



Regione
Puglia



Provincia
di Lecce



Comune
di Otranto



Comune
di Giurdignano

PUGi

Comune di Otranto - Comune di Giurdignano
Piano Urbanistico Generale intercomunale
Parte Programmatica



PUG/P

Dicembre 2017

2 Repertorio delle Schede dei Comparti di trasformazione

Sindaco di Otranto: Ing. Pierpaolo Cariddi
Assessore all'Urbanistica: Dott. Michele Tenore
RUP: Ing. Emanuele M. Maggiulli

Sindaco di Giurdignano: Avv. Monica Laura Gravante
Assessore all'Urbanistica: Avv. Agostino Rizzo
RUP: Arch. Giuseppe Russo

Gruppo di progettazione multidisciplinare

Coordinamento generale

Pianificazione Urbanistica

Prof. Arch. Gianluigi Nigro (Coordinatore)

Prof. Arch. Francesca Calace

Arch. Francesco Nigro (Coordinatore da Aprile 2012)

Progettazione Urbana

Prof. Arch. Francesco Cellini

Ufficio di Piano

Coordinatore

Arch. Roberto Campa

Componenti

Dott. Pian.Terr. Massimo D'Ambrosio

Arch. Serena Rosati

Collaboratrice

Arch. Sara Tortorella



Consulenti specialisti

Aspetti del territorio agro-forestale

Prof. Giovanni Sanesi

Dott. Giuseppe Colangelo

Dott. Raffaele Laforteza

(Dipartimento di Scienze delle Produzioni Vegetali - Università degli Studi di Bari)

Aspetti geologici e idrografici

Dott. Antonio Marte

Valutazione ambientale strategica

Ing. Riccardo Bandello

Ing. Tommaso Farenga

Pianificazione paesaggistica regionale

Arch. Carlo Angelastro

PUG/P	Ambito di completamento urbano. Strada Adriatica - ingresso a Otranto	COMPARTO ACUr.1
--------------	--	------------------------

DESTINAZIONI D'USO

	% SUL di Comparto	
	min	max
Residenziali: Ab1, Ab3	80%	100%
Attività. Servizi collettivi: Sc; Terziarie: TPE, TP; Servizi privati: Sp; Ricreativo-culturale: TR; Artigianale: PA1; Commerciali: TC.S.1, TC.Ev	0%	20%

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St	Indice edificabilità territoriale It		Superficie utile lorda SUL	quota per ERS (40% di SUL residenziale)	Carico urbanistico massimo di sostenibilità	Densità fondiaria massima raggiungibile nel Comparto
<i>mq</i>		<i>mq/mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>
26.000	a disposizione del Consorzio attuatore	0,33(1)	8.580 (3) da collocare nella Sf (max 55% di St)	min 2.745	11.180	1,00
	a disposizione dell'AC	0,10(2)	2.600 da collocare nella quota di cessione (min 45% di St)	Eventuale ERS/ERP secondo la programmazione comunale		

(1) Di cui il 25% come premialità per contributo straordinario per opere pubbliche; l'ammontare del contributo per mq di SUL è fissato con atto di Giunta. Le opere pubbliche da realizzare e il corrispondente contributo sono da definire in sede di convezione urbanistica.

(2) Di possibile utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale per compensazioni, premialità, trasferimenti di SUL.

(3) di cui max 20% per attrezzature commerciali

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie	Indice copertura max	H max <i>mt</i>	N max livelli	Distanze minime <i>mt</i>		
				Dc	Ds	De
Uni-bifamiliari/Case a schiera	40%Sf	8,00	2 f.t.	5,00	(1)	DM 1444/68
Tipologie speciali	50%Sf	5,00	1 f.t.			

(1) Secondo il Nuovo Codice della Strada (NCS).

PARAMETRI ECOLOGICI

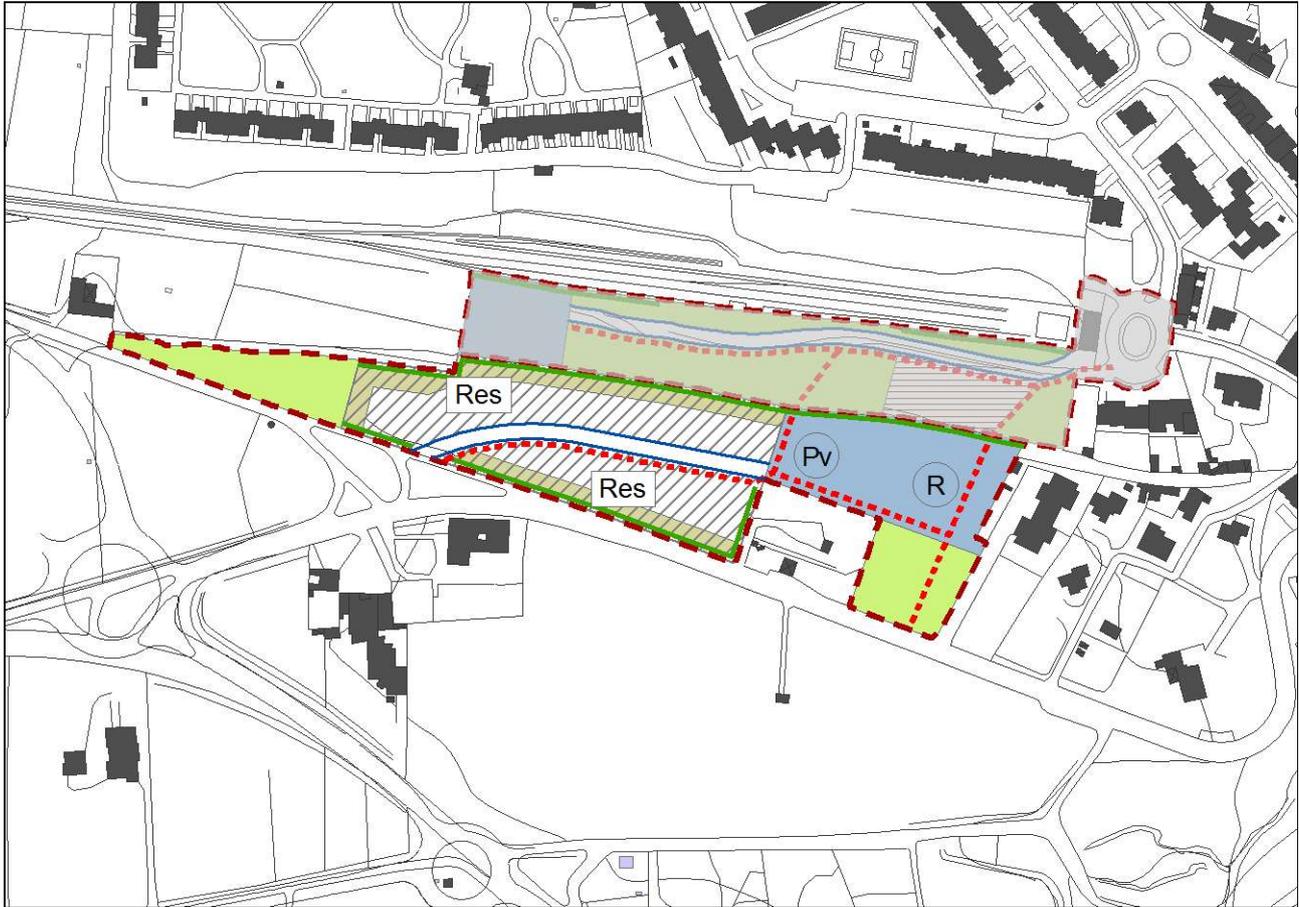
Tipologie Edilizie	Indice permeabilità Comparto Ipt min	Indice permeabilità Ipf min	Densità arborea (Da) min	Densità arborea Parcheggi (DaP) min
Uni-bifamiliari/Case a schiera/in linea	20%	35%Sf	n.1/100mqSt	n.1/3 stalli
Tipologie speciali		30%Sf		

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Impegni ordinari	Impegni aggiuntivi
<ul style="list-style-type: none"> - Cessione suoli: min 45% St articolata in almeno: 5% St per viabilità; standard urbanistici minimi; parte restante per altre dotazioni e/o per allocazione SUL a disposizione AC. - Realizzazione di Opere di urbanizzazione Primaria e quota parte Opere di Urbanizzazione secondaria. - Realizzazione "verde di mitigazione climatica-ambientale" per una superficie pari minimo al 5% St. - Realizzazione Edilizia Residenziale Sociale nelle quantità previste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo straordinario per realizzazione opere pubbliche: percorsi di collegamento con Stazione ferroviaria e con spazi pubblici a nord e sud del Comparto - Sistemazione dell'intersezione tra viabilità di Comparto e viabilità principale esterna Strada Adriatica. - Accoglienza quantità trasferite dall'esterno del Comparto a valere sulla quota di SUL a disposizione dell'Amministrazione comunale

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione del Comparto è subordinata a: redazione di PUE a prevalente destinazione residenziale, con sottoscrizione di convenzione con la AC esteso all'intero Comparto; realizzazione preventiva della rete infrastrutturale generale (urbanizzazioni primarie, parcheggi, e verde) che conforma il nuovo disegno del suolo: applicazione art.S.33 delle NTA relativo alla sostenibilità degli interventi. - La realizzazione dei nuovi percorsi ciclopedonali e/o carrabili di connessione con la Stazione ferroviaria e gli spazi pubblici e i tessuti adiacenti, nonché delle aree a verde pubblico, delle aree con verde di mitigazione climatica-ambientale, delle attrezzature pubbliche e/o comuni, oltre gli obblighi di legge, costituisce un obiettivo strategico per gli impegni ordinari e aggiuntivi a finalità pubblica da inserire nella convenzione. 	<ul style="list-style-type: none"> - I percorsi pedonali e ciclabili devono consentire di poter accedere in sicurezza agli spazi e alle attrezzature pubbliche anche all'esterno del Comparto (Piazza della Stazione, aree verdi e parcheggio a sud della Strada Adriatica). - Il progetto deve prestare particolare attenzione agli innesti stradali sulla Strada Adriatica con riferimento alla presenza del distributore di carburanti esistente. - Le alberature preesistenti devono essere preservate ove possibile; è consentito l'espianto e il reimpianto nel rispetto delle norme vigenti in materia al momento della realizzazione degli interventi. - Curare l'inserimento paesaggistico degli interventi ai sensi dell'Art.S.35 e seguenti delle NTA.
---	---



Aree per spazi e servizi pubblici

Perimetro comparto

Viabilità

Percorsi ciclopedonali

Aree per verde pubblico, rete ecologica locale

Spazi aperti attrezzati per attività pubbliche (sport, eventi, protezione civile) e/o per concentrazione dell'edificabilità a disposizione dell'amministrazione

Aree per servizi pubblici

Aree per spazi pubblici funzionalizzati

Ai Attrezzature collettive, istruzione

Pv Parcheggi in spazi verdi

Is Impianti sportivi

R Piazze e luoghi di relazione

Sr Spazi di relazione esistente

Aree per funzioni residenziali e per attività

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a media-alta densità prevalentemente residenziali e di eventuali attività non residenziali

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a bassa densità residenziali e di eventuali attività non residenziali

At Aree di concentrazione di quantità edificatorie per attività

Spazi preferenziali per il verde privato

Spazi attrezzati per attività aria aperta (tempo libero, sport, verde attrezzato, ecc.)

Fasce verdi di mitigazione e filtro

PUG/P	Ambito di completamento urbano. Vico Acquaviva	COMPARTO ACUr.2
--------------	---	------------------------

DESTINAZIONI D'USO

	% SUL di Comparto	
	min	max
Residenziali: Ab1, Ab3	70%	90%
Attività. Servizi collettivi: Sc; Terziarie: TPE, TP; Servizi privati: Sp; Ricreativo-culturale: TR; Artigianale: PA1; Commerciali: TC.S.1-2, TC.Ev, TC.M	10%	30%

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St	Indice edificabilità territoriale It		Superficie utile lorda SUL	quota per ERS (40% di SUL residenziale)	Carico urbanistico massimo di sostenibilità	Densità fondiaria massima raggiungibile nel Comparto
<i>mq</i>		<i>mq/mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>
48.000	a disposizione del Consorzio attuatore	0,50 (1)	24.000 da collocare nella Sf (max 50% di St)	min 7.680	28.800	1,50
	a disposizione dell'AC	0,10 (2)	4.800 da collocare nella quota di cessione (min 50% di St)	Eventuale ERS/ERP secondo la programmazione comunale		

(1) Di cui il 25% come premialità per contributo straordinario per opere pubbliche; l'ammontare del contributo per mq di SUL è fissato con atto di Giunta. Le opere pubbliche da realizzare e il corrispondente contributo sono da definire in sede di convezione urbanistica.

(2) Di possibile utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale per compensazioni, premialità, trasferimenti di SUL.

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie	Indice copertura max	H max mt	N max livelli	Distanze minime mt		
				Dc	Ds	De
Uni-bifamiliari/Case a schiera	40%Sf	8,00	2 f.t.	5,00	(1)	DM 1444/68
Edifici in linea/Palazzine	40%Sf	11,00	3 f.t.			
Tipologie speciali	50%Sf	5,00	1 f.t.			

(1) Secondo il Nuovo Codice della Strada (NCS).

PARAMETRI ECOLOGICI

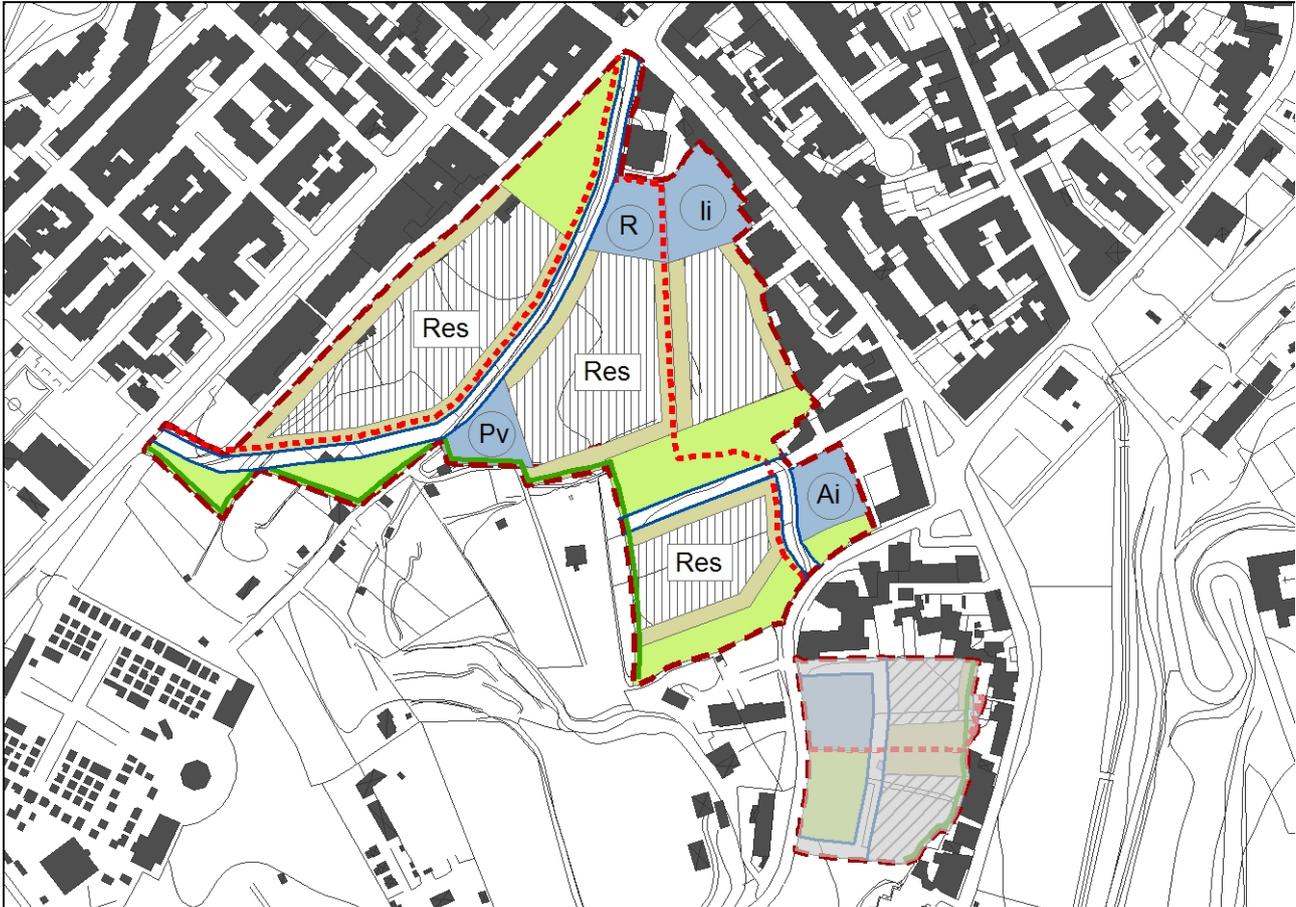
Tipologie Edilizie	Indice permeabilità Comparto lpt min	Indice permeabilità lpf min	Densità arborea (Da) min	Densità arborea Parcheggi (DaP) min
Uni-bifamiliari/Case a schiera/Edifici in linea/Palazzine	20%	35%Sf	n.1/100mqSt	n.1/3 stalli
Tipologie speciali		30%Sf		

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Impegni ordinari	Impegni aggiuntivi
<ul style="list-style-type: none"> - Cessione suoli: min 50% St articolata in almeno: 5% St per viabilità; standard urbanistici minimi; parte restante per altre dotazioni e/o per allocazione SUL a disposizione AC. - Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte Opere di Urbanizzazione secondaria. - Realizzazione "verde di mitigazione climatica-ambientale" per una superficie pari minimo al 5% St. - Realizzazione Edilizia Residenziale Sociale nelle quantità previste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo straordinario per realizzazione opere pubbliche: percorsi di collegamento ciclopedonale con tessuti limitrofi - Sistemazione dell'intersezione tra viabilità di Comparto e viabilità esterna - Riqualficazione paesaggistico-ambientale delle parti centrali e di margine del Comparto da mantenere a Rete ecologica - Accoglienza quantità trasferite dall'esterno del Comparto a valere sulla quota di SUL a disposizione dell'Amministrazione comunale

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione del Comparto è a definizione progressiva dei Comparti, ai sensi dell'art.S.16: massimo due Comparti con SUL minima pari a 8.000mq. L'attuazione è subordinata a: redazione di PUE a prevalente destinazione residenziale, con sottoscrizione di convenzione con la AC; realizzazione preventiva della rete infrastrutturale generale (urbanizzazioni primarie, parcheggi, e verde) che conforma il nuovo disegno del suolo; applicazione art.S.33 delle NTA relativo alla sostenibilità degli interventi. - Particolare attenzione alle connessioni carrabili e ciclopedonali con il contesto urbano. - Configurazione dell'impianto insediativo che garantisca la continuità e connessione degli spazi pubblici attrezzati, tenendo conto delle specifiche condizioni morfologiche dei suoli e assicurando accessibilità, fruibilità e comfort. - Attenzione alla progettazione del margine verso gli spazi verdi agricoli al fine di perseguire una mediazione tra i diversi spazi e il migliore inserimento paesaggistico degli interventi 	<ul style="list-style-type: none"> - Progettazione delle aree di parcheggio con particolare attenzione alla dissimulazione e mitigazione della loro presenza. - Particolare attenzione all'uso del verde e alla selezione delle specie al fine di favorire una relazione paesaggistica armonica/sintonica con gli spazi verdi circostanti. - Mantenimento e valorizzazione di elementi di caratterizzazione del paesaggio di origine rurale presenti nelle aree del Comparto. - Curare l'inserimento paesaggistico degli interventi ai sensi dell'Art.S.35 e seguenti delle NTA.
--	--



Aree per spazi e servizi pubblici

Perimetro comparto

Viabilità

Percorsi ciclopedonali

Aree per verde pubblico, rete ecologica locale

Spazi aperti attrezzati per attività pubbliche (sport, eventi, protezione civile) e/o per concentrazione dell'edificabilità a disposizione dell'amministrazione

Aree per servizi pubblici

Aree per spazi pubblici funzionalizzati

Ai Attrezzature collettive, istruzione

Pv Parcheggi in spazi verdi

Is Impianti sportivi

R Piazze e luoghi di relazione

Sr Spazi di relazione esistente

Aree per funzioni residenziali e per attività

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a media-alta densità prevalentemente residenziali e di eventuali attività non residenziali

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a bassa densità residenziali e di eventuali attività non residenziali

At Aree di concentrazione di quantità edificatoria per attività

Spazi preferenziali per il verde privato

Spazi attrezzati per attività aria aperta (tempo libero, sport, verde attrezzato, ecc.)

Fasce verdi di mitigazione e filtro

PUG/P	Ambito di completamento urbano. <i>Via Renis</i>	COMPARTO ACUr.3
-------	--	-----------------

DESTINAZIONI D'USO

	% SUL di Comparto	
	min	max
Residenziali: Ab1, Ab3	80%	100%
Attività. Servizi collettivi: Sc; Terziarie: TPE, TP; Servizi privati: Sp; Ricreativo-culturale: TR; Artigianale: PA1; Commerciali: TC.S.1, TC.Ev,	0%	20%

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St	Indice edificabilità territoriale It		Superficie utile lorda SUL	quota per ERS (40% di SUL residenziale)	Carico urbanistico massimo di sostenibilità	Densità fondiaria massima raggiungibile nel Comparto
mq		mq/mq	mq	mq	mq	mq/mq
8.940	a disposizione del Consorzio attuatore	0,33 (1)	2.950 da collocare nella Sf (max 55% di St)	min 944	3.845	1,00
	a disposizione dell'AC	0,10 (2)	895 da collocare nella quota di cessione (min 45% di St)	Eventuale ERS/ERP secondo la programmazione comunale		

(1) Di cui il 25% come premialità per contributo straordinario per opere pubbliche; l'ammontare del contributo per mq di SUL è fissato con atto di Giunta. Le opere pubbliche da realizzare e il corrispondente contributo sono da definire in sede di convezione urbanistica.

(2) Di possibile utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale per compensazioni, premialità, trasferimenti di SUL.

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie	Indice copertura max	H max mt	N max livelli	Distanze minime mt		
				Dc	Ds	De
Uni-bifamiliari/Case a schiera/Edifici in linea	40%Sf	11,00	3 f.t.	5,00	(1)	DM 1444/68
Tipologie speciali	50%Sf	5,00	1 f.t.			

(1) Secondo il Nuovo Codice della Strada (NCS).

PARAMETRI ECOLOGICI

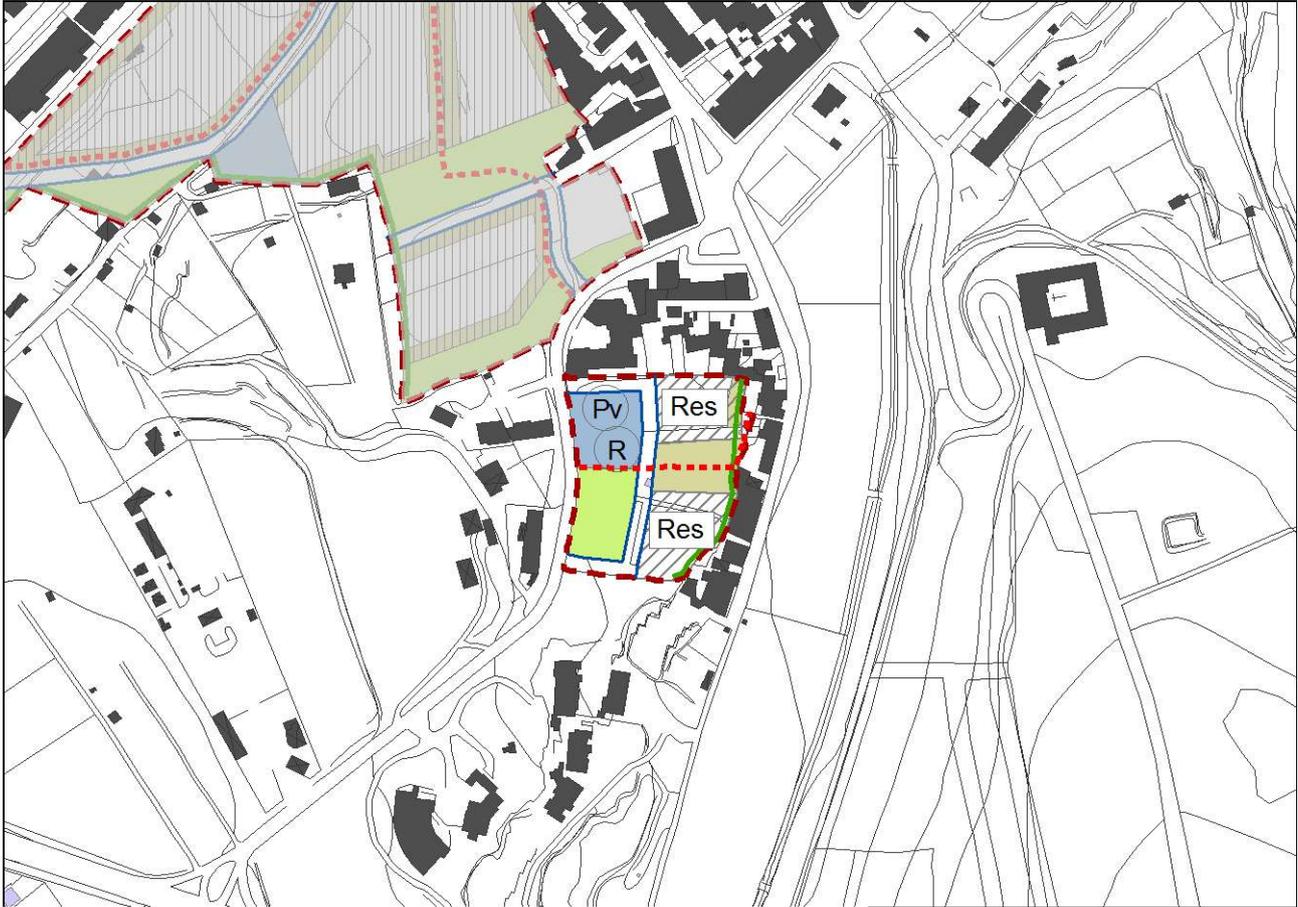
Tipologie Edilizie	Indice permeabilità Comparto lpt min	Indice permeabilità lpf min	Densità arborea (Da) min	Densità arborea Parcheggi (DaP) min
Uni-bifamiliari/Case a schiera/in linea/Palazzine	align="center">20%	35%Sf	align="center">n.1/100mqSt	align="center">n.1/3 stalli
Tipologie speciali		30%Sf		

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Impegni ordinari	Impegni aggiuntivi
<ul style="list-style-type: none"> - Cessione suoli: min 45% St articolata in almeno: 5% St per viabilità; standard urbanistici minimi; parte restante per altre dotazioni e/o per allocazione SUL a disposizione AC. - Realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte Opere di Urbanizzazione secondaria. - Realizzazione Edilizia Residenziale Sociale nelle quantità previste. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo straordinario per realizzazione opere pubbliche: percorsi di collegamento ciclopedonale con tessuti limitrofi e Valle delle Memorie - Realizzazione "verde di mitigazione climatica-ambientale" per una superficie pari minimo al 5% St. - Accoglienza quantità trasferite dall'esterno del Comparto a valere sulla quota di SUL a disposizione dell'Amministrazione comunale

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione è subordinata a: redazione di PUE o a progetto unitario ad attuazione diretta condizionata, a prevalente destinazione residenziale, con sottoscrizione di convenzione con la AC, esteso all'intero Comparto; realizzazione preventiva della rete infrastrutturale generale (urbanizzazioni primarie, parcheggi, e verde) che conforma il nuovo disegno del suolo; applicazione art.S.33 delle NTA relativo alla sostenibilità degli interventi. - Particolare attenzione alle connessioni carrabili e ciclopedonali con il contesto urbano, al fine di assicurare diretta accessibilità e fruizione nuovi spazi pubblici dai tessuti limitrofi - Configurazione dell'impianto insediativo che garantisca la continuità e connessione degli spazi pubblici attrezzati, tenendo conto delle specifiche condizioni morfologiche dei suoli e assicurando accessibilità, fruibilità e comfort. 	<ul style="list-style-type: none"> - Attenzione alla progettazione del margine verso il tessuto limitrofo, al fine di perseguire una mediazione tra i diversi spazi e il migliore inserimento paesaggistico degli interventi - Particolare attenzione all'uso del verde e alla selezione delle specie al fine di favorire una relazione paesaggistica armonica/sintonica con gli spai verdi circostanti. - Curare l'inserimento paesaggistico degli interventi ai sensi dell'Art.S.35 e seguenti delle NTA.
--	--



Aree per spazi e servizi pubblici

Perimetro comparto

Viabilità

Percorsi ciclopedonali

Aree per verde pubblico, rete ecologica locale

Spazi aperti attrezzati per attività pubbliche (sport, eventi, protezione civile) e/o per concentrazione dell'edificabilità a disposizione dell'amministrazione

Aree per servizi pubblici

Aree per spazi pubblici funzionalizzati

Ai Attrezzature collettive, istruzione

Pv Parcheggi in spazi verdi

Is Impianti sportivi

R Piazze e luoghi di relazione

Sr Spazi di relazione esistente

Aree per funzioni residenziali e per attività

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a media-alta densità prevalentemente residenziali e di eventuali attività non residenziali

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a bassa densità residenziali e di eventuali attività non residenziali

At Aree di concentrazione di quantità edificatorie per attività

Spazi preferenziali per il verde privato

Spazi attrezzati per attività aria aperta (tempo libero, sport, verde attrezzato, ecc.)

Fasce verdi di mitigazione e filtro

PUG/P	Ambito di completamento urbano. <i>La stazione di Otranto</i>	COMPARTO ACUa.1
--------------	--	------------------------

DESTINAZIONI D'USO

	% SUL di Comparto
Attività. Servizi collettivi: Sc; Terziarie: TPE, TP; Servizi privati: Sp; Ricreativo-culturale: TR; Artigianale: PA1; Commerciali: TC.S.1, TC.Ev, TC.M1	100%

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St	Indice edificabilità territoriale It	Superficie utile lorda SUL	quota per ERS (40% di SUL residenziale)	Carico urbanistico massimo di sostenibilità	Densità fondiaria massima raggiungibile nel Comparto
<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>
17.440	a disposizione del Consorzio attuatore	----	500 (1)	500	----

(1) Di cui il 25% come premialità per contributo straordinario per opere pubbliche; l'ammontare del contributo per mq di SUL è fissato con atto di Giunta. Le opere pubbliche da realizzare e il corrispondente contributo sono da definire in sede di convezione urbanistica.

(2) Di possibile utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale per compensazioni, premialità, trasferimenti di SUL.

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie	Indice copertura max	H max mt	N max livelli	Distanze minime mt		
				Dc	Ds	De
Tipologie speciali	30%Sf	5,00	1 f.t.	5,00	(1)	DM 1444/68

(1) Secondo il Nuovo Codice della Strada (NCS).

PARAMETRI ECOLOGICI

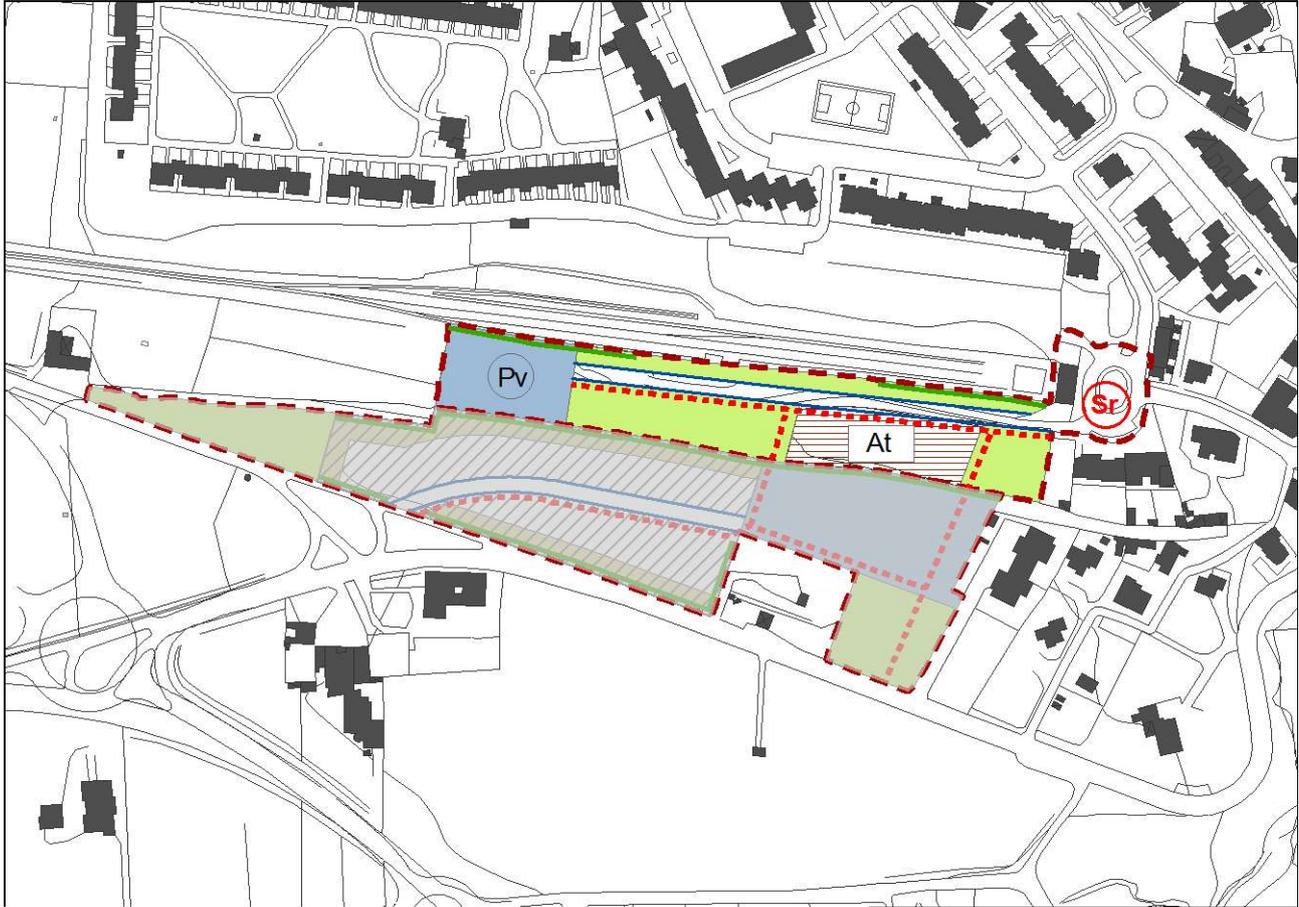
Tipologie Edilizie	Indice permeabilità Comparto Ipt min	Indice permeabilità Ipf min	Densità arborea (Da) min	Densità arborea Parcheggi (DaP) min
Tipologie speciali	20%	35%Sf	n.1/75mqSt	n.1/3 stalli

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Impegni ordinari	Impegni aggiuntivi
<ul style="list-style-type: none"> - Cessione suoli: min 40% St articolata in almeno: 5% St per viabilità; standard urbanistici minimi; parte restante per altre dotazioni (parcheggio autolinee). Ai sensi del PUG/S, in luogo della cessione il soggetto attuatore può provvedere alla realizzazione e gestione delle dotazioni richiamate, con l'impegno a garantirne l'uso pubblico e la manutenzione. - Realizzazione di Opere di urbanizzazione. - Realizzazione "verde di mitigazione climatica-ambientale" per una superficie pari minimo al 5% St. - Riqualificazione edificio e spazi di pertinenza della Stazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo straordinario per realizzazione opere pubbliche: riqualificazione Piazza della Stazione

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione è subordinata a: redazione di PUE o a progetto unitario ad attuazione diretta condizionata, a destinazione per attività, con sottoscrizione di convenzione con la AC, esteso all'intero Comparto; realizzazione preventiva della rete infrastrutturale generale (urbanizzazioni primarie, parcheggi, e verde) che conforma il nuovo disegno del suolo: applicazione art.S.33 delle NTA relativo alla sostenibilità degli interventi. - Particolare attenzione alle connessioni carrabili e ciclopedonali con il contesto urbano, e in particolare con nuovi spazi pubblici del Comparto ACU.1, al fine di assicurare diretta accessibilità e fruizione nuovi spazi pubblici dai tessuti limitrofi - Configurazione dell'impianto insediativo che garantisca la continuità e connessione degli spazi pubblici attrezzati, tenendo conto delle specifiche condizioni morfologiche dei suoli e assicurando accessibilità, fruibilità e comfort. 	<ul style="list-style-type: none"> - Attenzione alla progettazione del margine verso il Comparto ACU.1 limitrofo, al fine di perseguire una mediazione tra i diversi spazi e il migliore inserimento paesaggistico degli interventi - Particolare attenzione all'uso del verde e alla selezione delle specie al fine di favorire una relazione paesaggistica armonica/sintonica con gli spazi verdi circostanti. - Curare l'inserimento paesaggistico degli interventi ai sensi dell'Art.S.35 e seguenti delle NTA.
---	--



Aree per spazi e servizi pubblici

Perimetro comparto

Viabilità

Percorsi ciclopedonali

Aree per verde pubblico, rete ecologica locale

Spazi aperti attrezzati per attività pubbliche (sport, eventi, protezione civile) e/o per concentrazione dell'edificabilità a disposizione dell'amministrazione

Aree per servizi pubblici

Aree per spazi pubblici funzionalizzati

Ai Attrezzature collettive, istruzione

Pv Parcheggi in spazi verdi

Is Impianti sportivi

R Piazze e luoghi di relazione

Sr Spazi di relazione esistente

Aree per funzioni residenziali e per attività

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a media-alta densità prevalentemente residenziali e di eventuali attività non residenziali

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a bassa densità residenziali e di eventuali attività non residenziali

At Aree di concentrazione di quantità edificatoria per attività

Spazi preferenziali per il verde privato

Spazi attrezzati per attività aria aperta (tempo libero, sport, verde attrezzato, ecc.)

Fasce verdi di mitigazione e filtro

PUG/P	Ambito di completamento urbano. <i>Via Catona</i>	COMPARTO ACUa.2
-------	---	-----------------

DESTINAZIONI D'USO

	% SUL di Comparto	
	min	max
Residenziali: Ab1	0%	30%
Attività. Strutture ricettive: RA; Servizi collettivi: Sc; Terziarie: TPE, TP; Servizi privati: Sp; Ricreativo-culturale: TR; Artigianale: PA1; Commerciali: TC.S.1-2, TC.Ev, TC.M1.	70%	100%

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale St	Indice edificabilità territoriale It		Superficie utile lorda SUL	quota per ERS (40% di SUL residenziale)	Carico urbanistico massimo di sostenibilità	Densità fondiaria massima raggiungibile nel Comparto
mq		mq/mq	mq	mq	mq	mq/mq
40.750	a disposizione del Consorzio attuatore	0,25 (1)	10.187 (3) da collocare nella Sf (max 55% di St)	/	14.262	1,00 usi residenziali
	a disposizione dell'AC	0,10 (2)	4.075 da collocare nella quota di cessione (min 45% di St)			1,75 attività

(1) Di cui il 25% come premialità per contributo straordinario per opere pubbliche; l'ammontare del contributo per mq di SUL è fissato con atto di Giunta. Le opere pubbliche da realizzare e il corrispondente contributo sono da definire in sede di convezione urbanistica.

(2) Di possibile utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale per compensazioni, premialità, trasferimenti di SUL.

(3) Di cui max 30% per attrezzature commerciali

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie	Indice copertura max	H max mt	N max livelli	Distanze minime mt		
				Dc	Ds	De
Uni-bifamiliari/Case a schiera	35%Sf	8,00	2 f.t.	5,00	(1)	DM 1444/68
Tipologie speciali per Strutture ricettive	60%Sf	11,00	3 f.t.			
Tipologie speciali per altre attività	50%Sf	5,00	1 f.t.			

(1) Secondo il Nuovo Codice della Strada (NCS).

PARAMETRI ECOLOGICI

Tipologie Edilizie	Indice permeabilità Comparto Ipt min	Indice permeabilità Ipf min	Densità arborea (Da) min	Densità arborea Parcheggi (DaP) min
Uni-bifamiliari/Case a schiera	20%	35%Sf	n.1/100mqSt	n.1/3 stalli
Tipologie speciali		25%Sf	n.1/75mqSt	

IMPEGNI DEI PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE NELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Impegni ordinari	Impegni aggiuntivi
<ul style="list-style-type: none"> - Cessione suoli: min 45% St articolata in almeno: 5% St per viabilità; standard urbanistici minimi; parte restante per altre dotazioni e/o per allocazione SUL a disposizione AC. - Realizzazione di Opere di urbanizzazione Primaria e quota parte Opere di Urbanizzazione secondaria. - Realizzazione "verde di mitigazione climatica-ambientale" per una superficie pari minimo al 5% St, con particolare attenzione per il margine est del Comparto, e mantenimento della copertura vegetazionale arborea di alto fusto esistente. - Sistemazione dell'intersezione tra viabilità di Comparto e viabilità principale esterna. 	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo straordinario per realizzazione opere pubbliche: eventuali interventi di adeguamento della viabilità esterna al Comparto che risulta funzionale all'accessibilità alla fruizione delle attività nello stesso previste. - Restauro paesaggistico del versante scosceso lungo il margine ovest del Comparto. - Accoglienza quantità trasferite dall'esterno del Comparto a valere sulla quota di SUL a disposizione dell'Amministrazione comunale

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'attuazione del Comparto è a definizione progressiva dei Comparti, ai sensi dell'art.S.16: massimo due Comparti con SUL minima pari a 5.000mq. - L'attuazione del Comparto è subordinata a: redazione di PUE a prevalente destinazione per attività, con sottoscrizione di convenzione con la AC esteso all'intero Comparto; realizzazione preventiva della rete infrastrutturale generale (urbanizzazioni primarie, parcheggi, e verde) che conforma il nuovo disegno del suolo; applicazione art.S.33 delle NTA relativo alla sostenibilità degli interventi. - Particolare cura nella progettazione dell'assetto del verde basato sul mantenimento della copertura vegetazionale esistente di alto fusto; è consentito l'espanto e il reimpianto di specie arboree a basso fusto. 	<ul style="list-style-type: none"> - Progettazione architettonica e degli spazi aperti che tenga conto delle particolari condizioni di visibilità del Comparto anche dall'alto. - Progettazione dei parcheggi con particolare attenzione alla dissimulazione e mitigazione degli stessi con specifiche soluzioni nell'impiego di superfici permeabili di adeguate colorazioni e del verde. - Il progetto deve assicurare una migliore connessione ciclopedonale tra il nuovo Comparto e i tessuti e gli spazi verdi limitrofi. - Negli spazi verdi privati attrezzati sono realizzabili max 200mq della SUL per attività per destinazioni di ristoro, sport e tempo libero. - Curare l'inserimento paesaggistico degli interventi ai sensi dell'Art.S.35 e seguenti delle NTA.
--	---



Aree per spazi e servizi pubblici

Perimetro comparto

Viabilità

Percorsi ciclopedonali

Aree per verde pubblico, rete ecologica locale

Spazi aperti attrezzati per attività pubbliche (sport, eventi, protezione civile) e/o per concentrazione dell'edificabilità a disposizione dell'amministrazione

Aree per servizi pubblici

Aree per spazi pubblici funzionalizzati

Ai Attrezzature collettive, istruzione

Pv Parcheggi in spazi verdi

Is Impianti sportivi

R Piazze e luoghi di relazione

Sr Spazi di relazione esistente

Aree per funzioni residenziali e per attività

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a media-alta densità prevalentemente residenziali e di eventuali attività non residenziali

Res Aree di concentrazione delle quantità edificatorie a bassa densità residenziali e di eventuali attività non residenziali

At Aree di concentrazione di quantità edificatorie per attività

Spazi preferenziali per il verde privato

Spazi attrezzati per attività aria aperta (tempo libero, sport, verde attrezzato, ecc.)

Fasce verdi di mitigazione e filtro