

STRUMENTO URBANISTICO_ **R.U.E. _Regolamento Urbanistico Edilizio**

VARIANTE 2009-2010

SCHEDA N°	__	03
AMBITO	__	Area adiacente Villa Mariani
TAVOLA DI RIFERIMENTO	__	RUE _ 3C

COMPARTO N°	__	1 rifunzionalizzazione territoriale
-------------	----	--

FUNZIONE AMBITO _____ Residenziale

SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO _Sf_ _____ Comparto di rifunzionalizzazione territoriale mq. 21.000 circa salvo verifica della superficie reale misurata

INTERVENTO URBANISTICO _____ Comparto di rifunzionalizzazione territoriale soggetto a PUA di iniziativa privata art.93 di RUE

CAPACITÀ ESPANSIVA _____ Quella indicata dalla scheda di intervento

UTILIZZAZIONE TERRITORIALE _Uf_ _____ Comparto di rifunzionalizzazione territoriale 0,25 mq/mq di Sul/Sf – Recupero del fabbricato interno al comparto con simbolo VSTE

SUPERFICIE UTILE LORDA REALIZZABILE _SuL_ _____ comparto di rifunzionalizzazione territoriale mq. 5.250 circa salvo verifica della Sf reale misurata – Recupero della SUL del fabbricato con simbolo VSTE

ALTEZZA MASSIMA – HM _____ 8,50 mt.

STANDARDS AMBITO _____ RUE_ art.34 punto 10

NORMA DI RIFERIMENTO _____ RUE_ art.34-Bb-media densità per quanto non espressamente indicato nella presente scheda di intervento

AREE DA CEDERE _____ _area interessata dalla pista ciclabile
_area interessata dalla viabilità di progetto
_area interessata dalla rotatoria stradale

OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE _____ _pista ciclabile lungo la strada provinciale della Val Tidone
_viabilità indicativa di scheda da definire nel PUA
_parte rotatoria stradale indicativa da definire nel PUA
_reti di fognatura per acque nere e bianche

AREE PER SERVIZI COLLETTIVI _____

AREE DA MONETIZZARE _____ RUE –art. 34 punto 10

INDICAZIONI SPECIFICHE _____
_le linee di tracciato della strada di progetto definiscono la necessità di realizzare un collegamento viabilistico tra le aree della scheda di POC n. 1 e la strada provinciale per Pianello
_le reti di fognatura per lo scarico delle acque nere e bianche definiscono la necessità di realizzazre un collegamento tra le reti della scheda di POC n. 1 e quelle della scheda di POC n. 2 per consentire il deflusso delle acque nere nel condotto principale del Capoluogo e lo sfioramento delle acque bianche nel vaso scolmatore da realizzare nella zona del campo sportivo

AZIONI DI QUALITA' URBANA (Standard di qualita' urbana ed ecologico ambientale)

- la larghezza delle strade pubbliche, esclusi i marciapiedi e le aree di parcheggio, non potrà essere inferiore a mt. 8,00 o quella indicata dal POC;
- la larghezza dei marciapiedi stradali dovrà essere come minimo mt. 1,50 o quella indicata dal POC;
- i marciapiedi dovranno essere interamente accessibili e dotati di opportuna segnalazione anche per persone diversamente abili;
- al fine di dare organicità al sistema dei percorsi territoriali, il Comune può far realizzare, all'interno delle aree di intervento, piste ciclabili a condizione che queste si colleghino funzionalmente con percorsi già indicati dal PSC o previsti in

- atti deliberati dall'Amministrazione comunale. In questo caso le piste ciclabili dovranno avere una larghezza minima di mt. 2,50 o quella indicata dal POC;
- il PP di intervento dovrà progettare gli spazi e gli elementi di arredo urbano;
 - qualora i soggetti attuatori scelgano di realizzare i fabbricati con apparecchiature a basso consumo energetico (riscaldamento) e con pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e/o energia elettrica, sarà concessa, all'atto del rilascio del Permesso di costruzione dei fabbricati, una riduzione dell'onere sul costo di costruzione pari al 15% dell'importo dovuto;
 - le strade e i percorsi ciclabili dovranno essere accessibili e dotati di adeguata segnaletica anche per persone diversamente abili;
 - le strade pubbliche interne dovranno essere piantumate, sui due lati, con alberature adeguate e accettate dallo Sportello Unico per l'Edilizia;
 - dovrà essere predisposto un elaborato grafico di dettaglio opportunamente quotato, per la definizione del sistema di scarico delle acque sia delle aree quanto dei fabbricati. Andrà, altresì, predisposto un documento di analisi degli scarichi con la simulazione degli effetti in caso di eventi eccezionali. (cosa potrebbe accadere e quali accorgimenti sono stati adottati);
 - l'illuminazione delle strade e degli spazi pubblici dovrà essere realizzata con apparecchiature a basso consumo energetico e a basso grado di abbagliamento;
 - gli incroci stradali dovranno essere perfettamente visibili senza alcun elemento che possa comportare pericolosità per la circolazione veicolare e pedonale.

20. Per le aree progettate e realizzate nel rispetto di tutti gli STANDARDS DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, come indicati in precedenza, il Sindaco, se richiesto, rilascia, su indicazione dello Sportello Unico dell'Edilizia, un attestato di "progetto/intervento di qualità urbana ed ecologico ambientale " che il richiedente potrà liberamente esibire e utilizzare per attività promozionale e commerciale dell'intervento.