

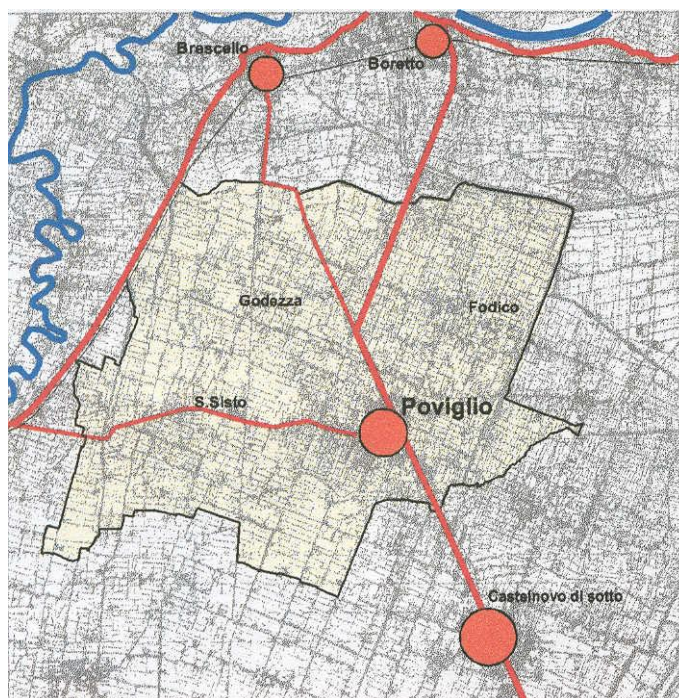
COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

P.O.C. 2009-2014

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.)

**ADOZIONE:**

Del. C.C. n° 26 del 20/04/2009

CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONI,
ADEGUAMENTO ALLE RISERVE,
E APPROVAZIONE :

Del. C.C. n° 25 del 10/05/2010

ELABORATO

■ ■ ■

DATA

Febbraio 2009

Aprile 2010

TITOLO:

RELAZIONE di POC e SCHEDE NORMA DI AMBITI

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica

Arch. Guido Leoni

Via P.zza Arturo Balestrieri, 31/A – 43122 Parma – tel. 0521.772216 fax 0521.770172

e-mail: architettoleoni@guidoleoni.com

Collaboratori:

Arch. Michela Comani – Arch. Elisa Spadotto

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2009 - 2014

RELAZIONE

INDICE

Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Poviglio

1. Elaborati di POC

2. Contenuti del POC e Schede Norma

- 2.1** Contenuti del POC
- 2.2** Schede Norma di POC
- 2.3** Struttura cartografica di POC e Bilancio dei Servizi

3. Procedura e criteri di formazione del POC e dimensionamento

- 3.1.** Procedure e criteri di formazione del POC
- 3.2.** Dimensionamento del POC: Ambiti NU e ARU
- 3.3.** Dimensionamento del POC: Ambiti AP
- 3.4.** Dimensionamento del POC: Ambiti ARR
- 3.5.** Consumo di suolo di POC
- 3.6.** Dotazioni Territoriali: Bilancio dei servizi

4. Schede Norma di Ambiti o Sub Ambiti di POC

Premessa: strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Poviglio

- **PSC** approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 27/07/2007, conformemente a quanto definito dall'Amm.ne Provinciale di R.E. con atto G.P. n° 204/06 del 27/06/2006.
Parte integrante del PSC è la **VALSAT**.
- **RUE**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 27/07/2007, senza cartografia; in conformità all'art. 1 comma 5 contestualmente al POC è prevista la Cartografia di "Carta Unica" del territorio (art. 19 della L.R. 20/2000) in cui sono ripartite le simbologie e le modalità di intervento di PSC – POC – RUE.
- **Classificazione acustica del territorio comunale**, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° __ del __/__/____.

1. Elaborati di POC 2009-2014

- Elaborati non grafici:

- Relazione e Schede Norma di Ambiti di POC (2009 – 2014)
- Relazione e Schede di VAS / VALSAT di POC

- Elaborati grafici:

CARTA UNICA PSC – POC – RUE (art. 2 norme di PSC)

TAV. 1	SINOTTICA	
TAV. 2a	POVIGLIO CAPOLUOGO	SCALA 1:5000
TAV. 2b	FODICO – APS	SCALA 1:5000
TAV. 2c	S. SISTO	SCALA 1:5000

BILANCIO DEI SERVIZI

TAV. BS1	SINOTTICA	
TAV. BS2	POVIGLIO CAPOLUOGO	SCALA 1:5000
TAV. BS3	FODICO – APS	SCALA 1:5000
TAV. BS4	S. SISTO	SCALA 1:5000

2. Contenuti del POC e Schede Norma

2.1) Contenuti del POC

I contenuti del POC sono quelli previsti dall'art. 30 comma 2 della L.R. 20/2000, che di seguito si riporta:

“Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;*
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;*
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;*
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;*
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;*
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.”*

I sopracitati contenuti di POC, sono esplicitati:

- attraverso la cartografia di POC, con l'individuazione degli Ambiti del POC quinquennale;
 - attraverso gli articoli di riferimento di RUE; attraverso le “Schede Norma” previste per ciascun “Ambito o Sub Ambito di trasformazione”, allegato prescrittivo alla presente Relazione.
- NU = Ambiti di Nuovi Insediamenti
 - ARU = Ambiti Urbani di Riqualificazione
 - AP = Ambiti specializzati per attività produttive
 - ARR = Ambiti di Riqualificazione in territorio rurale

2.2) Schede Norma di POC

- L'art. 25 commi 3-8 delle Norme di PSC e l'art. 54 comma 3-4 di RUE, prevedono per il POC l'elaborazione di una "Scheda Norma" per ciascun Ambito, che approfondisca gli obiettivi generali, gli indirizzi e le condizioni prescrittive espresse nelle "Schede Urbanistiche" elaborate in sede di PSC.
- La "Scheda Norma" assume valore normativo o di indirizzo per ciascun "Ambito" o "Sub.Ambito" previsto nella cartografia generale di POC.
- I contenuti previsti per ciascuna "Scheda Norma", sono:
 1. Riferimento cartografico
 2. Superficie perimetrata complessiva di Ambito o di Sub Ambito
 3. Superficie lorda utile totale di Ambito
 4. Superficie lorda utile (Slud) di POC
 5. Parametri edilizi
 6. Destinazione d'uso o funzioni
 7. Modalità di intervento
 8. Dotazioni territoriali e infrastrutture
 9. Dotazioni ecologiche
 10. Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana
 11. Monetizzazione
 12. Accordo con i privati (art.18 L.R. 20/2000)
 13. Condizioni perequative/compensative
 14. Quota edilizia convenzionata/sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)
 15. Impegni degli attuatori
 16. Verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT a carico degli attuatori

Per ciascuno di questi "contenuti" la Scheda Norma individua il livello di "prescrizione" o di "indirizzo", con riferimento ai principali articoli di RUE.

2.3) Struttura cartografica di POC e del Bilancio dei Servizi

La cartografia di POC, oltre alle “Schede Norma”, è costituita da:

- 1 tavola sinottica: Tavola 1
- 3 tavole in scala 1:5.000: Tavole 2. (a,b,c)
in particolare:
Tav. 2.a – Poviglio capoluogo
Tav. 2.b – Fodico - APS
Tav. 2.c – S. Sisto

Al fine di facilitare la lettura dello strumento urbanistico con un'unica cartografia, nelle tavole di POC sono riprese anche le indicazioni di PSC e di RUE (per gli Ambiti Urbani Consolidati – AUC).

Nella tavola sinottica le indicazioni di Piano sono pertanto suddivise fra : PSC – POC – RUE.

La cartografia di Bilancio dei Servizi è costituita da:

- 1 tavola sinottica: Tavola BS1
- 3 tavole in scala 1:5.000: Tavole BS (2,3,4)
in particolare:
Tav. BS2 – Poviglio capoluogo
Tav. BS3 – Fodico - APS
Tav. BS4 – S. Sisto

3. Procedura e criteri di formazione del POC e dimensionamento

3.1) Procedura e criteri di formazione di POC

Nell'ottica di previsione sul lungo termine assunta dal PSC – di 20 anni - il POC assume un ruolo sostanziale: quello cioè di dare attuazione graduale al Piano per parti finite e compatibili con previsioni demografiche sul breve-medio periodo (5 anni di durata del POC).

Al fine di dare attuazione al POC e di verificarne la fattibilità e la disponibilità degli attuatori, si è dato corso alla prima fase del rapporto pubblico-privato, attraverso un "Avviso pubblico", approvato con atto G.C. n° 22 del 13/03/08 e pubblicato il 15/03/08, nel quale sono stati invitati i proprietari e/o gli attuatori a presentare richieste di inserimento nel POC di aree relative agli Ambiti previsti dal PSC, sia per i nuovi Ambiti sia per gli Ambiti di Riqualificazione Urbana e Rurale (ARU e ARR).

Le domande di inserimento di aree nel primo POC sono state n° 15;

I proprietari delle aree che hanno fatto richiesta di essere inseriti nel primo POC, o loro delegati, sono stati convocati in incontri specifici al fine di valutare l'effettiva volontà e la tempistica di presentazione dei necessari Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e definire, ai sensi della perequazione urbanistica, le opere da attuare anche fuori comparto e/o la loro monetizzazione da versare alla tesoreria comunale (secondo una tabella allegata alla Del. G.C. n°1 15/01/2009) a seguito della specifica convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA e dopo la definitiva approvazione del POC da parte del Consiglio Comunale;

In conformità a detta delibera i proprietari delle aree inserite nel POC avranno a loro carico, come previsto dalla vigente normativa, l'obbligo delle seguenti verifiche:

1. prove geologiche ai fini della verifica e rispetto della normativa antisismica,
2. valutazione sostenibilità ambientale nel rispetto della normativa vigente,
3. valutazione sostenibilità acustica nel rispetto della normativa vigente,

Dagli incontri è emersa da parte di alcuni richiedenti la volontà di rinviare l'inserimento dell'area di loro proprietà in tempi successivi al POC 2009-2014.

Le proposte pervenute sono state valutate per la potenzialità intrinseca di sviluppare organicamente il PSC, sia sulla base dei criteri generali, sia in base ad una valutazione della maggior utilità dell'intervento nel contesto del territorio urbanizzato;

L'ufficio tecnico comunale ha eseguito l'istruttoria delle domande pervenute atte a verificare la completezza, la comprensibilità, i contenuti, la compatibilità ambientale, la corrispondenza con la destinazione d'uso assegnata dal PSC al fine di agevolare la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale per il loro inserimento nel POC;

Il sintesi i criteri generali adottati dal Consiglio Comunale per valutare l'inserimento nel POC 2009 – 2014 delle aree degli ambiti residenziali e produttivi previsti in PSC, sono stati:

- Trasformazione di parti omogenee del territorio;
- Gradualità temporale nell'attuazione del PSC;
- Individuazione di sub-ambiti all'interno di ambiti previsti in PSC, comunque da attuarsi per stralci funzionali sulla base di progetti complessivi;
- Fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- Efficacia urbanistica delle azioni e dei contenuti proposti;
- Individuazione delle dotazioni territoriali idonee al raggiungimento degli obiettivi di PSC;
- Avvio degli interventi di parte delle aree che non hanno trovato attuazione, presenti nel precedente PRG e confermate dal Vigente PSC;

Come illustrati nella cartografia di POC e nelle Schede Norma, gli Ambiti previsti dal POC sono:

1	NU 3 residenziale	2	NU 8 residenziale
3	NU 9 residenziale	4	ARU2 residenziale commerciale
5	ARU4 residenziale commerciale sub comparto	6	ARR1 produttiva commerciale
7	ARR2 residenziale	8	APS produttivo sub comparto

La sopracitata Delibera di G.C. n°1 del 15/01/2009 è da considerare parte integrante del POC 2009 – 2014.

3.2) Dimensionamento del POC – Ambiti NU, ARU

Il dimensionamento del “POC 2009-2014” degli Ambiti NU, ARU, porta ad un **dimensionamento teorico di n° 295 abitanti totali**, di cui:

- NU = 220 abitanti teorici di POC
- ARU = 75 abitanti teorici di POC

In particolare:

- NU3 nel capoluogo (ex area di espansione residenziale zona C di PRG non attuata);
- NU8 – NU9 a S. Sisto;
- ARU2 – ARU3 – ARU4.1 nel capoluogo.

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO POC 2009 - 2014

AMBITI	ALLOGGI	SLU comprese funzioni ammesse	ABITANTI*
NU3	30	3.000 MQ	66
NU8	30	3.000 MQ	66
NU9	40	4.000 MQ	88
ARU2.1	/	2.294 MQ	COMMERCIALE - TERZIARIO
ARU2.2	7	702 MQ	15
ARU3	10	1.300 MQ	22
ARU4.1	17	1.700 MQ	38
TOTALE	134	15.996 MQ	295

* Media di PSC = 2.2 abitanti/alloggio

In sintesi per quanto riguarda il dimensionamento di **POC** degli **Ambiti NU e degli ARU**, i dati risultano essere i seguenti (per i dati di ciascun Ambito si rinvia alla Scheda Norma corrispondente):

- | | | |
|--|------------|--|
| - alloggi (circa) | n° 134, | (19% del totale di PSC di + 698 alloggi); |
| - Slud (compreso funzioni ammesse) | mq 15.996, | (15,3 % del totale di PSC di + 104.100 mq); |
| - abitanti insediabili teorici al 2024 | n° 295, | (18.7 % del totale di PSC di + 1575 abitanti); |

Per il dimensionamento del PSC si rinvia alla relazione di PSC al cap.5 pag.33 tab. 1-2-3.

Per la descrizione, i dati specifici e le condizioni normative si rinvia alle Schede Norma di POC.

3.3) Dimensionamento del POC – Ambiti AP

Per gli Ambiti Specializzati Produttivi (AP), il POC prevede un primo Sub Ambito dell'APS (Ambito Sovracomunale), per una superficie territoriale di 169.800 mq, equivalente al 26.70 % della St totale di Ambito (636.000 mq).

Per la descrizione e i dati specifici e le condizioni normative si rinvia alla Scheda Norma APS.1 di POC.

La superficie territoriale (St) del Sub Ambito APS.1 rappresenta il 21 % della ST di PSC (810.000 mq) relativa agli AP Ambiti Produttivi.

3.4) Dimensionamento del POC – Ambiti ARR

E' previsto l'inserimento nel POC dei due Ambiti di Riqualificazione Rurale (ARR1 – ARR2) normati e cartografati dal PSC (art. 23 bis) a funzione mista residenziale-commerciale-direzionale.

3.5) Consumo di suolo di POC

Il consumo di suolo di POC è determinato dagli Ambiti NU e AP (gli Ambiti di Riqualificazione ARU sono già prevalentemente edificati e/o urbanizzati).

La superficie Territoriale di POC risulta di 237.230 (23,72 ha) di cui: 67.430 mq (28.4%) di NU; 169.800 mq di APS (71,6%).

In rapporto alla Superficie Territoriale (St) complessiva di PSC per NU e AP, pari a 1.290.000 mq (129 ha) il consumo di suolo del POC equivale al 18.50 % del PSC.

3.6) Dotazioni Territoriali: Bilancio dei servizi**Dotazioni Territoriali**

Le tavole di Bilancio dei Servizi (di cui all'art. 32.3 di PSC e art. 67.1.3 di RUE) sono parte integrante del POC e specificano il tipo di Attrezzature e spazi collettivi esistenti e di progetto.

Le dotazioni territoriali di POC sono previste all'interno degli stessi Ambiti di POC; le tavole di POC evidenziano solo le dotazioni esistenti; le aree di dotazioni territoriali previste dal PSC ma non attuate e non programmate dal POC sono definite con specifica simbologia.

Infrastrutture e Reti tecnologiche

Le tavole di Bilancio dei Servizi individuano le reti tecnologiche esistenti (acqua, gas, fognatura, elettrodotti).

Gli Ambiti di trasformazione di POC sono adiacenti alle reti tecnologiche esistenti.

Le tavole di POC individuano le infrastrutture (nuova viabilità, adeguamento strade esistenti) programmate nel quinquennio di POC.

4. Schede Norma di Ambiti o Sub Ambiti di POC

Elenco Ambiti o Sub-Ambiti:

- NU 3;
- NU 8;
- NU 9;

- Sub ARU 2.1;
- Sub ARU 2.2;
- ARU 3;
- Sub ARU 4.1;

- Sub APS.1;

- ARR 1;
- ARR 2;

Ambito NU 3

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: NU 3 - CAPOLUOGO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2a 1:5.000 TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.3 (NU) Scheda Urbanistica NU 3 di PSC
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU	16.230 mq a Sud del Capoluogo in aderenza a Via Ceci	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica NU 3 di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC	SLUD MASSIMA: 3.000 mq	SI	Scheda Urbanistica NU 3 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slud) di POC	3.000 mq	SI	art. 58 c.5
5	Parametri edilizi	H max: 9,5 ml	SI	art. 58 c.5
		n° alloggi: 30 circa	NO	/
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Ue1 – Ug1 – Ug6 – Uh4 – Ui1 - Uf1= 2.500 mq Slu Minima - Ammesse (art. 56 c.3): 500 mq Slu Massima	SI	art. 58 c.5
7	Modalità di intervento	PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	SI	art. 24.2 art. 58 c.1
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	1. Sul fronte di via Ceci mantenere il limite edificabile arretrato rispetto alla stessa via in modo da garantire una fascia di rispetto a Verde Privato lungo via Ceci. 2. Uniformità rispetto alla lottizzazione antistante. 3. Sul lato Sud percorso pedonale a ridosso lotti e aiuola a Sud con alberatura. 4. Il pedonale di realizzazione da collegare con quello esistente del centro sportivo. 5. Orientare lotti Nord/Sud per migliorare l'esposizione (indicare sempre il Nord). 6. Il PUA dovrà tenere conto del rapporto fra la nuova edificazione e la campagna circostante, curando in particolare le tipologie, il modello di aggregazione e la sistemazione ai margini dell'edificato verso il paesaggio rurale. 7. In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa per Parcheggi Pubblici	SI	art. 75
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE	/	art.72
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	Verificare in sede di PUA	/	art. 58 c.6
14	• Impegni degli attuatori • Adempimenti progettuali • Interventi di pubblica utilità • Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 5244 - 5211 - 5226 del 17/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
15	VAS/VALSAT	• Si veda Scheda di Ambito. • Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: – D.lgs. n°152 del 03/04/2006; – D.lgs. n°4 del 16/01/2008; – L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

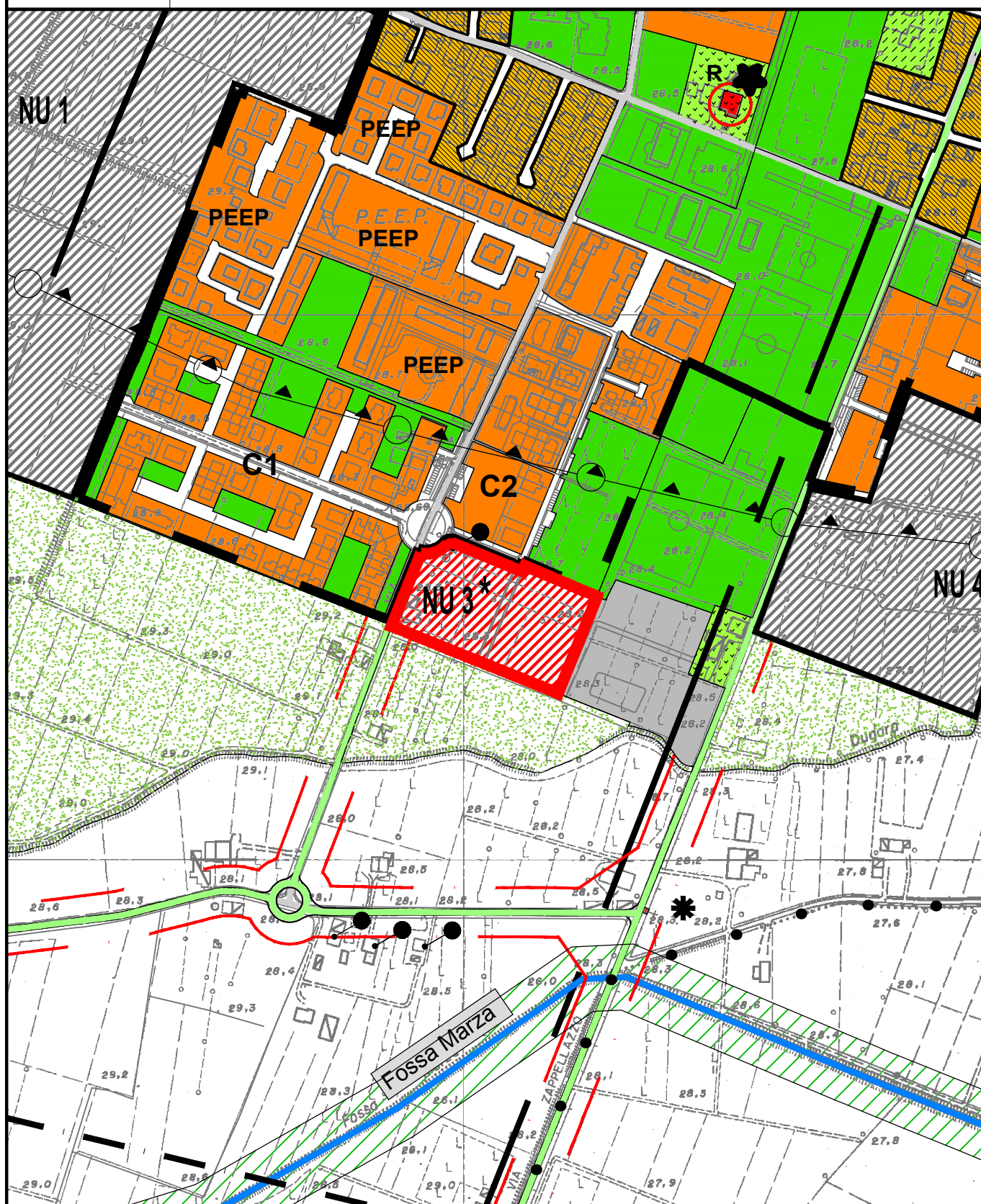
Allegato alla Scheda Norma di POC: **NU 3**

Stralcio Tavola 2a - scala 1:5000

Località: **CAPOLUOGO**



Perimetro Ambito NU 3



Ambito NU 8

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: NU 8 – S. SISTO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2c TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.3 (NU) Scheda Urbanistica NU 8 di PSC
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU	21.000 mq	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica NU 8 di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC	SLUD MASSIMA: 3.000 mq	SI	Scheda Urbanistica NU 8 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slud) di POC	3.000 mq	SI	art. 58 c.5
5	Parametri edilizi	H max: 9,5 ml	SI	art. 58 c.5
		n° alloggi: 30 circa	NO	/
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Ue1 – Ug1 – Ug6 – Uh4 – Ui1 - Uf1= 2.500 mq Slu Minima	SI	art. 58 c.5
7	Modalità di intervento	PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	SI	art. 24.2 art. 58 c.1
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	- Accesso alternativo alla viabilità principale del nuovo comparto. - Il PUA dovrà tenere conto del rapporto fra la nuova edificazione e la campagna circostante, curando in particolare le tipologie, il modello di aggregazione e la sistemazione ai margini dell'edificato verso il paesaggio rurale. - In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa	/	art. 75
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	Verificare in sede di PUA	NO	art. 58 c.6
14	- Impegni degli attuatori - Adempimenti progettuali - Interventi di pubblica utilità - Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 5222 del 17/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
15	VAS/VALSAT	- Si veda Scheda di Ambito. - Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: - D.lgs. n°152 del 03/04/2006; - D.lgs. n°4 del 16/01/2008; - L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

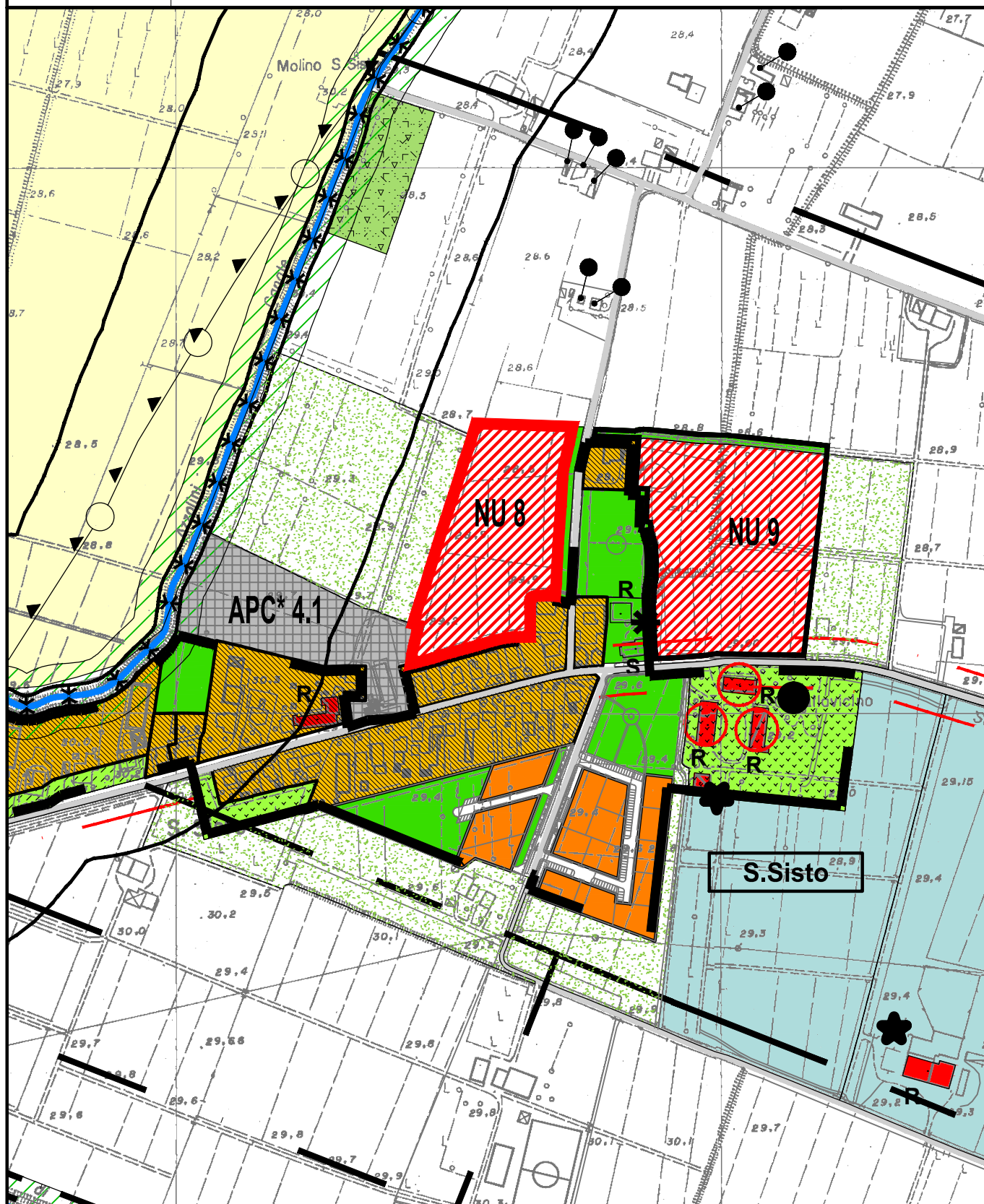
Allegato alla Scheda Norma di POC: **NU 8**

Stralcio Tavola 2c - scala 1:5000

Località: S.SISTO



Perimetro Ambito NU 8



Ambito NU 9

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: NU 9 – S. SISTO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2c TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.3 (NU) Scheda Urbanistica NU 9 di PSC
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU	30.200 mq	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica NU 9 di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC	SLUD MASSIMA: 4.000 mq	SI	Scheda Urbanistica NU 9 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slud) di POC	4.000 mq	SI	art. 58 c.5
5	Parametri edilizi	H max: 9,5 ml	SI	art. 58 c.5
		n° alloggi: 40 circa	NO	/
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Ue1 – Ug1 – Ug6 – Uh4 – Ui1 - Uf1= 3.200 mq Slu Minima	SI	art. 58 c.5
7	Modalità di intervento	PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	SI	art. 24.2 art. 58 c.1
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	- Organizzazione razionale della viabilità provinciale di accesso all'abitato di S. Sisto, vedasi P.U.T. - Il PUA dovrà tenere conto del rapporto fra la nuova edificazione e la campagna circostante, curando in particolare le tipologie, il modello di aggregazione e la sistemazione ai margini dell'edificato verso il paesaggio rurale. - In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa		art. 75
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	Verificare in sede di PUA	/	art. 58 c.6
14	- Impegni degli attuatori - Adempimenti progettuali - Interventi di pubblica utilità - Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 5125 del 15/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
15	VAS/VALSAT	- Si veda Scheda di Ambito. - Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: - D.lgs. n°152 del 03/04/2006; - D.lgs. n°4 del 16/01/2008; - L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

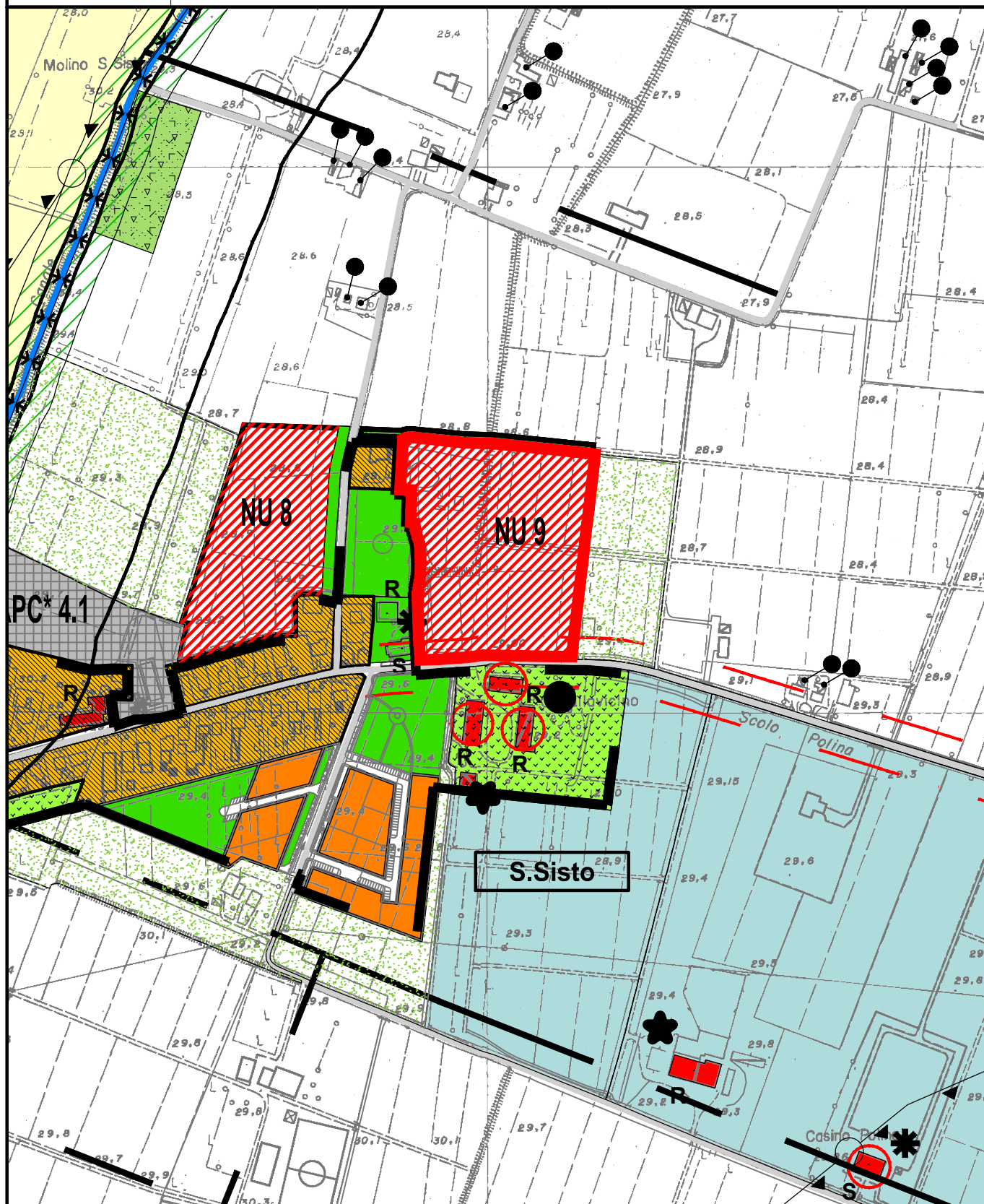
Allegato alla Scheda Norma di POC: **NU 9**

Stralcio Tavola 2c - scala 1:5000

Località: S.SISTO



Perimetro Ambito NU 9



Sub-Ambito ARU 2.1

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARU 2 - CAPOLUOGO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2c 1:5.000 TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.2 (ARU) Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
2.1	Superficie perimetrata (SP) complessiva di Ambito ARU 2	22.000 mq di cui 5.000 mq già attuati e saturati dal PRG a Est Via Romana	NO	Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
2.2	Superficie perimetrata (SP) Sub-Ambito ARU 2.1	13.000 mq circa	NO	art. 57
		Percentuale di pertinenza sulla SP totale = 76%	SI	
3	Superficie lorda utile totale di PSC	- Nuova edificazione: SLUD MASSIMA: 3.000 mq; - Restauro - Ristrutturazione - Demolizione e Ricostruzione: SLU ESISTENTE.	SI	Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slu) di POC Sub-Ambito ARU 2.1	3.000 mq x 76% (% di pertinenza di Slu tot.) = 2.294 mq Slu nuova edificazione; - Slu esistente (Ristrutturazione o Demolizione - Ricostruzione).	SI	art. 57 c.3
5	Parametri edilizi	H max: 10,5 ml	SI	art. 57 c.4
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Ug1 - Ug2 (a-b) - Ue1 - Uh4 - Ui1 = 100% di Slu - Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, la tipologia dimensionale degli insediamenti commerciali insediabili dovrà risultare conforme alle decisioni della Conferenza dei Servizi, con relative Schede (prot. n°4334 del 20 aprile 2000 – Comune di Poviglio) e alle disposizioni del PTCP 2008 adottato – Allegati A-RP; 06-NA.	SI	art. 57 c.4
7	Modalità di intervento	- Progetto Unitario ARU 2; - PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di Sub ARU 2.1; - È consentito edificare in confine al Sub ARU 2.2.	SI	art. 24.2 art. 54 c.1

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	- Miglioramento e accessibilità da Via Romana; - Secondo "Proposta" di cui al successivo punto 14.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa per Parcheggi Pubblici		art. 75
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE		art.72
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	NO	/	art. 58 c.6
14	- Impegni degli attuatori - Adempimenti progettuali - Interventi di pubblica utilità - Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 4924 del 09/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
15	VAS/VALSAT	- Si veda Scheda di Ambito. - Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: - D.lgs. n°152 del 03/04/2006; - D.lgs. n°4 del 16/01/2008; - L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

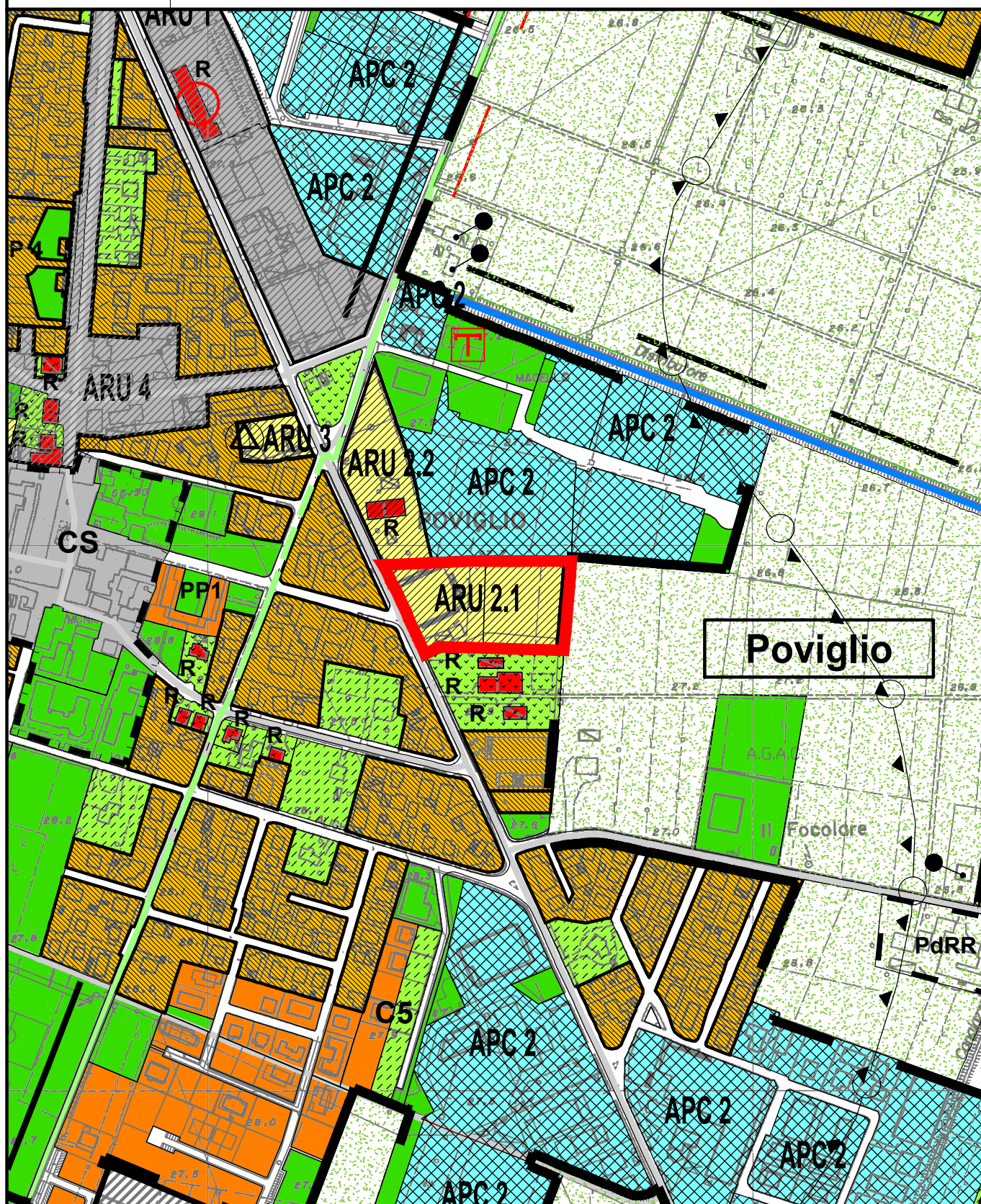
Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARU 2.1**

Stralcio Tavola 2a - scala 1:5000

Località: **CAPOLUOGO**



Perimetro Sub-Ambito ARU 2.1



Sub-Ambito ARU 2.2

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARU 2 - CAPOLUOGO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2c 1:5.000 TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.2 (ARU) Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
2.1	Superficie perimetrata (SP) complessiva di Ambito ARU 2	22.000 mq di cui 5.000 mq già attuati e saturati dal PRG a Est di Via Roma	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
2.2	Superficie perimetrata (SP) Sub-Ambito ARU 2.2	4.000 mq circa	NO	art. 57
		Percentuale di pertinenza sulla SP totale = 24%	SI	
3	Superficie lorda utile totale di PSC	- Nuova edificazione: SLUD MASSIMA: 3.000 mq; - Restauro - Ristrutturazione - Demolizione e Ricostruzione: SLU ESISTENTE.	SI	Scheda Urbanistica ARU 2 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slu) di POC Sub-Ambito ARU 2.2	3.000 mq x 24% (% di pertinenza di Slu tot.) = 706 mq Slu nuova edificazione; - Slu esistente (Restauro, Ristrutturazione o Demolizione - Ricostruzione).	SI	art. 57 c.3
5	Parametri edilizi	H max: 8,0 ml	SI	art. 57 c.4
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Ug1 - Ug2 (a-b) - Ue1 - Uh4 - Ui1 - Ug6; Uf1 = 70% max di Slu - Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, la tipologia dimensionale degli insediamenti commerciali insediabili dovrà risultare conforme alle decisioni della Conferenza dei Servizi, con relative Schede (prot. n°4334 del 20 aprile 2000 – Comune di Poviglio) e alle disposizioni del PTCP 2008 adottato – Allegati A-RP; 06-NA.	SI	art. 57 c.4
7	Modalità di intervento	- Progetto Unitario ARU 2; - PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di Sub ARU 2.2; - È consentito edificare in confine al Sub ARU 2.1.	SI	art. 24.2 art. 54 c.1

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	- Miglioramento e accessibilità da Via Romana; - Secondo "Proposta" di cui al successivo punto 14; - Restauro Conservativo edificio esistente (PSC).	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa per Parcheggi Pubblici	SI	art. 75
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE	/	art.72
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	NO	/	art. 58 c.6
14	- Impegni degli attuatori - Adempimenti progettuali - Interventi di pubblica utilità - Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: - Prot. 5229 del 17/05/2008 - Prot. 4111 del 11/04/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
15	VAS/VALSAT	- Si veda Scheda di Ambito. - Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: - D.lgs. n°152 del 03/04/2006; - D.lgs. n°4 del 16/01/2008; - L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

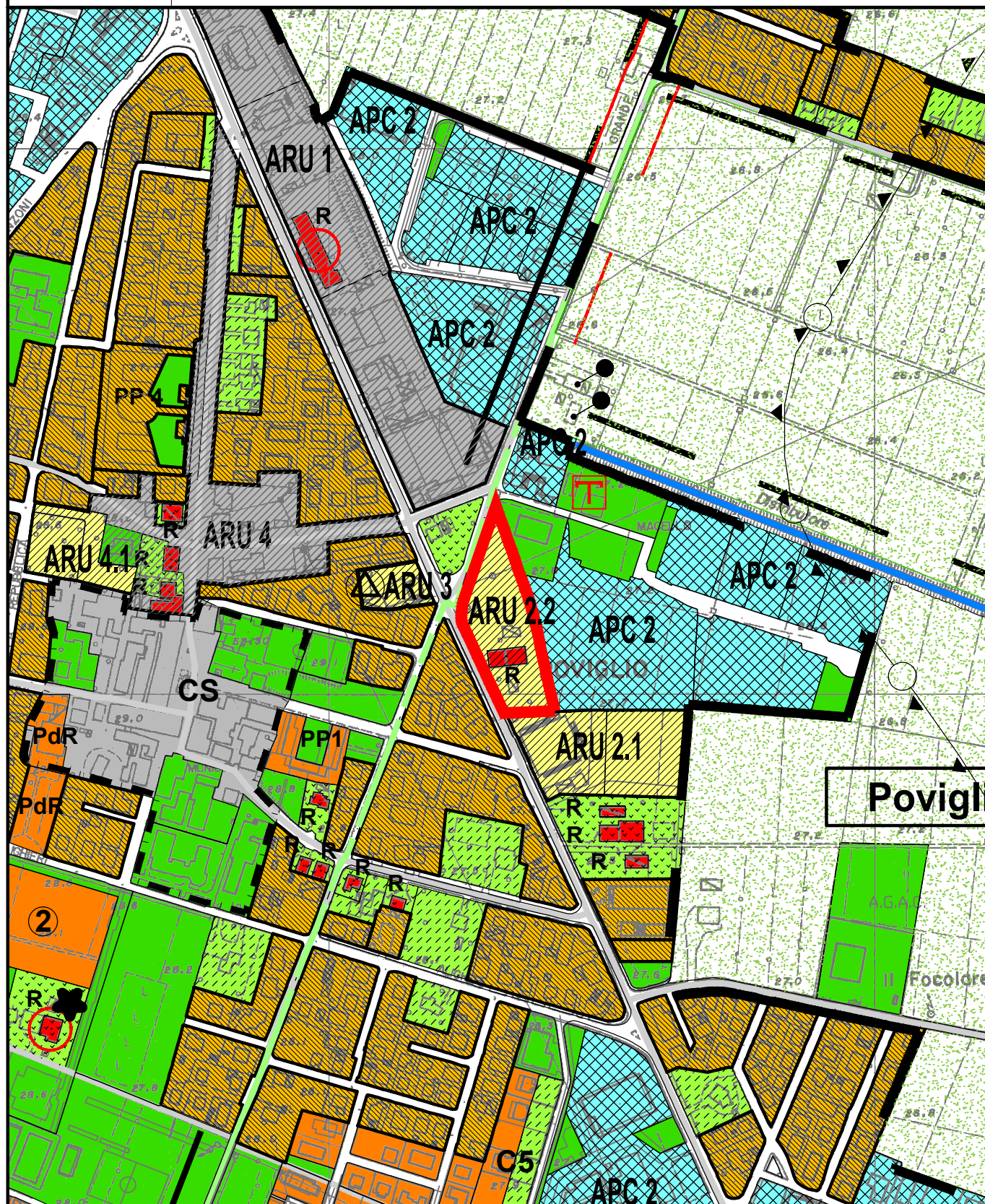
Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARU 2.2**

Stralcio Tavola 2a - scala 1:5000

Località: **CAPOLUOGO**



Perimetro Sub-Ambito ARU 2.2



Ambito ARU 3

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARU 3 - CAPOLUOGO

CONTENUTI DI POC

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2a 1:5.000 TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.2 (ARU) Scheda Urbanistica ARU 3 di PSC
2	Superficie perimetrata (SP) complessiva di Ambito ARU 3	2.397 mq circa a Ovest di Via Roma	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica ARU 3 di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC	1.300 mq di SLUD	SI	Scheda Urbanistica ARU 3 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slu) di POC Ambito ARU 3	1.300 mq di SLUD	SI	art. 57 c.3
5	Parametri edilizi	H max: 9,5 ml	SI	art. 57 c.4
6	Destinazione d'uso o funzioni	Uf1 = 1.000 mq Ug1 - Ug6 - Ui1 = 300 mq	SI	art. 57 c.4
7	Modalità di intervento	PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	SI	art. 24.2 art. 54 c.1
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	- Miglioramento e accessibilità da Via Romana con rotatoria esterna all'Ambito ARU 3. - Secondo "Proposta" di cui al successivo punto 14.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa per Parcheggi Pubblici	SI	art. 75
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE	/	art.72
12	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	NO	/	art. 58 c.6
13	VAS/VALSAT	- Si veda Scheda di Ambito. - Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: - D.lgs. n°152 del 03/04/2006; - D.lgs. n°4 del 16/01/2008; - L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

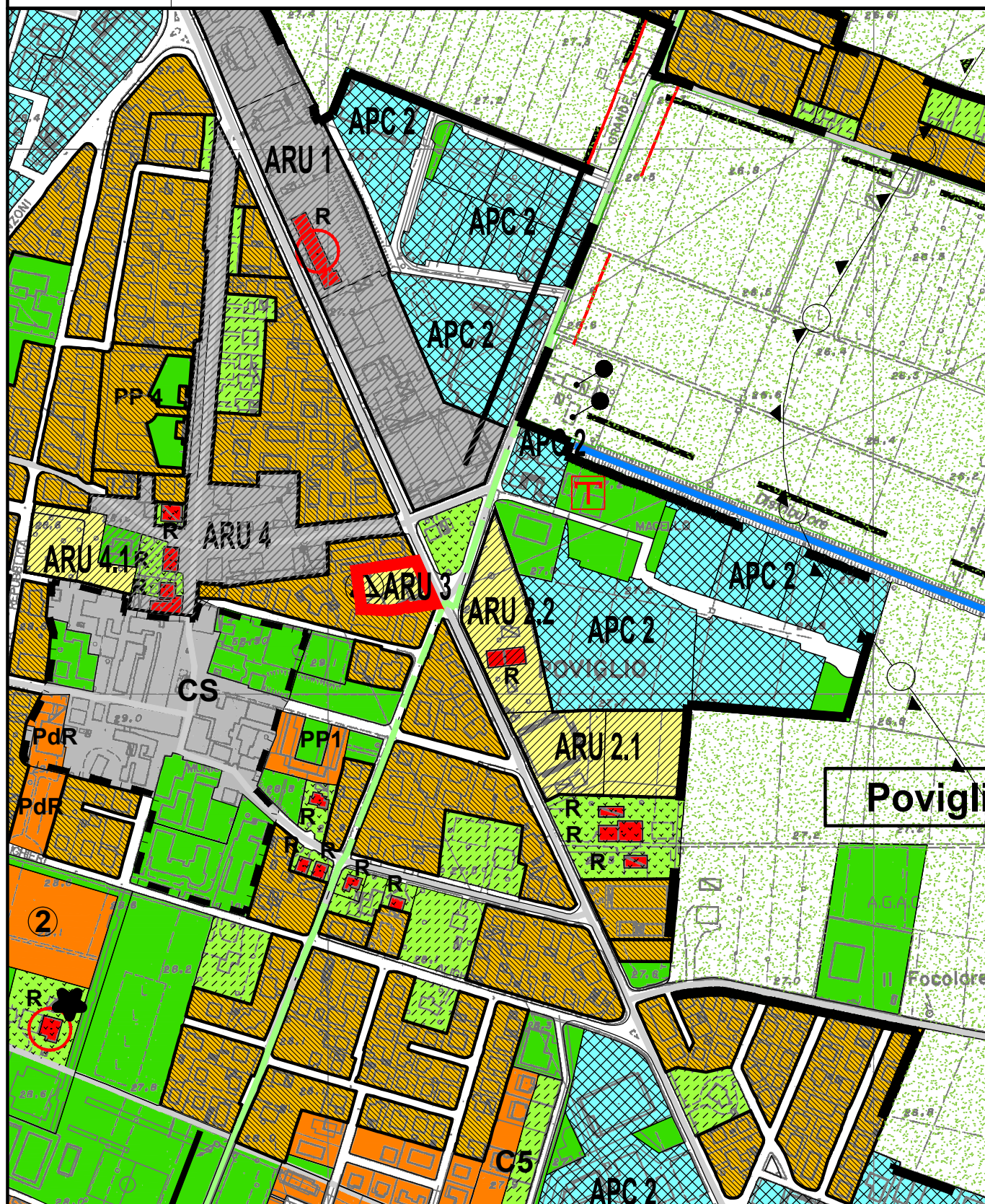
Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARU 3**

Stralcio Tavola 2a - scala 1:5000

Località: **CAPOLUOGO**



Perimetro Ambito ARU 3



Sub-Ambito ARU 4.1

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARU 4 - CAPOLUOGO

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2a TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.2 (ARU) Scheda Urbanistica ARU 4 di PSC
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito ARU 4	32.200 mq Viale Diaz – Viale Nevicati – Viale Partigiani d’Italia	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica ARU 4 di PSC
3	Superficie lorda utile totale di PSC Nuova edificazione	SLUD MASSIMA: 2.000 mq;	SI	Scheda Urbanistica ARU 4 di PSC
4	Superficie lorda utile (Slu) di POC Sub-Comparto ARU 4.1	Sup. Perimetrata: 5.300 mq	NO	art. 57 c.3
		SLUD: 1.700 mq	SI	
		Viale Partigiani d’Italia		
		Via Repubblica		
5	Parametri edilizi	H max: 10,0 ml	NO	art. 57 c.4
		n° alloggi: 17 circa		
6	Destinazione d’uso o funzioni	- Uf1= Residenziale 1.700 mq Slu. - Ui1 = 30% max di Slud.	SI	art. 57 c.4
7	Modalità di intervento	PUA (Piano Urbanistico Attuativo) del Sub-Comparto ARU 4.1	SI	art. 24.2 art. 54 c.1
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	• Parcheggi pubblici alberati • Pedonale di collegamento fra Via Garibaldi e Viale Partigiani d'Italia	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Esclusa per Parcheggi Pubblici	SI	art. 75
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE	/	art.72
12	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
13	Quota edilizia convenzionata/ Sovvenzionata/ERS (aggiuntiva alla Slud)	Verificare in sede di PUA	/	art. 58 c.6
14	• Impegni degli attuatori • Adempimenti progettuali • Interventi di pubblica utilità • Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 5244 - 5211 - 5226 del 17/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
15	VAS/VALSAT	• Si veda Scheda di Ambito. • Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: – D.lgs. n°152 del 03/04/2006; – D.lgs. n°4 del 16/01/2008; – L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

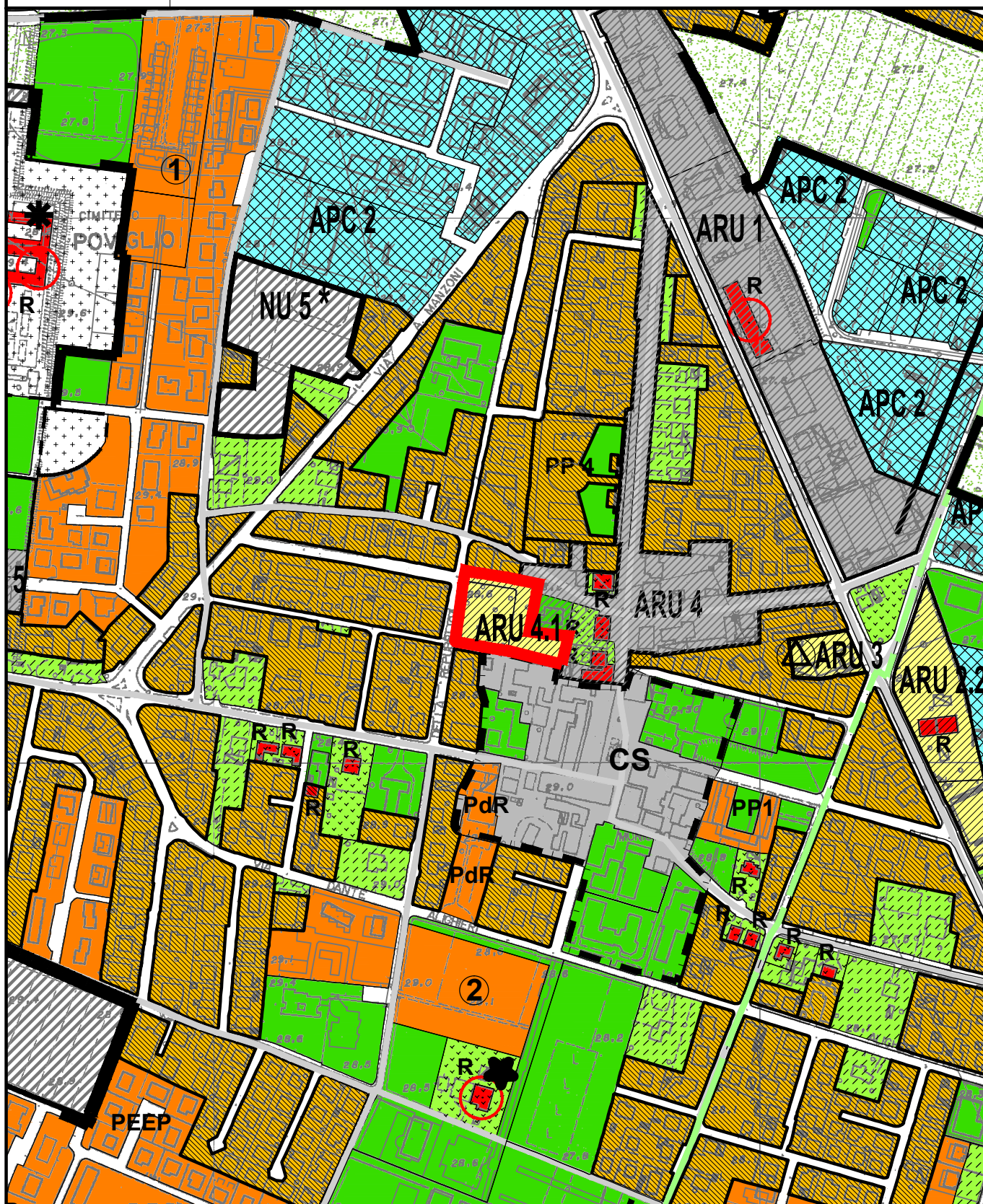
Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARU 4.1**

Stralcio Tavola 2a - scala 1:5000

Località: **CAPOLUOGO**



Perimetro Sub-Ambito ARU 4.1



SCHEDA NORMA DI POC 2009-2014

art.54 comma 3 (RUE)

LOCALITÀ: VAL D'ESTE AREA**PIANURA OCCIDENTALE**

Sub-Ambito APS.1

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: APS
Ambito per Attività Produttive Sovracomunale

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2b 1:5.000 TAV. BILANCIO DEI SERVIZI	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Art. 54.1.4 Art. 60 (APS) Art. 30 (PSC) Scheda Urbanistica APS
2	Superficie perimetrata complessiva	636.000 mq	NO	Scheda Urbanistica APS di PSC
3	Ut= 0,45 mq/mq	SLU COMPLESSIVA: 286.000 mq	Indicativa	Scheda Urbanistica APS di PSC
4	Superficie perimetrata Sub-Ambito APS.1	169.800 mq	NO (secondo rilievo)	art. 60 c.5
		Slu di POC – Ut=0,45 mq/mq	Da calcolo indice Ut	
5	Parametri urbanistici ed edilizi	- Art. 60 comma 3 di RUE e art. 30 di PSC - Da definire con PUA	SI	art. 60
6	Destinazione d'uso o funzioni	- Art. 60 commi 3-4-10-11 di RUE e art. 30 di PSC. - In particolare in applicazione dell'art. 30 di PSC è fatto obbligo riservare il 30% della ST ad intervento sottoposto a convenzione con il Comune per quanto riguarda il prezzo dei lotti urbanizzati e il tipo di attività da insediare. - Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, la tipologia dimensionale degli insediamenti commerciali insediabili dovrà risultare conforme alle decisioni della Conferenza dei Servizi; con relative Schede (prot. n°4334 del 20 aprile 2000 – Comune di Poviglio) e alle disposizioni del PTCP 2008 adottato – Allegati A-RP; 06-NA.	SI	art. 60

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
7	Modalità di intervento	- Progetto Unitario dell'intero Ambito APS - PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	SI	art. 24.2 art. 60
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 60 c.10 e art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 60 c.10 - 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità	- Fasce di verde ecologico alberato (autoctone) lungo il perimetro del Sub-Comparto. - In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 (1.3.2 lett. d) art. 54 c.3 Scheda Urbanistica APS di PSC
11	Monetizzazione	Esclusione per Parcheggi Pubblici.	SI	art. 75 art.72
		Verificare in sede di PUA per le altre Dotazioni Territoriali secondo Standard art. 72 RUE		
12	Accordo Territoriale	Ai sensi dell'art. 15 e dell'art. A-13 comma 7 della L.R. 20/2000, l'APS.1, denominato "Pianura Occidentale", sarà attuato in conformità all'Accordo Territoriale, approvato con del. G.P. n° 128 del 27/04/2010 fra i Comuni di Poviglio, Boretto, Brescello e Gualtieri. Tale Accordo è da considerare parte integrante del POC.	SI	art. 60 c.2
13	Condizioni perequative - compensative	Secondo Delibera C.C. n° 1/09 del 15/01/2009 parte integrante del POC e Scheda Norma	SI	art. 54 c.2 art. 72 c.6
14	Impatti sistema idraulico - geologico da verificare in sede di PUA	Realizzare casse di espansione – laminazione per raccolta acque meteoriche e, comunque, interventi atti a ridurre l'effetto della impermeabilizzazione nei confronti dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici	SI	art. 60 c.9

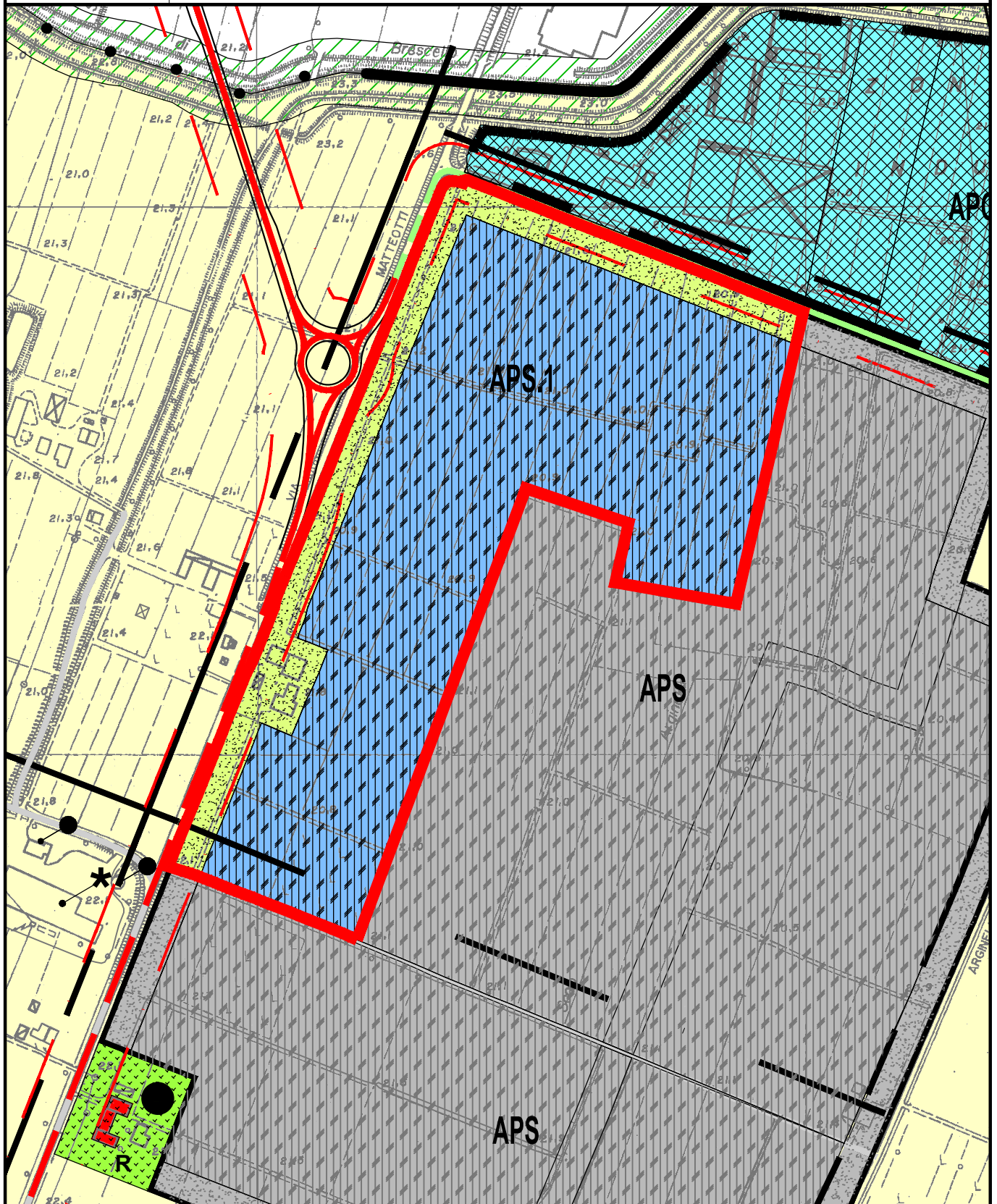
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
15	• Impegni degli attuatori • Adempimenti progettuali • Interventi di pubblica utilità • Accordo con i privati art. 18 L.R. 20/2000	In conformità alla proposta dei proponenti/soggetti attuatori parte integrante della Scheda Norma e del POC: Prot. 5213 del 16/05/2008 ad eccezione degli elaborati grafici da verificare in sede di PUA	SI	
16	Area ecologicamente attrezzata	L'Ambito e il Sub-Comparto APS è attuabile come Area Ecologicamente Attrezzata secondo art. A-14 della L.R. 20/2000 e relativi Atti di indirizzo regionale	SI	art. 60 c.8
17	VAS/VALSAT	• Si veda Scheda di Ambito. • Obbligo Verifica di Assoggettabilità a carico degli attuatori secondo: – D.lgs. n°152 del 03/04/2006; – D.lgs. n°4 del 16/01/2008; – L.R. n°9 del 13/06/2008.	SI	

Allegato alla Scheda Norma di POC: APS.1

Stralcio Tavola 2b - scala 1:5000

Località: VAL D'ESTE AREA PIANURA OCCIDENTALE

Perimetro Sub-Ambito APS.1



Ambito ARR 1

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARR1 FODICO
Ambito di Riqualificazione in Territorio Rurale

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2b 1:5.000	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Scheda Urbanistica Art. 23bis (ARR1)
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU	9.900 mq	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica
3	Superficie lorda utile totale di PSC	Slu da ricavare nei volumi esistenti classificati a Ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento pari al 50 % della Superficie lorda esistente prevista in demolizione. Tale ampliamento dovrà essere coerente con gli assetti morfologici degli edifici a tipologia storica di "casa a corte aperta".	SI	Scheda Urbanistica
4	Superficie lorda utile (Slud) di POC	Come punto 3	SI	Scheda Urbanistica
5	Parametri edilizi	H max: 7,0 mq	SI	Scheda Urbanistica
		n° alloggi: 4	NO	/
6	Destinazione d'uso o funzioni	Uf1 - Ue1 - Ug1 - Ug4 - Ug6 - Uh7	SI	Scheda Urbanistica
7	Modalità di intervento	Diretto con Permesso di Costruire	/	/
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

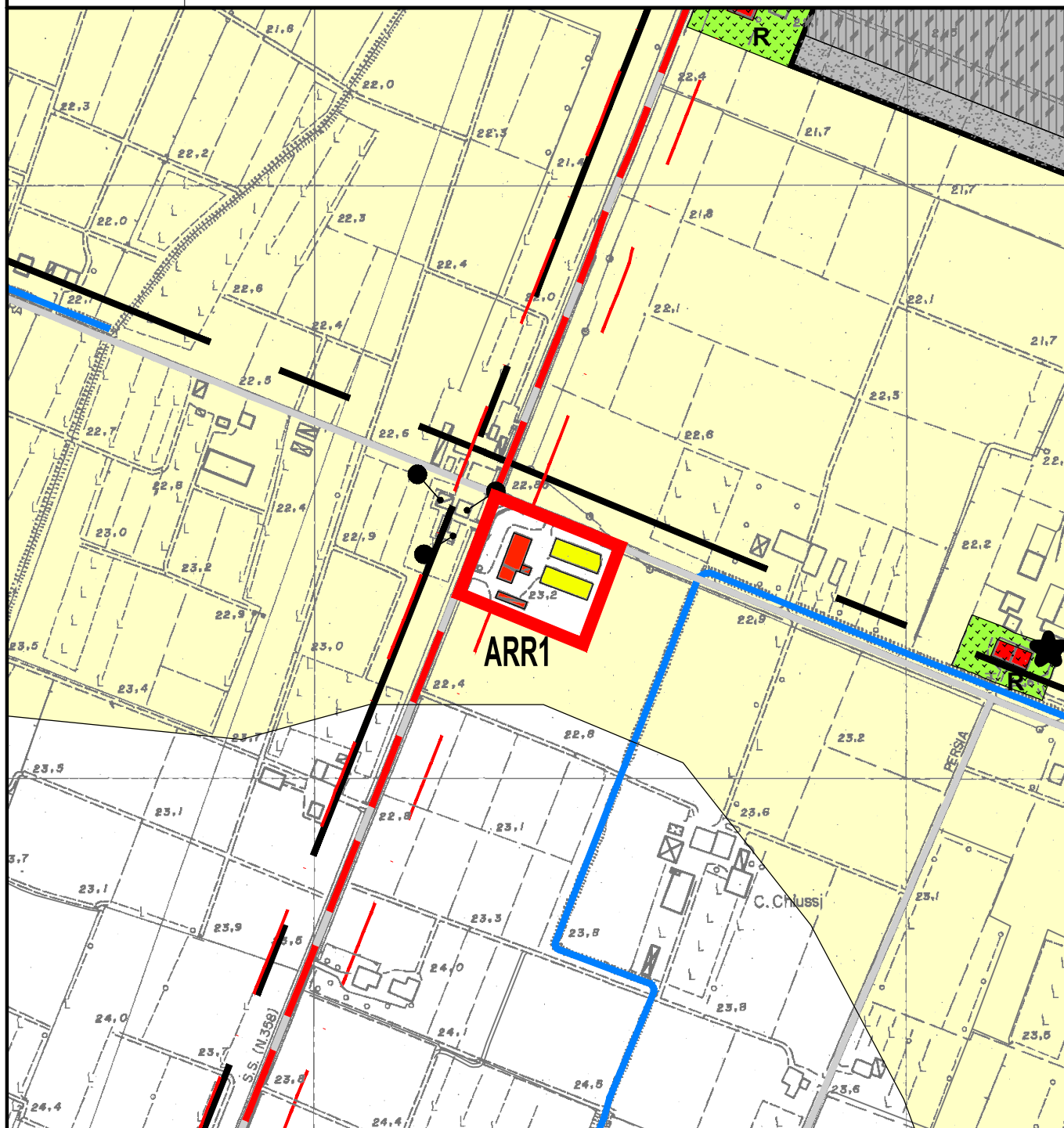
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana e categorie di intervento	• Demolizione senza ricostruzione e Ristrutturazione edilizia secondo Cartografia allegata. • In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Da valutare in sede di PdC		art. 75

Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARR 1**

Stralcio Tavola 2b - scala 1:5000

Località: FODICO

	Perimetro Ambito ARR 1
	Ristrutturazione edilizia
	Demolizione senza ricostruzione



Ambito ARR 2

RIFERIMENTO Scheda Urbanistica di PSC: ARR2 FODICO
Ambito di Riqualificazione in Territorio Rurale

CONTENUTI DI POC				
N°	CONTENUTI (art. 54 comma 3 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
1	Riferimento cartografico POC e normativo di PSC	TAV. 2b 1:5.000	SI	Art. 54 (Scheda Norma) Scheda Urbanistica Art. 23bis (ARR1)
2	Superficie perimetrata complessiva di Ambito NU	9.900 mq	NO (secondo rilievo)	Scheda Urbanistica
3	Superficie lorda utile totale di PSC	Slu da ricavare nei volumi esistenti classificati a Ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento pari al 50 % della Superficie lorda esistente prevista in demolizione. Tale ampliamento dovrà essere coerente con gli assetti morfologici degli edifici a tipologia storica di "casa a corte aperta".	SI	Scheda Urbanistica
4	Superficie lorda utile (Slud) di POC	Come punto 3	SI	Scheda Urbanistica
5	Parametri edilizi	H max: 7,0 mq	SI	Scheda Urbanistica
		n° alloggi: 6	NO	/
6	Destinazione d'uso o funzioni	Uf1 - Ue1 - Ug1 - Ug4 - Ug6 - Uh7	SI	Scheda Urbanistica
7	Modalità di intervento	Diretto con Permesso di Costruire	/	/
8	Dotazioni territoriali e infrastrutture	In conformità art. 72 di RUE secondo gli usi di progetto	SI	art. 67-70-71-72
9	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli e Verde Privato	SI	art. 76-77
		Acque reflue	SI	art. 78
		Acque superficiali e sotterranee	SI	art. 79
		Inquinamento luminoso	SI	art. 79

N°	CONTENUTI (art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRITTIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE
10	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana e categorie di intervento	• Demolizione senza ricostruzione e Ristrutturazione edilizia secondo Cartografia allegata. • In riferimento all'art. 10 del PSC, si richiamano le indicazioni per la progettazione della "Zona di tutela della struttura centuriata" in cui ricade l'Ambito.	SI	art. 54 c.3
11	Monetizzazione	Da valutare in sede di PdC		art. 75

Allegato alla Scheda Norma di POC: **ARR 2**

Stralcio Tavola 2b - scala 1:5000

Località: FODICO

	Perimetro Ambito ARR 2
	Ristrutturazione edilizia
	Demolizione senza ricostruzione

