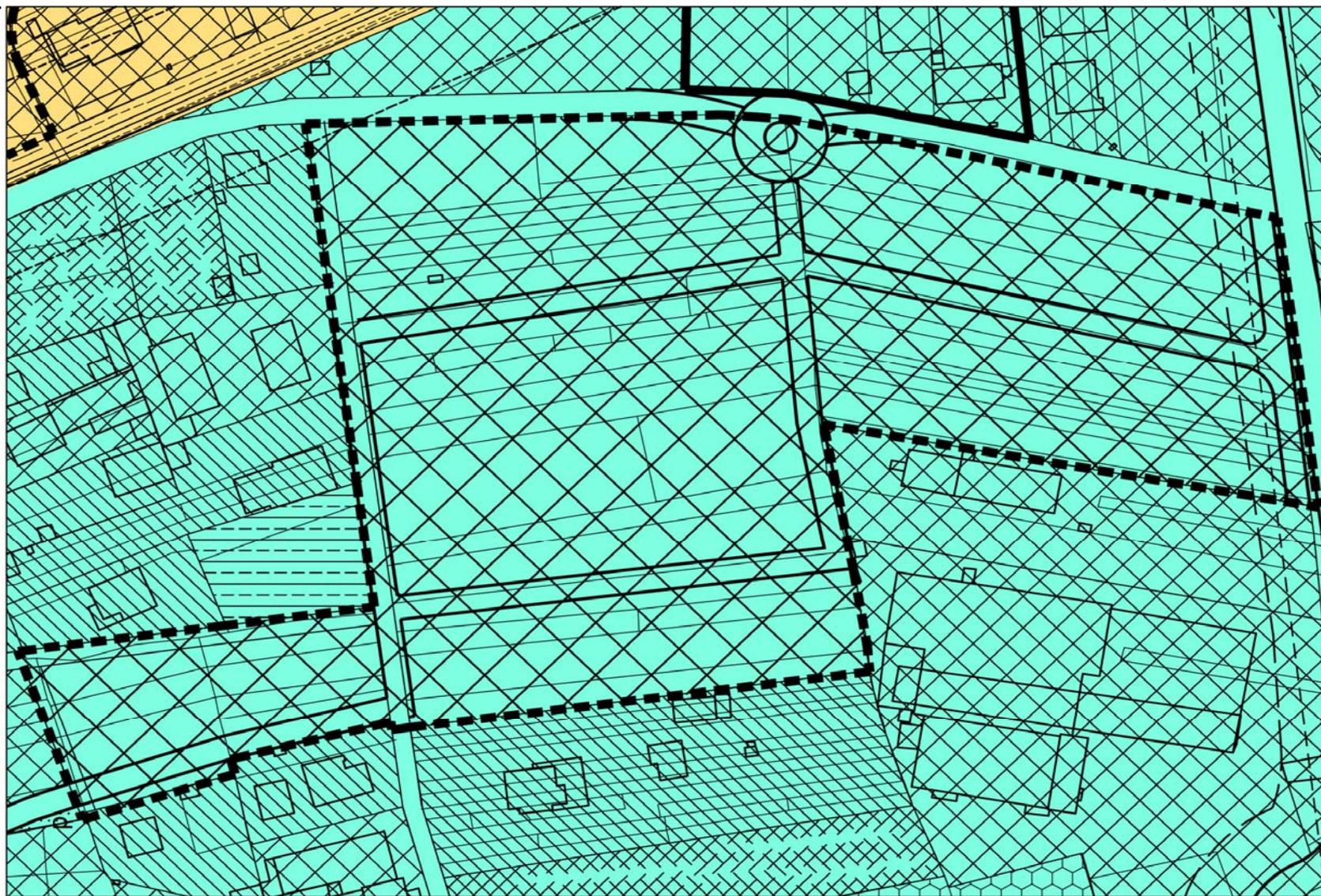
sezione stradale: m. 6,50 + 1,20 + 1,20

progetto:

v. stralcio cartografico 12.2

indicazioni: lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dettare specifiche prescrizioni morfologiche e di inserimento architettonico e ambientale degli edifici previsti; è prevista l'alberatura a lato della viabilità quale schermo verde verso gli insediamenti residenziali siti a nord, nonchè l'ombreggiamento delle aree a parcheggio.

stralcio cartografico 12.1



stralcio cartografico 12.2



S.U.E. 13

(a)

Indici e parametri:

Ut = //

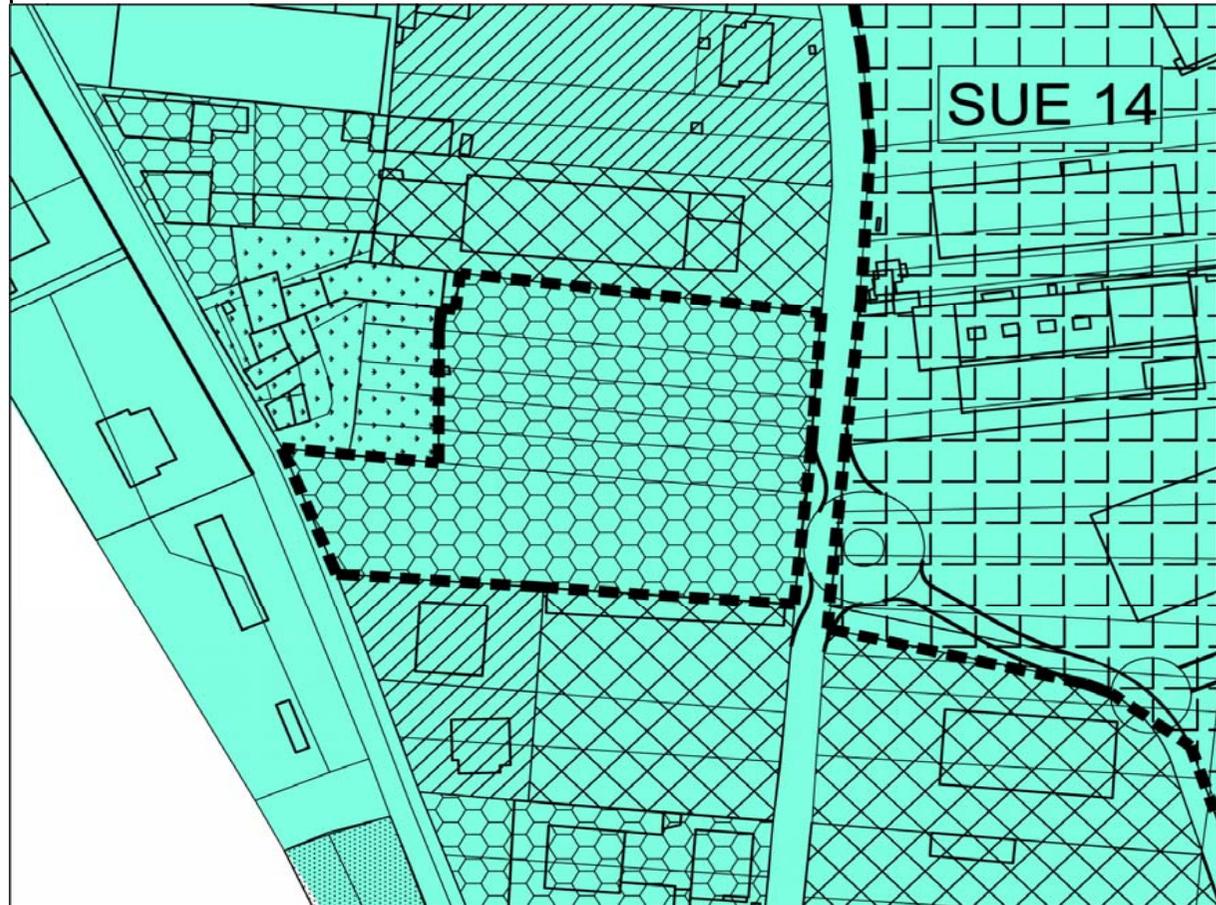
Uf = 1,00 mq/mq.

Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H = 11,00 m.

misure di compensazione:

definizione urbanistica:



prescrizioni: il progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo è in essere secondo gli indici ed i parametri contemplati dal PRGC vigente al momento della sua approvazione (atto notarile di convenzione Rep. n. 198272 del 23.07.2009); il PRGC attualmente vigente regola la fattispecie all'art.55 delle presenti N. di A.

S.U.E. 13

(b)

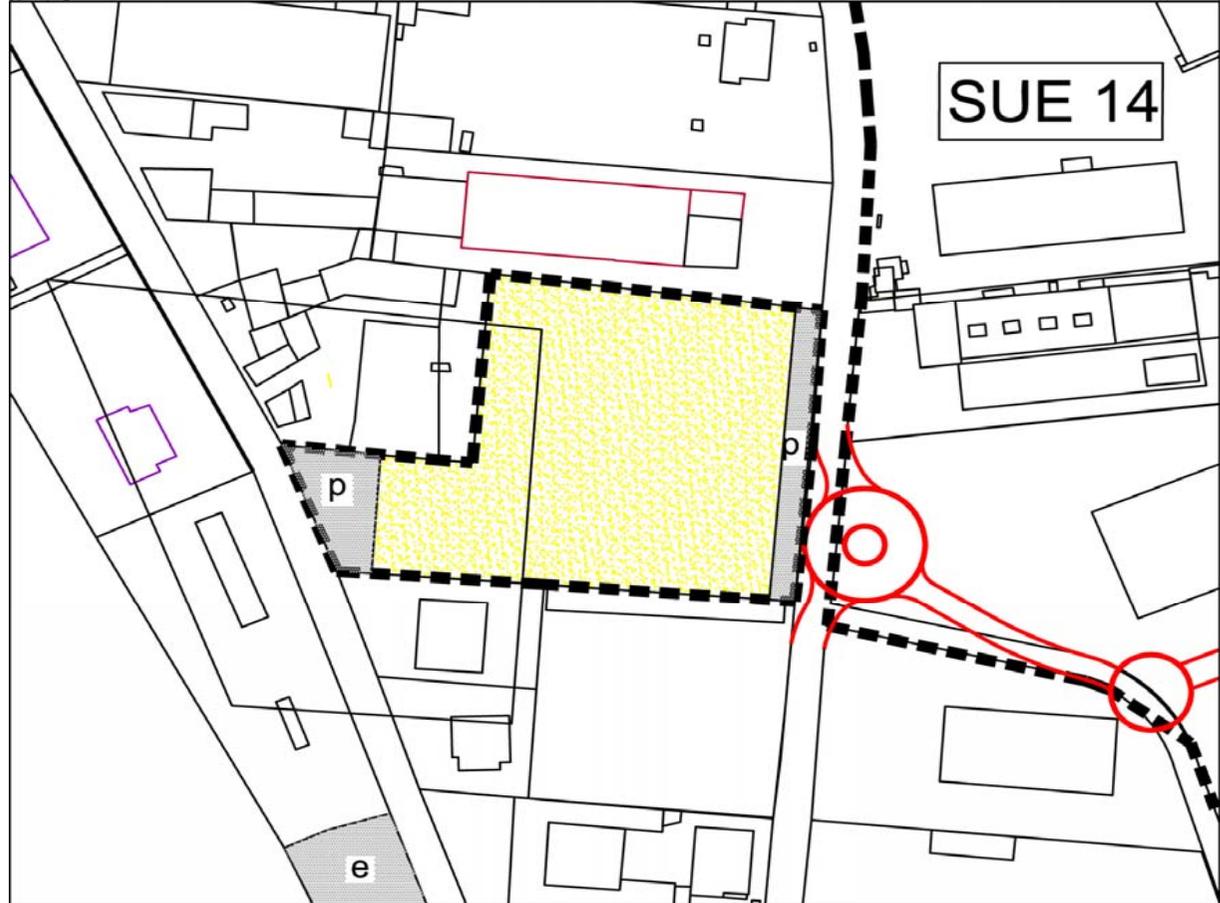
dati per il progetto:

St = 7.850 mq

Sul = 7.850 mq

standard = 100% della Sul realizzata di cui almeno la metà a parcheggi di uso pubblico dei quali almeno un quarto realizzati esternamente alla recinzione.

progetto:



indicazioni:

S.U.E. 14

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,60 mq/mq.

Uf = 1,00 mq/mq. per la residenza

Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H massima pari a 10,00 m. per edifici adibiti ad attività produttive, 13,50 m. per edifici destinati a residenza, uffici, funzioni di tipo commerciale e terziario

misure di compensazione:

misure di compensazione per gli effetti ambientali attesi saranno definite nell'ambito dell'analisi di compatibilità ambientale da produrre ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98

definizione urbanistica:**v. stralcio cartografico 14.1**

prescrizioni: il progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà obbligatoriamente essere corredato dall'analisi di compatibilità ambientale come prevista dall'allegato F alla L.R. 40/98; tipologia costruttiva a tre piani f.t. per edifici adibiti alla produzione, quattro piani f.t. per edifici adibiti alle altre destinazioni ammesse; la superfici di pertinenza degli edifici dovrà essere convenientemente sistemata a prato e/o a giardino o comunque a superficie permeabile per almeno il 20% della propria estensione; appartiene al quadro delle urbanizzazioni di competenza del SUE la formazione della rotonda di accesso all'area anche per le parti esterne al perimetro dello strumento attuativo stesso.

S.U.E. 14

(b)

dati per il progetto:

St = 79.500 mq.

Sul = 47.700 mq.

Sul residenziale = 9.540 mq.

vani teorici = 9.540 mq. : 45 mq/v. = 212 v.

standard = almeno mq. 5.000 di verde

condotto a parco pubblico, i rimanenti

destinati a verde di quartiere, parcheggi e

attrezzature di interesse comune, secondo le

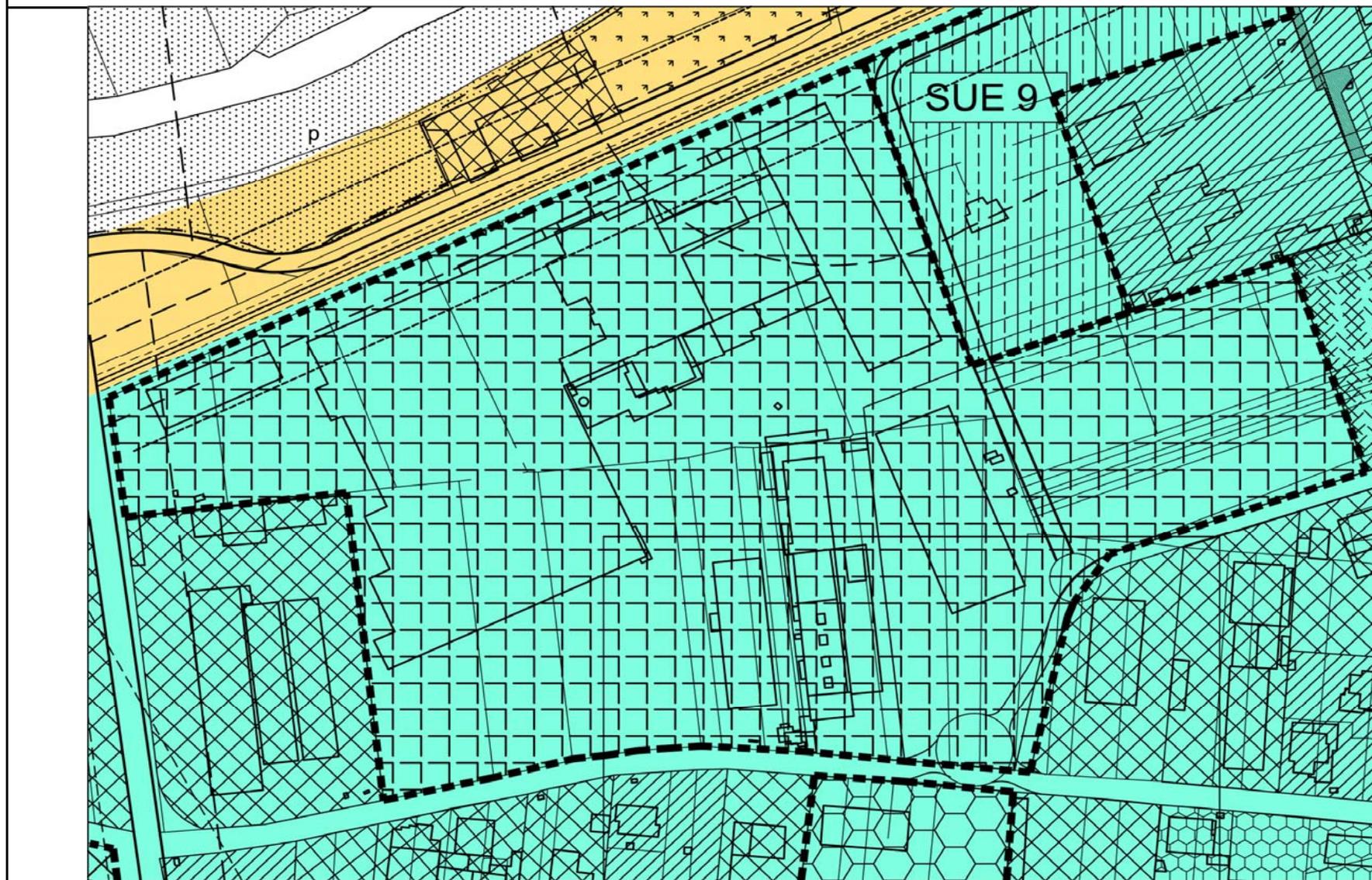
ripartizioni minime di legge

progetto:

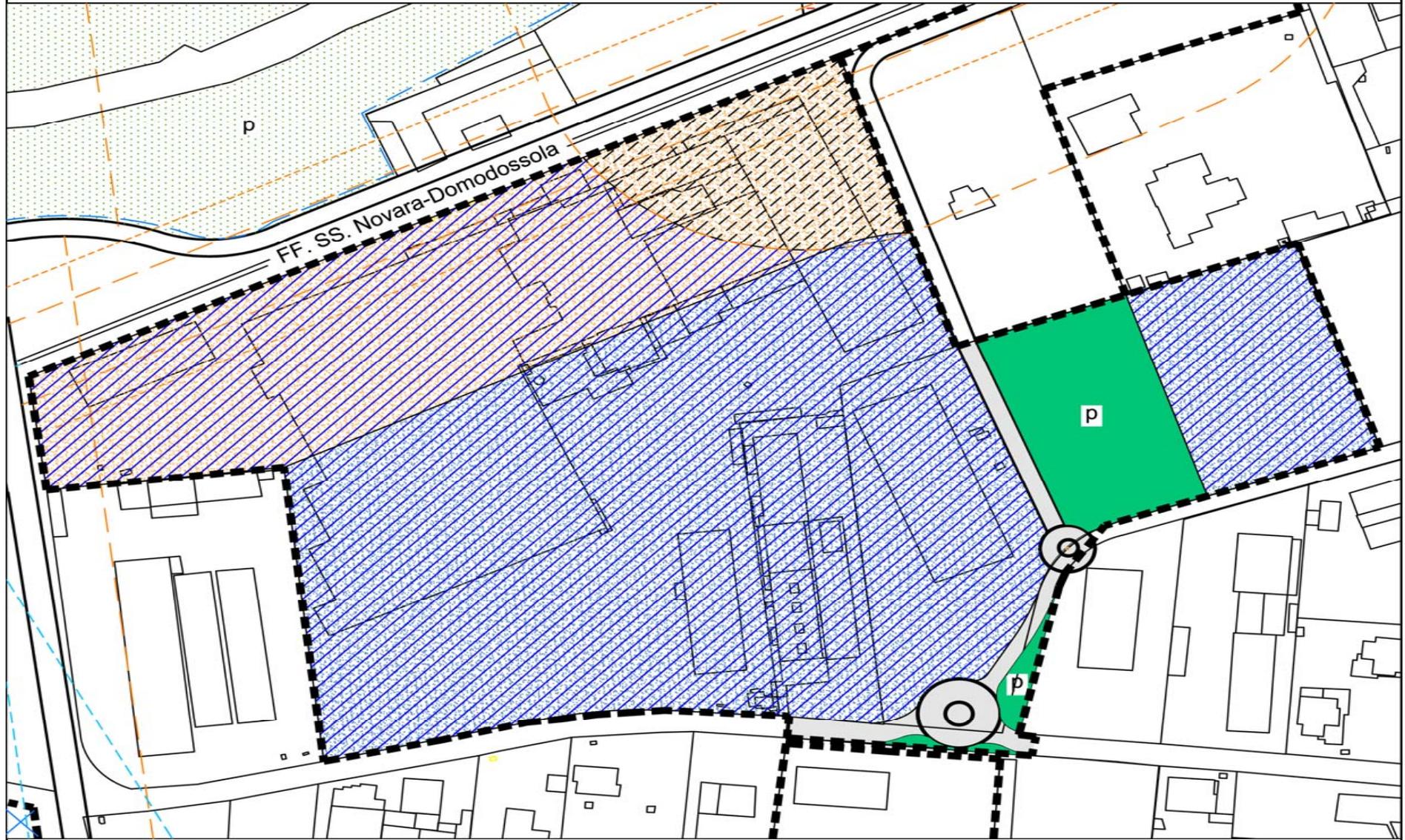
v. stralcio cartopgrafico 14.2

indicazioni: lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dettare specifiche prescrizioni morfologiche e di inserimento architettonico e ambientale degli edifici previsti.

stralcio cartografico 14.1



stralcio cartografico 14.2



S.U.E. 15

(a)

Indici e parametri:

$U_t = 0,50$ mq/mq.

$U_f = //$

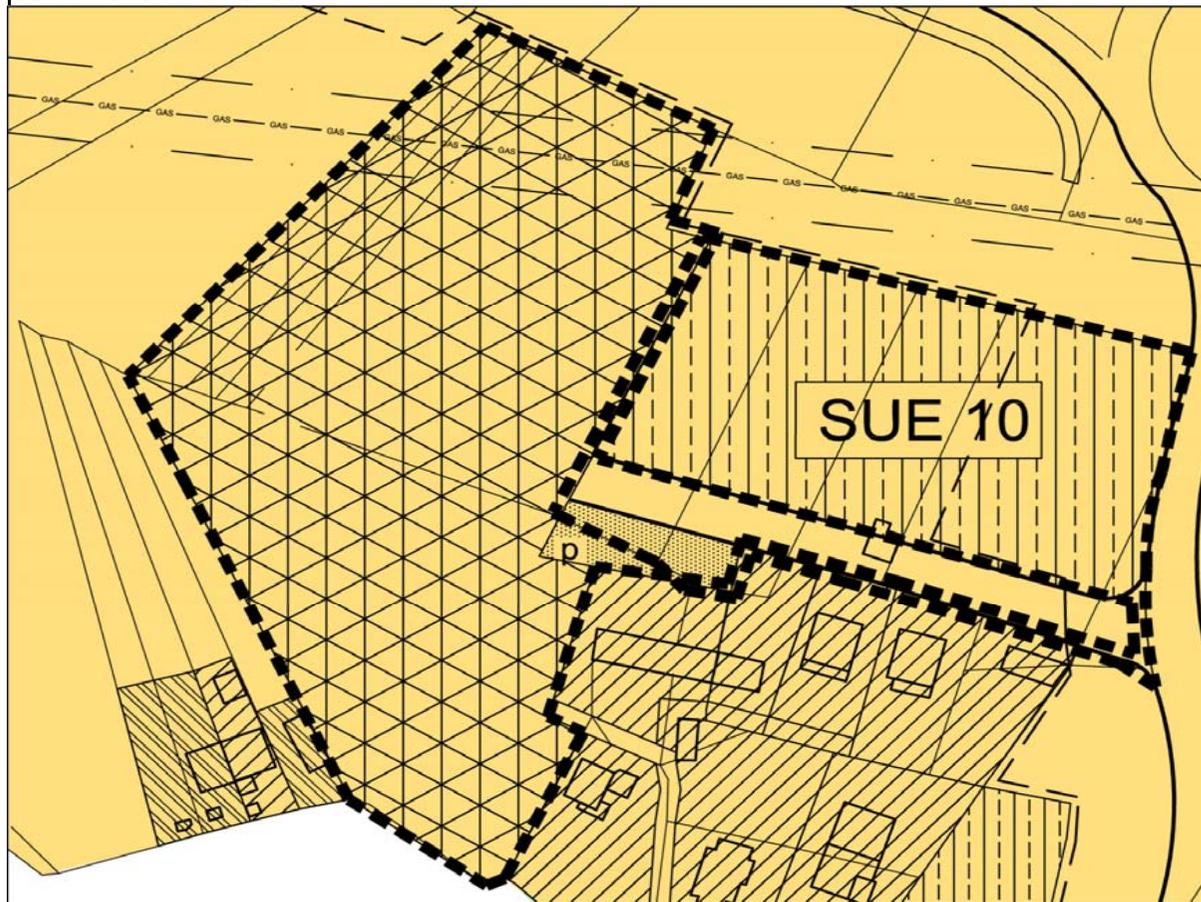
$R_c = 50\%$ (0,50 mq/mq.)

$H = 10,50 + (0,5a \times \text{tang } \alpha)$, per un massimo di tre piani f.t.(tre piani agibili)

misure di compensazione:

prescrizioni: tipologia costruttiva a tre piani agibili f.t.; nel caso in cui l'attuazione del presente S.U.E. precedesse temporalmente quella del "S.U.E. 10", le aree di sovrapposizione dei due strumenti, che già appartengono in quota parte alle proprietà che costituiscono il "S.U.E. 10" e che rappresentano unico accesso alle aree regolate dai due strumenti, apparterranno ad ogni effetto al presente strumento, scontando, per l'attuazione, indici, obblighi e prescrizioni dello stesso, venendo infine cedute gratuitamente al Comune quale pubblica viabilità e zona di sosta.

definizione urbanistica:



Nel caso in cui l'attuazione del "S.U.E. 10" precedesse temporalmente quella del presente strumento, gli attuali proprietari della porzione di territorio destinata al pubblico accesso si impegnano a cedere gratuitamente la stessa al Comune in quanto la loro realizzazione da parte degli attuatori del "S.U.E. 15" costituirà comunque pubblico accesso alle aree che formano il "S.U.E. 10"; su richiesta degli attuatori del "S.U.E. 15" ed al prezzo unitario al metro quadrato definito dall'U.T.C. previa eventuale consulenza del Catasto competente, le aree di accesso dovranno essere cedute in proprietà agli attuatori del "S.U.E. 15" ed in tale caso apparterranno ad ogni effetto a tale strumento, scontando, per l'attuazione, indici, obblighi e prescrizioni dello stesso, per poi essere definitivamente cedute a titolo gratuito al Comune quale pubblica viabilità e zona di sosta.

S.U.E. 15

(b)

dati per il progetto:

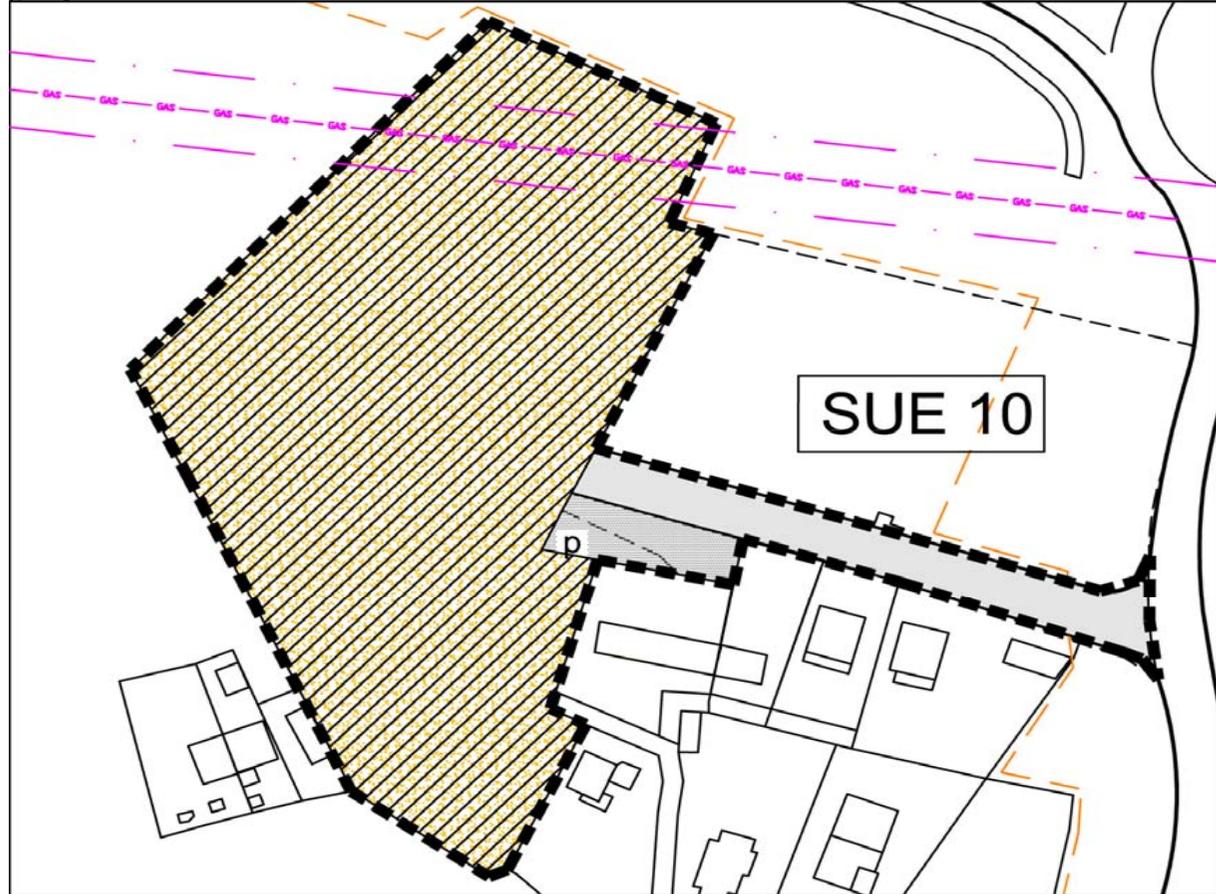
St = 21.000 mq.

Sul = 10.500 mq.

standard = 10.500 mq. dei quali il 50%
minimo a parcheggi;

sezione stradale: m. 6,50 + 1,20 + 1,20

progetto:



indicazioni: tipologia costruttiva a tre piani agibili fuori terra.

S.U.E. 16

(a)

Indici e parametri:

Ut = 0,50 mq/mq.

Uf = //

Rc = 50% (0,50 mq/mq.)

H = 10,00 m. per edifici adibiti alla lavorazione; 10,50 m. per edifici destinati a residenza, uffici, funzioni di tipo commerciale ed espositivo connesse alla produzione; libera per impianti e strutture particolari.

misure di compensazione:

misure di compensazione per gli effetti ambientali attesi potranno essere definite nell'ambito dell'analisi di compatibilità ambientale da produrre ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/98

definizione urbanistica:**v. stralcio cartografico 16.1**

prescrizioni: il progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà obbligatoriamente essere corredato dall'analisi di compatibilità ambientale come prevista dall'allegato F alla L.R. 40/98 ; tipologia costrttiva a due piani agibili f.t. per edifici adibiti alla lavorazione, tre piani f.t. per edifici adibiti ad altre destinazioni ammesse; la superficie di pertinenza degli edifici dovrà essere convenientemente sistemata a prato e/o a giardino o comunque a superficie permeabile per almeno il 30% della propria estensione; l'intervento dovrà provvedere alle opere necessarie a convogliare le deiezioni fognarie nella rete di smaltimento comunale o in equivalente sistema di raccolta e depurazione, anche di collocazione ed interesse intercomunale.

S.U.E. 16

(b)

dati per il progetto:

St = 26.350 mq.

Sul = 13.175 mq.

standard = 5.500 mq.

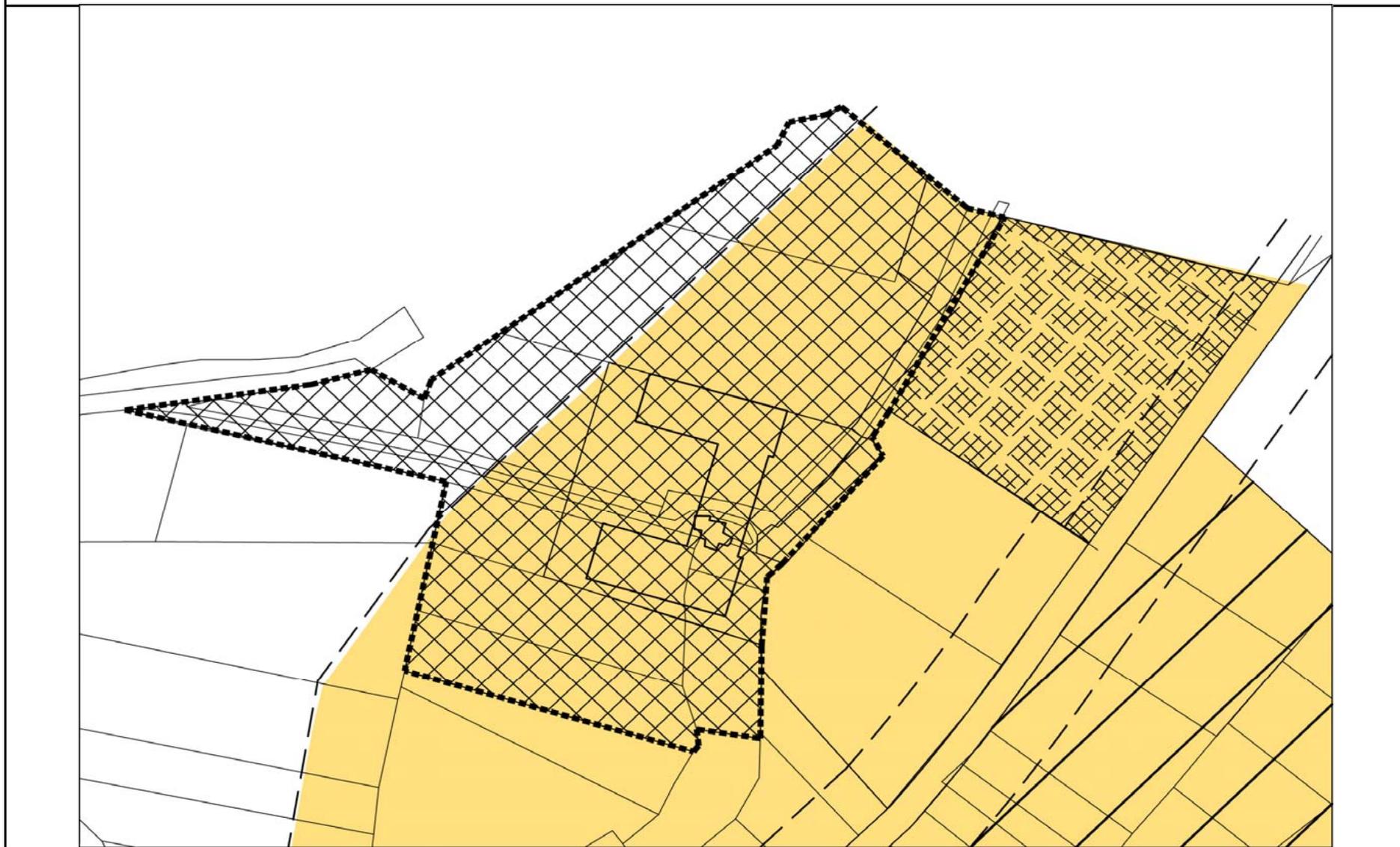
sezione stradale: m. 6,50 + 1,20

progetto:

v. stralcio cartografico 16.2

indicazioni: lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà dettare specifiche prescrizioni morfologiche e di inserimento architettonico e ambientale degli edifici previsti; è prevista l'alberatura a lato della viabilità.

stralcio cartografico 16.1



stralcio cartografico 16.2

COMUNE

di

INVORIO

