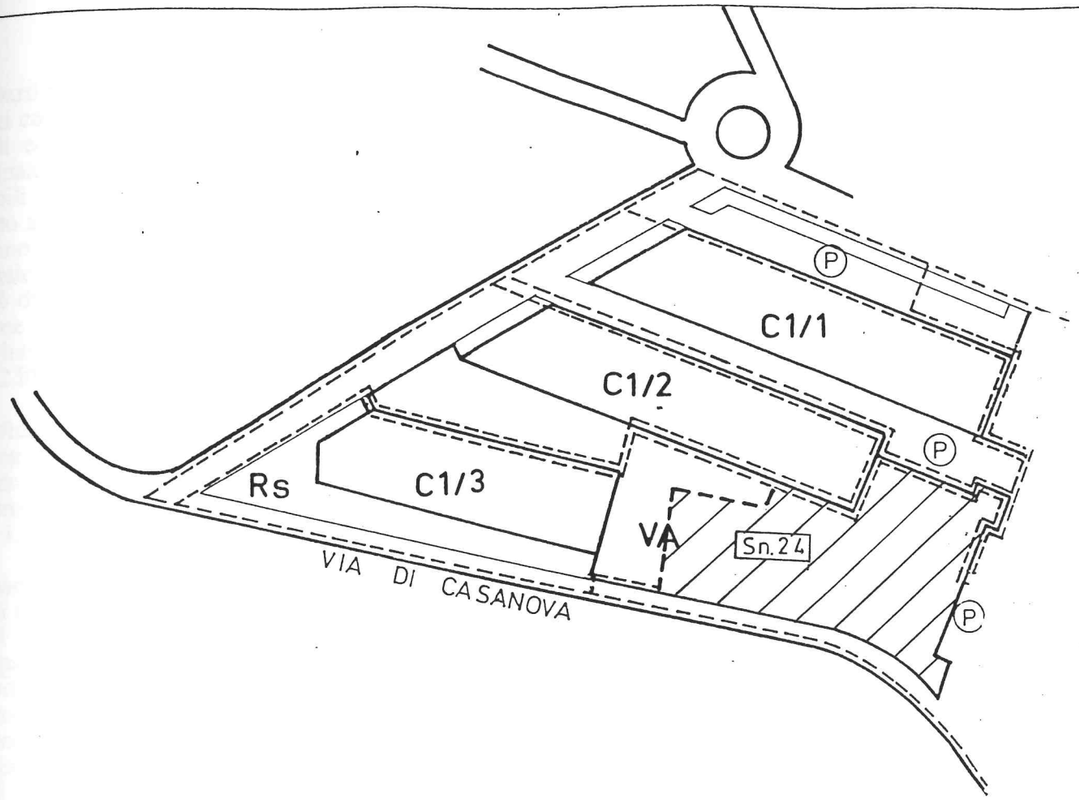
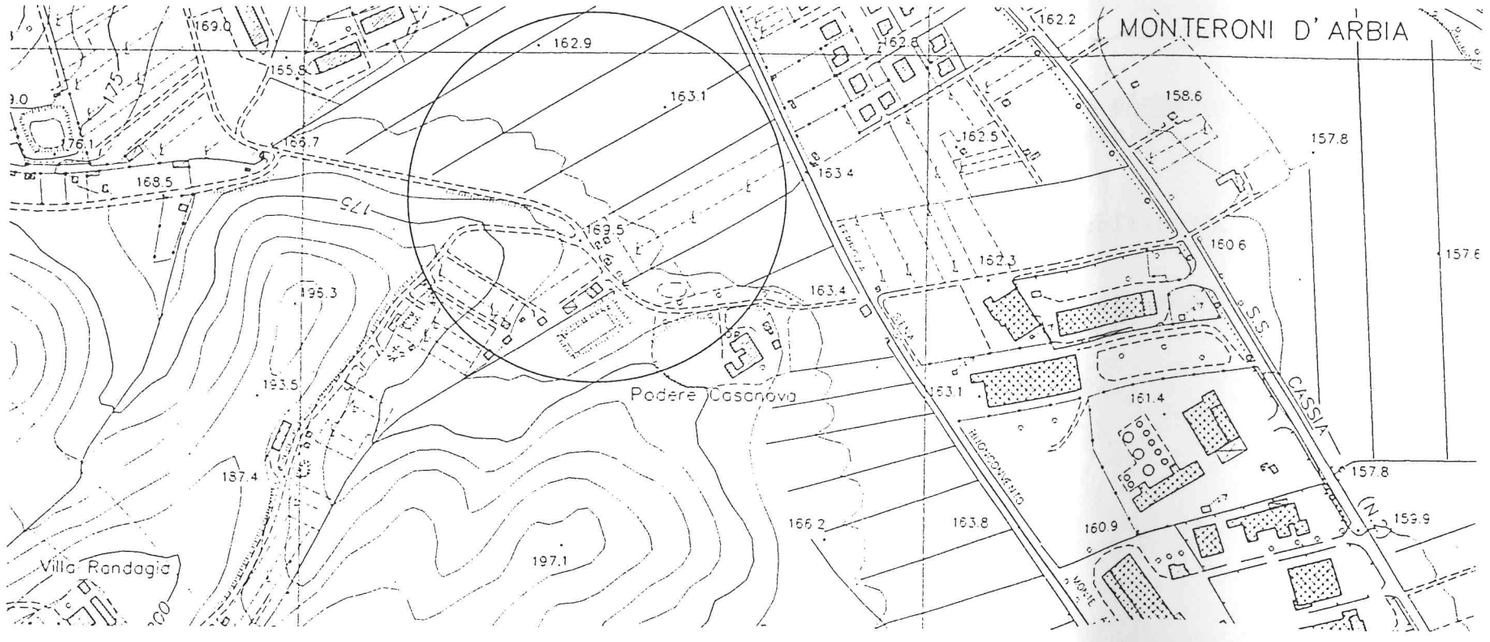


1:2.000

Individuazione dei comparti attraverso i quali dovrà attuarsi l'urbanizzazione dell'area.



1 : 5000

Sn.10 - Via di Casanuova-Via 1° Maggio

Destinazione d'uso
Residenza, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, verde pubblico attrezzato.
La scheda ripropone il tema dell'area residenziale con attività integrate oggetto dell'ultima Variante al precedente Strumento urbanistico e approvata definitivamente dalla Regione in concomitanza con la stesura finale del nuovo Piano.
La normativa in questione, studiata durante la fase di redazione del Piano e quindi confrontata a suo tempo con le prime ipotesi proposte dallo stesso,, rimane invariata rispetto alla stesura originaria, salvo una ulteriore semplificazione in fatto di applicazione di indici compensata dall'indicazione delle quantità massime ammissibili.

Morfologia
L'insediamento è costituito da edifici con tipologia in linea e a palazzina, liberamente composti, articolati su tre piani di cui il Piano terreno utilizzabile a garage. Gli edifici formano dei margini costruiti alle aree a verde le quali, articolandosi in forme inabituali solcate da percorsi pedonali di attraversamento, realizzano volta per volta situazioni sempre nuove e diverse.

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere tutte le sistemazioni a terra e gli elementi di recinzione e di arredo, nonchè le alberature; tali elementi saranno oggetto di convenzione.

I paramenti murari dovranno essere in muratura di mattoni faccia a vista o rifiniti ad intonaco pitturato con i colori delle terre, i muretti di recinzione saranno in muratura faccia a vista.

Parametri edilizio-urbanisti
Comparto C3/3 PEEP
Edificio con tipologia in linea con più corpi scala, è consigliato l'allineamento su un unico filo. E' obbligatorio un posto auto per alloggio. La parte non edificata del lotto deve essere sistemata a giardino od orto condominiale. Il Piano terreno deve essere destinato a garages e cantine.

Superficie coperta massima: mq. 1.000
Volume massimo ammissibile: mc. 9.000
Altezza massima: mt. 9,00
Numero dei piani: 3
Numero di alloggi previsti: 24
(If = 2,5 mc/mq)

Comparto C3/4 PEEP
Valgono le norme di cui al comparto C3/3 ad esclusione dei seguenti parametri:

Superficie coperta massima: mq. 600
Volume massimo ammissibile: mc. 5.400
Altezza massima: mt. 9,00
Numero dei piani: 3
Numero degli alloggi previsti: 14
(If = 2,5 mc/mq)

Comparti C1/1 e C1/2
Edifici con tipologia a palazzina, è obbligatorio l'allineamento dei singoli edifici su un unico filo nel fronte che guarda la strada principale. E' obbligatorio un posto auto per alloggio, gli accessi carrabili dovranno essere collocati preferibilmente in simmetria rispetto ai lotti.
Il Piano terreno può essere destinato ad uffici privati (studi professionali, ecc.), a condizione che tale destinazione non superi il 25% della Superficie Utile del Piano.
Le aree non edificate dovranno essere destinate a giardino od orto, limitando al massimo e comunque nel rispetto della Delib. C.R. 230/94 le superfici pavimentate.

Superficie coperta massima: mq. 700
Volume massimo ammissibile: mc. 6.650
Altezza massima: mt. 9,50
Numero dei piani: 3
(If = 1,9 mc/mq)

Comparto C1/3
Edifici con tipologia a palazzina, è obbligatorio l'allineamento dei singoli edifici su un unico filo nel fronte che guarda la strada principale. E' obbligatorio un posto auto per alloggio, gli accessi carrabili dovranno essere collocati preferibilmente in simmetria rispetto ai lotti.
Il Piano terreno può essere destinato ad uffici privati (studi professionali, ecc.), a condizione che tale destinazione non superi il 25% della Superficie Utile del Piano.
Le aree non edificate dovranno essere destinate a giardino od orto, limitando al massimo e comunque nel rispetto della Delib. C.R. 230/94 le superfici pavimentate.

Superficie coperta massima: mq. 520
Volume massimo ammissibile: mc. 4980
Altezza massima: mt. 9,50
Numero dei piani: 3
(If = 1,9 mc/mq)