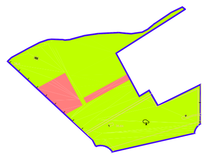
SCHEDA DI PROGETTO
COMPARTO URBANISTICO E PEREQUATIVO N° 14
Il Cimitero

ARTICOLAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
scala 1:5000

SCHEMA PEREQUATIVO

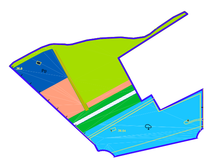


Perimetro - Superficie totale del comparto = mq 33,120
Ambito di concentrazione dei volumi insediabili - Superficie = mq 3.420
Ambito di compensazione - Superficie = mq 29.700

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

zona F.4 - Attrezzature cimiteriali

USI DEL SUOLO

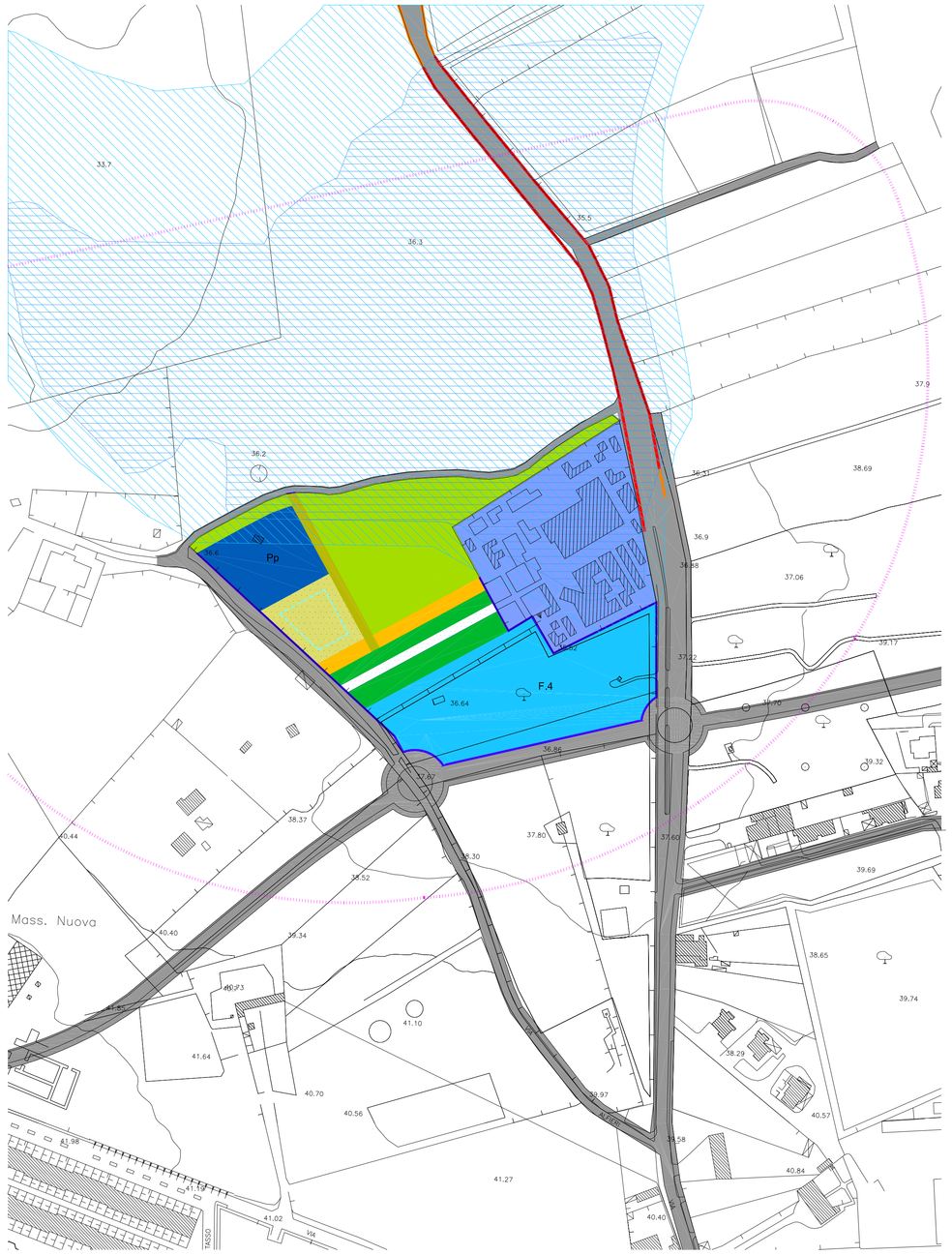


USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI CONCENTRAZIONE DEI VOLUMI INSEDIABILI:

Superficie fondiaria mq 3.420 destinata a insediamenti per servizi funerari; agenzie e uffici funerari, disbrigo pratiche funerarie, botteghe artigianali di prodotti e addobbi funerari e chioschi per la vendita di fiori e addobbi funerari

USI DEL SUOLO NELL'AMBITO DI COMPENSAZIONE:

Area alberata di salvaguardia - Superficie = mq 9.740
F.4 - Ampliamento dell'area cimiteriale - Area destinata alle sepolture e ai servizi, alla custodia e alla guardiania - Superficie = mq 12,170
Fasce alberate - Superficie = mq 2.900
Su/Pp - Parcheggi pubblici mq 3.460
Strade e marciapiedi
Percorso pedonale



scala 1:2000

IL PROGETTO

RETI ESISTENTI

Rete idrica
Rete fognante
Pubblica illuminazione

ELEMENTI INVARIANTI DEL PROGETTO

Perimetro del comparto
Viabilità residenziale e marciapiede
Strada di accesso al cimitero
Fasce alberate
Cimitero
F.4 - Ampliamento dell'area cimiteriale
Area destinata alle sepolture e ai servizi, alla custodia e alla guardiania
Area per insediamenti destinati a servizi funerari: agenzie e uffici funerari, disbrigo pratiche funerarie, botteghe artigianali di prodotti e addobbi funerari
Area per l'insediamento di chioschi per la vendita di fiori e addobbi funerari
Pp - Parcheggi pubblici
Area alberata di salvaguardia
Linea di arretramento dalla viabilità e dagli spazi aperti pubblici e di uso pubblico
Limite dell'area di rispetto cimiteriale

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 33.120
Superficie dell'ambito di concentrazione dei volumi = mq 3.420
Superficie dell'ambito di compensazione = mq 29.700

2) Usi del suolo della zona F4:
Area destinata alle sepolture e ai servizi, alla custodia e alla guardiania - Superficie = mq 12.170
Area per l'insediamento di chioschi per la vendita di fiori e addobbi funerari - Superficie = mq 1.170
Area per l'insediamento di servizi funerari: agenzie e uffici funerari, disbrigo pratiche funerarie, botteghe artigianali di prodotti e addobbi funerari - Superficie = mq 2.250
Su/Pp - Parcheggi pubblici - Superficie = mq 3.460
Area alberata di salvaguardia - Superficie = mq 9.740
Fasce alberate - Superficie = mq 2.900
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) Area per l'insediamento di chioschi per la vendita di fiori e addobbi funerari
E' ammessa la costruzione di box del tipo isolato e/o accoppiato, aventi identiche caratteristiche (dimensioni, forma e materiali)
Dimensione massima del box: lunghezza mt 6.00 - larghezza mt 4.00 - altezza 4.00
Distanza dalle fasce alberate = mt 3.00
La superficie scoperta di pertinenza del box dovrà essere pavimentata senza soluzione di continuità con lastre di pietra naturale locale, con superficie antisdrucciolo.

b) Area per insediamenti destinati a servizi funerari: agenzie e uffici funerari, disbrigo pratiche funerarie, botteghe artigianali di prodotti e addobbi funerari
La tipologia dei fabbricati potrà essere del tipo isolato, a schiera o a blocco aperto
Rc - Rapporto di copertura = 40 % della superficie destinata agli usi indicati
Indice di fabbricabilità fondiaria If. 1.5 mc/mq
Volume massimo dei fabbricati = mc 3.400
Altezza massima dei fabbricati = mt 4.00
Numero dei piani fuori terra = n = 01.
Parcheggi di pertinenza = 0,80 mq di superficie destinata a parcheggio per ogni mq di superficie coperta; i parcheggi di pertinenza dovranno avere fondo drenante e superficie semipermeabile.
Distanze dai confini e dalle strade - come da fili fissi indicati sulla scheda di progetto
Il 30% della superficie scoperta dovrà conservare caratteristiche di permeabilità e dovrà essere sistemata con essenze arboree autoctone.

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; F.4 - Ampliamento dell'area cimiteriale, Area alberata di salvaguardia, Fasce alberate, Pp Parcheggi pubblici.
b) la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primate comprese nel comparto e descritte al punto a); la sitemazione e/o realizzazione delle aree destinate a fasce alberate.