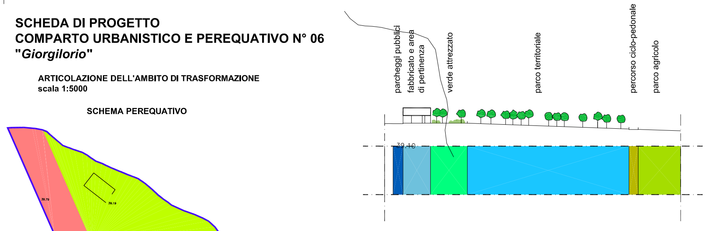
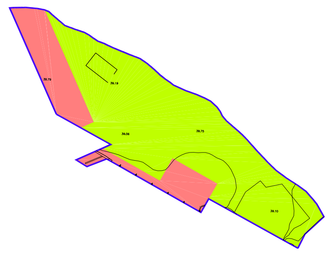
# SCHEDA DI PROGETTO
# COMPARTO URBANISTICO E PEREQUATIVO N° 06
# "*Giorgilorio*"

**ARTICOLAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE**
**scala 1:5000**

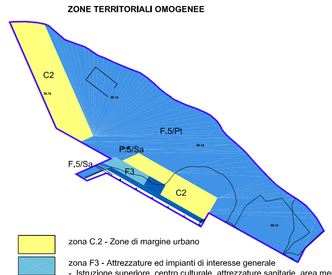



**SCHEMA PEREQUATIVO**



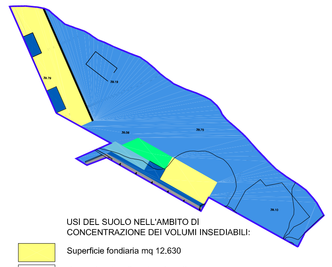
Perimetro - Superficie totale del comparto = mq 71.930
Ambito di concentrazione dei volumi insediabili - Superficie = mq 16.860
Ambito di compensazione - Superficie = mq 55.070

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**



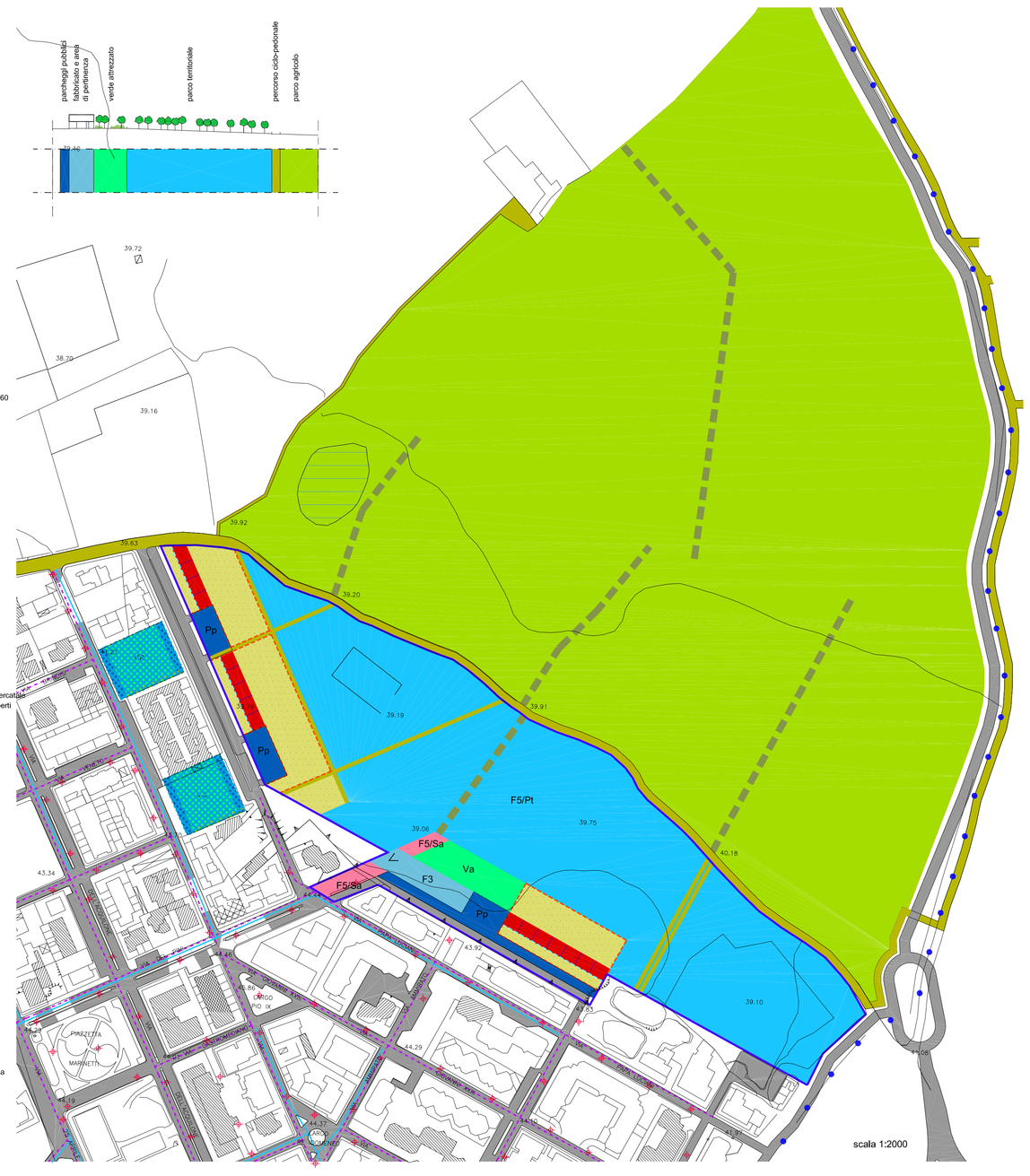

zona C.2 - Zone di margine urbano
zona F3 - Attrezzature ed impianti di interesse generale
- Istituzione superiore, centro culturale, attrezzature sanitarie, area mercatale
zona F.5/Pt/Sa - Attrezzature ambientali - Parchi territoriali e Spazi aperti

**USI DEL SUOLO**



USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI CONCENTRAZIONE DEI VOLUMI INSEDIABILI:
Superficie fondiaria mq 12.630
Percorsi pedonali anche alberati
Strade e marciapiedi

USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI COMPENSAZIONE:
Zona F.5/Pt - Attrezzature ambientali - Parchi territoriali - Superficie = mq. 52.314
Zona F.5/Sa - Attrezzature ambientali - Spazi aperti di centralità urbana
Zona F.3 Attrezzature di interesse generale - Superficie = mq. 1.280
SuVa - Verde attrezzato - Superficie = mq 1.740
SuPp - Parcheggi pubblici - Superficie = mq 3.020




scala 1:2000

**IL PROGETTO**

Confine comunale

RETI ESISTENTI

Rete idrica
Rete fognante
Pubblica illuminazione

ELEMENTI INVARIANTI DEL PROGETTO

Perimetro del comparto
Viabilità residenziale e marciapiede
Percorso ciclo-pedonale interno al comparto
Pp - Parcheggi pubblici
F3 - Attrezzature ed impianti di interesse generale (centro culturale, auditorium, biblioteca)
Va - Verde attrezzato
zona F.5/Pt - Attrezzature ambientali - Parchi territoriali
zona F.5/Sa - Attrezzature ambientali - Spazi aperti di centralità urbana
Perimetro dell'unità minima di intervento edilizio
Residenze - sagoma di massimo ingombro dei fabbricati
Area di pertinenza residenziale
Linea di arretramento dalla viabilità e dagli spazi aperti pubblici e di uso pubblico - filo fisso del fabbricato

ELEMENTI FUORI DAL PERIMETRO DEL COMPARTO

Campi delle visuali panoramiche — Visuali e viste panoramiche
Alberature a filari
Percorso ciclo-pedonale a valenza ambientale

INTEGRAZIONE DEGLI SPAZI GIA' DESTINATI A SERVIZI DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO - GIORGILORIO

Va - Verde attrezzato
Pp - Parcheggi pubblici

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA
AP Aree ad Alta Pericolosità Idraulica
AREE A RISCHIO
R4 Aree a Rischio Molto Elevato

**Sono elementi variabili del progetto:**
**La tipologia e la distribuzione dei fabbricati.**
**Lo schema di progetto indicato assume tuttavia valore preferenziale.**

**ARTICOLAZIONE DEL COMPARTO URBANISTICO E PEREQUATIVO**
**1) Dimensioni:**
Superficie totale del comparto = mq 71.930
Superficie dell'ambito di concentrazione dei volumi = mq 16.860
Superficie dell'ambito di compensazione = mq 55.070
**2) Usi del suolo:**
UR1 - residenze permanenti - abitazioni
Superficie destinata all'uso residenziale/superficie fondiaria = mq 12.630
Zona F3 - Attrezzature di interesse generale di centralità urbana e territoriale: centro culturale e di intrattenimento (auditorium, cinema, teatro, centro congressi) = mq 1.500
Zona F5/Pt - Parco territoriale = mq 52.300; F5/Sa - Spazi aperti pubblici di centralità urbana - Piazza = mq 1.100
SuVa - Verde attrezzato (interno al comparto) = mq 1.750
SuPp - Parcheggi pubblici = mq 3.000
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
La tipologia dei fabbricati è del tipo case a schiera
Unità di minimo intervento edilizio come perimetrato nella scheda di progetto
Obbligo di progetto unitario per unità minima di intervento
Indice di fabbricabilità fondiaria If. 1,00 mc/mq
Altezza massima dei fabbricati = mt 7,50
Numero dei piani fuori terra - n = 02
Obbligo di rispetto della sagoma di massimo ingombro dei fabbricati
La superficie scoperta di pertinenza residenziale dovrà essere così suddivisa:
Superficie impermeabile = max 30 %
Strato arboreo e arbustivo = min 50 % comprensivo delle fasce alberate di pertinenza residenziale
Strato erbaceo = 20 %.
Parcheggi privati = 1 mq / 10 mc di volume edificato.
**b)** Le distanze da 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.
**c)** Recinzioni
E' vietato costruire e/o installare recinzioni di qualsiasi tipo a separazione delle singole unità residenziali.
**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 F3 Attrezzature di Interesse generale di centralità urbana e territoriale - centro culturale e di intrattenimento, Zona F5/Pt Parco territoriale, F5/Sa Spazi aperti pubblici di centralità urbana - Piazza, Pp Parcheggi pubblici, SuVa Verde attrezzato (interno al comparto).
**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.
La quantità relative alle opere di urbanizzazione sono quelle riportate nella "Articolazione del comparto urbanistico e perequativo" al punto 2).