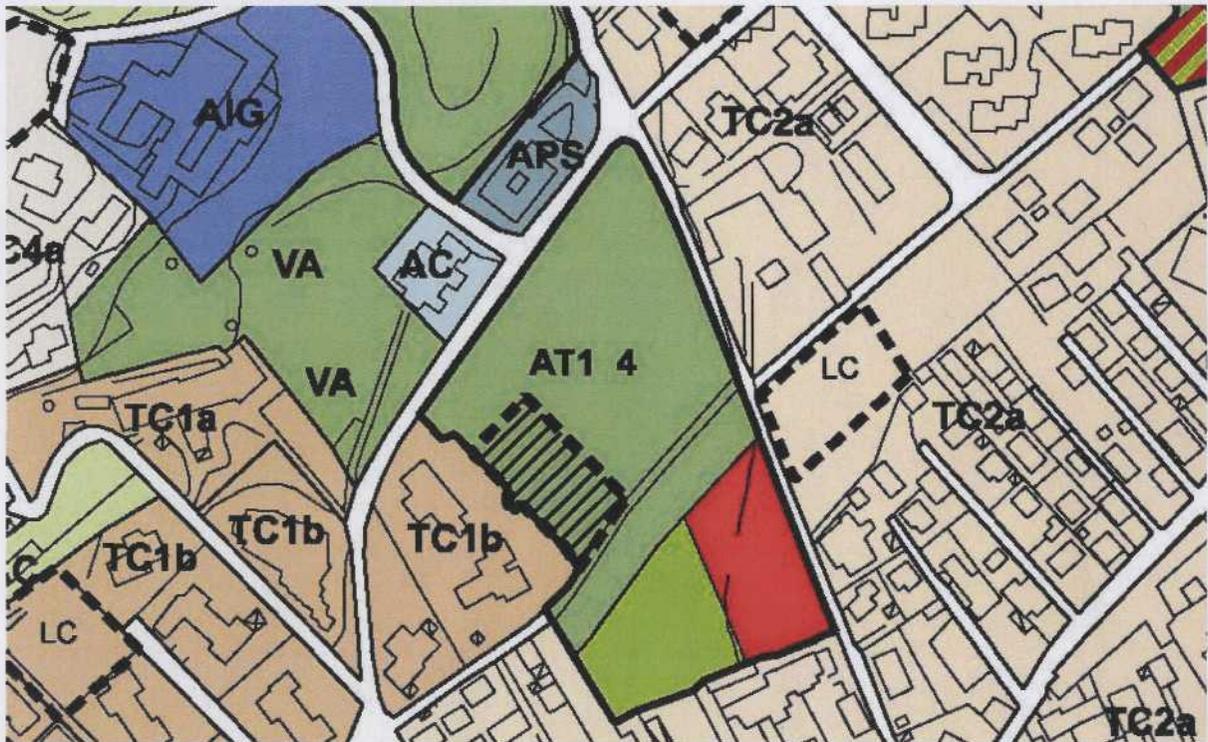


TEMA 1:

Redazione di uno schema di Piano Esecutivo Convenzionato a prevalente destinazione residenziale

Definizione del tema d'esame

Il tema d'esame prevede la redazione di uno schema di Piano Esecutivo Convenzionato che definisca gli interventi edificatori da attuare in un' area classificata quale "Ambito di trasformazione **AT1 4**" dal Piano Regolatore vigente.



Si richiede la redazione dei seguenti elaborati grafici:

- a) **Planimetria** del Piano Esecutivo in scala 1/500, contenente i seguenti elementi:
 - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi;
 - gli edifici in progetto;
 - le aree per servizi, gli impianti e le attrezzature pubbliche previste;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;
- b) **Progetto plano-volumetrico** degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;
- c) **Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria** (schema allacciamenti in scala 1/1.000);

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

1) Ambito di intervento

Gli *Ambiti di trasformazione* sono specifici ambiti urbani nei quali il PRG prevede rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano da definire attraverso strumenti esecutivi d'iniziativa pubblica o privata che devono utilizzare le modalità perequative definite dal PRG al fine del reperimento delle aree per servizi da dismettere alla P.A.

Per l'ambito di trasformazione in oggetto - che ai fini perequativi e funzionali è definito Ambito di trasformazione per insediamenti integrati urbani AT1 - è possibile attuare anche una quota d'edificabilità per ERP - Edilizia residenziale pubblica (edilizia sovvenzionata e convenzionata agevolata) aggiuntiva rispetto all'edificabilità privata dell'Ambito.

Nell'Ambito di trasformazione deve essere garantita la compresenza, definita come *mix funzionale*, di funzioni diverse (con esclusione delle funzioni agricole), regolate da percentuali minime. La quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita *quota flessibile*, deve essere assegnata in sede di strumento esecutivo ad una o più delle funzioni previste.

La Superficie Territoriale dell'Ambito di trasformazione è così ripartita:

un'area ACE nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Area di concentrazione edilizia;

un'area VE destinata a Verde privato con valenza ecologica attrezzata a verde privato;

un'area VS destinata a Verde, mobilità, servizi pubblici e d'interesse collettivo e Erp da cedere interamente al Comune con convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

La ripartizione, rappresentata nella cartografia di PRG, quantitativamente obbligatoria, è prescrittiva come localizzazione solo per il VS, mentre la ACE e il VE possono essere ridistribuiti in fase di redazione dello SUE.

2) Parametri ed indici

I parametri e gli indici per l'Ambito di trasformazione per insediamenti integrati urbani AT1 in oggetto sono i seguenti:

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 15% ST
- VE = 15% ST
- VS = 70% ST (di cui per ERP max 15% di ST)

Grandezze urbanistico - ecologiche e numero dei piani

- UT = 1.300 mq/ha + 500 mq/ha nel caso di ERP
- IP (ACE + VE) > 50% (ACE +VE)
- IP (VS) > 80% VS
- Numero massimo dei piani = 4 piani fuori terra
- DA = 60 alberi/ha; DAR =80 arbusti/ha

Mix funzionale

U1/1, U1/2 = min. 50% della SUL

U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/4, U3/5 = min. 20% della SUL

- Quota flessibile = 30% SUL
- Funzioni escluse: Produttive

NB Per le definizioni e le modalità applicative dei parametri e degli indici si veda il paragrafo 5: "definizioni e norme complementari"

3) Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

In funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal PEC, in relazione all'obbligo di garantire il mix funzionale, deve essere assicurata dal progetto di PEC la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici e privati che devono essere dimensionate in rapporto al carico urbanistico primario Cu indotto dalle attività ammesse. (paragr.5)

4) Superficie territoriale dell'ambito

La Superficie Territoriale complessiva dell'ambito di intervento AT! e' di 26.800 mq ripartiti secondo la proporzione recata dal PRG:

ACE = 26.800x15% = 4.020 mq

VE = 26.800x15% = 4.020 mq

VS = 26.800x70% = 18.760 mq

5) Definizioni e norme complementari

A) Grandezze urbanistiche - ambientali

- A.01 *Superficie territoriale* ST: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante strumento urbanistico esecutivo SUE, comunque denominato; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Alla superficie territoriale si applica *Vindice di edificabilità territoriale* UT.
- A.02 *Superficie fondiaria* SF: misura in mq la superficie di un'area ammessa a trasformazione edificatoria sottoposta ad attuazione diretta; essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Alla SF si applica *Vindice di edificabilità fondiaria* UF.
- A.03 *Superficie coperta* SC: misura in mq la superficie della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
- A.04 *Superficie permeabile* SP: misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti urbanistici vigenti.
- A.05 *Capacità insediativa teorica* CIRT: esprime, tramite il rapporto Superficie utile lorda (SUL)/30 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici nei SUE. La SUL è definita nel successivo Art. B, comma 1.
- A.06 *Carico urbanistico primario* Cu:
Con riferimento alla disciplina degli usi di cui al successivo art.D, esprime l'impegno, indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso, distinto e classificato in: basso Cu/B, medio Cu/M, alto Cu/A.

- A.07 *Densità arborea A e arbustiva Ar*: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento.
A densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi).
Ar densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (SF per gli interventi diretti e ST per gli strumenti attuativi).

B) Grandezze edilizie - ambientali

- B.01 *Superficie utile lorda SUL*: misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso.
E' esclusa la superficie di:
a) vani corsa degli ascensori e vani scala e atrii;
b) locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori e i torrini dei corpi scala;
c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, porticati e pilotis al piano terra;
d) locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,8 mt fuori terra e privi delle caratteristiche di abitabilità, qualora destinati a funzioni asservite agli usi e alle unità funzionali dei livelli sovrastanti (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi, magazzini e depositi).
e) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, purché privi delle caratteristiche di agibilità.
- B.02 *Altezza degli edifici H*: misurata in metri [m] è la massima tra quelle dei fronti, determinate come di seguito.
Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
- B.03 *Numero dei piani P*: Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati; cioè dei piani che contribuiscono a determinare la superficie utile lorda SUL. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali, nonché gli eventuali soppalchi.
Nel caso di edifici a destinazione residenziale, l'altezza massima di un piano non dovrà essere superiore a 4,20 metri.

- B.04 *Volume del fabbricato V*: misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (SUL), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
- B.05 *Distanza dai confini DC*: mt. 5,00 - rappresenta la lunghezza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
- B.06 *Distanza degli edifici dalle strade DS*: mt. 7,50 -rappresenta la lunghezza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
- B.07 *Distanza fuori terra tra edifici DE*: mt.10,00 - rappresenta la distanza minima fuori terra tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
- B.08 *Area di concentrazione edilizia ACE*: rappresenta l'area nella quale va concentrata l'edificazione; essa fa parte della Superficie fondiaria SF che comprende la viabilità privata relativa agli insediamenti, il verde privato VE e i parcheggi di pertinenza degli edifici, le eventuali rampe d'accesso, qualora gli stessi non siano realizzati a raso.
- B.09 *Verde privato con valenza ecologica VE*: rappresenta l'area attrezzata a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle presenti norme; in essa possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione.
- B.10 *Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo VS*: rappresenta l'area da cedere interamente al Comune; oltre alla quota di *standard* di cui agli articoli 21 e 22 della Lur 56/1977, può comprendere anche suoli per la viabilità, per altre attrezzature pubbliche d'interesse generale e per l'Edilizia residenziale pubblica (Erp) (1).

(1) *Edilizia residenziale pubblica* Erp: rappresenta l'edilizia residenziale pubblica posta in essere da soggetti pubblici o privati finanziata con mezzi pubblici o con mutui agevolati e si distingue in: *Edilizia sovvenzionata (Es)*, cioè attuata dagli enti pubblici sia per la costruzione di nuove abitazioni, sia per il recupero degli edifici esistenti; *Edilizia convenzionata agevolata (Eca)* a proprietà divisa ed indivisa, cioè quella finanziata con mutui agevolati concessi ad enti, cooperative, imprese di costruzione, privati singoli e convenzionata a seconda dei casi in base all'Ari: 35 Ln. 865/1971.

C) Indici urbanistici - ambientali

- C.01 *Indice di utilizzazione territoriale* UT: rappresenta la *Superficie utile lorda* SUL massima realizzabile per ogni metro quadro di *Superficie territoriale* ST. Il rapporto è espresso in mq/ha.
- C.02 *Indice di utilizzazione fondiaria* UF: rappresenta la *Superficie utile lorda* SUL massima realizzabile per ogni metro quadro di *Superficie fondiaria* SF. Il rapporto è espresso in mq/mq.
- C.03 *Indice di permeabilità* IP: esprime il rapporto minimo ammissibile tra la *Superficie permeabile* SP e la *Superficie territoriale* ST o *fondiaria* SF, come specificato dalle presenti norme tecniche.
- C.04 *Rapporto di copertura* RC: Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

D) Usi del territorio e carico urbanistico primario

- D.01 Gli usi previsti dalle presenti Norme sono articolate in sei funzioni:
a) *Abitativi*;
b) *Commerciali*;
c) *Terziari*;
d) *Alberghieri e congressuali*;
e) *Produttivi e manifatturieri*;
f) *Agricoli e ricettivi extralberghieri*.
- D.02 Le destinazioni d'uso con il relativo carico urbanistico primario(Cu) sono le seguenti:
a) *Usi residenziali*
U1/1 - Abitazioni residenziali (Cu B)
U1/2 - Residence, abitazioni collettive, pensioni, Bed & Breakfast (Cu B)
- b) *Usi commerciali*
U2/1 - Esercizi commerciali al dettaglio che ai fini della determinazione del carico si articolano in:
- Esercizi commerciali di vicinato (Cu B)
- Medie strutture di vendita (Cu M)
- Grandi strutture di vendita (Cu A)
Le attrezzature commerciali inferiori a mq 250 sono considerate "Esercizi di vicinato" ai sensi del Dlgs n.114 del 31.03.1998
U2/2 - Commercio all'ingrosso (Cu B)
Le attrezzature commerciali all'ingrosso, ancorché inferiori a 250 mq di vendita, sono assimilate agli usi produttivi di cui alla successiva lettera e) del presente comma 17.02.
U2/3 - Impianti commerciali florovivaistici (Cu B)
- c) *Usi terziari*
U3/1 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) (Cu B)

- U3/2 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria) (Cu B)
- U3/3.1 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.) (Cu M)
- U3/3.2 - Artigianato di servizio all'auto, ecc. (Cu M)
- U3/4 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
- U3/5 - Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)
- U3/6.1 - Attrezzature socio - sanitarie (Cu M)
- U3/6.2 - Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere (Cu A)
- U3/7 - Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale (Cu A)
- U3/8 - Complessi direzionali (gli edifici interamente destinati ad attività terziario - direzionali) (Cu A)

d) Usi alberghieri e congressuali

- U4/1 - Alberghi e motel (Cu A)
- U4/2 - Centri congressuali (Cu A)

e) Usi produttivi e manifatturieri

- U5/1 - Artigianato produttivo e industria (Cu B)
- U5/2 - Depositi e magazzini (Cu B)
- U5/3 - Impianti di distribuzione carburanti (e accessori: bar, lavaggio) (Cu nullo)

f) Usi agricoli e agrituristici

- U6/1 - Abitazioni agricole (Cu nullo)
- U6/2 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola (Cu nullo)
- U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari (Cu nullo)
- U6/4 - Impianti zootecnici intensivi (Cu nullo)
- U6/5 - Strutture agrituristiche (Cu B)

E) Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

E.01 Ai carichi urbanistici relativi agli usi di cui al precedente articolo D, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

Cu B	P1 -privati	P2-pubblici
<i>Residenziali</i>	4mq/10mqSUL	1 mq/10 mq SUL
<i>Commerciali</i>	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL
<i>Terziari</i>	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL
<i>Produttivi</i>	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL
<i>Agricoli</i>	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL

Cu M	P1	P2
<i>Commerciali</i>	3 mq/10 mq SUL	5 mq/10 mq SUL
<i>Terziari</i>	3 mq/10 mq SUL	5 mq/10 mq SUL
<i>Produttivi</i>	3 mq/10 mq SUL	2 mq/10 mq SUL
<i>Agricoli</i>	3 mq/10 mq SUL	1 mq/10 mq SUL

Cu A	P1	P2
<i>Commerciali</i>	4 mq/10 mq SUL	8 mq/10 mq SUL
<i>Terziari</i>	4 mq/10 mq SUL	8 mq/10 mq SUL
<i>Alberghieri</i>	4 mq/10 mq SUL	15 mq/10 mq SUL

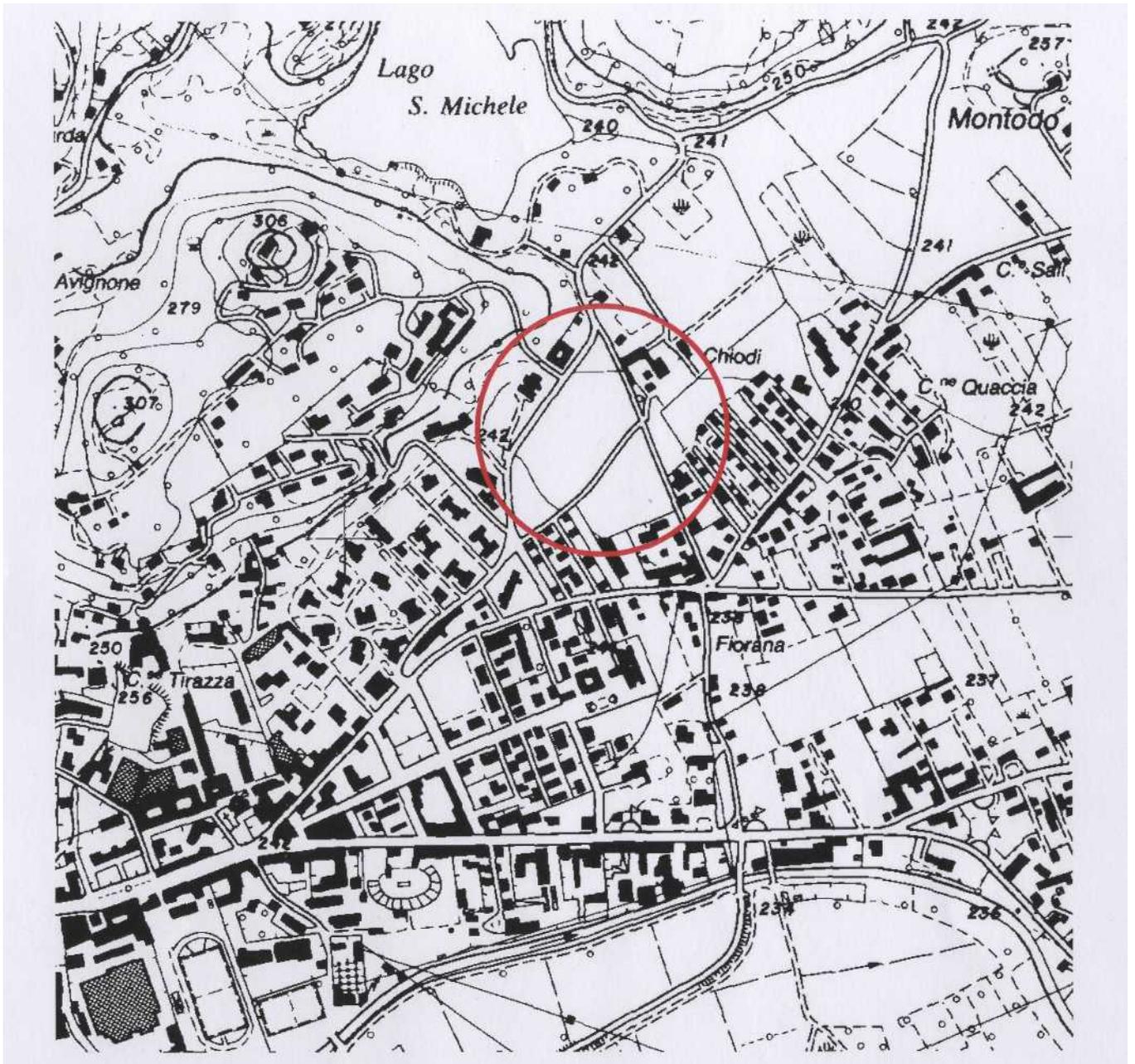
- E.02 I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 300 mt misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.
- E.04 La quantità di parcheggi pubblici P2 dovrà comunque essere verificata per gli interventi soggetti a SUE e a concessione convenzionata, ferme restando le quantità in cessione (VS) previste dal PRG.

6) Documentazione grafica e fotografica

Documentazione di inquadramento generale alle pagine seguenti:

- 6.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: ESTRATTO CTR**
- 6.2 INQUADRAMENTO AEROFOTOGRAFICO**
- 6.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO: ESTRATTO del PRG 1/2000**
- 6.4 URBANIZZAZIONI ESISTENTI**
- 6.5 PLANIMETRIA del PRG sul CATASTALE 1/1000**
- 6.6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- 6.7 PLANIMETRIA 1/500 (allegata)**

6.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: ESTRATTO CTR



L'area interessata dal PEC è un lotto pianeggiante posto al piede di un vasto ambito collinare, a margine di un contesto urbano di espansione recente, consolidatosi prevalentemente tra gli anni 80 e 90. All'intorno sono presenti - verso il centro urbano in direzione Ovest - tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali, caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze superiori ai tre piani con insediamenti di tipo aperto (pluripiano in linea, a torre e a blocco isolato disposti senza principi regolari) o a torre (pluripiano isolati al centro del lotto disposti secondo un progetto unitario). Verso est/sud est invece l'ambito confina con tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo estensivo con altezze non superiori ai tre piani formati da piccole unità plurifamiliari isolate e ville urbane, disposte senza principi regolari costituenti un tessuto caratterizzato da una forte disomogeneità morfologica e architettonica.

L'ambito AT1 si presenta come un terreno senza variazioni piano altimetriche significative, un tempo utilizzato in funzione agricola, sul quale il Piano Regolatore Generale, prevede l'ampliamento del comparto urbano limitrofo attraverso la realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale e delle dotazioni di aree per servizi e urbanizzazioni in attuazione del principio di perequazione urbanistica che connota gli Ambiti di trasformazione.

6.2 INQUADRAMENTO AEROFOTOGRAFICO



Foto aerea dell'ambito oggetto di intervento

L'ambito interessato dal PEC e' contenuto sul lato Nord da una viabilità a doppio senso di marcia (largh. c.a. 6 m) che collega il centro Città con l'ambito collinare, mentre sul lato est la strada di bordo (largh. 3 m) è a senso unico in direzione Nord. L'area è attraversata da una strada rurale attualmente utilizzata in funzione ciclopedonale.

6.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO: ESTRATTO del PRG



Ambito di trasformazione AT1 n°4

NB relativamente alle aree limitrofe le sigle delle aree normative individuano:

TC1 = Tessuti consolidati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi terziari e commerciali, caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze superiori ai tre piani con insediamenti: a) aperti pluripiano in linea, a torre e a blocco isolato disposti senza principi regolari; b) a torre e a blocco pluripiano e isolati a) centro del lotto disposti secondo un progetto unitario.

TC2a = Tessuti a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da un edificato di tipo estensivo con altezze non superiori ai tre piani formati da piccole unità plurifamiliari isolate e ville urbane, disposte senza principi regolari costituenti un tessuto caratterizzato da una forte disomogeneità morfologica e architettonica (LC = lotto di completamento previsto dal PRG)

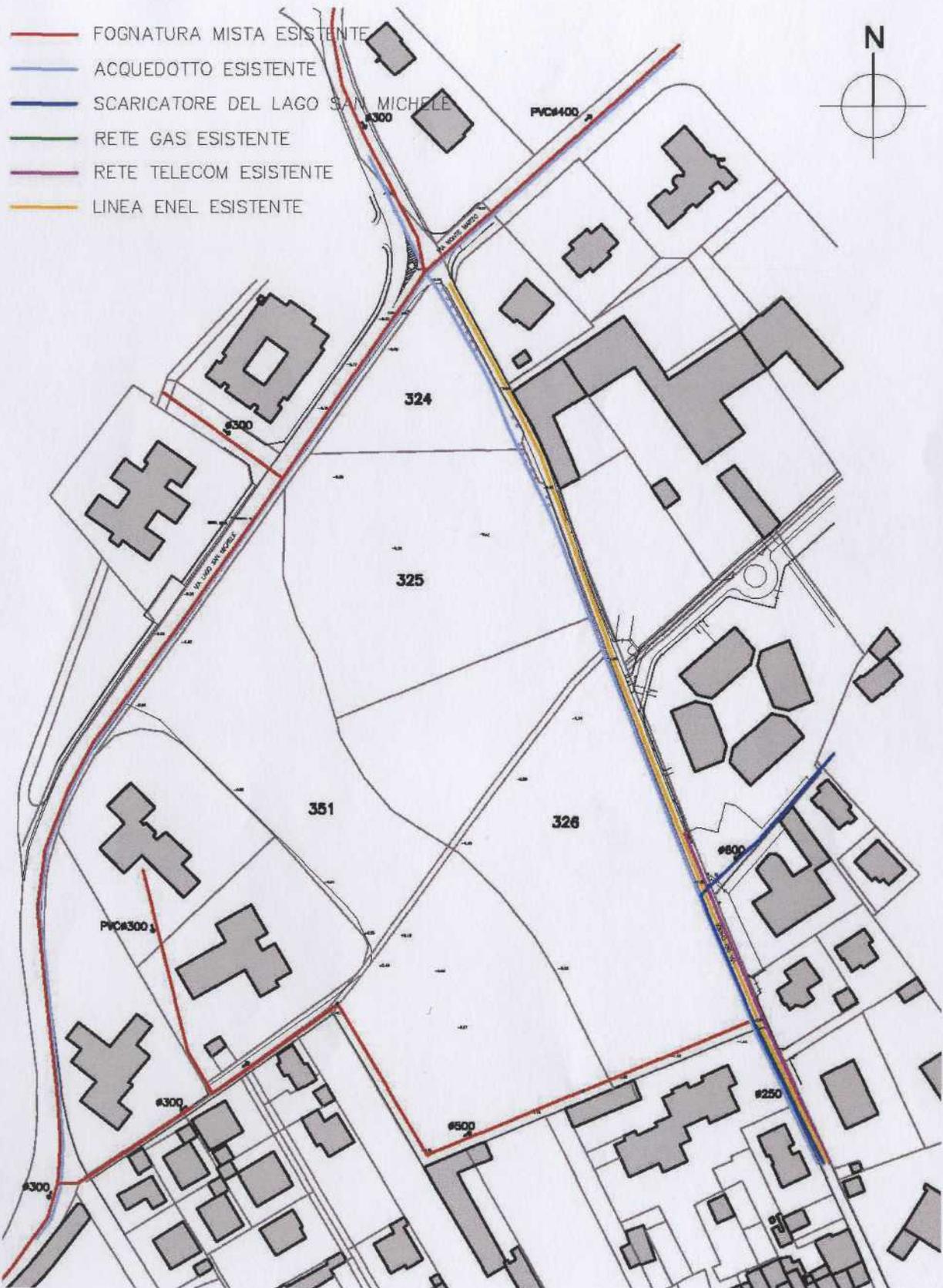
VA = verde attrezzato (parco pubblico) esistente

AC = scuola materna esistente

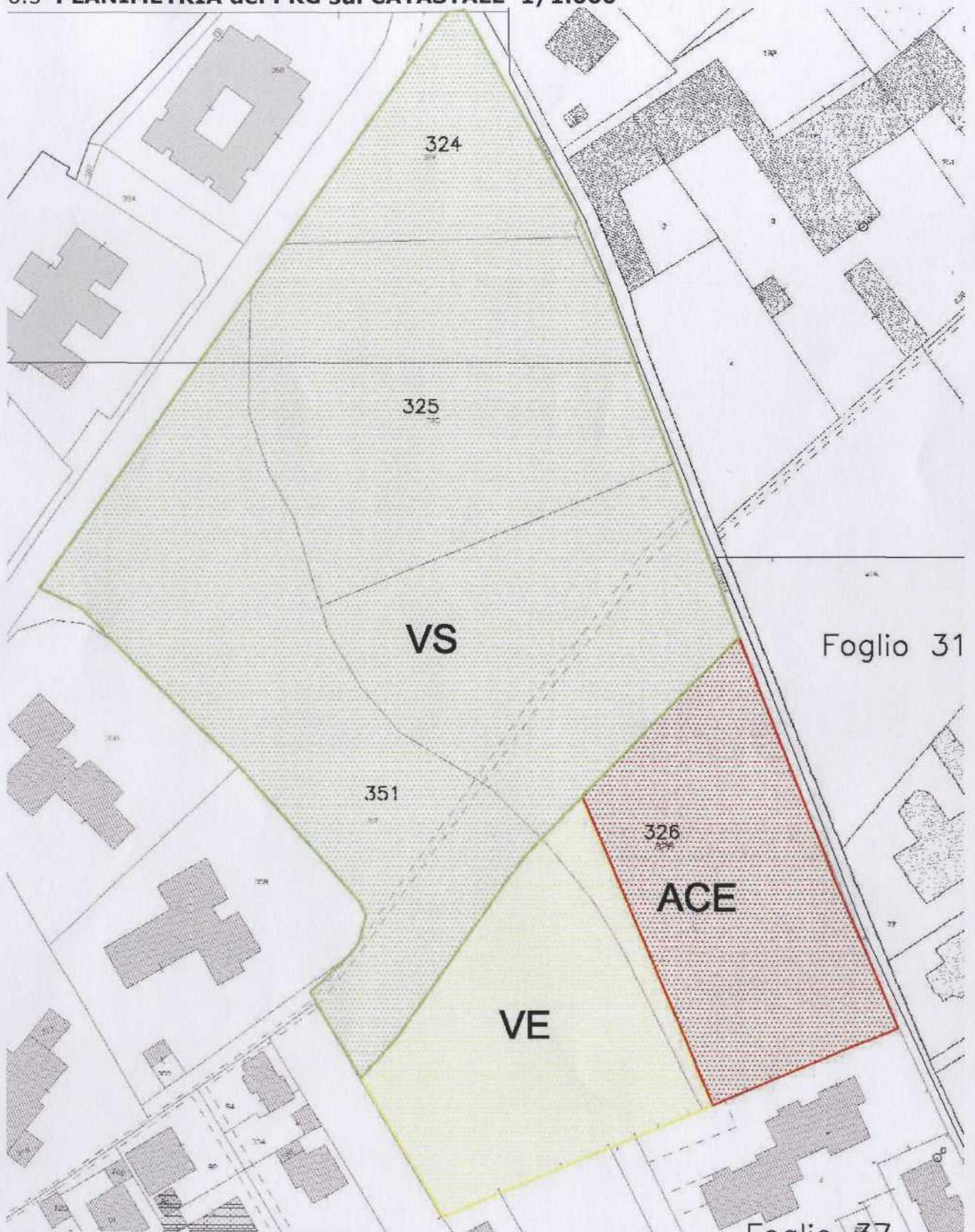
APS = attrezzatura sanitaria esistente

AIG = residenza per anziani esistente

6.4 URBANIZZAZIONI ESISTENTI



6.5 PLANIMETRIA del PRG sul CATASTALE 1/1.000



NB mappali distinti ai nn.324,325,326,351, per una ST complessiva in AT1 di mq 26.800 di cui
ACE = 4.020 mq VE = 4.020 mq VS = 18.760

6.6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto dell'ambito oggetto di intervento da Nord



Foto panoramica dell'ambito oggetto di intervento da Nord



Foto dell'ambito oggetto di intervento da Nord Ovest verso Sud Est



Foto del "bordo sud" dell'ambito oggetto di intervento dalla strada di bordo sul lato Est



Foto dell'ambito oggetto di intervento da Sud



Foto dell'ambito oggetto di intervento dalla strada di bordo sul lato Est