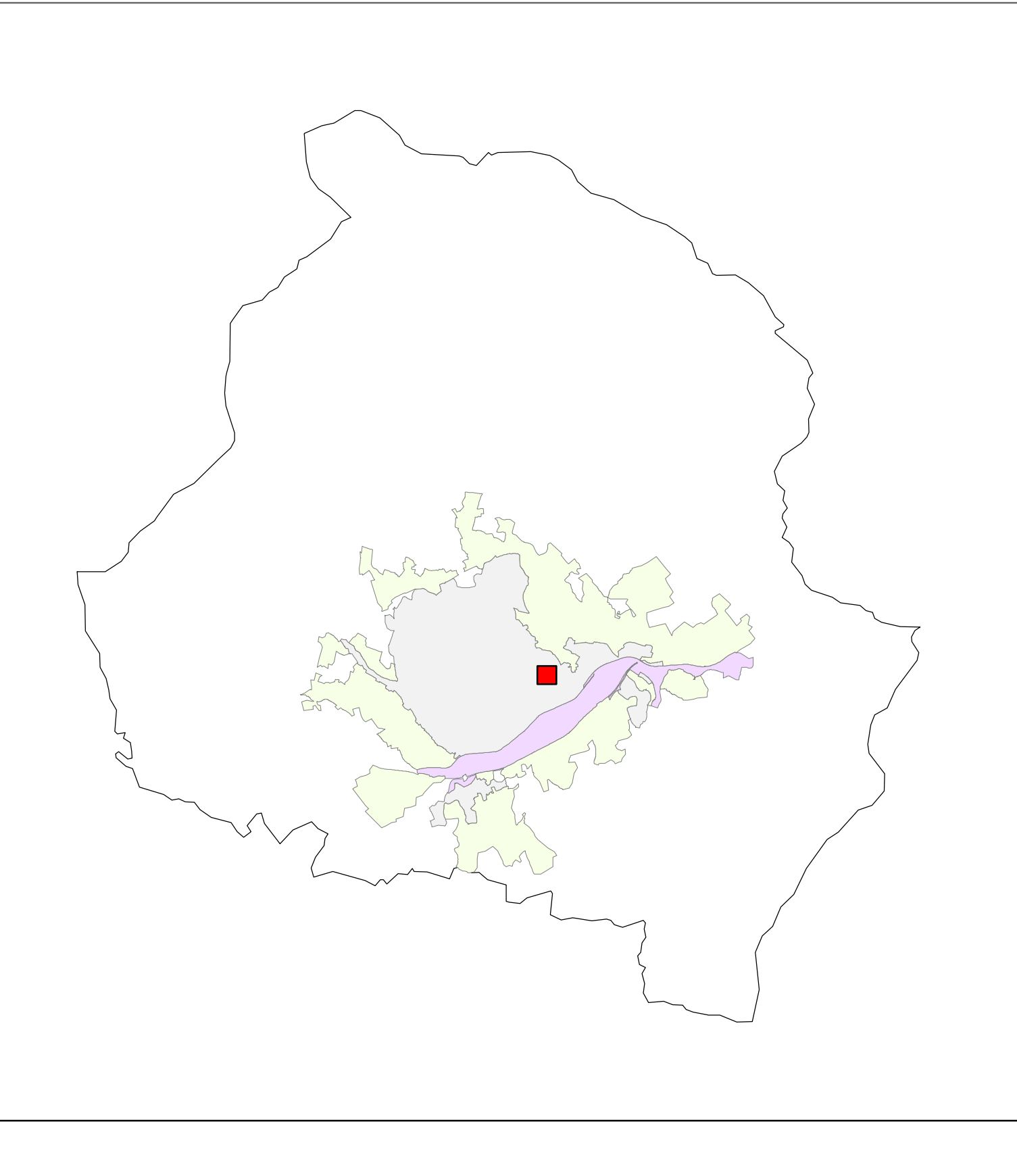




Legenda

SISTEMA INSEDIATIVO

- Tessuti del Centro Storico
- Tessuti della città consolidata di impianto novecentesco
- Tessuti della città consolidata ad impianto unitario
- Tessuti della città ad impianto disomogeneo
- Edificato sparso
- Aree/edifici dismessi
- Insedimento prefabbricati (Bucalotto)
- Area ASI - Tessuti prevalentemente produttivi di tipo consolidato o da completare/ristrutturare

SISTEMA DEI SERVIZI

- Verde non attrezzato
- Servizi di quartiere
- Verde pubblico attrezzato
- Servizi di carattere urbanoterritoriale
- Verde di carattere urbanoterritoriale

SISTEMA RELAZIONALE

- Viabilità carrabile
- Viabilità pedonale
- Sistema ferroviario

ASSETTO URBANISTICO DEL DUT

- Perimetro DUT
- Sagome edifici da demolire
- Lotti edifici da conservare
- Lotti edificatori DUT
- Sagome di Progetto
- Verde Pubblico Attezzato
- Spazio Pubblico Pedonale
- Viabilità esistente da adeguare
- Viabilità di progetto
- Parcheggio interrato
- SRAU da riqualificare
- Parcheggi
- ERP

Scheda Urbanistica di Dettaglio
DUT 8

Stato di fatto – Inquadramento urbanistico rispetto alle precedenti previsioni di P.R.G.

Le aree interessate sono site in Ambito Urbano, lungo **Via Appia**, ricomprendono suoli non urbanizzati e lotti saturi. Il P.R.G. ricomprende viabilità pubblica, ZTO B1, B3 ed F12.

Obiettivi, criteri di intervento, opportunità perseguibili

Obiettivo è quello di caratterizzare l'area attraverso la riorganizzazione dei fabbricati esistenti mediante una nuova ridistribuzione degli stessi in modo da poter ricavare spazi pubblici, aree di aggregazione, verde pubblico attrezzato, secondo le specifiche normative contenute nella presente scheda di Dettaglio e nelle N.T.A.

L'intervento si attua attraverso i principi e le modalità delle perequazione urbanistica attraverso l'acquisizione gratuita da parte dell'Amministrazione Comunale di aree necessarie alla realizzazione degli spazi pubblici indicati.

L'intervento prevede la demolizione di alcuni fabbricati e inoltre si prevede la realizzazione di una nuova viabilità e l'adeguamento di una parte esistente.

Lo standard degli edifici da mantenere, saranno ubicati all'interno delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

Legenda delle sigle utilizzate

- St = Superficie territoriale
- Sul = Superficie utile lorda
- SDP = Superficie Distretto Perequativo
- Sul Sed = Superficie utile lorda Sagome edifici da demolire
- Sed = Sagome Edifici da Demolire
- Sul Sec = Superficie utile lorda Sagome edifici da costruire
- Sec = Sagome edifici da costruire
- Lem = Lotti edifici da mantenere
- Vs = Verde di stabilità ecologico ambientale
- VPA = Verde pubblico attrezzato
- PI = Parcheggio pubblico
- Vpu = Viabilità Pubblica
- Et = Indice di edificabilità territoriale
- Spp = Spazio Pubblico Pedonale
- Sp = Superficie permeabile
- Da = Densità Arborea
- Np = Numero di Piani fuori terra
- LE = Lotto Edificabile

Regole della trasformazione per il distretto perequativo

Suddivisione del suolo e quantità urbanistico-edilizie

Sed	=	1208 Mq
Sul Sed	=	1604 Mq
Inc.Perc.	=	30%
Sul Sed	=	Mq 2778 =(1604*1.30)+(6931*0.10) (*)
Sul Sec	=	Mq 2778 =(1604*1.30)+(6931*0.10) (*)
Lem	=	/
SDP	=	(St-Lem) = 8139 mq
St	=	(SDP-Sed) = 8139-1208 =6931 mq
Np	=	/
Vs	=	/
Et	=	0.10 mq/mq
LE	=	/
Aree da cedere al Comune	=	
VPA	=	mq. 2770
Spp	=	mq. 1971
Vpu	=	mq. 3187
PI	=	/
Totale Mq	=	Mq 7928
Totale %	=	97,45 %
su SDP	=	

(*) La SUL realizzabile sarà trasferita in un apposito ambito di RU definito in sede di approvazione del piani volumetrico.

Regole ambientali ed ecologiche

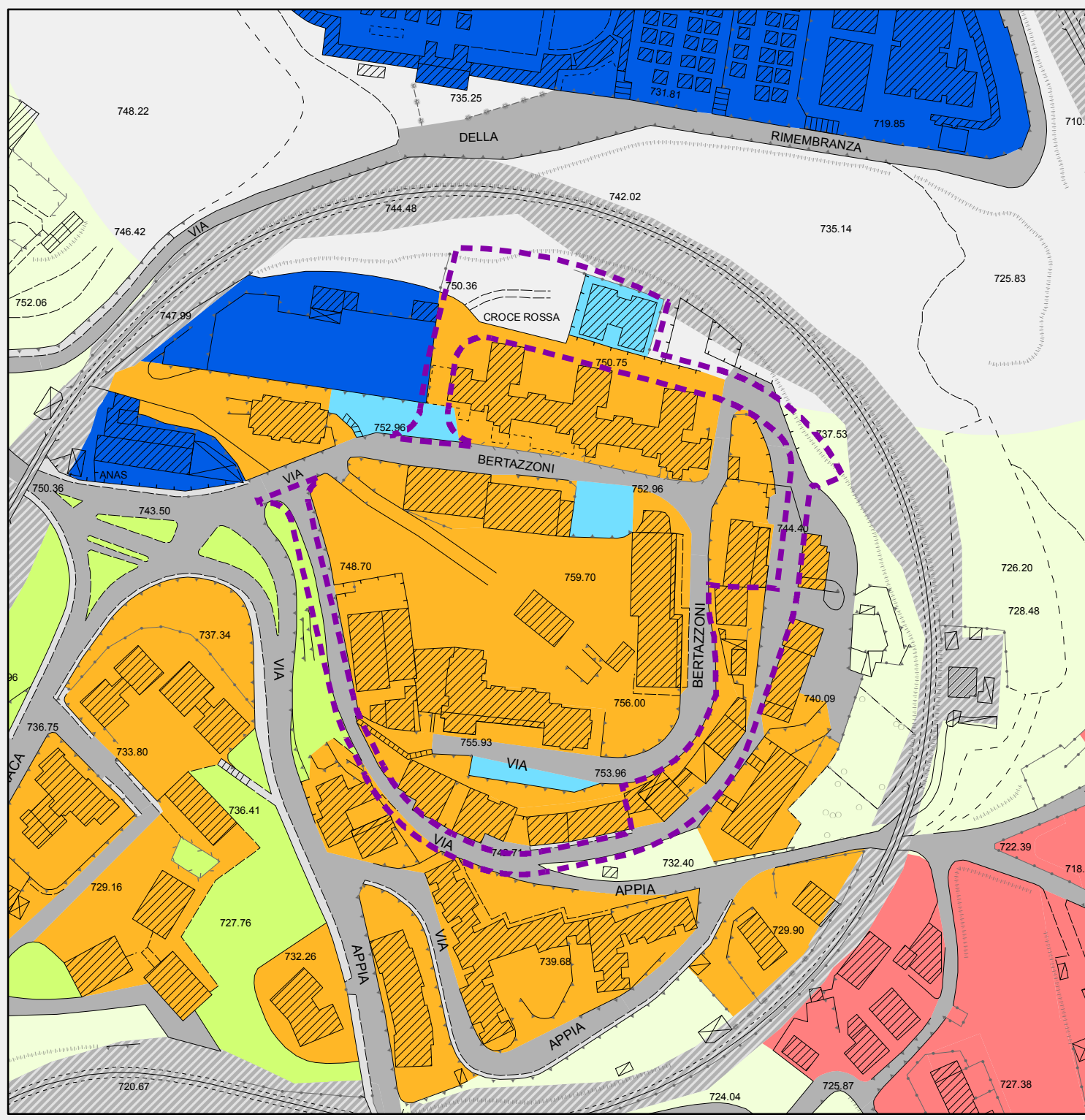
Da = 1

- dovrà essere garantita la piantumazione di un albero di alto fusto ogni 80.00 mq in corrispondenza del verde pubblico attrezzato;
- lo spazio pubblico pedonale ed il parcheggio pubblico dovranno essere realizzati con materiali pavimentati permeabili garantendo il rispetto della Sp

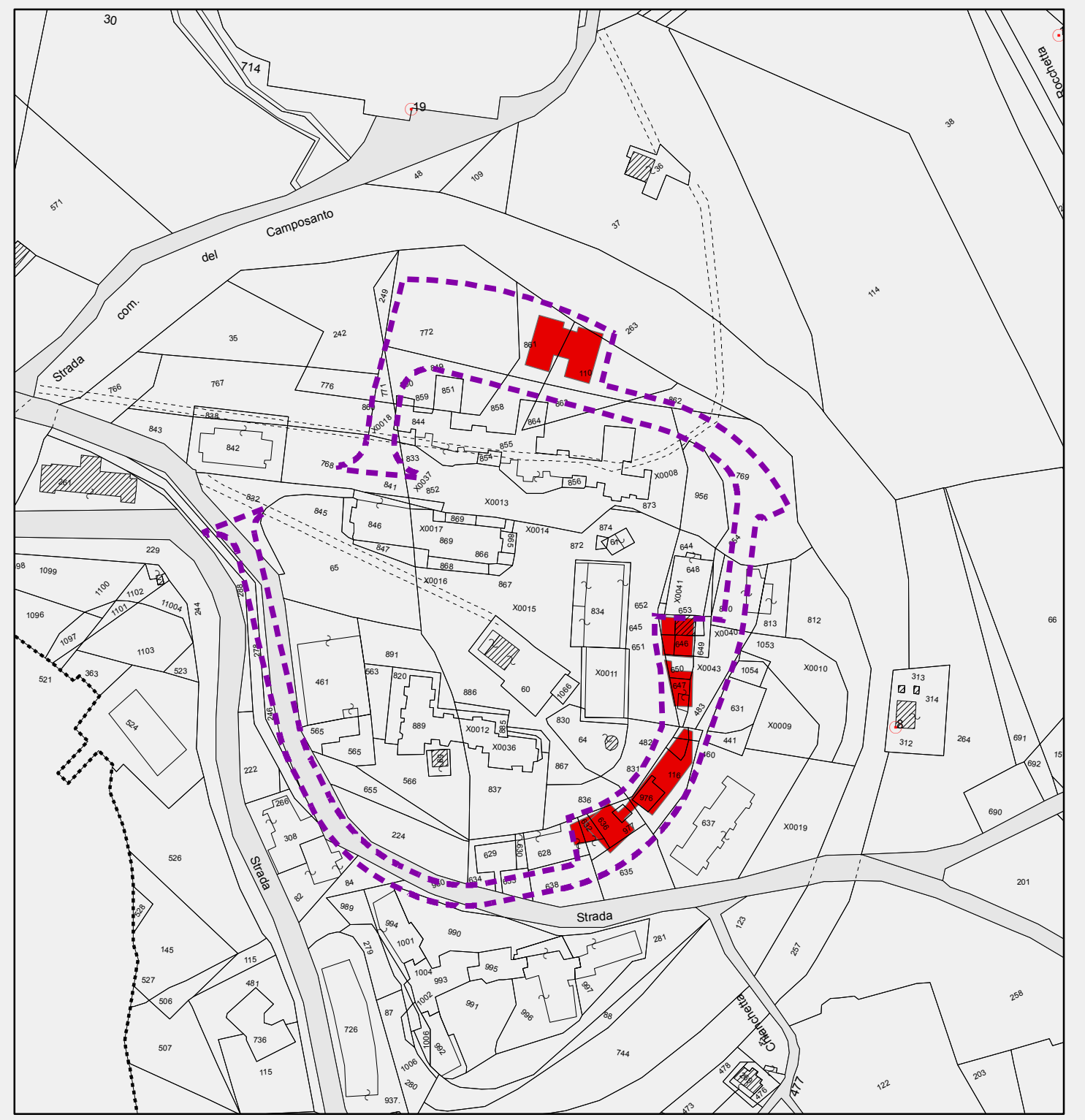
Interventi di viabilità da progettare e/o realizzare a carico dei proponenti

Il consorzio dei proprietari del DUT 8 dovrà progettare e realizzare a proprie spese il tratto di strada riportato negli elaborati grafici ed individuato con il cod. B 2.2.22 (vedi anche Tav. P9)

1. Stralcio Stato di Fatto Funzionale



2. Perimetro DUT ed individuazione edifici da demolire su Catastale



3. Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dei punti di ripresa

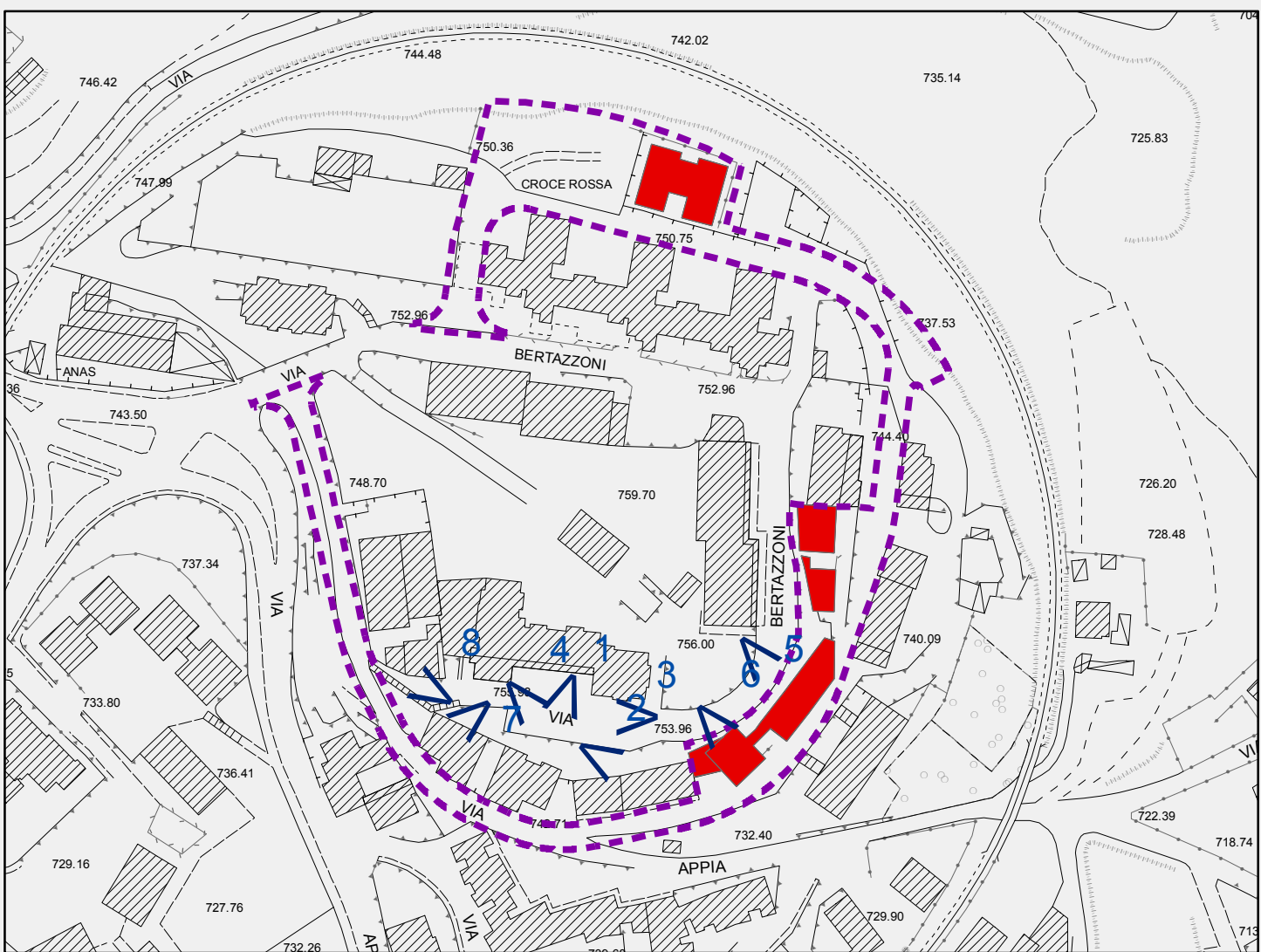


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

4. Assetto Urbanistico su Ortofoto



5. Assetto Urbanistico su Aerofotogrammetrico

