



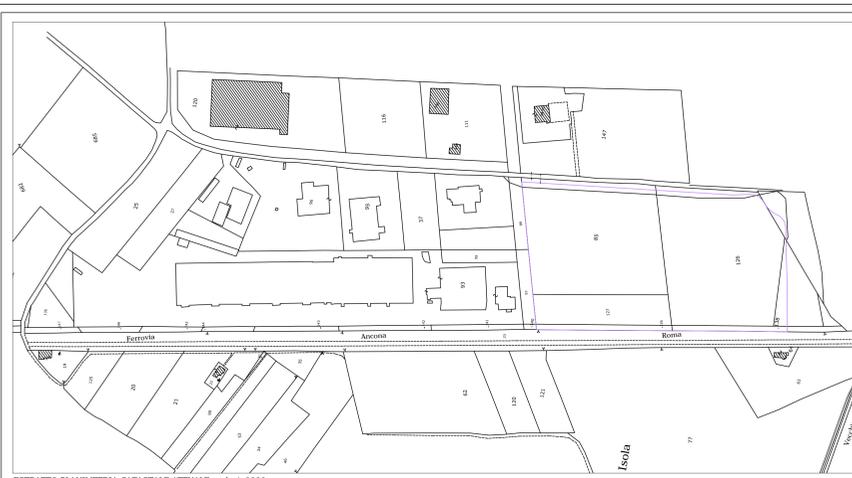
P3 CONSULTING SRL
VIA DELLE INDUSTRIE, 78
06037 FOLIGNO (PG)
PINA 0302660249
TEL. 346.300226
FAX 0742.670665
www.p3consulting.it

Arch. David Baldoni
Via Belvedere n.47/a
06056 Montelascio (PG)
TEL. 071.919184
CF. 8125407781046384
info@p3consulting.it

COLLABORATORI
Geom. Sandra Tomassini

Integrazione Luglio 2017

NAVIGAZIONE
1



PERIMETRO COMPARTO DEL PIANO ATTUATIVO



AREA OGGETTO DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

LEGENDA

	Zona UC/EPIA	34 921 mq
	Viabilità	8916 mq
	V/P Verde Pertinenza Privato	0 mq
	M/FSL Sistema della mobilità-linea ferroviaria	0 mq

La superficie territoriale (St) ai fini del calcolo della capacità edificatoria dell'area oggetto della proposta di variante al PRG, corrisponde all'area UC/EPIA di proprietà della ditta proponente (viene esclusa la porzione di altra proprietà):

Sup. territoriale St 31 735 mq
 Suc ammissibile = 31.735 x 0,65 = 20 628 mq
 Sc ammissibile = 31.735 x 0,50 = 15 867 mq

LEGENDA

	Zona UC/EPIA	35 292 mq
	Viabilità e rotatoria	1 623 mq
	V/P Verde Pertinenza Privato	3 074 mq
	M/FSL Sistema della mobilità-linea ferroviaria	3 805 mq

Viene riconfermata la capacità edificatoria calcolata nello stato attuale:

Suc ammissibile 20 628 mq
 Sc ammissibile 15 867 mq

La capacità edificatoria rimane invariata rispetto a quella attualmente assentita, come da tabella superiore.

Estratto della Tab. C delle NTA del PRG vigente

segue TABELLA C DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO (Articolo S2)

Tessuti (*) (v. art. S1)	Moduli attuativi (v. Cap. I Titolo VI)	Categorie di intervento (v. art. 14)	LIT (mq/mq) (v. art. 12)	Destinazione d'uso edifici (v. art. 12) (v. art. 13)	Distanze minime (v. art. 8)			H max (v. art. 9)	Usa Area di pertinenza (v. art. 11, 4b) (v. art. 12)
					De (m)	Da (m)	Da (m)		
COMPLEMENTAMENTO LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/ERM)	MO, MS, MI, OL, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, R12, R13 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35	vedi UC/ERM	5	5	10	9,5	Apl. Apl. Ap5 Ap6
		diretta condizionale	0,65	vedi UC/MRA				12,5	
		Produttivi Commerciali (UC/CP)	0,65 (12)	vedi UC/MPC	5	10	10	8 (14)	Apl. Apl. Ap5 Ap6
ESPANSIONE LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/ERM)	MO, MS, MI, OL, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, R12, R13 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35 (2)	vedi UC/ERM				9,5	Apl. Apl. Ap5 Ap6
		indiretta	0,65 (2)	vedi UC/MRA	(6)	(6)	(6)	12,5	
		Produttivi Industriali Artigianali (UC/EPIA)	0,65 (12) (27)	vedi UC/MPIA				8 (14)	Apl. Apl. Ap5 Ap6
Produttivi Turistici (UC/EPT) (24)			0,50 (2)	PIE, PE4, PIE5			5,0 (22)	Apl. Apl. Ap5 Ap6	

Note prescrittive a pagina successiva

(14) salvo gli impianti tecnologici, fermo restando il rispetto delle norme per la navigazione aerea.

Estratto della Tab. C delle NTA della proposta di variante al PRG vigente

segue TABELLA C DISCIPLINA DEI TESSUTI DELLO SPAZIO URBANO (Articolo S2)

Tessuti (*) (v. art. S1)	Moduli attuativi (v. Cap. I Titolo VI)	Categorie di intervento (v. art. 14)	LIT (mq/mq) (v. art. 12)	Destinazione d'uso edifici (v. art. 12) (v. art. 13)	Distanze minime (v. art. 8)			H max (v. art. 9)	Usa Area di pertinenza (v. art. 11, 4b) (v. art. 12)
					De (m)	Da (m)	Da (m)		
COMPLEMENTAMENTO LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/ERM)	MO, MS, MI, OL, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, R12, R13 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35	vedi UC/ERM	5	5	10	9,5	Apl. Apl. Ap5 Ap6
		diretta condizionale	0,65	vedi UC/MRA				12,5	
		Produttivi Commerciali (UC/CP)	0,65 (12)	vedi UC/MPC	5	10	10	8 (14)	Apl. Apl. Ap5 Ap6
ESPANSIONE LOCALE	Residenziali a densità Media (UC/ERM)	MO, MS, MI, OL, RC, RE1, RE2, RE3, RE4 (4), DR (18), D, NE, R12, R13 (16), SP1, SP2, SP3, SP4	0,35 (2)	vedi UC/ERM				9,5	Apl. Apl. Ap5 Ap6
		indiretta	0,65 (2)	vedi UC/MRA	(6)	(6)	(6)	12,5	
		Produttivi Industriali Artigianali (UC/EPIA)	0,65 (12) (27)	vedi UC/MPIA				8 (14)	Apl. Apl. Ap5 Ap6
Produttivi Turistici (UC/EPT) (24)			0,50 (2)	PIE, PE4, PIE5			5,0 (22)	Apl. Apl. Ap5 Ap6	

Note prescrittive a pagina successiva

(14) salvo gli impianti tecnologici, fermo restando il rispetto delle norme per la navigazione aerea; per il comparto UC/EPIA di Via Bianca, l'altezza massima è fissata in ml 10.
 (27) per il comparto UC/EPIA di Via Bianca, la capacità edificatoria assegnata risulta pari a mq 20628.

Estratto delle NTA del PRG vigente

Articolo 62 - Attuazione indiretta
 1. L'attuazione indiretta riguarda i Tessuti UC/CAS e UC/RR nonché quelli di espansione locale UC/ERM, UC/ERA, UC/EPIA e UC/EPT, i Luoghi urbani da riqualificare ed è riservata in particolare agli Ambiti urbani di trasformazione, essa è effettuata tramite strumento urbanistico attuativo, di cui al Titolo II della Legge Regionale 21/10/97, n. 31. Per i tessuti di espansione locale e gli Ambiti urbani di trasformazione lo strumento urbanistico attuativo è esteso all'intera area perimetrata dal PRG.
 13. Fino alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi negli Ambiti urbani di trasformazione e nei tessuti di espansione locale è consentito il mantenimento delle attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, MI, OI senza variazione delle attuali destinazioni d'uso.
 20. Nei tessuti di espansione locale di tipo produttivo industriale - artigianale (UC/EPIA) e turistico produttivo (UC/EPT) la quantità di standard è quella prevista dalla **TABELLA D** in relazione agli usi ammessi e previsti nello strumento attuativo.
 21. Elementi e contenuti dello strumento urbanistico attuativo dei tessuti di espansione locale sono quelli stabiliti dagli articoli 19 e 20 esclusa la lett. b), della L. R. 21 ottobre 1997, n. 31¹⁵. Trova altresì applicazione quanto disposto dai precedenti commi 16, 17 e 18 nonché quanto disposto dal comma 10, primo periodo, con esclusione dei riferimenti alle Schede d'Ambito ed al Foglio Normativo.
 22. I parametri edilizi (categorie di intervento, destinazioni d'uso degli edifici, usi delle aree di pertinenza, altezze massime) sono quelli indicati nella precedente **TABELLA C** fatta eccezione per l'indice di utilizzazione che anziché fondiario deve intendersi territoriale.²⁹

Articolo 15 Individuazione e classificazione delle infrastrutture del sistema della mobilità
 - **Ferrovie**
 - linea ferroviaria: (M/FSL)
Articolo 19 Disposizioni per le attrezzature a servizio della mobilità
 7. Le aree per **attrezzature ferroviarie** individuate nell'Elaborato P3 e descritte nel 1° comma, secondo alinea, del precedente articolo 15, sono destinate ai servizi relativi alla rete delle ferrovie, alle sedi dell'attività di esercizio e gestione del servizio ferroviario, alle sedi dell'attività di costruzione e manutenzione del materiale rotabile, del magazzino ed al trattamento del materiale di armamento, ecc., nonché alle attività collaterali e di supporto ed alla realizzazione di alloggi di servizio.

Articolo 20 Componenti del sistema del verde
 - Verde pertinenza privato (V/P)
Articolo 21 Disciplina delle componenti del sistema del verde che assolvono agli standard di legge
 c) aree destinate a verde pertinenza privato (V/P); in esse sono ammessi i seguenti interventi:
 - rimovo e sostituzione dei manti erbosi;
 - ripristino o realizzazioni recinzioni;
 - pavimentazioni che non alterino la permeabilità del suolo;
 - realizzazione di pergole in legno;
 - messa a dimora di essenze vegetali, anche ad alto fusto, utilizzando essenze individuate tra le specie ricomprese negli elenchi delle specie vegetali di cui all'allegato C del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - realizzazione di opere pertinenziali, come definite e nei limiti previsti dalla vigente disciplina regionale.
 Pur non essendo pubbliche (quindi non espropriabili) concorrono con la loro destinazione alla formazione di zone libere che interrompono la pressione edilizia con un notevole ruolo nella riqualificazione urbana.

Estratto delle NTA della proposta di variante al PRG vigente

Invariato