



REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N.3

LUGLIO 2013

ALLEGATO A

SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

- Aree CP - Edificazione di completamento -
- Approvazione definitiva con D.C.C. n. 30 del 10/06/2011 (BURT n.28 del 13/07/2011)
- Approvazione variante n.1 con D.C.C. n. 11 del 31/05/2012 (BURT n. 27 del 04/07/2012)

R.U.

R.U. indirizzi prescrizioni disposizioni

Descrizione area e patrimonio edilizio esistente.	L'area di completamento è posta tra Via Massetana, Via M.te Capanne e Via M.te Grappa, nel quartiere "San Luigi". Allo stato attuale sono presenti due fabbricati: il più piccolo ubicato nell'intersezione fra M.te Capanne e Via M.te Grappa, era originariamente destinato a locale ristoro del Circolo Tennis San Luigi. E' un fabbricato di circa mc. 300 c.a. del PdL anni '70. Il fabbricato più grande, risulta non terminato e non agibile. Dalla originaria Concessione edilizia n. 761/01 del 15.03.2002 risultava destinato a servizi per l'attività sportiva.										
Superficie interessata	Superficie Territoriale mq. 5.210										
Individuazione catastale	F. 20 p.la 1883, 1886, 298, 21.										
Dimensionamento	Residenza n. 2 (due) nuovi alloggi. Residenza da ristrutturazione edilizia del p.e.e. Parcheggi interrati.										
Parametri urbanistici	Residenziale max. 2 (due) alloggi, max. mq. 400 di superficie utile lorda (S.u.l.), altezza max. mt. 6, max. 2 piani; Residenziale in alloggi da cambio di destinazione d'uso del p.e.e. Parcheggi interrati, extra L. 122/89, per massimo mq. 1.000 di superficie a parcheggio. Distanza dalla viabilità mt. 5,00 o in allineamento con i fabbricati esistenti. Distanza dai confini mt. 5,00 Distanza tra fabbricati mt. 10,00										
Destinazione d'uso	Residenziale Parcheggi pertinenziali.										
Discipline specifiche di intervento	<table border="1"> <tr> <td>Caratteristiche degli alloggi</td> <td>La superficie minima degli alloggi è determinata in mq. 80 di superficie utile lorda (S.u.l.), per il patrimonio edilizio esistente soggetto a ristrutturazione edilizia.</td> </tr> <tr> <td>Modalità di attuazione</td> <td>L'attuazione dell'intervento è subordinata a Piano Attuativo (P.d.L.) convenzionato di iniziativa privata, che disciplinerà la realizzazione del nuovo insediamento caratterizzandolo qualitativamente sotto il profilo architettonico e inserendolo correttamente nel contesto di riferimento. Il suddetto Piano Attuativo: - potrà prevedere attuazione separata per stralci funzionali purché già individuati; - dovrà garantire le dotazioni minime delle superfici previste dagli standard del R.U. per il verde ed i parcheggi pubblici. La realizzazione dei parcheggi interrati, extra L. 122/89 e per massimo mq. 1.000 di superficie a parcheggio, sarà soggetta alla disciplina di cui all'Art. 131, comma 5, lettera d), delle Norme del R.U.</td> </tr> <tr> <td>Dotazioni standards</td> <td>Parcheggi pubblici e verde pubblico integrativi secondo standard vigenti e relativi alla volumetria complessiva oggetto del Piano Attuativo..</td> </tr> <tr> <td>Opere e attrezzature interesse pubblico</td> <td>Percorsi pedonali e carriabili di collegamento; Parcheggio pubblico e verde pubblico integrativi; Sistemazione verde pubblico e arredo urbano.</td> </tr> <tr> <td>Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia</td> <td>Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.</td> </tr> </table>	Caratteristiche degli alloggi	La superficie minima degli alloggi è determinata in mq. 80 di superficie utile lorda (S.u.l.), per il patrimonio edilizio esistente soggetto a ristrutturazione edilizia.	Modalità di attuazione	L'attuazione dell'intervento è subordinata a Piano Attuativo (P.d.L.) convenzionato di iniziativa privata, che disciplinerà la realizzazione del nuovo insediamento caratterizzandolo qualitativamente sotto il profilo architettonico e inserendolo correttamente nel contesto di riferimento. Il suddetto Piano Attuativo: - potrà prevedere attuazione separata per stralci funzionali purché già individuati; - dovrà garantire le dotazioni minime delle superfici previste dagli standard del R.U. per il verde ed i parcheggi pubblici. La realizzazione dei parcheggi interrati, extra L. 122/89 e per massimo mq. 1.000 di superficie a parcheggio, sarà soggetta alla disciplina di cui all'Art. 131, comma 5, lettera d), delle Norme del R.U.	Dotazioni standards	Parcheggi pubblici e verde pubblico integrativi secondo standard vigenti e relativi alla volumetria complessiva oggetto del Piano Attuativo..	Opere e attrezzature interesse pubblico	Percorsi pedonali e carriabili di collegamento; Parcheggio pubblico e verde pubblico integrativi; Sistemazione verde pubblico e arredo urbano.	Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.
Caratteristiche degli alloggi	La superficie minima degli alloggi è determinata in mq. 80 di superficie utile lorda (S.u.l.), per il patrimonio edilizio esistente soggetto a ristrutturazione edilizia.										
Modalità di attuazione	L'attuazione dell'intervento è subordinata a Piano Attuativo (P.d.L.) convenzionato di iniziativa privata, che disciplinerà la realizzazione del nuovo insediamento caratterizzandolo qualitativamente sotto il profilo architettonico e inserendolo correttamente nel contesto di riferimento. Il suddetto Piano Attuativo: - potrà prevedere attuazione separata per stralci funzionali purché già individuati; - dovrà garantire le dotazioni minime delle superfici previste dagli standard del R.U. per il verde ed i parcheggi pubblici. La realizzazione dei parcheggi interrati, extra L. 122/89 e per massimo mq. 1.000 di superficie a parcheggio, sarà soggetta alla disciplina di cui all'Art. 131, comma 5, lettera d), delle Norme del R.U.										
Dotazioni standards	Parcheggi pubblici e verde pubblico integrativi secondo standard vigenti e relativi alla volumetria complessiva oggetto del Piano Attuativo..										
Opere e attrezzature interesse pubblico	Percorsi pedonali e carriabili di collegamento; Parcheggio pubblico e verde pubblico integrativi; Sistemazione verde pubblico e arredo urbano.										
Incentivi per ecoefficienza e sostenibilità edilizia	Gli incentivi edilizi ed economici saranno commisurati ai livelli di efficienza e sostenibilità previsti e realizzati negli interventi come previsto dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.										



Perimetro area di completamento CP-2b

Pericolosità geomorfologica	G.2		
Pericolosità idraulica	I.2		
Vulnerabilità delle falde	V.2		
INTERVENTI	Fattibilità Geomorfologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	2	2
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1
Realizzazione di parcheggi fuori terra	1	1	2