

Ambito 1 (Piozzano)  
Superficie territoriale = 15.200 mq (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 2 (Piozzano)  
Superficie territoriale = 5.100 mq (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



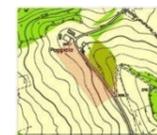
Ambito 3 (Piozzano)  
Superficie territoriale = 5.400 mq area nord; 960 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 4 (Piozzano)  
Superficie territoriale = 5.000 mq area nord; 1.100 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 5 (Piozzano)  
Superficie territoriale = 10.400 mq (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Produttiva



Ambito 6 (Località Poggiolo)  
Superficie territoriale = 900 mq area nord della strada; 5.800 mq area sud della strada (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 7 (Località Cuccavello)  
Superficie territoriale = 7.300 mq area (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



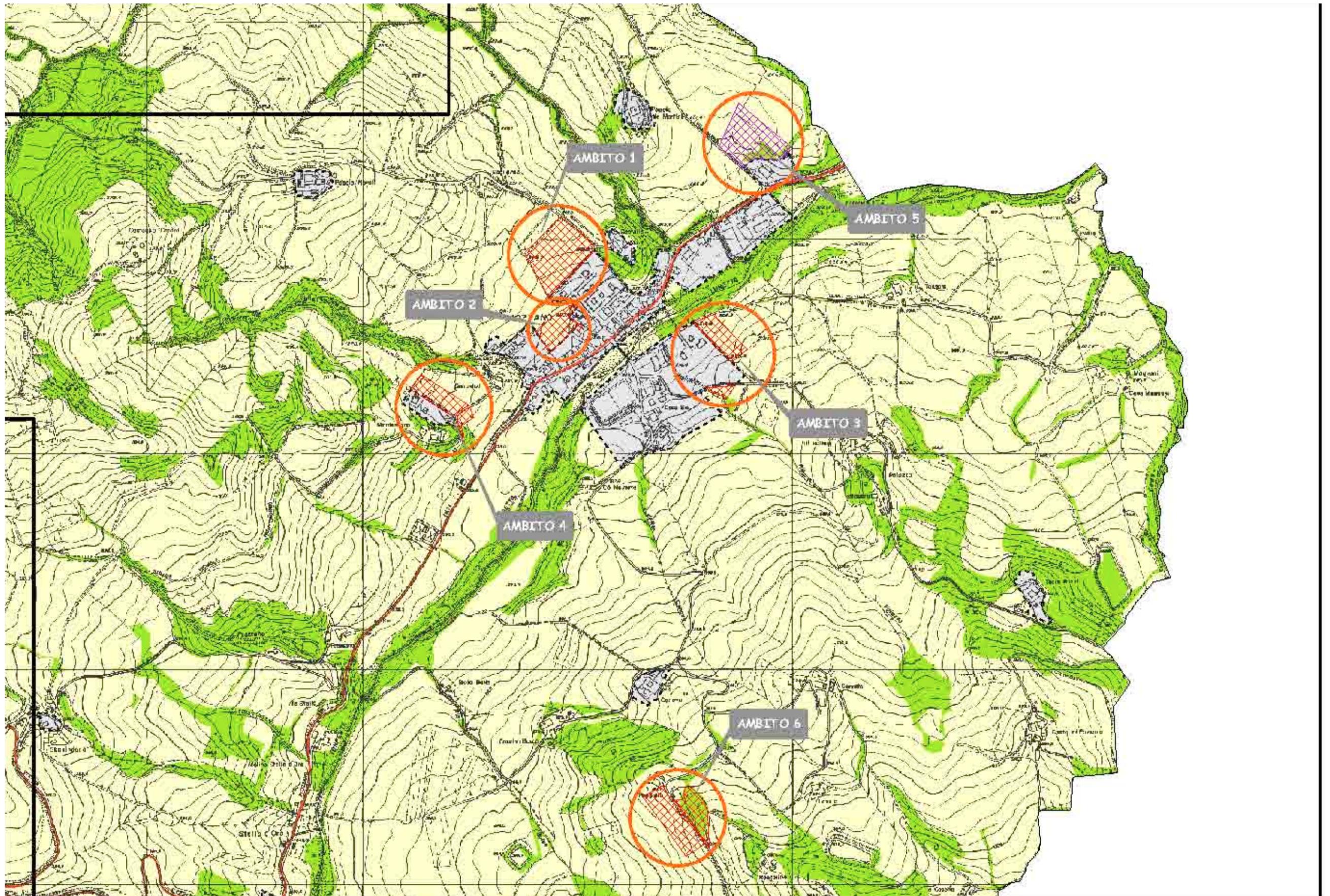
Ambito 8 (Montecanino)  
Superficie territoriale = 4.190 mq area (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 12 (San Gabriele)  
Superficie territoriale = 1.700 mq area nord; 3.700 mq area ovest; 5.000 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



Ambito 13 (Vidiano Soprano)  
Superficie territoriale = 3.700 mq area (approssimata da cartografia di PSC)  
Destinazione: Residenziale



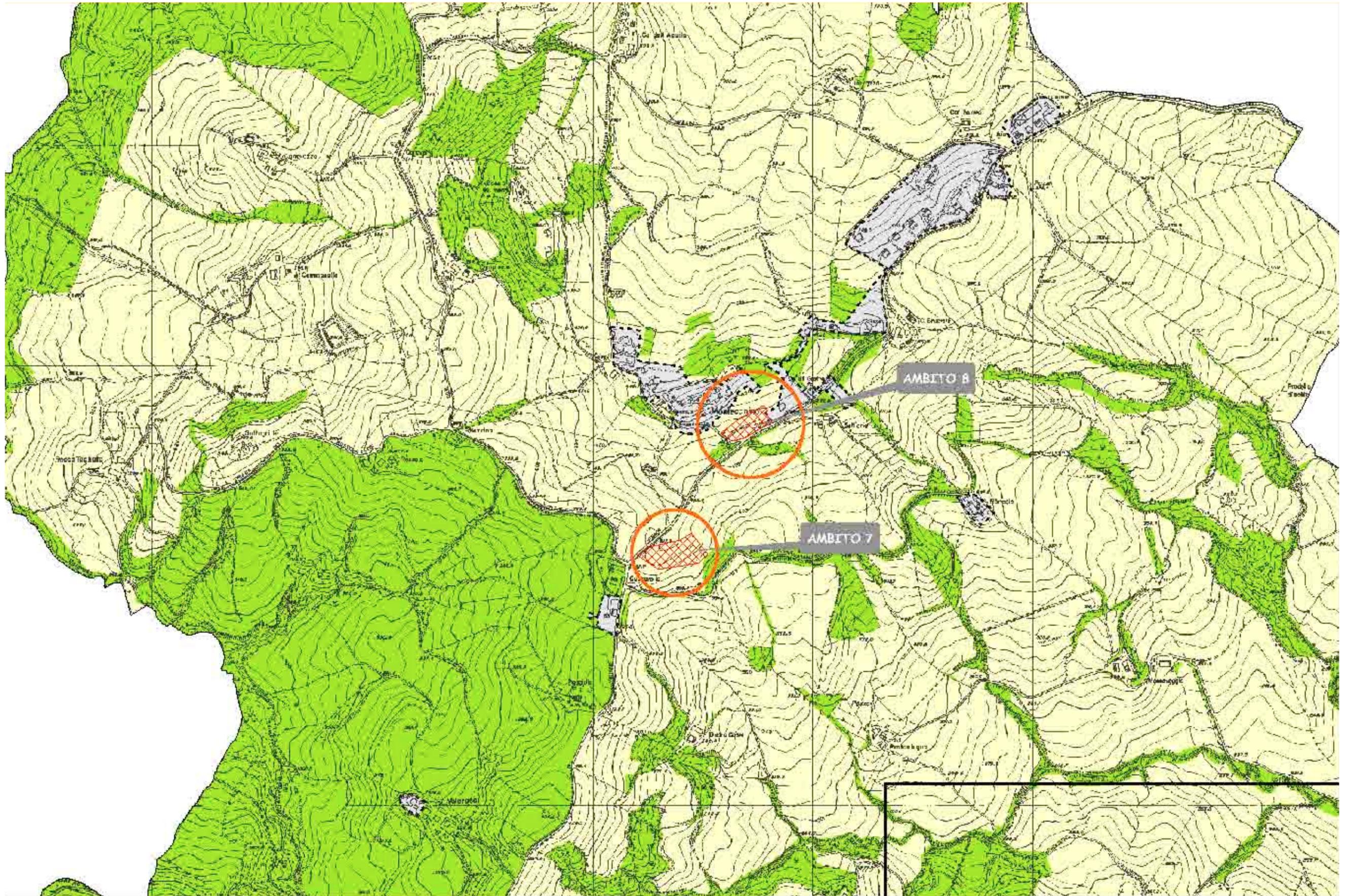




Tabella 1 - Scheda di riferimento del PUA

<b>1. Identificazione del PUA</b>		
Numero scheda	(numero)	(numero)
Destinazione prevalente	(residenziale)	(produttiva)
<b>2. Area d'intervento del PUA<sup>1</sup></b>		
Area totale prevista <b>ST</b> (a)	A (mq)	A (mq)
Sub-area prevista <b>ST</b> (b)	$B = A/x$ (mq)	$B = A/x$ (mq)
Densità Territoriale <b>Ut</b>	0,20	
Densità Territoriale <b>Uf</b>	0,25	
Area di intervento <b>SF</b>	$C = B - FT$	$C = B - Fe$
Superficie lorda pavimento massima <b>SUL</b>	$D = C*0,25$ (mq)	$D = C*1$ (mq)
<b>3. Superficie lorda pavimento prevista dal PUA</b>		
Residenziale (Ea)	$Ea < D*100\%$ (mq)	$Ea < D*10\%$ (mq)
Ricettiva (Eb)	$Eb < D*50\%$ (mq)	
Terziaria (Ec)	$Ec < D*10\%$ (mq)	$Ec < D*50\%$ (mq)
Commerciale (Ed)	$Ed < D*10\%$ (mq)	$Ed < D*10\%$ (mq)
Artigianale (Ee)		$Ee < D*100\%$ (mq)
Totale (ET)	$ET = Ea+Eb+Ec+Ed < D$	$ET = Ea+Ec+Ed+Ee < D$
<b>4. Aree per attrezzature e spazi collettivi</b>		
Residenziale (Fa)	$Fa = Ab. Eq.*30mq$	
Ricettiva (Fb)	$Fb = Eb$	
Terziaria (Fc)	$Fc = Fc$	$Fc = Fc$
Commerciale (Fd)	$Fd = Fd$	$Fd = Fd$
Artigianale (Fe)		$Fe = B*15\%$
Totale (FT)	$FT = Fa+Fb+Fc+Fd$	$FT = Fa+Fc+Fd+Fe$
<b>5. Monetizzazione</b>		
Monetizzazione aree (G)	$G = FT*(costo \text{ al mq})$	$G = FT*(costo \text{ al mq})$

<sup>1</sup> **Superficie Territoriale (ST)** = Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è generalmente sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

La superficie territoriale (St) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie territoriale.

**Superficie Fondiaria (SF)** = Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio, corrispondente al lotto. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private ad uso pubblico. Per dotazioni territoriali pubbliche si intendono quelle di proprietà pubblica che devono essere cedute. Rientrano quindi nella superficie fondiaria le dotazioni ecologiche e ambientali private e le aree private ad uso pubblico.

**Densità Territoriale (UT)** = Quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime di norma attraverso i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**: è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie territoriale.

- **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**: è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie fondiaria.

- **Indice di fabbricabilità territoriale (If)**: è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie territoriale.

**Superficie Utile Lorda (SUL)** = Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati con altezza utile uguale o superiore a m 1,80, comprensiva dei muri perimetrali e delle partizioni e pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte e gli spazi scoperti a terra interni agli edifici, le scale esterne.

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

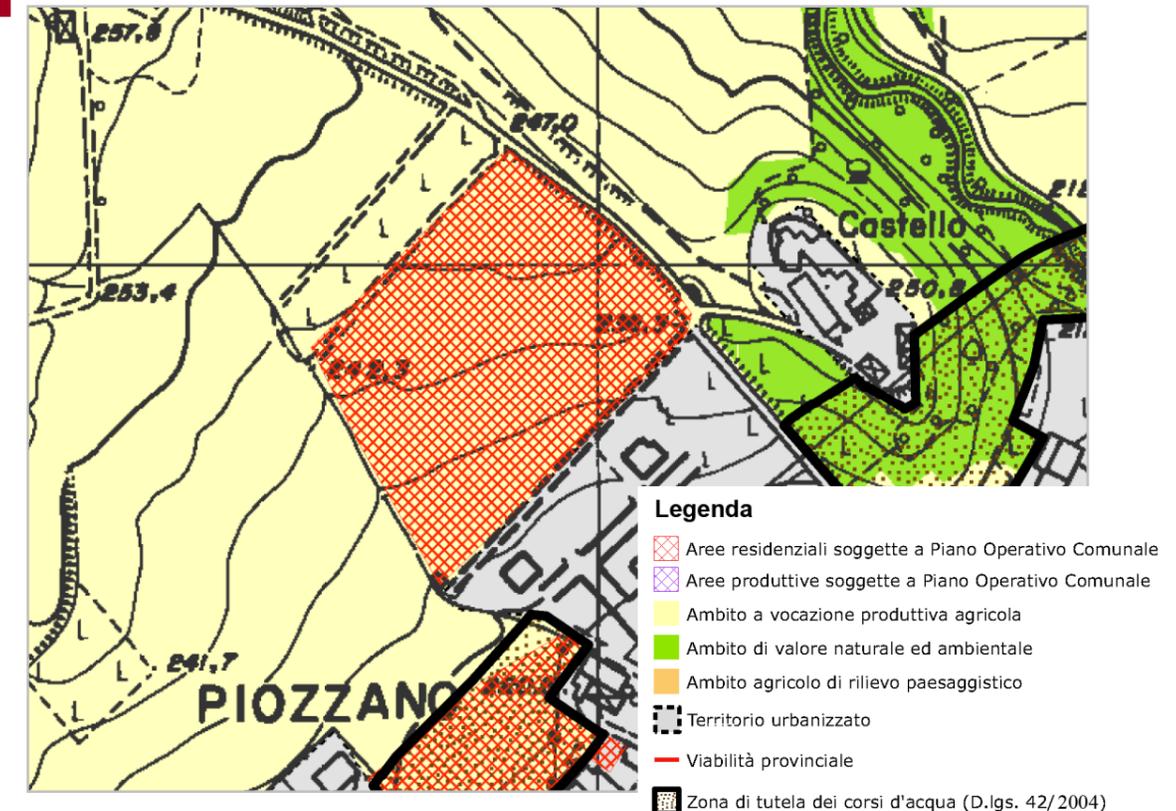
### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 15.200 mq (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 8; Mappali n. 319, 375, 386, 387

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- tracciato ENEL di media tensione e relative fasce di rispetto  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà ottemperare agli adempimenti previsti dalla L.R. 22/02/1993 n° 10, nonché il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M. LL.PP. 16/01/1991 oltre il perseguimento dell'obiettivo di 0,2µT di induzione magnetica.*
- fascia di rispetto stradale  
*Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà rispettare i divieti e le prescrizioni definiti dall'Art.94 del D.Lgs 152/2006*
- fascia di rispetto opere di captazione idropotabile



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 15.200 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (15.200 * 0.2)/75 = 40 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi Fa} = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 40 * 30 = 1.200,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 15.200 - (1.200 + 1824) = 12.176 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 12.176 * 0.25 = 3.044 \text{ mq} = Ea < C * 100\%(\text{mq})$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

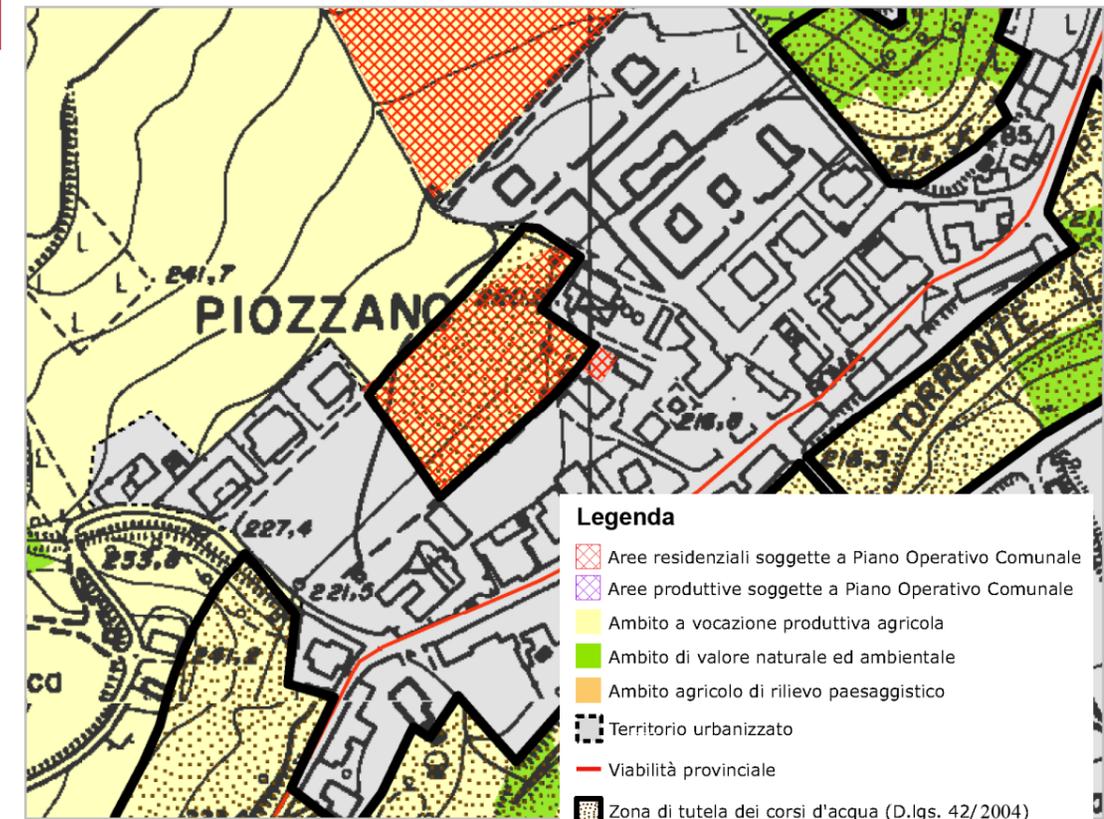
### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 5.100 mq (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 8; Mappali n. 359 (parte), 360, 361, 362, 366 e 367

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- tracciato ENEL di media tensione e relative fasce di rispetto  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà ottemperare agli adempimenti previsti dalla L.R. 22/02/1993 n° 10, nonché il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M. LL.PP. 16/01/1991 oltre il perseguimento dell'obiettivo di 0,2tμT di induzione magnetica.*
- fascia di rispetto opere di captazione idropotabile  
*Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà rispettare i divieti e le prescrizioni definiti dall'Art.94 del D.Lgs 152/2006*



## DISPOSIZIONI POC

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 5.100 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (5.100*0.2)/75 = 14 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi Fa} = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 14 * 30 = 420,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 5.100 - (420 + 612) = 4.068 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 4.068 * 0.25 = 1.017 \text{ mq} = Ea < C*100\%(mq)$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Contestualmente al deposito è da attivare la procedura di "Autorizzazione Paesaggistica" ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato Art 5 e dall'Art. 35 della L.R. 20/2000. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

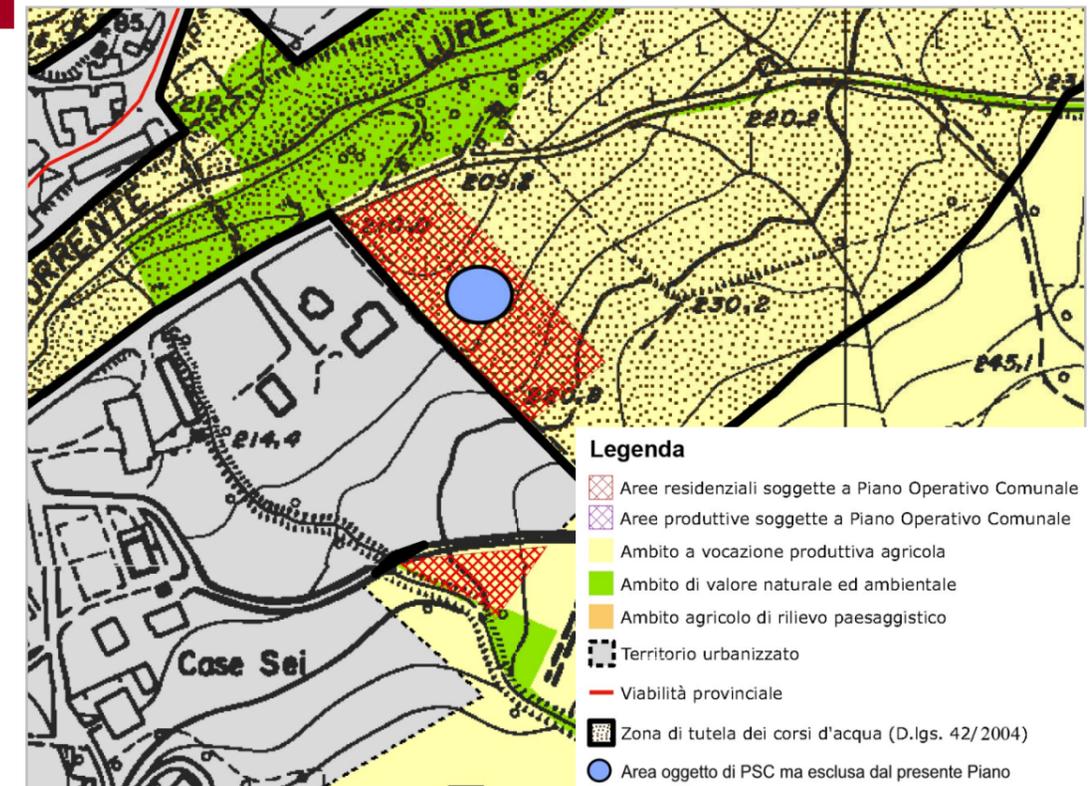
### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 5.400 mq area nord; 960 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 9; Mappali n. 126, 150 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di tutela dei corsi d'acqua soggetta alle disposizioni dell'art. 142, comma 1, lettera c, del Codice dei Beni Culturali e Ambientali (D.Lgs. 22 gennaio 2001, n°42)
- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO:

### RESIDENZIALE CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 960 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (960*0.2)/75 = 3 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 3 * 30 = 90,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 960 - (90 + 115) = 755 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 755 * 0.25 = 189 \text{ mq} = Ea < C*100\%(mq)$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Contestualmente al deposito è da attivare la procedura di "Autorizzazione Paesaggistica" ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato Art 5 e dall'Art. 35 della L.R. 20/2000. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 5.000 mq area nord; 1.100 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 8; Mappali n. 209 (porzione), 210 (porzione), 325 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

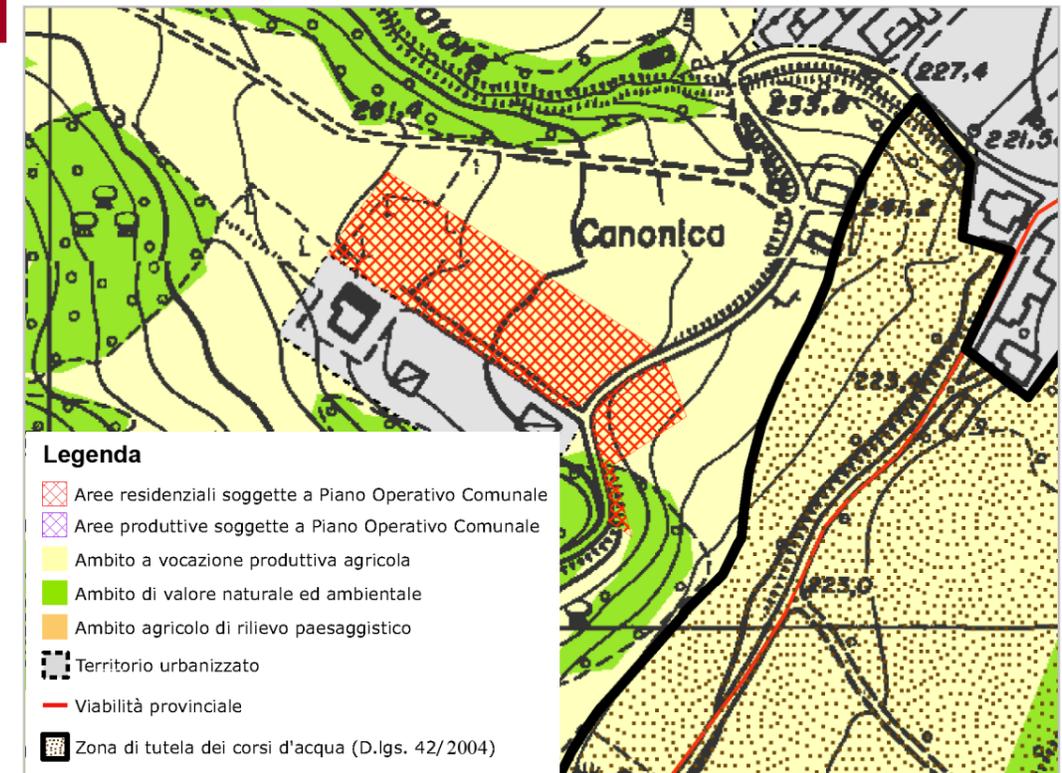
- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)

*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*

- tracciato ENEL di media tensione e relative fasce di rispetto

*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà ottemperare agli adempimenti previsti dalla L.R. 22/02/1993 n° 10, nonché il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M. LL.PP. 16/01/1991 oltre il perseguimento dell'obiettivo di 0,2µT di induzione magnetica.*

- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 6.100 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (6.100 * 0.2)/75 = \mathbf{16 \text{ Ab}}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi Fa} = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 16 * 30 = \mathbf{480,00 \text{ mq}}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 6.100 - (480 + 732) = \mathbf{4.888 \text{ mq}}$$

$$SUL = SF * Uf = 4.888 * 0.25 = \mathbf{1.222 \text{ mq}} = Ea < C * 100\%(\text{mq})$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

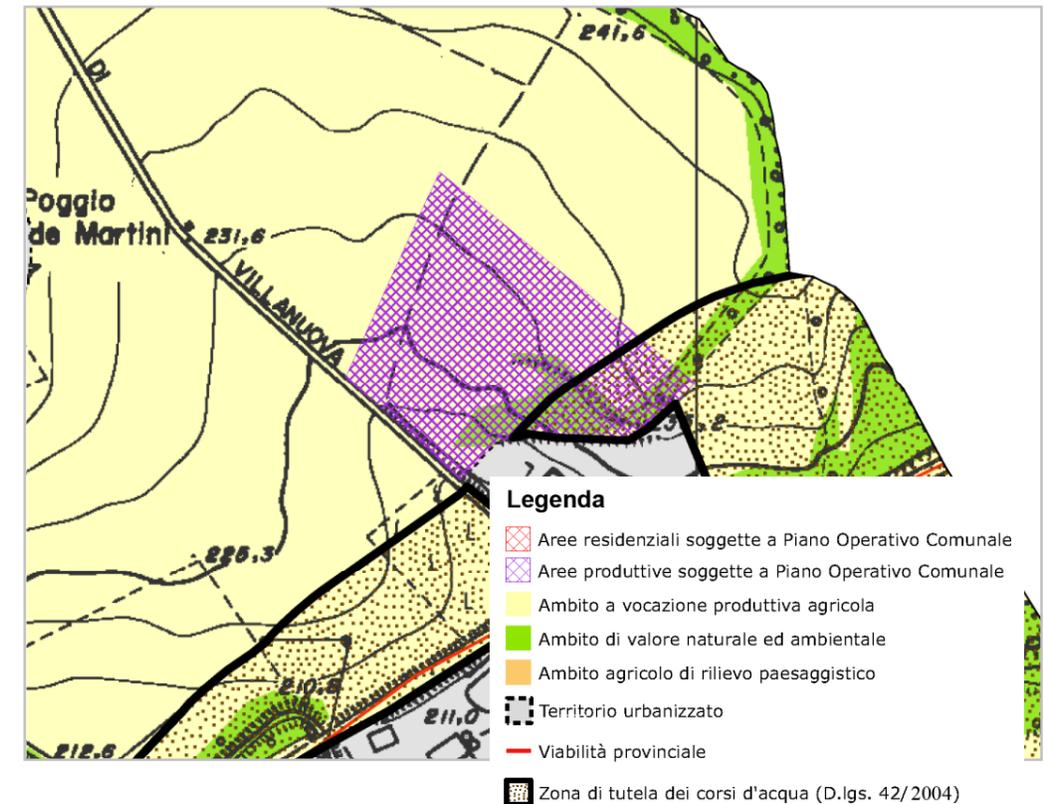
### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 10.400 mq (al netto delle aree boscate approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 8; Mappali n. 35 (porzione), 47 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- aree boscate (art. 8 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari alla tutela del sistema vegetazionale, tali approfondimenti dovranno necessariamente tradursi in interventi di tutela e di mitigazione dell'impatto antropico rispetto agli elementi vegetazionali ricadenti nell'ambito.*
- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: PRODUTTIVO

CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 10.400 \text{ Mq}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = ST * 15\% = 10.400 * 15\% = \mathbf{1.560,00 \text{ mq}}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 10.400 - (1.560 + 1.248) = \mathbf{7.592 \text{ mq}}$$

$$SUL = SF * Uf = 7.592 * 1 = \mathbf{7.592 \text{ mq}} = Ee < C*100\% \text{ (mq)}$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 1 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare il limite massimo di 10,00 mt ad esclusione dei volumi tecnici;
- il rapporto di copertura non può superare il 60%

Dotazioni territoriali: 15% della Superficie Territoriale **ST** con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde (10%) e a parcheggi (5%), fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Contestualmente al deposito è da attivare la procedura di "Autorizzazione Paesaggistica" ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Sovrintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato Art 5 e dall'Art. 35 della L.R. 20/2000. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08.*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

### DATI DI RIFERIMENTO

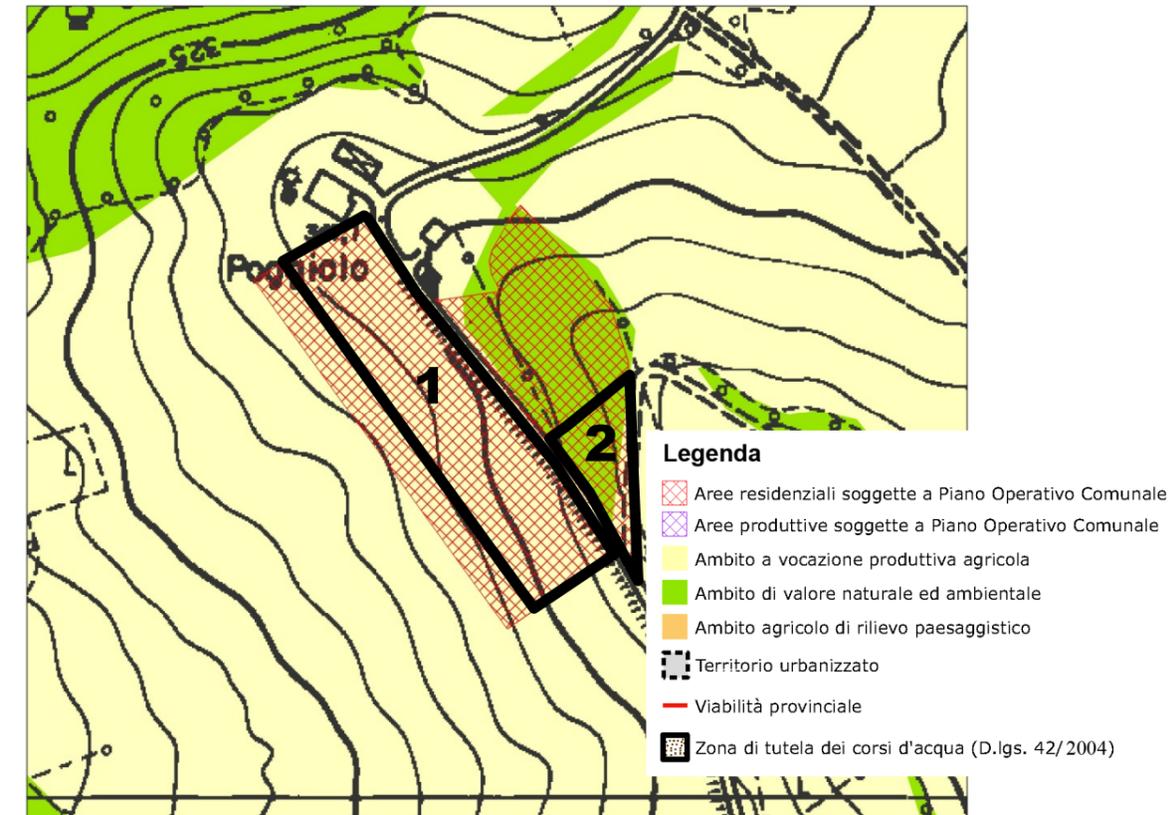
Superficie territoriale (1) = 5.800 mq (approssimata da cartografia di PSC) – porzione di ambito non interessata dal rischio di frana

Superficie territoriale (2) = 900 mq (approssimata da cartografia di PSC) – al fine di tutelare il sistema vegetazionale, così come disposto dall'Art. 8 del PTCP vigente, l'attuazione del sub – ambito (2) concorrerà unicamente per la sua porzione libera da elementi vegetazionali tutelati così come evidenziato in cartografia

Identificazione catastale: Foglio n. 15; Mappali n. 68 (porzione), 70 (porzione), 83 (porzione), 139, 152, 154 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- fascia di rispetto stradale
- area caratterizzata da influenze franose  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti di natura geologica necessari a definire l'effettiva influenza del dissesto. Tali approfondimenti dovranno concorrere alla determinazione dell'esclusione di tali superfici dalla realizzazione delle opere e/o in alternativa l'adozione di idonee misure volte alla eliminazione del rischio medesimo; in ogni caso il PUA dovrà assoggettarsi alla disciplina di tutela prevista per le frane quiescenti di cui all'Art. 31 comma 7 delle Norme del PTCP Vigente.*



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 6.700 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (6.700*0.2)/75 = \mathbf{18 \text{ Ab}}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi Fa} = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 18 * 30 = \mathbf{540,00 \text{ mq}}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 6.700 - (540 + 648) = \mathbf{5.512 \text{ mq}}$$

$$SUL = SF * Uf = 5.512 * 0.25 = \mathbf{1.378 \text{ mq}} = Ea < C*100\%(mq)$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Contestualmente al deposito è da attivare la procedura di "Autorizzazione Paesaggistica" ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato Art 5 e dall'Art. 35 della L.R. 20/2000. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 7.300 mq area (approssimata da cartografia di PSC)

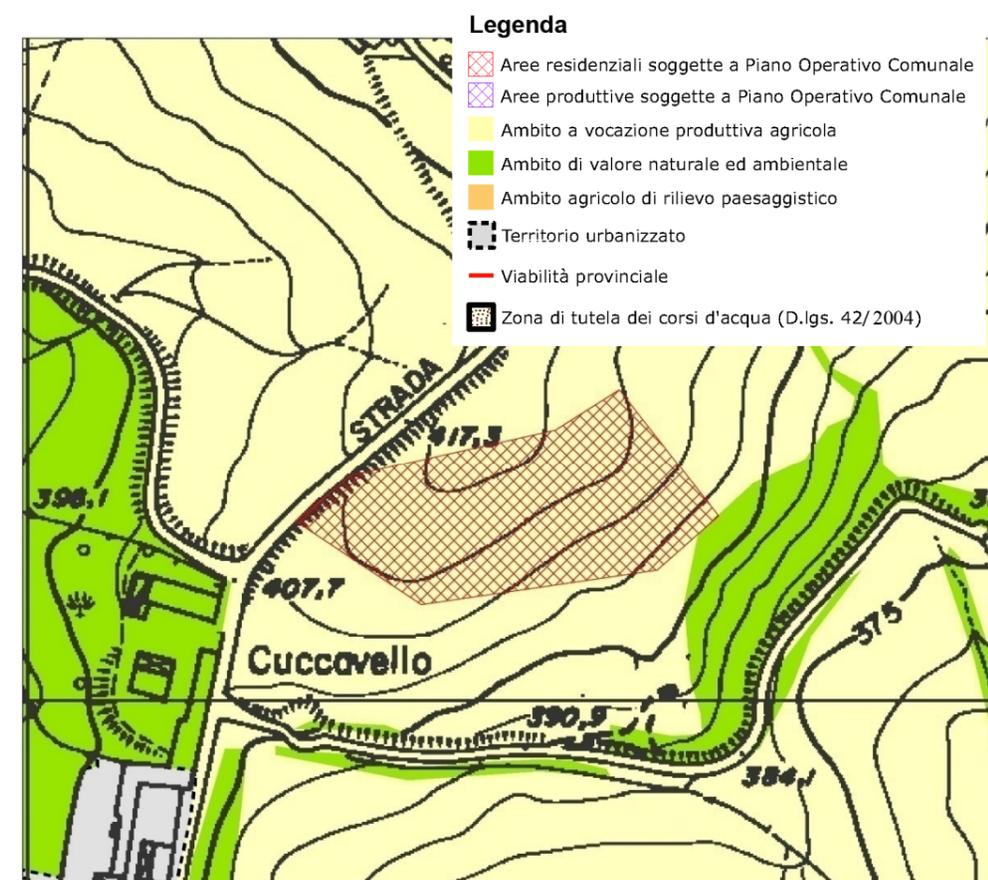
Identificazione catastale: Foglio n. 6; Mappali n. 164, 229 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)

*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*

- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 7.300 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (7.300 * 0.2)/75 = 19 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 19 * 30 = 570,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 7.300 - (570 + 876) = 5.854 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 5.854 * 0.25 = 1.463 \text{ mq} = Ea < C * 100\%(mq)$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 4.190 mq area (approssimata da cartografia di PSC)

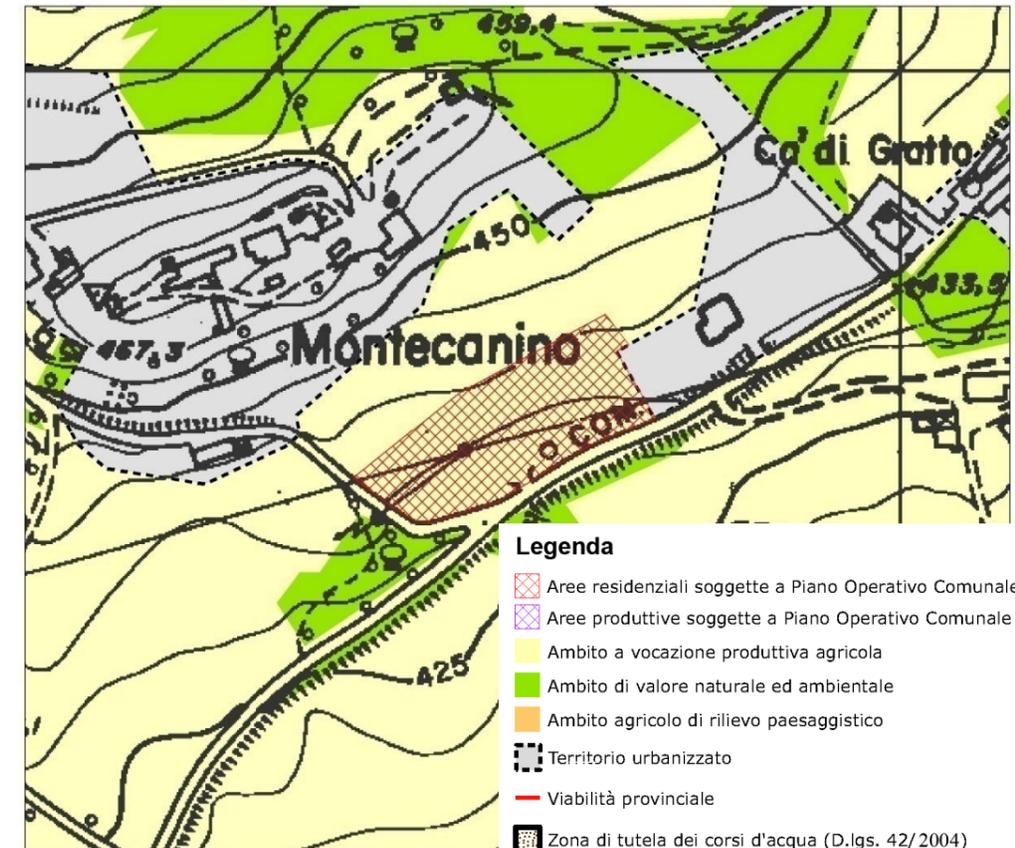
Identificazione catastale: Foglio n. 6; Mappali n. 217, 218, 219 (porzione), 220, 221

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)
 

*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- tracciato ENEL di media tensione e relative fasce di rispetto
 

*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà ottemperare agli adempimenti previsti dalla L.R. 22/02/1993 n° 10, nonché il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M. LL.PP. 16/01/1991 oltre il perseguimento dell'obiettivo di 0,2µT di induzione magnetica.*
- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

$$ST = 4.190 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (4.190 * 0.2)/75 = 11 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 11 * 30 = 330,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 4.190 - (330 + 503) = 3.357 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 3.357 * 0.25 = 839 \text{ mq} = Ea < C * 100\%(\text{mq})$$

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
  - l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) e in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
  - il rapporto di copertura non può superare il 50%
- Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.
- Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.
- Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.
- N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente essere sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

### CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

#### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 1.050 mq area (approssimata da cartografia di PSC)

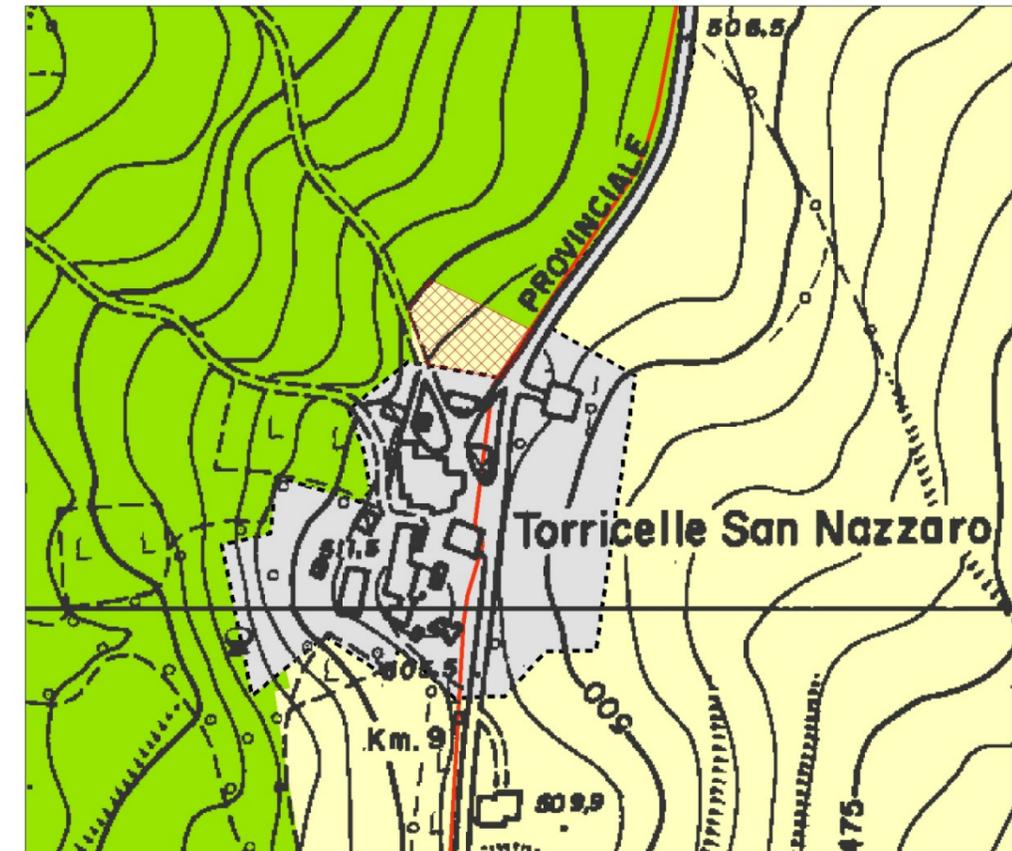
Identificazione catastale: Foglio n. 21; Mappali n. 16 (porzione), 22 (porzione), 282 (porzione)

#### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- fascia di rispetto stradale

#### Legenda

-  Aree residenziali soggette a Piano Operativo Comunale
-  Aree produttive soggette a Piano Operativo Comunale
-  Ambito a vocazione produttiva agricola
-  Ambito di valore naturale ed ambientale
-  Ambito agricolo di rilievo paesaggistico
-  Territorio urbanizzato
-  Viabilità provinciale
-  Zona di tutela dei corsi d'acqua (D.lgs. 42/2004)



### DISPOSIZIONI POC

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 1.050 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (1.050 * 0.2)/75 = 3 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 3 * 30 = 90,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% ST \text{ Viabilità}) = 1.050 - (90 + 126) = 834 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 834 * 0.25 = 208 \text{ mq} = Ea < C * 100\%(\text{mq})$$

#### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08

### CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

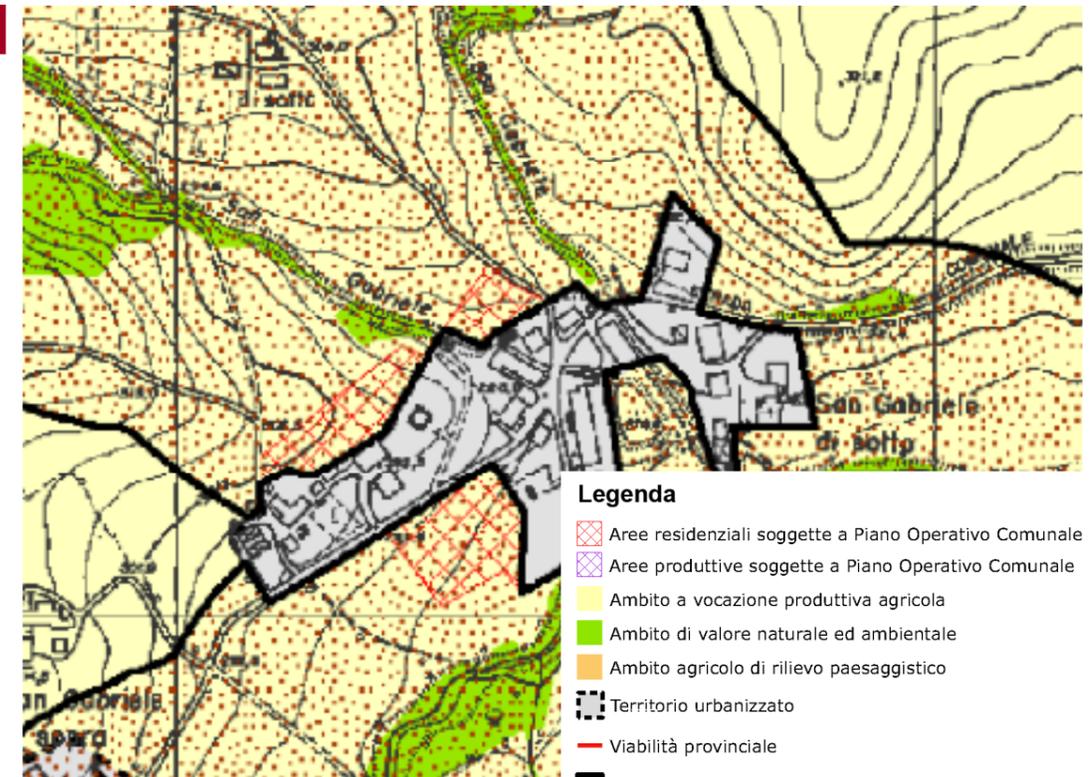
#### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 1.700 mq area nord; 3.700 mq area ovest; 5.000 mq area sud (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: AREA NORD: Foglio n. 17; Mappali n. 74 (porzione) - AREA OVEST: Foglio n. 17; Mappali n. 121 (porzione), 204 (porzione) - AREA SUD: Foglio n. 23; Mappali n. 9 (porzione), 217 (porzione)

#### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- zona di tutela dei corsi d'acqua soggetta alle disposizioni dell'art. 142, comma 1, lettera c, del Codice dei Beni Culturali e Ambientali (D.Lgs. 22 gennaio 2001, n°42)
- fascia di rispetto stradale



### DISPOSIZIONI POC

#### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

#### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 10.400 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (10.400 * 0.2)/75 = \mathbf{28 \text{ Ab}}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 28 * 30 = \mathbf{840,00 \text{ mq}}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 10.400 - (840 + 1.248) = \mathbf{8.312 \text{ mq}}$$

$$SUL = SF * Uf = 8.312 * 0.25 = \mathbf{2.078 \text{ mq}} = Ea < C * 100\%(\text{mq})$$

#### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Contestualmente al deposito è da attivare la procedura di "Autorizzazione Paesaggistica" ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs 42/04 acquisendo il parere vincolante della Soprintendenza che sarà utilizzato anche ai fini della procedura di VAS disciplinata dal già citato Art 5 e dall'Art. 35 della L.R. 20/2000. Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*

## CARATTERISTICHE AMBITO DA PSC

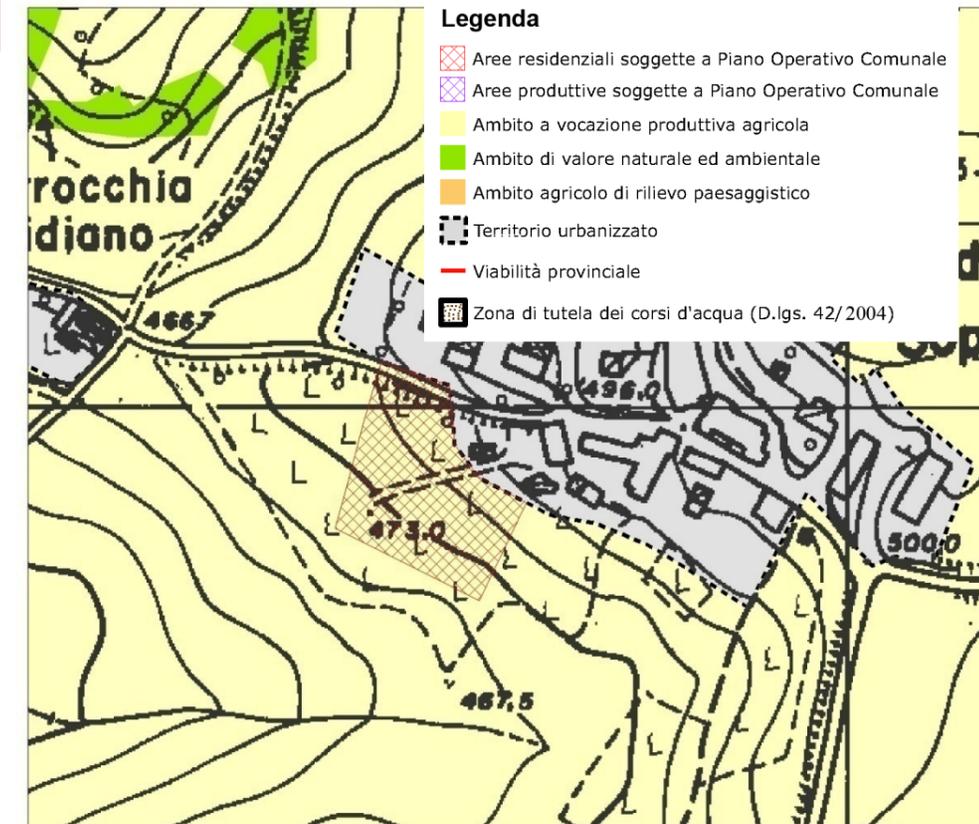
### DATI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale = 3.700 mq area (approssimata da cartografia di PSC)

Identificazione catastale: Foglio n. 12; Mappali n. 102 (porzione), 103 (porzione)

### VINCOLI E DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE:

- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art 15 Appendice alle NTA del PSC)  
*Il Piano Urbanistico Attuativo che sarà elaborato dovrà contenere approfondimenti necessari a definire le caratteristiche paesaggistiche dei siti e/o degli elementi paesaggistici (fisici, biologici, antropici e di interesse culturale) evidenziando quelli che siano meritevoli di tutela. L'esito delle valutazioni sarà condizionante per gli interventi attuativi che si andranno a proporre in relazione anche a quanto disposto dall'art. 17 del PTCP vigente (appendice NTA del PSC), quando disciplina che tali trasformazioni dovranno essere rapportate, per dimensione degli insediamenti, per caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificato, alle caratteristiche del contesto ambientale. In sede di PUA la valutazione ambientale dovrà considerare con particolare attenzione l'impatto visivo di tali insediamenti rispetto ai luoghi di frequentazione facilmente accessibili.*
- fascia di rispetto stradale



## DISPOSIZIONI POC

### DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE AREA D'INTERVENTO: RESIDENZIALE

### CARATTERISTICHE TECNICHE (vedere tabella 1)

$$ST = 3.700 \text{ Mq} \quad \text{Abitanti equivalenti} = (ST * Ut)/75 = (3.700*0.2)/75 = 10 \text{ Ab}$$

$$\text{Aree per attrezzature e spazi collettivi } Fa = \text{Abitanti equivalenti} * 30\text{mq} = 10 * 30 = 300,00 \text{ mq}$$

$$SF = ST - (Fa + 12\% \text{ ST Viabilità}) = 3.700 - (300 + 444) = 2.956 \text{ mq}$$

$$SUL = SF * Uf = 2.956 * 0.25 = 739 \text{ mq} = Ea < C*100\%(mq)$$

### PRESCRIZIONI

- la densità territoriale massima (**If**) non può superare complessivamente l'indice di 0,60 mc/mq;
- l'altezza massima non può superare i due piani fuori terra (compreso il piano terra o il piano rialzato) in ogni caso il limite massimo di 10,00 mt con le esclusioni di cui all'art. 7 delle norme attuative;
- il rapporto di copertura non può superare il 50%

Dotazioni territoriali: 30 mq/abitante effettivo e potenziale del Comune, ovvero per ogni 75 mq di nuova superficie lorda di pavimento prevista, con approssimazione in eccesso, destinate in prevalenza a verde e a parcheggi, fermo restando la possibilità di monetizzare le stesse.

Dotazione minima di parcheggi: 7 mq/abitante insediabile.

Costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire lievi aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato e da una maggiore aderenza allo stato di fatto.

N.B. *Il PUA dovrà essere necessariamente sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ai sensi del D.Lgs 152/06 c.m. in relazione a quanto disposto dalla L.R. 20/2000, art. 5 comma 4 ultimo periodo, in quanto il POC non ha in questa fase definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi. A tale riguardo sarà necessario acquisire i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente (art. 35 comma 4 L.R. 20/2000). Il PUA, prima dell'approvazione sarà sottoposto all'esame della Provincia la quale si esprimerà con eventuali osservazioni ( art. 35 L.R. 20/2000), parere motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 c.m. e parere sismico ai sensi della L.R. 19/08*