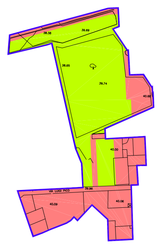
SCHEDA DI PROGETTO
COMPARTO URBANISTICO E PEREQUATIVO N° 03
"*Zona Muffi*"

ARTICOLAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
scala 1:5000

SCHEMA PEREQUATIVO

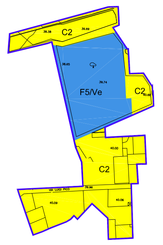


Perimetro - Superficie totale del comparto = mq 44.280

Ambito di concentrazione del volumi insediabili - Superficie = mq 19.920

Ambito di compensazione - Superficie = mq 24.360

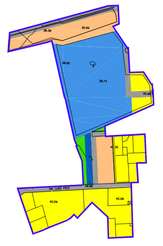
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



zona C.2 - Zone di margine urbano

zona F.5/Ve - Attrezzature ambientali - Verde ecologico

USI DEL SUOLO



USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI CONCENTRAZIONE DEI VOLUMI INSEDIABILI

Zona C.2 superficie fondiaria - Superficie = mq 14.840

Strade e marciapiedi

Percorsi pedonali anche alberati

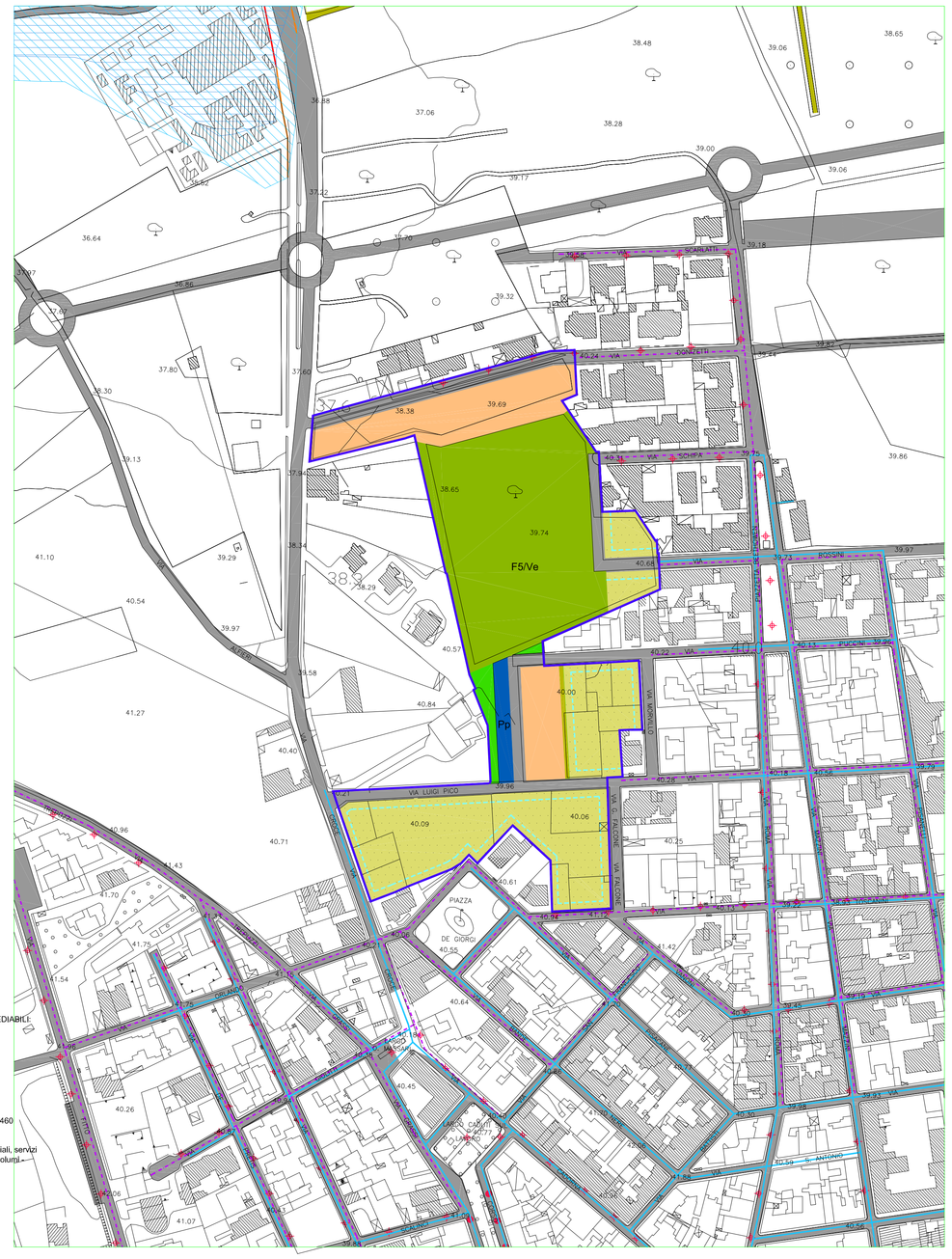
USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI COMPENSAZIONE:

Zona F.5/Ve - Attrezzature ambientali - Verde ecologico Superficie = mq. 15.460

Area di compensazione per:
insediamenti di edilizia residenziale pubblica/ERSAC, insediamenti commerciali, servizi di vicinato e attrezzature di cui al D.M. 2/4/68 n°1444 e per trasferimento di volumi — Superficie = mq 7.100

SuPp - Parcheggi pubblici - Superficie = mq 830

Fasce alberate



IL PROGETTO

RETI ESISTENTI

Rete idrica

Rete fognante

Pubblica illuminazione

ELEMENTI INVARIANTI DEL PROGETTO

Perimetro del comparto

Viabilità residenziale e marciapiede

Percorso ciclo-pedonale

Pp - Parcheggi pubblici

F5/Ve - Verde ecologico

Area di pertinenza residenziale

Fasce alberate

Linea di arretramento dalla viabilità e dagli spazi aperti pubblici e di uso pubblico

Area di compensazione per:
insediamenti di edilizia residenziale pubblica/ERSAC, insediamenti commerciali, servizi di vicinato e attrezzature di cui al D.M. 2/4/68 n°1444 e per trasferimento di volumi

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

AP Aree ad Alta Pericolosità idraulica

AM Aree a Media Pericolosità idraulica

AREE A RISCHIO

R4 Aree a Rischio Molto Elevato

R3 Aree a Rischio Elevato

ARTICOLAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO E PEREQUATIVO

1) Dimensioni:
Superficie totale del comparto = mq 44.300
Superficie dell'ambito di concentrazione dei volumi = mq 19.900
Superficie dell'ambito di compensazione = mq 24.400

2) Usi del suolo:
UR1 - residenze permanenti - abitazioni
Superficie destinata all'uso residenziale = mq 14.840
Zona F5/Ve Verde ecologico = mq 15.460
SuPp - Parcheggi pubblici = mq 830
Aree di compensazione: destinate ad accogliere i trasferimenti di volume e gli interventi elencati riportati in legenda programmati e promossi dal Comune di Surbo = mq 7.100
Fasce alberate = mq 750
Viabilità

Tutte le misure riportate e relative alle superfici possono subire variazioni in eccesso o in difetto nella percentuale massima del 5 %.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolazione e Attuazione del Comparto urbanistico e perequativo.
Prescrizioni.

1) Parametri urbanistico-edilizi:
a) UR1 - residenze permanenti - abitazioni
Lotto minimo di intervento = mq 800
Indice di fabbricabilità fondiaria If. 1 mc/mq
Superficie coperta massima = 25 % della superficie fondiaria
Altezza massima dell'edificio = mt 7,50
Superficie scoperta di pertinenza residenziale = 75 % della superficie fondiaria dovrà essere così suddivisa:
Superficie impermeabile = max 30 %,
Strato arboreo e arbustivo = min 30 %
Strato erbaceo = 15 %
Parcheggi privati = 1 mq / 10 mc di volume edificato,

b) Alle aree di compensazione destinate ad accogliere i trasferimenti di volume e gli interventi elencati riportati in legenda si assegna una capacità insediativa massima di mc 17,500, con altezza massima del fabbricato pari a mt 7,50,

c) Le distanze dal confini e dalle strade dovranno osservare i fili fissi indicati sulla scheda di progetto, ove indicati, e comunque non potranno essere inferiori a metri 5.00.
La distanza tra pareti finestrate non dovrà essere inferiore a metri 10,00,

d) Recinzioni.
Le recinzioni dovranno avere le caratteristiche descritte nell'articolo specifico delle NTA,

2) Oneri
Sono a carico dei soggetti attuatori e/o proprietari delle aree ricadenti nel comparto:
a) la cessione di tutte le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie, e le altre aree comprendenti: Zona F5/Ve Verde ecologico (alveto), Pp Parcheggi pubblici, Fasce alberate, Aree di compensazione - destinate ad accogliere i trasferimenti di volume e gli interventi elencati riportati in legenda programmati e promossi dal Comune di Surbo,
b) la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie comprese nel comparto e descritte al punto a), la realizzazione delle opere di urbanizzazioni secondarie sarà subordinata agli accordi sottoscritti.
c) la realizzazione delle fasce alberate,
Le quantità relative alle opere di urbanizzazione sono quelle riportate nella "Articolazione del comparto urbanistico e perequativo" al punto 2).

scala 1:2000