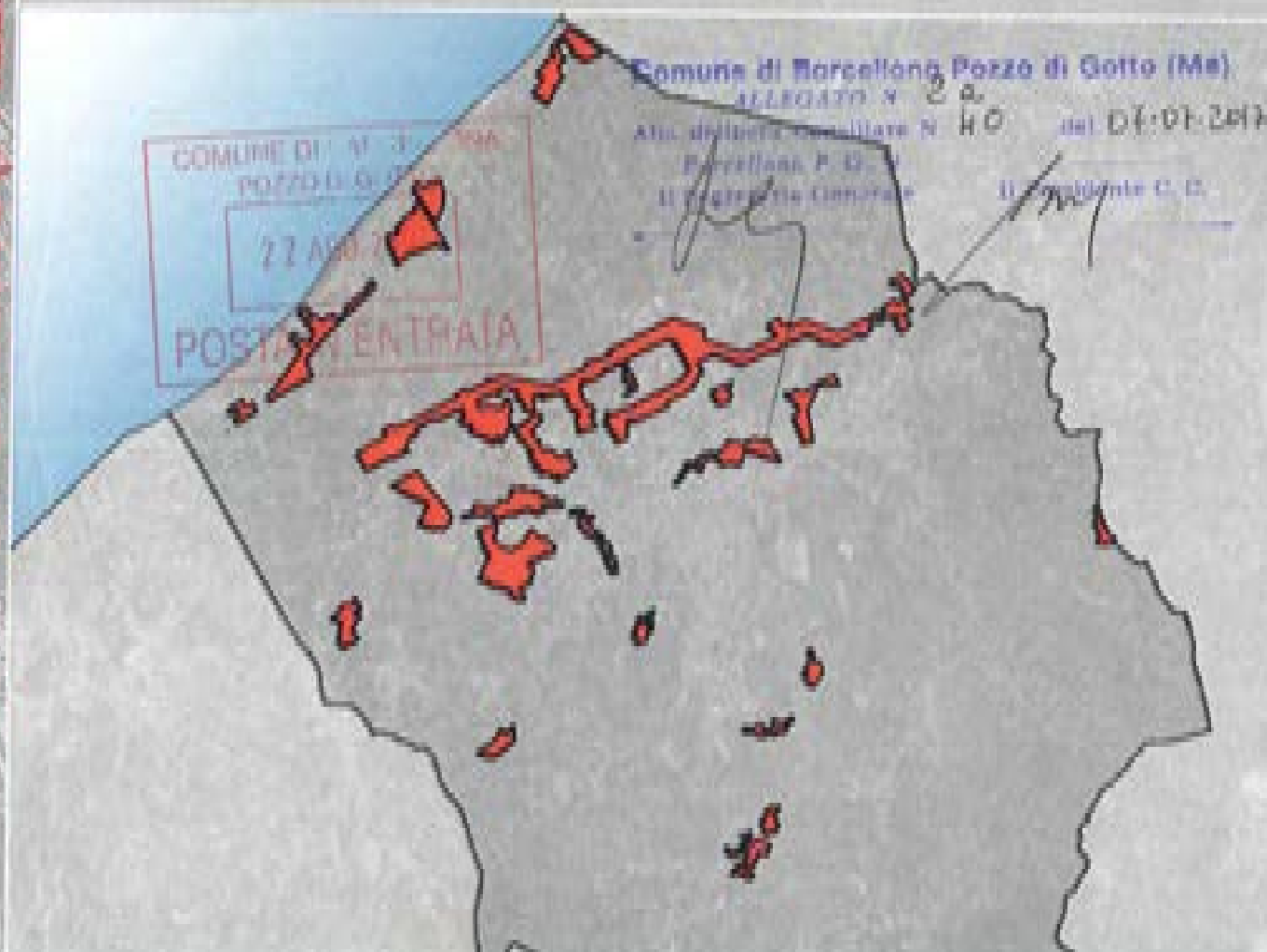


Norme tecniche di attuazione

NTA
PP.EE.
Luglio 2014

Prof. Arch. Giuseppe Gangemi - Arch. Mario Filotti, Massimo

Arch. Santino Nastasi, Arch. Giovanni Cettafi, Arch. Mario Nastasi





Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

(Provincia di Messina)

Piano Regolatore Generale

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

(ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78 e dell'art. 3 della L.R. n. 15/91)

Norme tecniche di attuazione

Indice

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I GENERALITA'	5
<i>Art. 1 Contenuti e ambito di applicazione</i>	5
<i>Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione</i>	6
<i>Art. 3 Dimensionamento dei fabbisogni decennali</i>	7
<i>Art. 4 Parametri urbanistici ed edilizi</i>	7
TITOLO II ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE	8
CAPO I COMPARTI E MODALITA' D'ATTUAZIONE	8
<i>Art. 5 Isolati e comparti</i>	8
<i>Art. 6 Modalità di attuazione</i>	9
<i>Art. 7 Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico</i>	10
<i>Art. 8 Edifici esistenti</i>	11
<i>Art. 9 Convenzione urbanistica</i>	11
CAPO II OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
<i>Art. 10 Opere di urbanizzazione</i>	12
<i>Art. 11 Realizzazione delle opere di urbanizzazione</i>	13
<i>Art. 12 Caratteristiche generali delle opere di urbanizzazione</i>	13
<i>Art. 13 Requisiti tecnico qualitativi delle opere</i>	17
CAPO III PEREQUAZIONE E URBANISTICA SOSTENIBILE	17
<i>Art. 14 Perequazione e premialità</i>	17
<i>Art. 15 Aree produttive ecologicamente attrezzate (A.P.E.A.)</i>	18
<i>Art. 16 Elementi di attuazione per la "Smart city"</i>	19
<i>Art. 17 Orti urbaniI</i>	21
TITOLO III ZONIZZAZIONE ESECUTIVA E DESTINAZIONI D'USO	22
CAPO I GENERALITA'	22
<i>Art. 18 Generalità</i>	22
CAPO II PREVISIONI PROGETTUALI	22
<i>Art. 19 Asse attrezzato – parco lineare Ovest</i>	22
<i>Art. 20 Asse attrezzato - parco lineare Est</i>	28
<i>Art. 21 Parco lineare: “Città dei bambini”</i>	33
<i>Art. 22 Parco lineare della "superstrada"</i>	36
<i>Art. 24 Aree ex Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico</i>	41
<i>Art. 25 Basiliiani - Zona urbana</i>	44

<i>Art. 26 Pozzo di Gotto</i>	45
<i>Art. 27 Acquaficara</i>	46
<i>Art. 28 Cannistrà</i>	47
<i>Art. 29 S.Paolo</i>	48
<i>Art. 30 Case Migliardo</i>	49
<i>Art. 31 Gala – Centro</i>	49
<i>Art. 32 Gala – Monastero</i>	50
<i>Art. 33 Femminamorta</i>	51
<i>Art. 34 Portosalvo</i>	53
<i>Art. 35 Area E.R.P. (Rione Panteini)</i>	55
TITOLO IV PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI FINALI	56
CAPO I DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI	56
<i>Art. 36 Normative e disposizioni regolamentari</i>	56
<i>Art. 37 Attività commerciali in aree di PP.EE.</i>	56
<i>Art. 38 Apparecchi automatici</i>	57
<i>Art. 39 Parcheggi pertinenziali. Definizione e dotazione minima</i>	57
<i>Art. 40 Utilizzazione provvisoria di aree vincolate</i>	58
<i>Art. 41 Aree di attrezzature dei servizi per i trasporti</i>	59
<i>Art. 42 Parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali esistenti</i>	60
<i>Art. 43 Parcheggi pertinenziali: dotazione e monetizzazione</i>	60
CAPO II PRESCRIZIONI PARTICOLARI	61
<i>Art. 44 Aree a rischio sismico</i>	61
<i>Art. 45 Aree a rischio esondazione</i>	61
<i>Art. 46 Aree a rischio frana</i>	62
CAPO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	62
<i>Art. 47 Concessioni e autorizzazioni già rilasciate in precedenza</i>	62
<i>Art. 48 Misure di salvaguardia</i>	63
<i>Art. 49 Entrata in vigore delle presenti norme</i>	63

Allegati:

Schede tecniche

Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. 1

Contenuti e ambito di applicazione

Le Prescrizioni Esecutive (PP.EE.) del P.R.G. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, come richiamate nel Decreto di approvazione del P.R.G. ARTA/DRU n. 106 dello 08.02.2007, costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione in esecuzione del disposto dell'articolo 2 della L.R. n. 71/78 e dell'articolo 3 della L. R. n. 15/91.

Il presente articolato costituisce integrazione di maggior dettaglio delle Norme Tecniche di Attuazione della Revisione del P.R.G. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto. In caso di contrasto tra le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della Revisione del P.R.G. e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

Le aree sottoposte a Prescrizioni Esecutive, sono state individuate e perimetrate nelle planimetrie allegate alle Delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 31.07.1996 e n. 35 del 03.06.1997. Le aree così individuate nel P.R.G. per essere sottoposte a PP.EE. sono:

N.	Denominazione	Estensione (ha)
1	Asse attrezzato - Parco lineare	108,78
2.1	Parco lineare	9,95
.2	" "	9,49
	Totale	19,44
3.1	Parco costiero Cantoni	2,26
.2	" " Spinesante 1	14,27
.3	" " Spinesante 2	12,68
.4	" " Calderà	5,33
	Totale	34,55
4.1	Aree ex P.P.R.U. Caldà	20,75
.2	" " " C.da Feo	2,12
.3	" " " S. Venera	2,12
.4	" " " S. Antonino	4,89
.5	" " " Bartolella	1,94
	Totale	40,44
5	Basiliani - Zona urbana	3,79
6	Pozzo di Gotto	8,64
7	Acquaficara	3,53
8.1	Cannistrà	2,62
.2	S. Paolo	2,31
	Totale	4,93
9	Case Migliardo	0,73
10	Gala - Centro	5,02

11	Gala - Monastero	2,26
12	Femminamorta	2,41
13	Portosalvo	5,25
14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	7,24
Totale di progetto		247,02

Art. 2

Contenuti e ambito di applicazione

Gli elaborati delle Prescrizioni Esecutive sono i seguenti:

1	RISP	Relazione illustrativa e previsione di massima delle spese per l'attuazione del piano	
2	NTA/PP.EE.	Norme tecniche di attuazione	
3	ESPR	Piano parcellare di esproprio ed elenco degli immobili da espropriare	
4	CO	Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 4, L.R. 15/91)	
5	PE.1a	Stralcio Piano Regolatore Generale. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
6	PE.1b	Stralcio Piano Regolatore Generale. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
7	PE.1c	Stralcio Piano Regolatore Generale. Parco costiero	1:2.000
8	PE.1d	Stralcio Piano Regolatore Generale. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
9	PE.1e	Stralcio Piano Regolatore Generale. Frazioni	1:2.000
10	PE.1f	Stralcio Piano Regolatore Generale. Frazioni	1:2.000
11	PE.1g	Tavola della legenda del P.R.G.	
12	PE.2a	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
13	PE.2b	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
14	PE.2c	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Parco costiero	1:2.000
15	PE.2d	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
16	PE.2e	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Frazioni	1:2.000
17	PE.2f	Aree di prescrizioni esecutive su cartografia di P.R.G. Frazioni	1:2.000
18	PE.3a	Planimetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
19	PE.3b	Planimetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
20	PE.3c	Planimetria di progetto. Parco costiero	1:2.000
21	PE.3d	Planimetria di progetto. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
22	PE.3e	Planimetria di progetto. Frazioni	1:2.000
23	PE.3f	Planimetria di progetto. Frazioni	1:2.000
24	PE.4a	Planivolumetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
25	PE.4b	Planivolumetria di progetto. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
26	PE.4c	Planivolumetria di progetto. Parco costiero	1:2.000
27	PE.4d	Planivolumetria di progetto. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
28	PE.4e	Planivolumetria di progetto. Frazioni	1:2.000
29	PE.4f	Planivolumetria di progetto. Frazioni	1:2.000
30	PE.5	Profili regolatori	1:200/1:500
31	PE.6a	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
32	PE.6b1	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
33	PE.6b2	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
34	PE.6c	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
35	PE.6d	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
36	PE.6e	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
37	PE.6f	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
38	PE.6g	Aree di prescrizioni esecutive su mappa catastale	1:2.000
39	PE.7a	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Asse attrezzato - parco lineare Ovest	1:2.000
40	PE.7b	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Asse attrezzato - parco lineare Est	1:2.000
41	PE.7c	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Parco costiero	1:2.000
42	PE.7d	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Aree ex P.P.R.U.	1:2.000
43	PE.7e	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Frazioni	1:2.000
44	PE.7f	Progetto di massima delle reti tecnologiche. Frazioni	1:2.000

45	PE.8	Particolari costruttivi delle reti tecnologiche	Varie
46	PE.9	Sezioni stradali e alberature tipo	Varie
47	PE.10	Elementi di arredo urbano	Varie
48	PE.11a	Piano particellare di esproprio	1:2.000
49	PE.11b1	Piano particellare di esproprio	1:2.000
50	PE.11b2	Piano particellare di esproprio	1:2.000
51	PE.11c	Piano particellare di esproprio	1:2.000
52	PE.11d	Piano particellare di esproprio	1:2.000
53	PE.11e	Piano particellare di esproprio	1:2.000
54	PE.11f	Piano particellare di esproprio	1:2.000
55	PE.11g	Piano particellare di esproprio	1:2.000

Le tavole di progetto delle PP.EE. sono state redatte su fogli di mappa catastale contraddistinte dalla sigla PE.6a alla sigla PE.6g e su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:2.000 del 1997, a loro volta contraddistinte dalla sigla PE.3a alla sigla PE.3f .

Nel caso di eventuali discordanze fra tavole di progetto del P.R.G. e le tavole delle presenti PP.EE., quest'ultime prevalgono ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Art. 3

Dimensionamento dei fabbisogni decennali

Il dimensionamento delle Prescrizioni Esecutive, in conformità a quanto disposto dall'art. 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art.3 della Legge n. 15/91, è stato effettuato con riferimento ai fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati a un periodo di dieci anni.

La dotazione di standard relativamente alle aree destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico è stata dimensionata con le prescrizioni del Decreto Interministeriale del 2 Aprile 1968, n. 1444, in conformità urbanistica alle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Art. 4

Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici ed edilizi a cui riferirsi per l'attuazione degli interventi previsti dalle PP.EE. sono quelli esposti al TITOLO I, CAPO II delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'attuazione delle PP.EE. è ricavato dall'indice di fabbricabilità territoriale della zona omogenea territoriale corrispondente nel P.R.G. con un coefficiente di maggiorazione pari a 1,66 con arrotondamento del centesimo alla soglia superiore (es. $I_t = 1,50$; $I_f = 2,49$ arrotondato a 2,50). In termini numerici l'indice di fabbricabilità fondiario è maggiore di $2/3$ del corrispondente indice territoriale (es. $I_f = I_t + 2/3$ di $I_t = 1,50 + 2/3 \times 1,50 = 2,50$).

TITOLO II
ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE
CAPO I
COMPARTI E MODALITA' D'ATTUAZIONE

Art. 5

Isolati e comparti

Le porzioni di territorio sottoposte alle PP.EE. sono distinte in isolati così come definiti dall'art. 10 della L.R. n. 71/78. Tali isolati sono individuati nelle tavole di progetto contrassegnate con le sigle da PE.2a a PE.2f - *Aree di prescrizione esecutive su cartografia di P.R.G.*.

Per l'attuazione delle previsioni di progetto delle PP.EE. gli isolati possono essere edificati con le prescrizioni dell'art. 11 della medesima L.R. n. 71/78 relativo alla formazione dei *comparti*. La richiesta di modifica delle previsioni e delle ubicazioni delle aree può essere accolta se si è in possesso della disponibilità minima del 51% della superficie proprietaria.

Al fine di semplificare l'attuazione delle PP.EE., il *comparto* di intervento può essere suddiviso in diverse unità minime denominate *sub-comparti* anche in tempi diversi e di diverse dimensioni.

Le tipologie edilizie previste, alla stregua della loro rappresentazione nelle tavole grafiche di progetto delle PP.EE., non possono essere frazionate e definiscono la consistenza minima del *sub-comparto*.

All'interno dei *comparti* e dei *sub-comparti* la cubatura prevista e i costi per le opere di urbanizzazione saranno suddivisi in proporzione alla consistenza delle singole proprietà che concorrono alla formazione del *comparto* o del *sub-comparto*, salvo diverso accordo tra i proprietari.

Qualora siano decorsi due anni dal termine per l'esecuzione delle PP.EE. si applicano, ai sensi dell'art. 47, comma 18, della L.R. 28 Gennaio 2014, n. 5, le prescrizioni di cui all'art. 5, comma 8bis, del Decreto Legge 13 Maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106.

La proposta di formazione e attuazione di un *sub-comparto*, per iniziativa dei privati che ne abbiano titolarità proprietaria, può essere accolta purché non modifichi la destinazione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico e fondiariae rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici previsti per l'intero *comparto*. La tipologia edilizia prevista nelle “*Schede tecniche*” può essere modificata purché siano rispettati i parametri urbanistico-edilizi e i distacchi minimi interni al *comparto* o *sub-comparto*.

I *sub-comparti* così come definiti dai precedenti commi, non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal Consiglio Comunale senza le procedure di cui agli articoli 3 e

12 della L.R. n. 71/78.

Art. 6
Modalità di attuazione

Le previsioni di progetto delle PP.EE. si attuano:

- a) mediante concessione edilizia singola diretta nel caso in cui siano presenti le opere di urbanizzazione primaria e previste, o esistenti, le opere di urbanizzazione secondaria; queste ultime entro un ambito urbanistico-territoriale con raggio di influenza non inferiore a 500 m;
- b) mediante concessione edilizia con atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto la cessione delle aree destinate a servizi adiacenti o confinanti con il lotto edificatorio a condizione che siano rispettati i contenuti prescrittivi previsti dalle presenti norme nei limiti del successivo art. 14; nel caso di realizzazione delle opere nelle aree pubbliche a carico del concessionario si procederà alla stipula di una apposita convenzione per il calcolo del relativo congruaggio con il contributo sugli oneri di urbanizzazione;
- c) mediante concessione edilizia convenzionata estesa all'intero *comparto* o *sub-comparto*, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale avente ad oggetto la cessione delle aree destinate a servizi;
- d) ad iniziativa dei soggetti e secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78;
- e) dall'Amministrazione Comunale secondo il procedimento indicato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78.

Sono consentite modifiche alle previsioni relative ai *comparti* di intervento, purché esse non incidano sui parametri edilizi e urbanistici previsti dalle presenti norme e riportati nelle allegate "*Schede tecniche*", nonché dalle N.T.A. del P.R.G..

Potranno invece essere modificati dal progetto esecutivo:

- il numero ed il disegno dei *sub-comparti*;
- la forma e la posizione delle aree edificabili;
- la forma e la posizione delle aree di cessione a standard;
- altri elementi non precisamente indicati come prescrittivi nelle "*Schede tecniche*" e nelle presenti norme;

Le modifiche, approvate con le forme e le procedure previste per i Piani Attuativi, devono riguardare l'intero *comparto* o *sub-comparti* e non costituiscono variante urbanistica.

Per la cessione delle aree destinate a nuovi servizi ed attrezzature, l'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di atto pubblico (convenzione o atto unilaterale d'obbligo) fra il Comune ed i soggetti attuatori. Tali aree dovranno essere libere da persone e da cose, fatta salva l'accettazione da parte del Comune dei beni presenti nell'area.

La capacità edificatoria territoriale dei *comparti* di intervento non può essere trasferita all'esterno degli stessi *comparti*.

Le concessioni edilizie sono rilasciate con le modalità previste dal Titolo II, Capo III del Regolamento edilizio del P.R.G. e sue modifiche e integrazione di leggi sopravvenute.

I progetti di nuovi edifici devono rispettare i profili regolatori di massimo sviluppo sia planimetrico che altimetrico, indicati negli elaborati di progetto. Nel caso di ridistribuzione dell'area di *comparto* o di articolazione in *sub-comparti* prevista all'art. 6, devono essere indicati i nuovi profili regolatori di massimo sviluppo sottoscritti da tutti i proprietari del *comparto* o *sub-comparto*. All'interno di tali profili può essere sviluppata la cubatura consentita in base all'effettiva consistenza del *comparto* ed in base agli indici di densità territoriale e fondiaria prescritti dalle presenti norme e riportati nelle allegate "*Schede tecniche*", nonché dalle N.T.A. del P.R.G..

Anche nel caso che gli edifici siano realizzati con concessioni edilizie per singole unità immobiliari, le facciate prospicienti su spazi pubblici, devono seguire gli allineamenti previsti ed il trattamento delle superfici delle facciate deve essere tale da costituire un elemento di continuità in tutto il comparto.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle presenti norme, alle allegate "*Schede tecniche*", alle N.T.A. del P.R.G., al R.E. e in particolare ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi residenziali con configurazione non radicalmente diversa dalle tipologie descritte negli elaborati delle PP.EE., sempre nel rispetto delle distanze legali e dei parametri urbanistici ed edilizi;
- l'edificazione in aderenza su lotti contigui, anche ai sensi dell'art. 9 del D.I. 2 Aprile 1968, n. 1444;
- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie delle PP.EE., ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione alle specifiche Comunali e/o degli Enti che ne hanno in gestione le reti.

Non sono consentite modifiche delle tipologie edilizie prescritte che possano prefigurare la realizzazione di ville, villette o abitazioni unifamiliari con tipologia a case isolate.

Art. 7

Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Le previsioni delle PP.EE. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti ovvero mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente.

La realizzazione delle *attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico*, in quanto esercitata su destinazioni urbanistiche specialistiche, può essere eseguita dai privati anche in caso di scadenza quinquennale dei vincoli subordinati all'esproprio, fermo restando il diritto di prelazione del proprietario dell'area.

Art. 8 Edifici esistenti

I proprietari degli edifici esistenti all'interno dei comparti, poiché la cubatura dei loro edifici partecipa alla cubatura del comparto, devono partecipare anche alle opere di urbanizzazione del relativo comparto, a conguaglio degli oneri eventualmente a suo già versati.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 di cui alle lettere *a), b), c) e d)*. E' inoltre ammessa per questi edifici la demolizione e ricostruzione nel rispetto della cubatura preesistente; il perimetro e l'altezza possono essere variati in funzione della tipologia edilizia prevista dalle PP.EE. per il *comparto* in cui essi ricadono; in caso di variazione della sagoma del fabbricato e della sua posizione, il progetto dovrà contenere una planimetria, estesa all'intero *comparto* o *sub-comparto*, che evidenzi la sistemazione del nuovo edificio rispetto a quelli previsti dalle PP.EE..

Gli elaborati di progetto delle PP.EE. individuano con idonea evidenziazione grafica gli interventi di demolizione di edifici o di parti edifici che per posizione risultano incompatibili con l'attuazione del P.R.G..

La destinazione d'uso degli edifici privati esistenti, ove in contrasto e se richiesto, potrà essere adeguata alle previsioni di progetto delle PP.EE..

Art. 9 Convenzione urbanistica

Nel rispetto delle regole che sovrintendono allo strumento della perequazione urbanistica individuato per l'attuazione delle PP.EE. secondo i criteri di efficacia, efficienza ed economicità, in fase di progettazione dei *comparti* si dovrà redigere apposito schema di convenzione urbanistica al fine di garantire l'attuazione degli interventi d'iniziativa pubblica e privata conformemente in adesione alle presenti norme. In particolare dovranno regolamentarsi nella convenzione i seguenti aspetti:

- costituzione dei consorzi per la realizzazione dei *comparti*;
- le quote dei diritti edificatori espressi in metri cubi e delle relative opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese dei proprietari delle aree edificabili e da

cedere al patrimonio pubblico comunale;

- tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto unitamente alle viabilità e relative reti tecnologiche di servizio;
- modalità di controllo e garanzia per l'esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione;
- norme specifiche e puntuali sull'edificazione privata con indicati i tempi d'inizio e fine lavori;
- quantificazione dettagliata degli oneri concessori e modalità di pagamento;
- concessione del diritto di proprietà rispettoso dello strumento perequativo applicato;
- sanzioni, decadenze, penali e risoluzioni;
- ogni altro elemento utile alla definizione e gestione della fase di attuazione dell'ambito di PP.EE. oggetto della convenzione.

CAPO II OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 10

Opere di urbanizzazione

Le previsioni del P.R.G. relativamente alle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico incluse negli ambiti delle PP.EE. si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti, ovvero mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolamentante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente.

Le opere di urbanizzazione previste in attuazione delle PP.EE. sono:

- le “*opere di urbanizzazione primaria*” - ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 847/1964 e s.m.i. - sono le strade, gli slarghi, le piazze, gli spazi di manovra, sosta e parcheggio, la fognatura e gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque pluviali, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del DPR 10 settembre 1990 n. 285, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis, comma 1, della L. 28 febbraio 1990 n. 38.
- le “*opere di urbanizzazione secondaria*” - ai sensi dell'art. 44 della Legge n. 865/1971 - sono asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento ed al riciclaggio o

distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.

- le “opere di urbanizzazione indotta”, costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi, sono i condotti di fognatura, di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche, le infrastrutture viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate.

Art. 11

Realizzazione delle opere di urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nelle PP.EE. ha la priorità nel Piano Triennale delle OO.PP. da approvarsi da parte del Comune in conformità alle previsioni, secondo le priorità stabilite dal P.R.G. (v. *Programma e fasi di attuazione del P.R.G.*).

La predisposizione del progetto e dell'esecuzione dei lavori relativi riguarderanno:

- opere viarie e opere per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria;
- opere per la realizzazione del verde pubblico;
- opere di sistemazione dei terreni ed eventuali opere di consolidamento dei versanti e le opere idrauliche;
- reti fognarie per le acque bianche;
- reti fognarie per le acque nere;
- rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- rete di illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione del gas metano.

Restano a carico dei Concessionari gli oneri delle opere necessarie agli allacci ai pubblici servizi.

Art. 12

Caratteristiche generali delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione previste dalle PP.EE. dovranno essere realizzate in conformità alle seguenti indicazioni generali che seguono.

Strade: sono realizzate con sezioni conformi a quanto previsto nell'elaborato PE.8 e di norma sono costituite da pavimentazione composta da un sottofondo di tout-venant di cava dello spessore di cm. 20, strato di base in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 10, strato di collegamento (binder) dello spessore di cm. 7 e dallo strato di usura (tappetino) dello spessore di cm. 3;

i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di 1,00 m. e dovranno essere pavimentati con elementi prefabbricati in cls vibrato e colorato e le orlature saranno in conglomerato cementizio vibrato, mentre per le aree dei C.S.U. la pavimentazione e le cordone dovranno essere realizzate in pietra locale;

dovranno essere curati in particolar modo gli accorgimenti utili per l'abbattimento delle

barriere architettoniche predisponendo, in corrispondenza degli attraversamenti stradali, gli opportuni scivoli di raccordo tra le diverse superfici dotandole anche di opportuna segnaletica per non vedenti con *“percorsi tattili”*;

all'interno della sezione stradale sono inoltre previste tutte le opere di *“urbanizzazione indotta”* quali rete idrica, rete elettrica, illuminazione, rete fognaria, rete telefonica e rete gas metano. Detti impianti sono provvisti dei relativi pozzetti di ispezione e derivazione e saranno realizzati secondo le vigenti norme di settore e dimensionati in base al fabbisogno previsto negli appositi calcoli di predeterminazione;

per la realizzazione delle strade e delle intersezioni stradali si fa riferimento alle *“norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”* ai sensi del D.M. 5/11/2001 e s.m.i. e delle *“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni”* ai sensi del D.M. 19/04/2006 e s.m.i.;

per le aree destinate alla viabilità valgono le disposizioni degli articoli 130, 131 e 132 delle N.T.A. del P.R.G..

Piste ciclabili: per i criteri di progettazione e realizzazione delle piste ciclabili si fa riferimento al Decreto Ministeriale 30 Novembre 1999, n. 557, *“Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”*;

per le piste ciclabili valgono le disposizioni dell'articolo 137 delle N.T.A. del P.R.G..

Parcheggi pubblici: le aree destinate a parcheggio pubblico devono prevedere oltre ai posti auto e ai relativi spazi di accesso e manovra, anche posti per motoveicoli, parcheggio bici e una congrua aliquota di stalli destinati a veicoli condotti da persone diversamente abili ai sensi della vigente normativa;

la pavimentazione delle aree a parcheggio conformemente alla rappresentazione e individuazione del P.R.G. e delle PP.EE., è realizzata: 1) con cassonetto stradale avente le medesime caratteristiche esposte per le strade; 2) con pavimentazioni permeabili realizzate con elementi prefabbricati in cls. o con grigliati inerbati come da particolari costruttivi alla Tavola PE.8;

per quanto riguarda la scelta delle essenze arboree per i *“parcheggi alberati”* si rimanda all'allegato *“Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi”*;

per le aree di parcheggio pubblico valgono le disposizioni degli articoli 92 e 93 delle N.T.A. del P.R.G..

Verde pubblico: nelle tavole di progetto sono individuate le aree di verde pubblico da realizzarsi con criteri ecosostenibili e mirando alla rigenerazione ambientale. La dotazione di copertura arborea di tali aree deve essere effettuata con l'utilizzo di specie autoctone capaci di creare sistemi arborei mirati alla riqualificazione e caratterizzazione del contesto urbano;

nella progettazione ed esecuzione delle aree destinate a verde pubblico dovranno osservarsi le

prescrizioni riportate nell'allegato *“Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi”* ed i particolari costruttivi della Tavola PE.9;

nella realizzazione delle aree destinate a verde pubblico dovrà predisporre la installazione di servizi igienici pubblici e/o di uso pubblico, possibilmente del tipo automatizzato e autopulente;

per le aree di verde pubblico valgono le disposizioni dell'articolo 91 delle N.T.A. del P.R.G..

Rete di distribuzione di energia elettrica per uso pubblico e privato: la realizzazione di tutte le opere, comprese quelle per allacciamento delle utenze e l'installazione di cabine di trasformazione del tipo prefabbricato, sarà di tipo interrato e deve conformarsi alle direttive tecniche e alle specifiche di esercizio indicate dalla Società distributrice di energia elettrica.

Impianto di illuminazione: l'illuminazione esterna sarà realizzata con punti luminosi distribuiti su pali conici a pastorale e collegati ad una adeguata cabina di trasformazione e quadro di controllo;

particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta degli apparecchi illuminanti e nei calcoli illuminotecnici al fine di contenere il consumo energetico e l'inquinamento ottico;

in fase di progettazione esecutiva dovrà essere garantita la verifica illuminotecnica delle aree pubbliche;

per i particolari costruttivi si fa riferimento alla Tavola *“PE.8 - Particolari costruttivi delle reti tecnologiche”*.

Rete fognante: le acque bianche e nere saranno convogliate verso la fognatura comunale, tramite P.E.A.D. costruite secondo le norme UNI 7613 tipo 303, recanti la marcatura prevista dalle stesse norme e in particolare il marchio di qualità rilasciato da Ente di certificazione accreditato secondo UNI-CEI-EN 45011, entrambi le reti saranno interrate ad una profondità di almeno cm. 100 e ricoperti con conglomerato cementizio;

le dimensioni della fognatura per lo scarico delle acque nere saranno progettate tenendo conto degli abitanti da insediare più un eventuale incremento, nonché del consumo giornaliero in litri, mentre la fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche sarà calcolata secondo il criterio dei volumi di invaso semplificato che tiene conto delle probabili altezze di pioggia per un arco temporale di 100 anni;

dovranno essere predisposti pozzetti di ispezione e di allaccio, cercando di limitare il numero di chiusini sulla sede stradale, preferendo posizioni in aree non soggette al traffico veicolare;

per i particolari costruttivi si fa riferimento alla Tavola *“PE.8 - Particolari costruttivi delle reti tecnologiche”*;

per la realizzazione si terrà conto della vigente normativa in materia e del *“Regolamento dei servizi di fognatura e depurazione”* del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto.

Rete idrica: la rete idrica per l'allaccio delle utenze sarà allacciata alla rete comunale mediante tubazioni in polietilene ad alta densità per pressioni d'esercizio PN 10 del diametro esterno di mm. 90, interrata e protetta con rinfiando in conglomerato cementizio magro;

dovranno essere predisposti pozzetti di ispezione e derivazione, saracinesche in ghisa e quanto altro necessario, la rete dovrà essere strutturata a "maglie multiple di tipo chiuso" in modo che possa essere parzializzata isolando piccole zone (ad es. per la realizzazione di lavori);

per i particolari costruttivi si fa riferimento alla Tavola *"PE.8 - Particolari costruttivi delle reti tecnologiche"*;

per la sua realizzazione si terrà conto della vigente normativa in materia e del *"Regolamento per il servizio acqua potabile"* del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto.

Rete telefonica: dovrà prevedersi la canalizzazione in tubi in PVC di adeguato diametro per il passaggio dei cavi e la collocazione di pozzetti di derivazione ed ispezione. Tale rete, di tipo interrato, avrà funzione di connessione internet a banda larga, pertanto potranno essere realizzate anche reti a "fibra ottica" per una maggiore velocità di traffico dati.

Rete gas metano: la realizzazione di tutte le opere, comprese quelle per allacciamento delle utenze, dovrà essere di tipo interrato e sottotraccia e deve conformarsi alle direttive tecniche e alle specifiche di esercizio indicate dalla Società distributrice di gas metano.

Recinzioni: le recinzioni delle aree pubbliche e private devono essere tipologicamente uniformate con altezze omogenee e continue lungo le strade pubbliche. Fra lotti contigui i bordi superiori dei muretti basamentali e delle griglie vanno mantenuti allo stesso livello; eventuali salti di livello sono ammessi per mantenere le altezze prossime a quelle sopra prescritte in conseguenza dei cambi dei livelli stradali e solo se effettuati nei punti di discontinuità delle recinzioni, sugli incroci e sulle curve;

possono essere ammessi inserimenti di elementi architettonici diversi da quelli prescritti, nelle forme, nei materiali e anche leggermente più alti, per risolvere adeguatamente e caratterizzare gli ingressi pedonali e carrai e anche per accogliere gli impianti delle reti tecnologiche e i contatori delle utenze di rete;

ulteriori indicazioni operative possono essere tratte dalle indicazioni tipologiche contenute nell'elaborato *"PE.9 - Sezioni stradali ed alberature tipo"*.

Superfici permeabili e sistemazioni a verde interne ai lotti: è obbligatorio il mantenimento di una quota di superficie permeabile o drenante sul lotto edificabile nella misura minima del 50% della superficie scoperta. Tali superfici sono da individuare prevalentemente sui fronti stradali e per i primi 3,00 m di profondità dalle recinzioni esse dovranno essere obbligatoriamente organizzate a verde e giardino e adeguatamente piantumate. Le piantumazioni a medio e alto fusto dovranno essere poste a cadenze regolari vicino alle recinzioni lungo tutto lo sviluppo stradale.

Le essenze da utilizzare dovranno essere scelte tra quelle autoctone elencate nell'allegato

"Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi".

Le schermature vegetali possono essere ottenute mediante la messa a dimora di siepi verso strada, di regola collocate a ridosso delle recinzioni e mantenute alle stesse altezze. Oltre che sui passaggi pedonali e carrabili e per i tratti in curva che necessitano di un aumento di visuale ai fini della circolazione stradale, le piantumazioni e le siepi di schermatura potranno essere eliminate per i tratti fronteggianti gli edifici.

Fatte salve le indicazioni di posizione e di dimensioni minime generali dei tracciati e delle sezioni stradali, le disposizioni e il progetto di massima delle reti e delle restanti opere di urbanizzazione primaria (fognature, rete elettrica, rete telefonica, gas, acqua ecc.), hanno carattere indicativo e potranno essere adattati in sede esecutiva secondo le specifiche richieste degli Enti gestori delle reti e le opportunità accordate con il Comune.

Eventuali attrezzature e impianti tecnici, quali centraline e cabine per la collocazione di elementi di riduzione, quadri di collegamento, motori, pompe di sollevamento ecc. delle reti di urbanizzazione primaria, oltre che nelle sezioni stradali, e anche se non espressamente previste nelle PP.EE., potranno essere collocati all'interno delle aree destinate a verde pubblico attrezzato e parcheggi od inseriti nelle aree a destinazione residenziale, eventualmente anche accogliendoli all'interno dei complessi edificati, purché realizzati in modi a questi compatibili.

Dette attrezzature potranno essere poste a distanze ridotte o nulle da strade e confini con le limitazioni previste da leggi e norme vigenti.

Art. 13

Requisiti tecnico qualitativi delle opere

Le opere edilizie e le trasformazioni del territorio discendenti dall'attuazione delle PP.EE. devono rispondere ai requisiti di qualità formale e compositiva e al loro inserimento nel contesto urbano e ambientale così come prescritto dal Titolo V del Regolamento Edilizio del P.R.G..

CAPO III

PEREQUAZIONE E URBANISTICA SOSTENIBILE

Art. 14

Perequazione e premialità

Nelle aree a destinazione residenziale di zona territoriale omogenea "B", nel caso in cui la proprietà si estenda anche su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica di P.R.G. e subordinata all'esproprio, è possibile realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario per 0,60 estesa all'intera proprietà, in tal caso l'eventuale eccedenza rispetto all'altezza massima consentita non può superare il 20%, fermo restando il distacco dai confini e le altre prescrizioni di zona. In compensazione

perequativa, la parte proprietaria dell'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune previo atto unilaterale d'obbligo da produrre al momento del rilascio della Concessione edilizia.

L'applicazione della suddetta compensazione perequativa può essere anche estesa alle zone omogenee territoriali "C" e "D", purché dotati di urbanizzazione primaria nel loro intorno e/o a condizione che quest'ultime vengano previste e realizzate dal concessionario per essere cedute al Comune, previa apposita convenzione urbanistica.

Le cooperative edilizie e le imprese titolari di finanziamenti pubblici che sceglieranno di allocare il proprio programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno degli ambiti delle PP.EE. possono beneficiare di un incremento del 10% della volumetria ammissibile, fermo restando il rispetto degli altri elementi prescrittivi previsti per l'area d'intervento e a condizione che risulti rispettato il rapporto complessivo degli standard urbanistici.

Art. 15

Aree produttive ecologicamente attrezzate (A.P.E.A.)

Sino alla emanazione della normativa di recepimento regionale prevista dall'art. 26 del D.lgs. 31 Marzo 1998, n. 112 in materia di "aree produttive ecologicamente attrezzate" (A.P.E.A.), potranno applicarsi le seguenti disposizioni.

Si definiscono A.P.E.A. le aree destinate alla produzione di beni e servizi di natura agricola, industriale, artigiana, commerciale, turistico-alberghiera, finanziaria e di telecomunicazioni caratterizzate dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività delle imprese insediate e da insediare.

Le A.P.E.A. sono attuate con le modalità e i parametri edilizio-urbanistici previsti per le singole zone omogenee così come esposte nelle presenti norme.

Ai fini della qualificazione di A.P.E.A. gli interventi di attuazione dovranno:

- individuare e perimetrare le A.P.E.A. nelle zone territoriali omogenee "D" con priorità nelle PP.EE., ma anche nel P.R.G. purché si documenti la disponibilità di almeno il 51% dell'intera area;
- individuare un *soggetto gestore* delle reti e dei servizi per l'area;
- progettare e realizzare contenuti urbanistico - territoriali innovativi e di qualità;
- realizzare condizioni di gestione ambientale attraverso l'introduzione di *best practices*.

I progetti delle A.P.E.A., oltre a interessare le zone produttive sopra indicate, possono considerare aree a diversa destinazione urbanistica pubblica e/o di uso pubblico la cui progettazione integrata può garantire la finalità della sostenibilità ambientale.

I progetti per ottenere la denominazione A.P.E.A. dovranno essere valutati con riferimento a *criteri ambientali in materia urbanistico-edilizia*, a *criteri ambientali per gli aspetti*

infrastrutturali e a criteri gestionali.

I *criteri ambientali in materia urbanistico-edilizia* riguardano: infrastrutture della mobilità, sistema del verde, permeabilità del suolo, posa degli impianti sotterranei, reti di telecomunicazione, illuminazione esterna, mitigazione visiva, integrazione con il paesaggio, piano del colore, efficienza energetica.

I *criteri ambientali per gli aspetti infrastrutturali* riguardano: recupero e riutilizzo delle acque piovane, rete fognaria, scarichi idrici industriali, utilizzo fonti energetiche rinnovabili, misure per la mobilità e per la logistica, rete antincendio di area, sicurezza, lavaggio mezzi.

I *criteri gestionali* riguardano: monitoraggio consumi idrici, *energy management* e monitoraggio consumi energetici dell'area, attuazione di una gestione integrata dei rifiuti, predisposizione di un Piano di Sicurezza ed Emergenza di Area, gestione ambientale del cantiere.

L'Amministrazione Comunale resta onerata della elaborazione e approvazione di un apposito *Regolamento per l'attuazione delle A.P.E.A.* che definisca i parametri di valutazione dei progetti e la loro rispondenza alle finalità di gestione sostenibile delle iniziative produttive. Il *Regolamento per l'attuazione delle A.P.E.A.* dovrà inoltre definire le modalità di approvazione dei progetti per il tramite dello Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.) e i contenuti minimi della *convenzione* da stipularsi tra i *soggetti gestori* e il Comune.

La *convenzione* in particolare dovrà stabilire la durata della concessione di qualificazione di A.P.E.A., le competenze tecniche, amministrative ed economiche, le linee di indirizzo dell'attività, il conseguimento delle certificazioni ambientali delle imprese e il monitoraggio dell'ambiente.

La medesima *convenzione* conterrà inoltre l'esposizione degli impegni a carico del Comune ai fini della definizione delle condizioni di vantaggio per l'insediamento produttivo. Tra le condizioni di vantaggio che potranno essere devolute alle A.P.E.A. si indicano la compensazione degli oneri concessori, lo sgravio delle imposte relative ai rifiuti solidi urbani, lo sgravio dell'aliquota di imposta sull'acqua potabile relativamente alla depurazione, la semplificazione amministrativa per l'acquisizione delle autorizzazioni.

La *convenzione* infine, disciplinerà le modalità di monitoraggio del mantenimento dei requisiti richiesti prevedendo la redazione di una relazione annuale sulla gestione dell'A.P.E.A..

Art. 16

Elementi di attuazione per la "Smart city"

Tutti gli interventi per l'attuazione delle previsioni progettuali delle PP.EE. possono essere caratterizzati dalla previsione di azioni ispirate a un modello urbano che definisca la cosiddetta *smart city* (città intelligente). Tale modello è ispirato alla integrazione delle tecnologie digitali con le azioni di trasformazione del territorio urbano al fine di elevare la qualità della vita dei cittadini e limitare l'impatto ambientale delle attività umane.

L'obiettivo *smart city* è raggiungibile con politiche e interventi mirati al potenziamento dei servizi di comunicazione (tra privati e con il pubblico), del trasporto e dell'efficienza energetica, rendendo così sostenibili le attività cittadine.

L'Amministrazione Comunale resta onerata dell'avvio di un processo di costruzione di una *strategia urbana* finalizzata alla individuazione delle azioni efficaci in termini di sostenibilità ambientale delle trasformazioni della città.

I progetti in attuazione delle PP.EE. possono definirsi *smart* quando comprendono azioni volte allo sviluppo sostenibile e alla compensazione dei cambiamenti climatici. Tali azioni richiedono approcci sistemici e innovazione organizzativa, un'efficienza energetica che comprenda tecnologie a basse emissioni e la gestione intelligente della domanda e dell'offerta mediante, in particolare, misure tecnologiche e innovative sugli edifici esistenti e di progetto, sulle reti energetiche locali e sulla mobilità.

Gli obiettivi specifici per lo sviluppo *smart* delle aree urbane devono caratterizzare:

- a) *Il patrimonio edilizio*: la costruzione di nuovi edifici con consumi di energia netti pari a zero o emissioni di carbonio pari a zero in media annua; la ristrutturazione degli edifici esistenti per portarli ai livelli più bassi possibili di consumo energetico, ad esempio agli standard di casa passiva o ad un livello di efficienza che è giustificato dall'età, tecnologia, architettura e dai vincoli, per mantenere o incrementare prestazioni e comfort; ciò include materiali isolanti innovativi, isolamento solido, isolamento sotto vuoto, doppie finestre, tetti freddi, ecc.;
- b) *Le reti energetiche*: per il riscaldamento e il raffreddamento devono essere sviluppate e utilizzate applicazioni di solare termico, geotermico e biomasse, con tecnologie avanzate di stoccaggio e distribuzione del calore ed anche con sistemi ad alta efficienza di cogenerazione del caldo e del freddo; per l'elettricità la priorità va data alle *smart grid* per consentire il pieno sviluppo delle fonti rinnovabili, la carica delle auto elettriche, lo stoccaggio dell'energia ed il bilanciamento della rete; occorre poi sviluppare i contatori intelligenti e nuovi sistemi di *management* dell'energia; devono essere sviluppati e utilizzati *elettrodomestici smart*, sistemi di illuminazione allo stato solido (led), nuovi motori e nuovi sistemi idraulici; infine, deve essere in particolare sostenuta l'energia rinnovabile solare;
- c) *la mobilità e i trasporti*: occorre sviluppare programmi di trasporto pubblico e privato *low-carbon*, di bigliettazione intelligente, di gestione avanzata del traffico, di contrasto alla congestione, di regolazione della domanda di mobilità, di uso delle ICT (Information and Communication Technology) per informare sul traffico, per la distribuzione delle merci, per la mobilità pedonale e ciclistica.

Il quadro di riferimento e coordinamento per l'attuazione degli interventi *smart city* può essere efficacemente rappresentato dal cosiddetto *Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors)*,

iniziativa promossa dalla Commissione Europea per la costruzione di una nuova strategia europea per la sostenibilità energetica e ambientale. Gli obiettivi del *Patto dei Sindaci* sono caratterizzata dalla mobilità pulita, dalla riqualificazione energetica di edifici pubblici e privati e dalla sensibilizzazione dei cittadini in tema di consumi energetici. Per il perseguimento di tali obiettivi le Amministrazioni locali che sottoscrivono il *Patto dei Sindaci* si impegnano a redigere e approvare il proprio *Piano d'azione per l'energia sostenibile* (*sustainable energy action plan* - S.E.A.P.), ovvero lo strumento riportante misure e politiche concrete da attuare per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, tramite deliberazione consiliare che non costituisce variante urbanistica.

Il S.E.A.P. rappresenta un documento chiave volto a dimostrare in che modo l'Amministrazione comunale intende raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni di anidride carbonica entro il 2020. Poiché l'impegno del *Patto* interessa l'intera area geografica della città, il *Piano d'azione per l'energia sostenibile* deve includere azioni concernenti sia il settore pubblico sia quello privato. In linea di principio, i S.E.A.P. includono iniziative nei seguenti settori:

- ambiente urbanizzato (inclusi edifici di nuova costruzione e ristrutturazioni di grandi dimensioni);
- infrastrutture urbane (teleriscaldamento, illuminazione pubblica, reti elettriche intelligenti ecc.);
- pianificazione urbana e territoriale;
- fonti di energia rinnovabile decentrate;
- politiche per il trasporto pubblico e privato e mobilità urbana;
- coinvolgimento dei cittadini e, più in generale, partecipazione della società civile;
- comportamenti intelligenti in fatto di energia da parte di cittadini, consumatori e aziende.

Per il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto, che ha aderito al *Patto dei Sindaci* con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 15.05.2013, in considerazione di quanto disposto dall'art. 2 della L.R. 71/78 come modificato dall'art.3 della Legge n. 15/91, le previsioni progettuali degli ambiti delle PP.EE. costituiscono azioni prioritarie per l'attuazione del *Piano di azione per l'energia sostenibile* (S.E.A.P.).

Art. 17

Orti urbani

Taluni ambiti delle PP.EE. prevedono la tipologia degli orti urbani ricadenti in zone omogenee territoriali “E” del P.R.G..

L'orto è una superficie di terreno agricolo che può essere concessa in locazione o affidamento per la produzione di fiori, di frutta e di ortaggi per uso personale e familiare.

I terreni a disposizione per questo uso di solito sono di proprietà dell'amministrazione locale,

ma possono anche essere di altri soggetti, ad esempio privati, associazioni senza scopo di lucro, imprese, enti religiosi, ecc..

L'Amministrazione comunale dovrà dotarsi di un regolamento per la gestione ed assegnazione degli orti urbani.

Oltre ad assicurare un'accessibilità sicura agli spazi, senza barriere per i disabili, il locatario/affidatario non è obbligato ad altri servizi oltre quello idrico e elettrico utile per lo svolgimento delle attività agricola

Taluni servizi a rete dovranno essere resi disponibili da parte dell'Amministrazione o del concessionario nell'area destinata a orti urbani (condutture dell'acqua, gabinetti, recinzioni, sentieri, punti di carico e scarico e piccoli capanni per il deposito degli attrezzi agricoli).

TITOLO III

ZONIZZAZIONE ESECUTIVA E DESTINAZIONI D'USO

CAPO I GENERALITA'

Art. 18 Generalità

Le PP.EE. riportano le zone omogenee territoriali del P.R.G. già approvato con D.Dir. ARTA/DRU n. 106 dello 08.02.2007, nonché le aree di destinazione pubblica e/o di uso pubblico conformemente allo strumento urbanistico generale.

Gli ambiti delle PP.EE. elencati all'art. 1 delle presenti N.T.A. in quanto stralci del P.R.G. sono rappresentati nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.1a a PE.1f. e dalle sigle da PE.2a a PE.2f.

Il progetto delle PP.EE. è rappresentato su supporto cartografico nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.3a a PE.3f; su supporto dei fogli di mappa catastale nelle tavole contrassegnate dalle sigle da PE.6a a PE.6f.

La posizione e la sagoma degli edifici rappresentati nelle citate tavole di progetto sono indicative, fermo restando le prescrizioni dei parametri urbanistico-edilizi e i distacchi minimi dai confini e dalle aree pubbliche di previsione.

CAPO II PREVISIONI PROGETTUALI

Art. 19 Asse attrezzato – parco lineare Ovest

L'area dell'ambito di PP.EE. denominato "*Asse attrezzato - parco lineare Ovest*" si estende dalla Contrada S. Antonino al Torrente Longano, includendo l'area della Stazione ferroviaria, del Convento di S. Antonio, di Contrada Bruschetto e di Contrada Militi.

Le tavole di progetto relative a tale ambito sono la PE.2a, la PE.3a, e la PE.4a.

Zone A.3/1¹ - zona di recupero dei beni isolati

La zona A.3/1 di Sant'Antonino individua un complesso edilizio rurale di particolare valenza e interesse tipologico e etno-antropologico.

Per la zona A.3/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 114 delle N.T.A del P.R.G..

Zone B.1/1, 2, 3, 4, 5 - zone del tessuto urbano esistente e di completamento

Comprendono il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Per le zone B.1 valgono le disposizioni di cui all'art. 115 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.1.1/1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione

L'area è impegnata da un Piano di lottizzazione convenzionato in corso di realizzazione e pertanto per essa valgono le prescrizioni dell'art. 121 delle N.T.A. del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Zona C.1.2/1 - zona di espansione urbana di progetto

Una zona di edilizia residenziale di previsione posta a ridosso della bretella autostradale e dell'abitato di S. Antonino. La viabilità di vicinato della zona è stata utilizzata per il completamento e l'armonizzazione della rete viaria.

Per la zona C.1.2/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 122 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.2.2/1, 2, 3 - zona per l'edilizia residenziale pubblica di progetto

La zona C.2.2/1 di S. Antonio è caratterizzata dall'attraversamento diagonale della Saia d'Agri. Ciò ha richiesto la previsione della sistemazione a verde a salvaguardia delle ripe della linea d'acqua. Tale fascia di verde pubblico prevede la disposizione di vialetti pedonali e di ponticelli di attraversamento. È prevista la realizzazione delle urbanizzazioni primarie ed indotte. Le tipologie previste sono a schiera e in linea multipiano.

Per la zona C.2.2/2 di Aia Scarpaci si prevede la realizzazione di unità abitative con tipologia a schiera a due elevazioni fuori terra e in linea a tre elevazioni f.t.

Per la zona di Contrada Militi prevede solo tipologie multipiano in linea.

Per le zone C.2.2/1, 2, 3 valgono i parametri delle relative *Schede tecniche* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zone D.2.2/1, 2 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione

¹ Il numero dopo il segno di barra identifica progressivamente le zone omogenee di cui alle tavole PE.2.

Le zone D.2.2 individuano aree interessate da piani di lottizzazione convenzionata in corso di realizzazione e, pertanto, per essa valgono le norme del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Per le zone D.2.2 valgono le disposizioni di cui all'art. 72 delle N.T.A del P.R.G..

Zone D.2.3/1, 2, 3, 4, 5 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza

Le zone D.2.3 sono destinate a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a “schiera” con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per le zone D.2.3/1, 2, 3, 4, 5 valgono inoltre i parametri della relative *Schede tecniche*.

Zona Fa/1 - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile

La zona Fa/1, individuata in adiacenza al *Polo scolastico*, è stata anch'essa compresa tra gli interventi di cui al citato "Contratto di quartiere". Nell'area è stato realizzato un complesso di edilizia residenziale pubblica sperimentale (ERPS) con alloggi per utenze deboli e per l'integrazione sociale.

Zona Fi/1, 2 - area per l'istruzione

Nella zona Fi/1 è prevista la realizzazione di un plesso scolastico destinato all'istruzione primaria (scuola materna o scuola elementare). L'area è già di proprietà comunale poiché proveniente dalla cessione di aree per urbanizzazione secondaria dell'adiacente P. di L..

L'edificio è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 1.

In adiacenza al *Polo giudiziario* è prevista la realizzazione di un plesso scolastico destinato all'istruzione primaria (scuola materna) finalizzato alla fruizione da parte degli operatori della vicina struttura giudiziaria.

L'edificio è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 9.

Per le zone Fi/1, 2 valgono i parametri delle relative "*Schede tecniche*" e le disposizioni di cui all'art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fis/1 - Polo scolastico

Il *Polo scolastico* è individuato su una vasta area di località S. Antonino comprendente le seguenti scuole esistenti: l'Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato "E. Ferrari", il Liceo Scientifico e Linguistico "E. Medi", la Scuola Media Statale dell'Istituto Comprensivo "U. Foscolo".

Sono inoltre ricompresi nella medesima destinazione urbanistica: la Palestra Comunale "Aia Scarpaci", il complesso conventuale dei Frati Minori Osservanti di S. Antonino e un edificio a quattro elevazioni f.t. già destinato a istituto scolastico.

La zona Fis individuata dal P.R.G. è stata oggetto di recenti interventi infrastrutturali ed edilizi discendenti dalle previsioni del "Contratto di quartiere" relativo al bando di cui al D.M. 30 Dicembre 2002 e successivo "Accordo di programma quadro" del 27 Dicembre 2005. Sulla base delle provvidenze finanziarie concesse da tale "Contratto di quartiere" l'area è stata dotata di un centro polifunzionale, comprendente servizi, biblioteca, sala polifunzionale ed aree ricreative. L'area è stata inoltre dotata di un parcheggio e di viabilità di connessione.

Nella zona Fis sono ricompresi n. 2 edifici residenziali privati esistenti.

Il previsioni delle PP.EE. relative al "Polo scolastico" sono pertanto finalizzate alla armonizzazione delle realizzazioni del "Contratto di quartiere" con la destinazione urbanistica preminente impressa dal P.R.G..

A tale scopo si è previsto il potenziamento della viabilità a margine dell'area e quella di collegamento con il centro urbano, dotando le intersezioni principali di rotatorie, e separando

le corsie con spartitraffico. Si è inoltre prevista la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con il centro e con terminal adiacente al capolinea autobus.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio da destinare all'Istituto di Istruzione Superiore "Liceo Medi". Questo edificio, che scavalca il prolungamento di via Giovanni Gentile, realizzato con il contratto di quartiere, comprenderà al piano terra gli uffici scolastici, i laboratori linguistici, di chimica e fisica, di informatica, l'aula magna etc., mentre ai piani superiori saranno allocate le aule didattiche.

Il nuovo edificio scolastico è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 4.

Si prevede la riutilizzazione dell'edificio di proprietà Frati Minori Osservanti di S. Antonino come attrezzatura di interesse generale (per esempio: studentato con servizi centralizzati di mensa, lavanderia, portierato).

In prossimità della esistente Palestra Comunale sono stati previsti campi all'aperto polifunzionali, per la pallavolo, il tennis e la relativa dotazione di spogliatoi e servizi igienici. Inoltre si è prevista la realizzazione di una piscina provvista di copertura amovibile.

La piscina e gli edifici destinati a spogliatoi e servizi e sono individuati nella tavola PE.3a rispettivamente con i numeri d'ordine 5 e 6.

La destinazione d'uso dei due edifici residenziali privati esistenti potrà essere adeguata prevedendone la trasformazione in servizi scolastici centralizzati quali punto internet, biblioteca, servizi di supporto all'insegnamento.

Il complesso conventuale dei Frati Minori Osservanti di S. Antonino è stato individuato dal P.R.G. quale edificio di interesse storico-architettonico ed è pertanto assoggettato alle prescrizioni di cui all'art. 112 delle N.T.A. del medesimo P.R.G..

Per la zona Fis/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni dell'art. 102 delle N.T.A. del P.R.G..

Fgen/1 - Polo giudiziario

Il *Polo giudiziario* comprende tutti gli uffici giudiziari: procura, giudici di pace, tribunale civile e penale, ufficiali giudiziari, cancelleria civile, penale e fallimentare, le aule di giustizia, la biblioteca giudiziaria, gli uffici per i magistrati inquirenti e giudicanti, le camere di consiglio, il distaccamento di polizia giudiziaria. La struttura prevede la dotazione di servizi complementari per gli operatori e per il pubblico quali bar, self-service, copisteria, rivendita di valori bollati, punto internet ecc.

Il progetto prevede un unico corpo di fabbrica multipiano che distribuisce le varie funzioni ed assolve alle esigenze di collegamento orizzontali e verticali. Nella parte Nord si trovano gli alloggi per i magistrati e la foresteria, disimpegnati da una viabilità in sottopasso da cui si accede al retrostante parcheggio ed alle aree esterne porticate sottostanti le aule di giustizia. A questa area si accede anche attraverso la pista ciclabile. Dalla parte opposta alla viabilità di

previsione, che qui assume le caratteristiche di boulevard, si trova un ampio parcheggio e delle ampie zone di verde pubblico. Questo verde si pone in continuità con il parco lineare dell'ex tracciato ferroviario (Fp.1) di cui riprende le caratteristiche.

Il progetto prevede la realizzazione di fontane artistiche all'interno delle rotatorie e di un obelisco, in asse con il boulevard, quale elemento simbolico e punto focale prospettico.

Con l'intervento si propone la riqualificazione delle aree dello Stretto Bruschetto con l'inserimento di verde pubblico, parcheggi e di una tensostruttura per ospitare eventi sportivi, spettacoli, conferenze o assemblee pubbliche, oltre ad essere un edificio strategico per la protezione civile.

La *tensostruttura* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 7.

Il *Palazzo di giustizia* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 8.

Per la zona Fgen/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica*.

Zona Ftra/1 - autostazione- terminal bus

Il progetto si articola su più piani: alla quota più bassa, di fronte al polo scolastico, si trova il terminal degli autobus di linea urbani che si immette sulla circonvallazione urbana di collegamento con il centro.

Alla quota superiore, raggiungibile da una apposita viabilità di raccordo tra i vari livelli, si trova un grande parcheggio di scambio per i mezzi privati (biciclette, ciclomotori ed automobili) sottostante il piazzale della stazione ferroviaria ed il collegamento, in sottopasso, con i binari del treno. A questo livello si trovano inoltre, i servizi di supporto al trasporto passeggeri quali biglietterie, servizi igienici, bar, self-service ecc..

Al medesimo livello del piazzale della stazione ferroviaria si trova il terminal per gli autobus di linea extra-urbani, il parcheggio dei taxi ed un parcheggio auto riorganizzato, rispetto allo stato attuale, effettuando una netta divisione dal traffico di scorrimento sull'asse viario che collega il centro urbano con la bretella autostradale.

Questa articolazione spaziale consente di mitigare l'effetto del muro insormontabile che divide percettivamente e fisicamente la nuova stazione ferroviaria dalla città, realizzando un articolato sistema di scambio intermodale gommato - ferroviario.

L'edificio è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 3.

Per la zona Ftra relativa all'*autostazione - terminal bus* valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 133 delle N.T.A del P.R.G..

Zone Fv - verde pubblico ed aree per la viabilità

Il progetto provvede a una più razionale organizzazione della viabilità in corrispondenza della intersezione tra l'asse attrezzato e la bretella autostradale. Infatti, si è sostituita l'intersezione a

due livelli (per mezzo di due cavalcavia) di tipo “*olandese*” con una grande rotonda alla “*francese*”. Tali previsioni di maggior dettaglio non costituiscono variante in quanto non vengono intaccate aree di P.R.G. con destinazione diversa da quella pubblica e le modifiche sono previste all'interno delle fasce di rispetto stradale ai sensi del comma 5, dell'art. 130 delle N.T.A. del P.R.G..

Nei pressi della intersezione tra l'asse attrezzato e la bretella autostradale, posta in allineamento con la strada che chiude l'asse attrezzato ad Ovest, in prossimità alla linea ferroviaria, si prevede l'installazione di una torre, con carattere simbolico monumentale, arricchita dalla installazione di un orologio. Essa ricade in una zona di verde pubblico attrezzato. La torre dell'orologio è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 2.

Le aree di verde pubblico sono da realizzarsi con criteri ecosostenibili e di rigenerazione ambientale. La dotazione di copertura arborea di tali aree deve essere effettuata con l'utilizzo di specie autoctone capaci di creare sistemi arborei mirati alla riqualificazione e caratterizzazione del contesto urbano.

Nella progettazione ed esecuzione delle aree destinate a verde pubblico dovranno osservarsi le prescrizioni riportate nell'allegato “*Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi*” ed i particolari costruttivi della Tavola PE.9.

Art. 20

Asse attrezzato - parco lineare Est

L'area dell'ambito di PP.EE. denominato “*Asse attrezzato - parco lineare Est*” si estende dal Torrente Longano alla Frazione di Oreto, includendo una porzione di territorio caratterizzato dalla presenza del dismesso tracciato ferroviario compreso nel tratto tra la copertura del citato Torrente Longano e gli assi viari strutturali dell'*asse attrezzato* in località Bartolella.

Le tavole di progetto relative a tale ambito sono la PE.2b, la PE.3b, e la PE.4b.

La posizione e la sagoma degli edifici rappresentati nelle citate tavole di progetto sono indicative.

Zone A.3/1 - zona di recupero dei beni isolati

La zona A.3/1 di Sant'Antonino individua la antica Chiesetta di S. Andrea (sec. XVII) di particolare valenza e interesse storico-architettonico.

Per la zona A.3/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 114 delle N.T.A del P.R.G..

Zone B.3/1, 2 – zone di recupero edilizio e urbanistico

Comprendono il tessuto urbano caratterizzato da edilizia prevalentemente abusiva particolarmente carente di opere urbanizzazione.

Per le zone B.3/1, 2 valgono le disposizioni di cui all'art. 117 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.1.1/1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione

L'area è impegnata da un Piano di lottizzazione convenzionato in corso di realizzazione e pertanto per essa valgono le prescrizioni dell'art. 121 delle N.T.A. del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Zona C.1.2/1, 2, 3 - zona di espansione urbana di progetto

Le tre zone di edilizia residenziale di previsione sono site nel C.da Sant'Andrea in prossimità delle aree del parco lineare del vecchio tracciato ferroviario dismesso..

Per le zone C.1.2/1, 2, 3 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 122 delle N.T.A del P.R.G..

Zone D.1.1/1 – zone industriali esistenti e di completamento

La zona D.1.1/1 comprende un esistente struttura produttiva in C.da Sant'Andrea.

Per la zona D.1.1/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 65 delle N.T.A del P.R.G..

Zone D.2.2/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione

Le zone D.2.2 individuano aree interessate da piani di lottizzazione convenzionata in corso di realizzazione e, pertanto, per essa valgono le norme del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Per le zone D.2.2 valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 72 delle N.T.A del P.R.G..

Zone D.2.3/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.

Le zone D.2.3/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 sono destinate a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a “schiera” con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei

limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per le zone D.2.3/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 valgono inoltre i parametri della relative *Schede tecniche*.

Zona Fa/1, 2, 3, 4 - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile

A monte dell'asse attrezzato è stato previsto un potenziamento della viabilità esistente al fine di attenuare il traffico sulla via Sant'Andrea. La diversa articolazione delle sede stradale ha liberato un'area individuata dal P.R.G. quale zona Fa e ritenuta idonea dal progetto di PP.EE. a ospitare una struttura da destinarsi a “*museo delle varette e delle tradizioni religiose popolari*” (zona Fa/1).

Il *museo delle “varette e delle tradizioni religiose popolari”* è individuato nella tavola PE.3b con il numero d'ordine 9.

In coerenza con la destinazione d'uso impressa con il comma precedente per l'attuazione della zona Fa/1 dovrà farsi riferimento all'art. 88 delle N.T.A. del P.R.G.; valgono inoltre parametri della relativa “*Scheda tecnica*”.

La zona Fa/2, alla verifica di maggior dettaglio imposta dalla scala di progettazione delle PP.EE., risulta non adeguata ad ospitare edifici pubblici, posto che l'area è quasi del tutto interessata dalla fascia di rispetto dell'*ambito naturalistico ripariale* imposto a tutela delle rive della esistente saia ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G.. Pertanto, le PP.EE. provvedono ad una più coerente utilizzazione pubblica dell'area con la destinazione a verde pubblico attrezzato.

La zona Fa/3 individua l'esistente fabbricato destinato a contenere “impianti telefonici”. Per tale area è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso attuale; gli interventi edilizi ammessi sono quelli definiti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78.

La zona Fa/4, sita a ridosso dell'asse attrezzato, è destinata dal P.R.G. ad autoparco comunale. È prevista la realizzazione di un capannone da adibire al ricovero degli automezzi comunali e officina riparazione e manutenzione. Si prevede inoltre un volume connesso da destinare a box auto, uffici e locali di guardiania.

Per le zone Fa/1, 2, 3, 4 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 90 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fcomm/1 - nuovo mercato settimanale

In adiacenza alla precedente zona Fv/6 è individuata un'area destinata stabilmente dal P.R.G. a *mercato settimanale* e a *mercato del contadino*. Tale area sarà dotata di box per la vendita e di tensostrutture per il riparo dagli agenti atmosferici. È prevista la dotazione di un adeguato parcheggio e di servizi per il pubblico.

Il nuovo mercato ortofrutticolo è individuato nella tavola PE.3b con il numero d'ordine 5.

Per la zona Fcomm/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*”, le disposizioni di cui all'art. 96 delle N.T.A del P.R.G. e all'art. 21 delle N.T.A.C. delle *Previsioni urbanistiche del settore commerciale* (PUSC).

Zona Fs/1 – attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie

La zona Fs/1 di C.da Bartolella è destinata alla realizzazione di una “*residenza socio-assistenziale*” e di un “*centro per il benessere e la cura del corpo*”.

Per la zona Fs/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 89 delle N.T.A del P.R.G..

Il “*centro per il benessere e la cura del corpo*” e la “*residenza socio-assistenziale*” e sono individuati nella tavola PE.3b rispettivamente con i numeri d'ordine 10 e 11.

Zona Fr/1 – attrezzatura religiosa

La zona Fr/1 comprende l'esistente Chiesa di sant'Andrea e le aree libere immediatamente circostanti ai fini della realizzazione di spazi verdi a parco connessi con l'adiacente parco lineare Fp.1.

Per la zona Fr/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fi/1 - area per l'istruzione

Nella Frazione di Oreto è prevista la realizzazione di un nuovo plesso scolastico destinato alla scuola media (scuola secondaria di primo grado).

Per la zona Fi/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

Il *plesso scolastico* di Oreto è individuato nella tavola PE.3b con il numero d'ordine 7.

Zona Fv/6, 24 - zone a verde pubblico attrezzato

Nella porzione della zona Fv/6 di Contrada S. Andrea e individuata tra la via S. Teodoro, la via G. Galilei e la via S. Andrea, è stata individuata, giusto protocollo d'intesa tra il Comune e il Ministero della Difesa destinata a Caserma dei Carabinieri, quale sito idoneo per la costruzione della nuova caserma dei Carabinieri. Verificata la compatibilità urbanistica di detta individuazione, il progetto di PP.EE. ne conferma la destinazione, facendo salve le modalità attuative e le caratteristiche di progetto dell'opera già convenute con la citata intesa.

L'edificio è individuato nella tavola PE.3b con il numero d'ordine 1.

La rimanente maggior estensione dell'area Fv/6 è destinata ad accogliere un centro sportivo composto dalle seguenti attrezzature:

- poligono di tiro per l'esercizio dell'attività sportiva del tiro a segno
- piazzuole attrezzate per l'attività fisica all'aperto;
- pista ciclabile;
- n. 2 campi da gioco polifunzionali;
- n. 2 campi da tennis;
- n. 2 corpi per servizi e spogliatoi (edifici n. 3 della tav. PE.3b);
- una piazzola di atterraggio per elicotteri (n. 4 della tav. PE.3b).

L'area è inoltre dotata di un ampio parcheggio già previsto dal P.R.G..

Nella zona Fv/24, destinata ad verde pubblico per il gioco e lo sport nella Frazione di Oreto, è prevista la realizzazione un campo da gioco polifunzionale (basket, pallavolo, calcetto, pallamano, pattinaggio) con pavimentazione sintetica e dotato di una piccola tribuna per il pubblico e della necessaria illuminazione per la fruizione nelle ore serali.

È altresì prevista una palestra di dimensioni idonee ad ospitare un altro campo polifunzionale oltre agli spogliatoi, gli uffici ed i servizi necessari.

Gli altri spazi saranno destinati a verde, attraversato da una pista per il footing o la marcia, con piazzole munite di attrezzature per esercizi fisici (percorso salute).

A completamento dell'impianto è prevista un'area a parcheggio.

Per le zone Fv/6, 24 valgono i parametri delle relative “*Schede tecniche*” e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fp.1/1, 2, 3, 4, 5 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario

Le zone Fp.1/1, 2, 3, 4, 5 costituiscono porzioni del più ampio *Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario* caratterizzato proprio dal tracciato della antica ferrovia dismessa. In queste aree è prevista la realizzazione di un tratto della pista ciclabile "dorsale" prevista dal P.R.G. lungo tutto il dismesso tracciato ferroviario. Al fine di garantire la continuità del percorso è prevista la realizzazione di ponti per il superamento della viabilità veicolare esistente e di progetto.

Per le zona Fp/1, 2 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme

Art. 21

Parco lineare: "Città dei bambini"

Il Parco destinato a "*Città dei bambini*" occupa l'ampia area tra la bretella dell'autostrada, la Strada Statale 113 e la collina di S. Antonio. L'area conterrà una pluralità di strutture interconnesse e costituenti una offerta didattica e ludica di alto profilo socio-culturale.

Zone B.1/1 - zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La zona B.1/1 comprende una area marginale di tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano prossimo all'area del parco.

Per la zona B.1/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 115 delle N.T.A del P.R.G..

Zone B.3/1 – zona di recupero edilizio e urbanistico

Comprende un'area caratterizzata da edilizia prevalentemente abusiva e dalla carenza di opere urbanizzazione.

Per la zona B.3/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 117 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fp.1/1, 2 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario

Le due zone Fp.1/1 e Fp.2/2 costituiscono porzioni del più ampio *Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario* caratterizzato proprio dal tracciato della antica ferrovia dismessa. Nelle due aree sono presenti dei ruderi di vecchi edifici rurali ed un campo di calcio comunale con annesso corpo servizi.

Il progetto prevede il miglioramento dell'accessibilità all'area e la dotazione di parcheggi pubblici per autoveicoli e autobus; quest'ultimo dotato di corsia riservata a di marciapiedi per il movimento passeggeri.

E' prevista la realizzazione di una pista ciclabile e pedonale di collegamento tra le varie "installazioni"; detta pista sarà inoltre, connessa con la "dorsale" ciclabile prevista dal P.R.G. lungo tutto il citato *Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario*. Al fine di garantire la continuità del percorso è prevista la realizzazione di un ponte ciclabile e pedonale per il superamento della bretella autostradale.

Nella zona Fp.1/1 sono previsti i seguenti interventi.

Orto botanico. Una ampia area della zona Fp.1/1 sarà destinata per l'impianto di un *orto botanico* finalizzato alla raccolta di specie vegetali tipiche dell'area Mediterranea. L'area, che sarà dotata di idonea segnaletica e cartellonistica informativa, è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 18.

Ambulatorio veterinario. È previsto il riuso di un edificio esistente per l'attivazione di un

ambulatorio veterinario con funzione anche di pronto soccorso veterinario e di centro di recupero per la fauna selvatica. L'*ambulatorio veterinario* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 19.

Frutteto didattico. Nell'area è prevista la realizzazione di un frutteto con fini didattici, caratterizzato dalla messa a dimora di alberi di diverse specie (agrumi, pesche, ciliegie, noci, mandorli, ecc.). L'area del *frutteto didattico* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 20.

Biosfera. È una struttura destinata a contenere la riproduzione di ecosistemi al fine di studiarne i cicli vitali dei più diversi organismi vegetali e animali caratterizzanti l'habitat di riferimento. Si tratta, in altri termini, di una grande serra suddivisa in più zone, attraversate da un percorso didattico, con caratteristiche di temperatura ed umidità dell'aria proprie delle varie zone climatiche. La *biosfera* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 21.

Stagno artificiale. In un'area prossima alla *biosfera* è prevista la realizzazione di uno stagno artificiale destinato a ospitare esemplari di fauna acquatica e/o anfibia autoctona. La ricostruzione ambientale sarà curata a partire dall'attenzione alle forme vegetali ripariali da introdurre e che saranno individuate tra quelle tipiche nel territorio Siciliano quali, il canneto (*Typha latifolia*), la cannuccia di palude *Phragmites australis*), il papiro (*papȳrus*), la lenticchia d'acqua (*Lemna minor*), le ninfee bianche e gialle (*Nymphaea alba* e *Nuphar luteum*), ecc.. Lo *stagno artificiale* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 22.

Voliera. Si tratta di una ampia gabbia destinata ad ospitare degli uccelli. All'interno si predisporrà un ambiente di tipo naturale dove gli uccelli potranno volare, nidificare e riprodursi. La *voliera* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 23.

Fattoria didattica. La struttura prevista sarà costituita da un congruo numero di vani destinati ad ospitare le diverse specie animali da fattoria. L'impianto ospiterà anche un piccolo maneggio. La *fattoria didattica* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 24.

Rettillario. Per il vecchio edificio sito a Sud-Ovest del rilevato ferroviario dismesso, è previsto il riuso quale *rettillario* predisponendo al suo interno idonei terrari destinati al soggiorno di un significativo campionario di rettili. Il *rettillario* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 25.

Insettario. Un'altro edificio esistente, sito a Nord-Ovest del rilevato ferroviario dismesso, è destinato ad *insettario* ovvero all'allevamento per scopi scientifici e didattici di insetti entro habitat opportunamente ricostruiti in scala. L'*insettario* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 26.

Bosco delle farfalle. In stretta connessione gestionale con l'*insettario* e in sua immediata prossimità è prevista la realizzazione del cosiddetto *bosco delle farfalle* ovvero, di un'area piantumata con talune specie vegetali costituenti l'habitat idoneo ad ospitare diverse specie di farfalle e in particolare quelle endemiche. Il *bosco delle farfalle* è individuato nella tavola

PE.3a con il numero d'ordine 27.

Acquario. È prevista la realizzazione di un piccolo *acquario* didattico articolato con habitat artificiali ricostruiti secondo i diversi ambiti marini (mediterraneo, tropici, mar caraibico e indo-cinese, ecc.). L'*acquario* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 28.

Nella zona Fp.1/2 sono previsti i seguenti interventi.

Servizi di officina e di noleggio. L'esistente vecchio edificio sito in adiacenza del previsto terminal della ciclopista è destinato, previo ripristino strutturale, ad ospitare l'attività di officina riparazione per biciclette di terminal bike sharing. L'edificio è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 10.

Visitor center. Un secondo edificio esistente da ripristinare, posto in prossimità del precedente, è destinato a *visitor center* per l'accoglienza dei visitatori. Per la struttura è prevista la dotazione di servizi di ristorazione (bar, tavola calda), di rivendita di souvenir e di oggettistica, di uffici di gestione, di servizi igienici, ecc.. Il *visitor center* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 11.

Città dei bambini. In questo edificio verranno concentrate la maggior parte delle attività caratterizzanti la "*Città dei bambini*". La struttura ospiterà ampie zone destinate alla esposizione di materiali didattici e alla installazioni di laboratori multimediali interattivi articolati secondo percorsi didattici differenziati per classi di età. Tutti gli ambienti dovranno essere progettati con il criterio della massima flessibilità degli spazi e delle modalità di fruizione degli stessi e potranno essere destinati ad esposizioni sui temi naturalistici, a laboratori scientifici e a laboratori artistici (pittura, scultura, ceramica, fotografia, ecc). L'edificio è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 12.

Agorà. Con tale denominazione si è individuato lo spazio aperto caratterizzato da una piazza la cui pavimentazione riproduce una grande scacchiera per partite a scacchi o dama con personaggi viventi. L'area è completata da una cavea per gli spettatori, permettendo così l'utilizzo di tale spazio anche per rappresentazioni teatrali, di danza, concerti, ecc.. L'*agorà* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 13.

Tensostruttura. In adiacenza all'*agorà* il progetto prevede la realizzazione di una *tensostruttura* a copertura di un'area di ristoro attrezzata con tavoli e sedute e dotata di servizio bar-tavola calda. La *tensostruttura* è individuata nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 14.

Planetario. E' prevista la realizzazione di un *planetario*, attrezzato con proiettore digitale, finalizzato alla diffusione al grande pubblico degli elementi di base relativi all'astronomia, all'astrofisica, all'astronautica e alle discipline a esse correlate. Il *planetario* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 15.

Parco giochi. In prossimità del *planetario* è prevista la realizzazione di una *parco giochi* con attrezzature realizzate con criteri di ecosostenibilità e di autonomia energetica (impianto

fotovoltaico). Il *parco giochi* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 16.

Campo di calcio. Per il *campo di calcio* esistente il progetto prevede un suo ridimensionamento e un leggero spostamento al fine di ricavare il percorso della pista ciclabile. Il campo sarà dotato di tribuna sul lato prospiciente la bretella autostradale e avrà la superficie in erba naturale. Il *campo di calcio* è individuato nella tavola PE.3a con il numero d'ordine 17.

Per le zone Fp/1, 2 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Art. 22

Parco lineare della "superstrada"

Il cosiddetto *parco lineare della superstrada* comprende l'accesso Ovest al centro urbano di Barcellona P.G., una vasta area connessa a un tratto della ferrovia dismessa oltre ad altre aree con destinazione residenziale e produttiva.

Il progetto prevede interventi finalizzati al miglioramento della sicurezza stradale con l'inserimento di alcune rotonde "*alla francese*" che consentono di fluidificare la percorribilità veicolare ed al contempo di rallentare la velocità dei mezzi.

In particolare, viene inserita una rotonda all'incrocio della S.S. 113 con la via On. Martino per disimpegnare il traffico per Fondaconuovo, Centineo, Portosalvo e Quartalari, ed uno spartitraffico verde al centro della carreggiata fino alla rotonda all'incrocio con la via Camarda per impedire l'attraversamento stradale. Sono inoltre previsti due parcheggi a servizio della Scuola "Cairolì".

All'incrocio con via Camarda, che rappresenta il vero ingresso della città è prevista la realizzazione di una rotonda più ampia da valorizzare con l'installazione di una fontana artistica; nell'area di verde di arredo stradale risultante dalla risagomatura delle superfici carrabili è prevista l'installazione di una torre-orologio. Sono previste in questa zona idonei spazi per le fermate di autobus di linea.

All'incrocio tra la via Camarda e la strada di previsione del P.R.G. che segue il dismesso tracciato ferroviario fino alla circonvallazione urbana, è stata prevista un'altra rotonda al fine di regolare il traffico veicolare di accesso e uscita alla città e con quello interno sulla direttrice di via Camarda e quella del Polo Giudiziario.

È previsto un sovrappasso pedonale tra il verde pubblico a monte della Statale ed il *parco lineare della superstrada* per consentire l'attraversamento in sicurezza della strada ad alto volume di traffico.

Zone A.3/1 - zona di recupero dei beni isolati

La zona A.3/1 individua un manufatto di interesse etno-antropologico. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 114 delle N.T.A del P.R.G..

Zona B.2/1 – zona per l’edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata esistente e di completamento

La zona B.2/1 di via Camarda individua un complesso residenziale di edilizia pubblica agevolata esistente. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 116 delle N.T.A del P.R.G..

Zona D.3.1/1 – zona commerciale

La zona D.3.1/1, limitrofa alla sopra citata zona di edilizia residenziale pubblica, individua un esistente esercizio commerciale (media struttura di vendita).

Per la zona D.3.1/1 valgono le disposizioni di cui all’art. 76 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Ftra/1 – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità

La zona Ftra/1 individua un esistente impianto di distribuzione carburanti. Per essa valgono le disposizioni di cui all’art. 97 e all’art. 132 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fi/1 – aree per l’istruzione

La zona individua l’esistente attrezzatura scolastica “Cairolì” che ospita sezioni di scuola materna ed elementare. Per essa valgono le disposizioni di cui all’art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fp.1/1 – parco lineare dell’ex tracciato ferroviario

Per i fabbricati esistenti nella zona Fp.1/1 si prevede il loro recupero funzionale alla destinazione dell'area:

- l'edificio individuato con il n. 11 è destinato a *visitor center* e posto di polizia locale;
- gli edifici individuati con il n. 29, in considerazione della loro prossimità con il popoloso quartiere di Fondaconuovo e le relative scuole elementari e materna, saranno recuperati al fine di realizzare una struttura da destinarsi a *ludoteca*.

Gli altri edifici esistenti nell'area Fp.1/ saranno destinati a servizi e spogliatoi del campo di gioco annesso alla *ludoteca*.

Il percorso della ferrovia dismessa, destinato a ospitare la pista ciclopedonale, e le connesse aree libere limitrofe, sono destinate a verde pubblico, anche con la previsione un piccolo specchio d'acqua.

Per la zona Fp.1/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 38 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme. Trovano inoltre applicazione le modalità attuative esposte nell'allegato “*Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi*” e nella Tavola PE.9.

Art. 23

Parco costiero

L'ambito di PP.EE. denominato *parco costiero* costituisce progettazione di dettaglio del complesso delle previsioni del P.R.G. configurabili come un *parkway* con sviluppo parallelo al litorale. Le PP.EE. articolano le proprie previsioni progettuali secondo quattro parti così denominate: *Cantoni, Spinesante 1, Spinesante 2 e Calderà*.

Parco costiero Cantoni.

E' caratterizzato da una modesta estensione complessiva e dalle diverse destinazioni urbanistiche in essa ricomprese. In questo ambito la viabilità di progetto è individuata interamente all'interno della fascia di rispetto della carreggiata autostradale Nord. L'area è inoltre caratterizzata da una esistente edilizia residenziale parzialmente abusiva e del tutto sprovvista di urbanizzazioni.

Zona B.5/1 – zona di residenza stagionale costiera

La zona B.5/1 individua una piccola porzione di area edificata a fini residenziali stagionali. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 119 delle N.T.A del P.R.G..

Zona D.2.1/1 – zona artigianale esistente e di completamento

La zona D.2.1/1 individua una modesta area da destinare ad attività artigianale. Per essa valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 71 delle N.T.A del P.R.G..

Zona E.4/1 – verde agricolo di rispetto e di pausa del margine urbano

La zona E.4/1, che individua terreni posti a margine della autostrada A20 ME-PA, è destinata dal progetto di PP.EE. a orto urbano. Per l'attuazione della zona E.4/1 valgono le prescrizioni di cui all'art.17 delle presenti norme.

Zona Fv/1 – verde pubblico attrezzato

La zona Fv/1 è prevista la realizzazione di una piccola palestra con annesso un campo da calcetto all'aperto. Per l'attuazione della zona Fv/1 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

La *palestra* è individuata nella tavola PE.3c con il numero d'ordine 1.

Parco Costiero Spinesante 1 e Spinesante 2.

Comprendono al loro interno, oltre alla viabilità di previsione relativa al *parkway* e alle sue connessioni con la viabilità esistente, anche zone residenziali stagionali, una zona Fgen, una zona Fr, zone Fv di verde pubblico attrezzato a parco o sport e parcheggi pubblici.

Zone C.3.1/1, 2, 3 – residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione

Le zone C.3.1/1, 2, 3 includono le aree di residenza stagionale costiera oggetto di Piani di Lottizzazione convenzionata in fase di attuazione. In tali zone si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Per le C.3.1/1, 2 e 3 valgono inoltre le prescrizioni dell'art 126 delle N.T.A. del P.R.G..

Zona C.3.2/1 – residenza stagionale costiera di progetto

Per la zona C.3.2/1 di residenza stagionale costiera di progetto valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 127 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fgen/1 – attrezzature di interesse generale

La zona Fgen/1 in progetto rappresenta una porzione di una più ampia area destinata dal P.R.G. a cosiddetto *Polo sportivo - campus universitario*. In particolare l'area compresa nelle PP.EE. è destinata a contenere un *kartodromo* e un *ostello*. Le due strutture sono individuate nella tavola PE.3c rispettivamente con i numeri d'ordine 2 e 3.

Per la zona Fgen valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 103 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fr/1 – attrezzature religiose

La zona Fr/1 è destinata alla realizzazione di un luogo di culto denominato *recinto sacro* il quale, munito degli opportuni servizi, sarà adibito a ospitare riti e cerimonie religiose durante il periodo estivo. L'area sarà dotata di *tensostrutture a vela* per fornire adeguata ombreggiatura.

Per la zona Fr valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

Il *recinto sacro* è individuato nella tavola PE.3c con il numero d'ordine 5.

Zone Fv/2, 12 – verde pubblico attrezzato

La zona Fv/2 è destinata alla realizzazione di una palestra, di due campi per la pallavolo e uno per il calcetto; è prevista inoltre una pista per il footing e spazi per l'esercizio all'aperto. La zona Fv/12 è destinata alla realizzazione di un impianto per il *tiro con l'arco*. I due impianti sono individuati nella tavola PE. 3c rispettivamente con i numeri d'ordine 4 e 6.

Per tali zone Fv valgono i parametri delle relative “*Schede tecniche*” e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Parco costiero Calderà.

L'ambito resta individuato nelle aree immediatamente a monte del centro abitato omonimo e

comprende al proprio interno una pluralità di destinazione urbanistiche: zone residenziali, produttive, turistico - alberghiere ed attrezzature e servizi pubblici.

Zone B.5/1, 2, 3 - residenza stagionale costiera

Sono individuate dal P.R.G. n. 3 zone B.5 di *residenza stagionale costiera* per le quali valgono le prescrizioni dell'art. 119 delle N.T.A del P.R.G..

Zona B.6/1 - residenza prevalentemente stagionale satura

Per la zona B.6/1 valgono le prescrizioni dell'art. 120 delle N.T.A del P.R.G..

Zone C.3.1/1, 2 - residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione

Le zone C.3.1/1, 2, 3 includono le aree di residenza stagionale costiera oggetto di Piani di Lottizzazione convenzionata in fase di attuazione. In tali zone si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Per le C.3.1/1, 2 e 3 valgono inoltre le prescrizioni dell'art 126 delle N.T.A. del P.R.G..

Zona C.3.2/1 - residenza stagionale costiera di progetto

Per la zona C.3.2/1 valgono le prescrizioni dell'art 126 delle N.T.A. del P.R.G..

Zona D.3.1/1 - zona commerciale

Nella zona D.3.1/1 è prevista la realizzazione di una piccola struttura commerciale destinata alla attivazione di un *medio centro commerciale* così come definito dagli articoli 3 e 4 dell'allegato 1 al D.P.R.S. del 11.07.2000. Per la realizzazione del *medio centro commerciale* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 76 delle N.T.A del P.R.G.. Trovano inoltre applicazione le prescrizioni delle *Norme Tecniche di Attuazione Commerciali* (NTAC) allegate al P.R.G..

Zone Ft.2/1, 2 - attrezzature e agli insediamenti turistico-ricettivi

Nelle zone Ft.1/1, 2 sono previste due distinte strutture: nella zona Ft.1/1 un complesso alberghiero con tipologia a residence; nella zona Ft1/2 un albergo con tipologia *a torre* e connessi servizi per il benessere e lo svago quali piscine, campi da gioco, ed un ampio parco.

Per la realizzazione delle due strutture alberghiere valgono i parametri delle relative “*Schede tecniche*” e le disposizioni di cui all'art. 78 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Ft.2/1 - area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta

Per la zona Ft.2 destinata ad ospitare un'area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta, è prevista la realizzazione di un *camping* provvisto di bungalow. Per la realizzazione delle strutture ricettive descritte, valgono le disposizioni di cui all'art. 79 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fcomm/1 – attrezzature per il commercio

Nella zona Fcomm/1 è prevista la realizzazione del cosiddetto *mercato del pesce* ovvero di una struttura destinata al vendita all'ingrosso dei prodotti ittici. All'interno della attrezzatura saranno inoltre individuati appositi e separati spazi per la vendita al dettaglio, per la ristorazione e l'allestimento di eventi promozionali e/o espositivi.

Per la realizzazione del *mercato del pesce* valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 96 delle N.T.A del P.R.G.. Trovano inoltre applicazione le prescrizioni delle *Norme Tecniche di Attuazione Commerciali* (N.T.A.C.) allegate al P.R.G..

Il *mercato del pesce* è individuato nella tavola PE.3c con il numero d'ordine 9.

Zona Fv/1, 2, 3, 4, 7 - verde pubblico attrezzato

L'ambito di PP.EE. del *parco costiero Calderà*, in considerazione delle particolari destinazioni urbanistiche previste, è particolarmente dotato in termini di aree destinate a *verde pubblico attrezzato*. In particolare sono previste le seguenti attrezzature sportive: nella zona Fv/1 una piscina scoperta e una palestra individuati nella tavola PE.3c con il n. 7; nella zona Fv/2 un campo da basket, due campi di calcetto e un campo di pallavolo completati da due corpi servizi/spogliatoi individuati nella tav. PE.3c con il n. 11; nella zona Fv/3 è prevista l'installazione di una tensostruttura a copertura di un campo polivalente individuato nella tav. PE.3c con il n. 8; nella zona Fv/4 si prevede la realizzazione di due campi da basket, due piscine e di una palestra individuata nella tav. PE.3c con il n. 12. Nella zona Fv/7, individuato nella tav. PE.3c con il n. 10, è previsto uno spazio per *spettacoli all'aperto* caratterizzato da una ampia cavea, e da grandi superfici di prato e di specchi d'acqua.

Per la realizzazione delle strutture descritte valgono le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Tutti gli interventi ricadenti nell'*area a rischio archeologico* che interesse una porzione dell'ambito di PP.EE. del *parco costiero Calderà*, sono subordinati alle disposizioni dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G..

Art. 24

Aree ex Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico

Il P.R.G., ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 17/1994, ha recepito alla stregua di ambiti di PP.EE. cinque agglomerati già individuati in conformità all'art. 14 della L.R. n. 37/1985. Per effetto di tale recepimento il progetto delle PP.EE. prevede interventi di recupero per i detti ambiti attraverso la dotazione di idonee urbanizzazioni primarie e secondarie.

Area ex P.P.R.U. Caldà.

Individua l'agglomerato abusivo posto a ridosso dell'argine del Torrente Mela in prossimità della foce e comprende al proprio interno destinazioni urbanistiche relative a zone residenziali, turistico - alberghiere e per attrezzature e servizi pubblici.

Zone B.3/1, 2, 3, 4 – recupero edilizio e urbanistico

L'ambito è caratterizzato da un insediamento di residenze stagionali individuate dal P.R.G. quale zona B.3. Fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, per gli interventi edilizi nelle zone B.3/1, 2, 3, 4 si applicano le prescrizioni dell'art. 117 delle N.T.A. del P.R.G..

Zone C.3.1/1, 2, 3 - residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione

Per le zone C.3.1/1, 2, 3 ricadenti all'interno dell'ambito *ex P.P.R.U. di Caldà* si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni. Per le zone C.3.1/1, 2, 3 valgono inoltre le prescrizioni dell'art 126 delle N.T.A. del P.R.G..

Zone Ft.1/1, 2 – attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi

Nelle zone Ft.1/1, 2 sono previsti rispettivamente un albergo e un bed & breakfast. Per la realizzazione delle strutture ricettive descritte, valgono i parametri delle relative *"Schede tecniche"* e le disposizioni di cui all'art. 78 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fv/1, 8 - verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/1, è prevista la realizzazione di un campo di calcio, dotato di una piccola tribuna e dei relativi servizi, individuato nella tavola PE.3d con il numero 1. Nella zona Fv/8 è prevista la realizzazione di un *tennis club* dotato di servizi centralizzati e di 5 (cinque) campi di gioco regolamentari; tale impianto è individuato nella tavola PE.3d con il numero 2.

Per la realizzazione delle strutture descritte valgono i parametri delle relative *"Schede tecniche"* e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Area ex P.P.R.U. Contrada Feo.

Individua l'agglomerato residenziale sviluppatosi tra il centro urbano di Barcellona (Contrada Cairoli) e la Frazione collinare di Centineo e comprende al proprio interno di destinazioni urbanistiche relative a zone residenziali, produttive, agricole e per attrezzature e servizi pubblici.

Il progetto dell'ambito prevede l'attraversamento di una viabilità di interesse sovracomunale di collegamento tra lo svincolo autostradale e l'abitato di Castoreale. Questa, provenendo da Castoreale, si intersecherà con la via Cairoli, per proseguire in sopraelevata fino a raggiungere a strada che dalla bretella autostradale andrà a congiungersi con la cosiddetta *"strada intervalliva"* di collegamento con la sponda ionica della Sicilia..

Zona B.1/1 - tessuto urbano esistente

Per la zona B.1/1 valgono le disposizioni di cui all'art. 115 delle N.T.A. del P.R.G..

Zone B.3/1 ... 23 - recupero edilizio ed urbanistico

Per le zone B.3/1 ... 23, fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, si applicano le prescrizioni dell'art. 117 delle N.T.A. del P.R.G..

Zone D.2.1, 2, 3, 4 - zone artigianali esistenti e di completamento

Per le zone D.2.1, 2, 3, 4 valgono le prescrizioni dell'art. 71 del P.R.G..

Zona Fs/1 - attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie

La zona Fs/ è destinata ad ospitare un *centro di quartiere*. Per la realizzazione del *centro di quartiere* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 89 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3d con il numero 4.

Zona Fv – verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv posta tra la C/da Feo e la SS.113 insiste una zona destinata a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport. In essa è già presente un campo di calcetto, si prevede quindi il potenziamento delle attività sportive con la costruzione di campi da bocce e per attività ginniche e ludico ricreative varie.

Per la realizzazione delle strutture sportive valgono le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Zona E.4/1 - verde agricolo di rispetto e di pausa del margine urbano

L'area destinata a zona E.4/1 viene indicata per la realizzazione di un orto urbano con le caratteristiche definite all'art.17 delle presenti norme.

Area ex P.P.R.U. Santa Venera

Individua un agglomerato residenziale sviluppatosi a Nord della Frazione di Santa Venera.

Zone B.3/1 - recupero edilizio ed urbanistico

Per la zona B.3/1, fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, si applicano le prescrizioni dell'art. 117 delle N.T.A. del P.R.G..

Zona D.2.2/1 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza in fase di attuazione

Per la zona D.2.2/1 si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Per la zona D.2.2/1 valgono inoltre le prescrizioni dell'art 72 delle N.T.A. del P.R.G..

Zona Fv/3 – verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/3 è prevista la realizzazione di un piccolo centro sportivo di quartiere, tra la via Olimpia e la via R. Lizio, dotato di 2 campi da tennis ed un campo di calcetto; il fabbricato esistente presso la via Isonzo potrà essere adibito a servizi del centro sportivo.

Per la realizzazione delle strutture sportive valgono le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Area ex P.P.R.U. di S. Antonio

Per l'ambito di recupero di S. Antonio si prevede il completamento della viabilità interna e la sua connessione con la nuova viabilità prevista a margine dell'area. Si prevede inoltre il completamento delle relative urbanizzazioni indotte.

Zona B.3/1 - recupero edilizio ed urbanistico

Per la zona B.3/1, fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, si applicano le prescrizioni dell'art. 117 delle N.T.A. del P.R.G..

Area ex P.P.R.U. Bartolella

Per l'ambito di recupero di Bartolella è prevista la realizzazione di un tratto di strada per il collegamento tra la via Fratelli Rosselli, attualmente a vicolo cieco, e la via Giorgio La Pira, dove sono allocate le relative urbanizzazioni primarie: parcheggio e verde attrezzato. Nella realizzazione del verde pubblico dovrà essere salvaguardata e rivalutata l'antica vasca per irrigazione e la relativa torre d'acqua. Dovranno inoltre essere completate le opere di urbanizzazione indotta.

Zone B.3/1, 2, 3 - recupero edilizio ed urbanistico

Per le zone B.3/1, 2, 3, fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, si applicano le prescrizioni dell'art. 117 delle N.T.A. del P.R.G..

Art. 25

Basiliani - Zona urbana

L'ambito di PP.EE. denominato *Basiliani – zona urbana*, è stato individuato sui margini Ovest del centro storico urbano di Barcellona.

Il progetto di PP.EE. prevede la realizzazione di una strada di circonvallazione esterna al perimetro del centro storico, la realizzazione di parcheggi e di area di verde pubblico a ridosso del medesimo, nonché collegamenti e raccordi con la viabilità storica.

Zone B.1/1, 2 - zone del tessuto urbano esistente e di completamento

Le zone B.1/1, 2 comprendono modesti brani di edilizia residenziale nella parte Nord dell'ambito. Per le zone B.1/1, 2 valgono le disposizioni di cui all'art. 115 delle N.T.A del P.R.G..

Art. 26
Pozzo di Gotto

L'ambito di *Pozzo di Gotto* comprende una serie di aree di verde pubblico attrezzato, aree di verde attrezzato per il gioco e lo sport e parcheggi alberati. Al suo interno ricadono inoltre, il Convento e la Chiesa del Carmine e la scuola elementare di Pozzo di Gotto valgono le norme del P.R.G.

Il progetto di PP.EE. prevede per l'ambito, individuato ai margini Sud del centro storico urbano di Pozzo di Gotto, la realizzazione di una strada di circonvallazione a monte dell'abitato realizzando un anello di verde e servizi funzionali alla riqualificazione delle aree di bordo del tessuto storico. Un breve tratto della strada, in corrispondenza della salita del Serro del Carmine sarà realizzata in galleria. La strada infine, sarà dotata di pista ciclabile in sede propria.

Il progetto delle PP.EE. prevede nell'area d'intersezione tra la Saia Cappuccini e la progettata strada di circonvallazione, individuata dal P.A.I. quale area a rischio esondazione, la realizzazione di un invaso con funzione di vasca di calma dotata di stramazzo per favorire la sedimentazione e ridurre la velocità dell'acqua all'ingresso del cunettone che attraversa il centro abitato.

Zona Fv/5 - verde pubblico attrezzato

La zona Fv/5 individua il sito di una cava di argilla, e del connesso impianto per la produzione di laterizi, dismessi da tempo.

Per tale area il progetto di PP.EE. prevede la realizzazione di un *impianto sportivo polifunzionale* con copertura in tensostruttura.

Per la realizzazione dell'*impianto sportivo polifunzionale* valgono i parametri della relativa "Scheda tecnica" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Tale impianto è individuato nella tavola PE.3e con il numero 2.

Zona Fp.6/1 – Parco del Carmine

L'ambito di *Pozzo di Gotto* comprende una parte della più ampia zona Fp.6 - Parco del Carmine. Le previsioni progettuali esposte dalle PP.EE. assumono valore di linee guida per la redazione del previsto *Piano del Parco urbano* (PU) da redigere ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A del P.R.G.

I fabbricati esistenti all'interno della zona Fp.6 potranno essere convertiti a destinazioni d'uso compatibili con la fruizione del parco.

Per le metodologie e le opere di ingegneria naturalistica da adottare si rimanda all'allegato "*Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi*" e ai particolari costruttivi della Tavola PE.9.

Art. 27
Acquaficara

Zona C.1.3/1 - espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto

Nella zona C.1.3/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 123 delle N.T.A del P.R.G..

Zona D.2.3/1 - zone per l'artigianato non molesto misto a residenza in PP.EE

La zona D.2.3/1 è destinata a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a “schiera” con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per le zone D.2.3/1 valgono inoltre i parametri della relative *Schede tecniche*.

Zona Fc/1 – attrezzature culturali

Per la zona Fc/1 le PP.EE. prevedono la realizzazione di *centro culturale* e artistica dotato di sale per riunioni, conferenze e spazi espositivi.

Per la realizzazione del *centro culturale* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 88 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3e con il numero 4.

Zona Fv/3 – verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/3 è prevista la realizzazione di un piccolo *centro sportivo* munito dei relativi servizi, di spogliatoi, e pubblici esercizi. Sono previsti: un campo di calcetto, una piscina all'aperto con possibilità di copertura amovibile, spazi per il gioco dei bambini e per l'attività fisica all'aperto (percorso salute), oltre ad ampi spazi a verde.

Per la realizzazione del *centro sportivo* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3e con il numero 3.

Art. 28 Cannistrà

Zone B.4/1, 2 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Le zone B.4/1, 2 individuano due piccola porzione di aree edificate a fini residenziali stagionali. Per le zone B.4/1, 2 valgono le disposizioni di cui all'art. 118 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.1.3/1 - espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto

Nella zona C.1.3/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 123 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fi/1 – aree per l'istruzione

E' previsto l'ampliamento dell'area di pertinenza della esistente scuola elementare al solo fine di dotare il plesso di attrezzature e spazi per l'attività didattica all'aperto. E' esclusa la realizzazione di ulteriore volumetria.

Zona Fc/1 – attrezzature culturali

Per la zona Fc/1 è prevista la realizzazione di *centro di quartiere* provvisto di biblioteca, collegamento internet, sala multimediale, sala riunioni e servizi, avente anche funzione socio assistenziale e/o di centro diurno per anziani.

Per la realizzazione del *centro di quartiere* valgono i parametri della relativa “*Scheda*

tecnica” e le disposizioni di cui all'art. 88 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3e con il numero d'ordine 4.

Art. 29

S.Paolo

Zone C.2.2/1, 2 - edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata

Per le zone C.2.2/1, 2 valgono i parametri delle relative *Schede tecniche* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zona D.2.3/1 - zone per l'artigianato non molesto misto a residenza

La zona D.2.3/1 è destinata a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a “schiera” con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per la zona D.2.3/1 valgono inoltre i parametri della relativa *Scheda tecnica*.

Fr/1 – attrezzatura religiosa

La zona Fr/1 è destinata alla realizzazione di un luogo di culto denominato *recinto sacro* il quale, munito degli opportuni servizi, sarà adibito a ospitare riti e cerimonie religiose durante il periodo estivo. L'area sarà dotata di *tensostrutture a vela* per fornire adeguata ombreggiatura.

Per la zona Fr valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

Il *recinto sacro* è individuato nella tavola PE.3e con il numero d'ordine 6.

Art. 30 Case Migliardo

Fr/1 – attrezzatura religiosa

E' prevista la realizzazione di una piccola *cappella* e di un centro socio-assistenziale

Per la zona Fr/1 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

La *cappella* è individuata nella tavola PE.3e con il numero d'ordine 7.

Ft.3/1 – attività e servizi complementari al turismo

Nella zona Ft.3/1 è prevista la realizzazione di un *visitor center* comprendente uno sportello di informazione turistica, una officina per il noleggio e la manutenzione delle bici per l'escursionismo lungo le strade ed i sentieri montani (trekking e mountain bike).

Per la zona Ft.3/1 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 80 delle N.T.A del P.R.G..

Il *visitor center* è individuato nella tavola PE.3e con il numero d'ordine 8.

Art. 31 Gala - Centro

Zona B.4/1 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

La zona B.4/1 individua una piccola area edificata a fini residenziali stagionali. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 118 delle N.T.A del P.R.G..

Zona D.3.1/1 – zona commerciale

La zona D.3.1/1, limitrofa alla sopra citata zona di edilizia residenziale pubblica, individua un esistente esercizio commerciale (media struttura di vendita). Per essa valgono le disposizioni

di cui all'art. 76 delle N.T.A del P.R.G..

Zona D.2.4/1 - zona per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza

Per le zone D.2.1, 2, 3, 4 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 74 delle N.T.A del P.R.G..

Fi/1 – aree per l'istruzione

Nella Fi/1 è previsto l'ampliamento del complesso scolastico (scuole elementari e medie) con la realizzazione di una palestra ed un campo di calcetto con i relativi servizi.

Per le zone Fi/1, 2 valgono i parametri delle relative "*Schede tecniche*" e le disposizioni di cui all'art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

I manufatti in ampliamento sono individuati nella tavola PE.3f con i numeri d'ordine 1 e 2.

Zona Fc/1 – attrezzature culturali

Nella zona Fc/1 è prevista la realizzazione di un *museo-pinacoteca*, con ampi spazi esterni da dedicare a esposizioni e manifestazioni culturali all'aperto.

Per la realizzazione del *museo-pinacoteca* valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 88 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3f con il numero 3.

Zona Fv/1 – verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/1, sita sul margine Nord dell'abitato, è prevista la realizzazione un *parco urbano* comprendente una pista ciclabile e vari edifici residenziali esistenti che potranno essere recuperati con destinazione d'uso conforme alla zona di verde pubblico attrezzato.

I servizi pubblici e/o di uso pubblico che potranno realizzarsi sono: palestra, squash, centro benessere, scuola di ballo, sport all'aperto quali tennis, calcetto e/o campi da gioco polifunzionali per il basket e la pallavolo, campi da bocce, badminton, ecc..

Per l'attuazione della zona Fv/1 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Art. 32

Gala - Monastero

Zona B.4/1, 2 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Le zone B.4/1, 2 individuano due piccole aree edificate a fini residenziali stagionali. Per esse valgono le disposizioni di cui all'art. 118 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.2.2/1 - edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata

Per la zona C.2.2/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zona Fi/1 – aree per l'istruzione

E' previsto l'ampliamento dell'area di pertinenza della ex scuola materna (già Delegazione Comunale) al solo fine riconvertire la struttura come centro sociale di quartiere con la realizzazione di una piccola piscina dotata eventualmente di copertura amovibile, di campi per il gioco delle bocce e dei servizi relativi (spogliatoi, servizi igienici, eventuale punto di ristoro). E' esclusa la realizzazione di ulteriore volumetria.

Zona Fv/1 – verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/1 è prevista la realizzazione di campi da gioco polifunzionali per il basket e la pallavolo, campi da bocce, badminton, ecc..

Per l'attuazione della zona Fv/1 valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Art. 33

Femminamorta

Zona B.4/1, 2 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

Le zone B.4/1, 2 individuano due piccole aree edificate a fini residenziali stagionali. Per esse valgono le disposizioni di cui all'art. 118 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.2.2/1 - edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata

Per la zona C.2.2/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zona D.2.3/1 - zona per l'artigianato non molesto e il commercio misto a residenza

La zona D.2.3 è destinata a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a "schiera" con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;

- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per la zona D.2.3/1 valgono inoltre i parametri della relativa *Scheda tecnica*.

Zona Fc/1 – attrezzature culturali

Nella zona Fc/1, in adiacenza alla scuola materna, si prevede la realizzazione di un *centro di quartiere* per fornire servizi di tipo socio-sanitario: consultorio, centro diurno per anziani e/o giovani, dotato di ambulatorio medico, per l'offerta di servizi alla persona. Inoltre sarà destinato ad attività culturali e ricreative. Saranno realizzate sale conferenze, punto ristoro, una piccola palestra, ecc..

Per la realizzazione del *centro di quartiere* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 88 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3f con il numero 5.

Fr/1 – attrezzatura religiosa

E' prevista la realizzazione di una *chiesa parrocchiale*.

Per la zona Fr/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

La *chiesa parrocchiale* è individuata nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 4.

Art. 34
Portosalvo

Zona B.4/1 - residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali

La zona B.4/1 individua una piccola area edificata a fini residenziali stagionali. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 118 delle N.T.A del P.R.G..

Zona C.1.1/1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione

L'area è impegnata da un Piano di lottizzazione convenzionato in corso di realizzazione e pertanto per essa valgono le prescrizioni dell'art. 121 delle N.T.A. del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Zone C.2.2/1, 2 - edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata

Per le zone C.2.2/1, 2 valgono i parametri delle relative *Schede tecniche* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zona D.2.1/1 – zona artigianale esistente e di completamento

La zona D.2.1/1a individua una piccola aree destinata ad attività artigianale. Per essa valgono le disposizioni di cui all'art. 71 delle N.T.A del P.R.G..

Zone D.2.3/1, 2- zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza

Le zone D.2.3/1, 2 sono destinate a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

La tipologia edilizia prescritta è a “schiera” con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;
- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n. 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di un alloggio per ogni unità produttiva, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

È ammessa la realizzazione di edifici “a torre” destinati prevalentemente ad attività del terziario con altezza massima pari a quella consentita dalla normativa antisismica. La

destinazione residenziale degli edifici “a torre” non potrà superare il 30% del totale della Superficie utile abitabile (Su) così come definita dall'art. 3 del D.I. 10 Maggio 1977.

Per i fabbricati esistenti le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali non moleste, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione senza alterazione della volumetria esistente.

Per le zone D.2.3/1, 2 valgono inoltre i parametri della relative *Schede tecniche*.

Zona Fc/1 – attrezzature culturali

Per la zona Fc/1 è prevista la realizzazione di *centro di quartiere* provvisto di biblioteca, collegamento internet, sala multimediale, sala riunioni e servizi, avente anche funzione socio assistenziale e/o di centro diurno per anziani.

Per la realizzazione del *centro di quartiere* valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 88 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3e con il numero d'ordine 5.

Zona Fr/1 – attrezzature religiose

Per la zona Fr/1 è previsto l'ampliamento dell'area dell'*oratorio* annesso alla Chiesa di S. Maria di Portosalvo.

Per la zona Fr/1 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 87 delle N.T.A del P.R.G..

Zona Fi/1 - area per l'istruzione

Nella zona Fi/1 è prevista la realizzazione di un plesso scolastico per la scuola media, dotato di palestra, e di una nuova scuola materna;

Per le zone Fi/1, 2 valgono i parametri della relativa “*Scheda tecnica*” e le disposizioni di cui all'art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

L'edificio è individuato nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 6.

Zona Fv/1 - verde pubblico attrezzato

Nella zona Fv/1, è prevista la realizzazione di parco urbano, dotato di un campo di gioco polifunzionale, un campo da calcetto, campi per il gioco delle bocce ed una piscina con possibilità di copertura temporanea, dotati di servizi, spogliatoi, punto ristoro, una piccola

palestra ed ampi spazi all'aperto attrezzati a verde secondo le indicazioni dell'allegato "Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi" ed i particolari costruttivi della Tavola PE.9, oltre a prevedere spazi attrezzati per giochi per bambini, un percorso salute ed una pista ciclabile.

Per la realizzazione delle strutture descritte valgono i parametri della relativa "Scheda tecnica" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Tale impianto è individuato nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 2.

Art. 35

Area E.R.P. (Rione Panteini)

Zona C.1.1/1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione

L'area è impegnata da un Piano di lottizzazione convenzionato in corso di realizzazione e pertanto per essa valgono le prescrizioni dell'art. 121 delle N.T.A. del P.R.G. e le obbligazioni nascenti dalla convenzione urbanistica.

Zona C.2.2/1 - edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata

Per la zona C.2.2/1 valgono i parametri della relativa *Scheda tecnica* e le disposizioni di cui all'art. 125 delle N.T.A del P.R.G. per le parti non in contrasto con le presenti norme.

Zona Fa/1 - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile

Il progetto di PP.EE. prevede per la zona Fa/1 la realizzazione di un *polo direzionale-congressuale*. Esso sarà orientato a favorire la nascita di nuove imprese nel settore delle tecnologie avanzate, fornendo spazi attrezzati, servizi di consulenza, servizi professionali, FabLab (laboratorio di autofabbricazione digitale).

All'interno del Polo è prevista la realizzazione di una grande sala conferenze e per proiezioni multimediali, uffici, laboratori, biblioteca multimediale, sale riunioni, servizi comuni di centro stampa, centro stampa 3D, officine attrezzate per la meccatronica, un centro di elaborazione dati, collegamento internet veloce, wifi, un grande spazio polifunzionale che potrà essere, di volta in volta, adattato per esposizioni, laboratori o per eventi.

Per la zona Fa/1 valgono i parametri della relativa "Scheda tecnica" e le disposizioni di cui all'art. 90 delle N.T.A del P.R.G..

Tale attrezzatura è individuata nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 8.

Fi/1 – aree per l'istruzione

Nella zona Fi/1 è previsto l'ampliamento dell'esistente asilo nido e la realizzazione di una nuova scuola materna.

Per la zona Fi/1 valgono i parametri della relativa "Scheda tecnica" e le disposizioni di cui all'art. 86 delle N.T.A del P.R.G..

I manufatti in progetto sono individuati nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 7.

Zona Fv/1 - verde pubblico attrezzato

Nella zona per verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero si prevede la realizzazione di 2 campi di calcetto e di 2 campi da gioco polifunzionali oltre ai servizi e spogliatoi e vaste aree a verde.

Per la realizzazione delle strutture descritte valgono i parametri della relativa "*Scheda tecnica*" e le disposizioni di cui all'art. 91 delle N.T.A del P.R.G..

Tale impianto è individuato nella tavola PE.3f con il numero d'ordine 2.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I

DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Art. 36

Normative e disposizioni regolamentari

Le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale, emanati con Decreto del Presidente della Regione 11.07.2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 del 28.07.2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. del 22 Dicembre 1999, n. 28, di riforma della disciplina del commercio.

Il Comune di Barcellona Pozzo di Gotto in esecuzione del disposto della citata L.R. n. 28/1999 si è dotato dello strumento urbanistico connesso alla disciplina del commercio denominato "*Previsioni urbanistiche nel settore commerciale*" (PUSC) e approvato con il medesimo D.Dir. A.R.T.A./D.R.U. n. 164 del 12/04/2007 di approvazione del P.R.G.. Gli elaborati relativi alle "PUSC" e le relative Norme di attuazione commerciali (NTAC) hanno carattere prescrittivo e obbligatorio.

Le aree sottoposte alle PP.EE. devono rispettare le norme generali e particolari dettate dalle NTAC .Pertanto, per le norme e le prescrizioni non esplicitamente previste nelle presenti norme si applicano quelle generali delle PUSC.

Art. 37

Attività commerciali in aree di PP.EE.

A mente dell'art. 26 delle NTAC, nelle aree sottoposte a PP.EE. valgono le destinazioni commerciali delle PUSC. In particolare vengono confermati le prescrizioni disposte per le singole zone omogenee dall'art. 8 e seguenti delle NTAC.

Nelle zone omogenee residenziali sottoposte a PP.EE. trovano integrale applicazione i criteri di *dimensionamento complessivo della programmazione commerciale* previsti all'art. 12 delle

NTAC.

Per le attività commerciali in aree pubbliche valgono le norme e le prescrizioni dell'art. 7 delle NTAC.

Le zone omogenee delle PP.EE. in cui sono consentite le attività commerciali sono normate dall'art. 8 delle NTAC. Le prescrizioni particolari delle singole zone omogenee territoriali ricadenti nelle PP.EE. sono stabilite dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Art. 38

Apparecchi automatici

La vendita al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici negli spazi pubblici o riservati ad attività collettive e all'interno delle attrezzature ed impianti di interesse generale ricadenti nelle PP.EE. è soggetta ad apposita comunicazione al competente ufficio comunale ed è sottoposta alla disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico.

La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di esercizi di vendita.

L'installazione di apparecchi automatici non necessita di alcuna autorizzazione né comunicazione qualora i titolari delle licenze di esercizio dei locali e/o delle aree pubbliche in cui sono posti i distributori automatici o i loro noleggiatori siano in possesso delle autorizzazioni previste dalla legge per la vendita dei prodotti appartenenti alla stessa gamma merceologica.

Art. 39

Parcheggi pertinenziali. Definizione e dotazione minima

La dotazione del parcheggio pertinenziale nella misure minime appresso indicate è requisito essenziale della autorizzazione commerciale.

Le dimensioni dei singoli posti auto nei parcheggi pertinenziali non dovranno essere inferiori a ml. 2,40 x 4,80. Per ogni posto auto la superficie convenzionale comprensiva degli spazi di manovra è fissata in mq 25,00.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente dai clienti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali potranno essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a ml 300, purché questa venga permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati,

ecc.) e privo di barriere architettoniche. Al fine di cui sopra non possono essere utilizzate aree o immobili già in atto vincolati a parcheggio di pertinenza di altri complessi o unità edilizie.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggio pubblico, senza sovrapposizioni.

Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per la clientela in relazione ai settori merceologici e alle tipologie sono così fissate:

- a) *esercizi di vicinato*: 1,00 mq. di parcheggio per ogni 10,00 mc. di cubatura totale dell'esercizio;
- b) *medie strutture di vendita alimentari o miste*: mq. 1,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- c) *medie strutture di vendita non alimentari*: mq. 0,50 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) *grandi strutture di vendita alimentari o misti con sup. di vendita inferiore a mq. 5.000*: mq. 2,00 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- e) *grandi strutture di vendita non alimentari con sup. di vendita inferiore a mq. 5.000*: mq. 1,50 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,00 per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento.

Il 10 % dell'area destinata a parcheggio pertinenziale delle medie strutture di vendita dovrà essere riservata per motocicli e biciclette.

La dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Art. 40

Utilizzazione provvisoria di aree vincolate

Qualora se ne ravvisi l'esigenza l'Amministrazione Comunale può autorizzare l'utilizzazione provvisoria di aree gravate da vincoli preordinati all'espropriazione, fino all'emanazione del provvedimento espropriativo per mercati rionali e relative aree a parcheggio pertinenziale. L'autorizzazione è rilasciata a titolo provvisorio per un periodo non superiore ad un anno, subordinatamente ad un atto d'obbligo con cui il proprietario interessato si impegna a:

- a) utilizzare l'area esclusivamente a mercato così come regolamentato dalle presenti norme, senza impianti fissi, salvo quelli strettamente necessari per l'esercizio dell'attività commerciale;

- b) far cessare l'utilizzazione provvisoria dell'area alla scadenza del termine e comunque alla data di comunicazione dell'avvio del provvedimento di espropriazione dell'area;
- c) non costituire diritti personali o reali di godimento o di garanzia sull'area a favore di terzi fino alla scadenza del termine medesimo;
- d) riconoscere come causa di estinzione anticipata della autorizzazione richiesta, senza diritto a speciale indennizzo in relazione agli impegni assunti ed alla autorizzazione richiesta, l'avvio del provvedimento di espropriazione dell'area;
- e) eseguire le sistemazioni a tutela del decoro, sicurezza e igienicità, richieste dall'Amministrazione Comunale;
- f) fornire adeguata fidejussione a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti.

L'autorizzazione è rinnovabile alla scadenza subordinatamente alla conferma degli impegni assunti con atto unilaterale d'obbligo e sempre che non sia imminente l'espropriazione dell'area.

L'area del mercato deve essere pavimentata con materiale permeabile. I parcheggi a servizio dell'area di mercato dovranno essere alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Art. 41

Aree di attrezzature dei servizi per i trasporti

Nelle zone "*Ftra*" (attrezzature e servizi per i trasporti) è ammessa l'attivazione di esercizi commerciali e di pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande con le modalità dei successivi commi.

Nelle aree interessate dalle *fasce di rispetto stradale* è consentita l'attivazione di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la rivendita di giornali e l'installazione di ambulanti in sede fissa a mezzo la collocazione di chioschi ed edicole. Dette installazioni dovranno essere collocate in maniera tale da non costituire intralcio alla mobilità pedonale né creare ostacolo alla visuale degli autoveicoli transitanti.

Nelle zone destinate dal PP.EE. a *verde di arredo stradale* non è ammessa nessuna attività commerciale compresa quella ambulante.

Alle *aree di servizio e distribuzione carburante* non si applicano le norme delle PUSC ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 22.12.1999 n. 28; le stesse invece si applicano nei casi di attivazione di esercizi di vicinato per settori merceologici diversi da quelli relativi alla vendita di carburante, oli minerali e lubrificanti.

Nell'area attrezzata per *Autostazione-Terminal bus*, da realizzarsi con progetto di opera pubblica, dovrà essere assicurata la dotazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nonché esercizi di vicinato per settori merceologici diversi, da attivarsi a mezzo di gestione in concessione.

Nell'area ferroviaria, e specificatamente all'interno dell'edificio della stazione, è consentita l'attivazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la rivendita di giornali e generi di monopolio nonché esercizi di vicinato per settori merceologici diversi, da attivarsi a mezzo di gestione in concessione; le tipologie commerciali ammesse sono quelle di esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.

Nelle aree pertinenziali dei percorsi ciclabili in sede propria previsti dal P.R.G. o dal *Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani* (CP) e nell'area per *Ciclostazione-Terminal ciclopista* è ammessa l'attivazione in aree attrezzate di punti di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande a mezzo della collocazione di chioschi, edicole e ambulanti in sede fissa. Dette installazioni dovranno essere collocate in maniera tale da non costituire intralcio alla mobilità pedonale né creare ostacolo alla visuale degli autoveicoli e dei ciclisti transitanti.

Art. 42

Parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali esistenti

Per i parcheggi pertinenziali negli esercizi commerciali esistenti nelle aree sottoposte a PP.EE. si applicano le norme e le prescrizioni di cui all'art. 30 delle NTAC.

Art. 43

Parcheggi pertinenziali: dotazione e monetizzazione

Nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di soddisfare il fabbisogno di parcheggio pertinenziale per le attività commerciali, anche con strutture distanti non oltre i ml. 300, è ammessa la monetizzazione anche totale della dotazione prescritta.

Sono ammessi alla monetizzazione esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita autorizzate o da autorizzare nelle zone omogenee territoriali A, B e C.

Le PP.EE., oltre a soddisfare lo standard relativo ai parcheggi pubblici per il fabbisogno residenziale, prevedono alla pari del P.R.G. ulteriori quantità di aree destinate a parcheggio pubblico pertinenziale per le attività commerciali che avranno dimostrato l'impossibilità di soddisfare il proprio fabbisogno di parcheggio accedendo alla monetizzazione.

Le quantità massime di parcheggi pubblici pertinenziali per la clientela distinte per zone omogenee sono specificate dalle PUSC nell'elaborato *P.5 - Tabella dei tipi commerciali*.

Dette quantità rappresentano il limite massimo di superficie disponibile per la monetizzazione dei parcheggi pubblici pertinenziali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita ricadenti nella fattispecie dei superiori commi.

Nel caso in cui a seguito della monetizzazione si esaurisca la disponibilità di parcheggi pubblici pertinenziali di cui al monitoraggio prescritto dalla art. 31 delle NTAC è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere al rilascio di ulteriori autorizzazioni commerciali

subordinatamente al reperimento in aree o costruzioni private delle relative superfici di parcheggio con le modalità già normate nelle NTAC.

Le somme versate relativamente alla monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziale per la clientela confluiranno in un apposito fondo del bilancio comunale vincolato e destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Ai fini della monetizzazione, l'onere dovuto per posto auto è fissato dall'Amministrazione comunale annualmente in base all'Indice I.S.T.A.T. del costo della vita e sarà contestualmente alle tabelle parametriche comunali degli oneri di urbanizzazione di cui L. 10/1977.

Nel caso di esercizi di vicinato, autorizzati o da autorizzare, con volumetria commerciale non sufficiente a raggiungere una superficie di parcheggio pertinenziale per la clientela pari o superiore a m² 25, si assumerà ai fini della determinazione dell'onere di monetizzazione dovuto il costo di due posti auto.

CAPO II PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 44

Aree a rischio sismico

Ogni opera di *consolidamento, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino, ristrutturazione urbanistica* nonché ogni nuova costruzione, dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche nazionali e regionali contenute nelle vigenti leggi, decreti e regolamenti concernenti le costruzioni in zone sismiche.

L'attuazione delle previsioni delle PP.EE., prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le presenti norme, è subordinata alle procedure di cui al punto H del Decreto Ministeriale 11 Marzo 1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità delle opere, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo.

Trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

Nella redazione delle presenti PP.EE. si è tenuto conto dell'apposito studio geologico-tecnico di dettaglio, redatto ai sensi della Circolare n. 2222 del 31 Gennaio 1995, secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta Circolare e approvato, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina.

Art. 45

Aree a rischio esondazione

I "siti di attenzione" costituiti dalle aree potenzialmente inondabili e individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. e recepite nella variante sono state riportate dai seguenti Piani Stralcio

di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e s.m.i.:

- Bacino Idrografico del Torrente Mela (007), approvato con D.P.R.S. del 22 Maggio 2006, G.U.R.S. n. 42 dell'8 Settembre 2006;
- Bacino Idrografico del Torrente Longano (008), dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Mela e del T.te Longano (008a) e dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Longano e del T.te Termini, approvato con D.P.R.S. del 2 Luglio 2007, G.U.R.S. n. 37 del 17 Agosto 2007;
- Bacino Idrografico del Torrente Termini (009), approvato con D.P.R.S. del 7 Ottobre 2005, G.U.R.S. n. 56 del 23 Dicembre 2005.

Per i "siti di attenzione" che interessano gli ambiti sottoposti a PP.EE si applicano le norme di attuazione previste all'art. 12 del Capitolo 11 della Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino, anno 2004, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

In ogni caso, nelle aree sottoposte a PP.EE. si applicano gli articoli 149 e 150 delle N.T.A. del P.R.G., attuative delle norme dei Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) interessanti il territorio comunale di Barcellona P.G..

Art. 46

Aree a rischio frana

Le "aree di pericolosità geomorfologica" individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. e che interessano gli ambiti di PP.EE. sono state riportate dai Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui al precedente articolo.

In tale aree sono applicate le norme di attuazione previste all'art. 9 del Capitolo 11 della Relazione Generale del Piano stralcio di Bacino, anno 2004, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

CAPO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 47

Concessioni e autorizzazioni già rilasciate in precedenza

Le opere già autorizzate, in contrasto con le presenti Norme e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore di esse, non sono soggette alle nuove disposizioni, purché la comunicazione di inizio dei lavori sia stata notificata al Comune prima dell'entrata in vigore delle norme medesime e comunque nei termini di validità della Concessione e/o

Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Le Concessione edilizie e le Autorizzazioni di cui al comma precedente non sono soggette a proroga.

Art. 48

Misure di salvaguardia

A partire dalla delibera di adozione delle PP.EE. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 49

Entrata in vigore delle presenti norme

A decorrere dalla data di entrata in vigore delle presenti norme si intendono non applicabili, per gli interventi ricadenti nelle PP.EE. tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le dette norme.

Schede tecniche

1.a Asse attrezzato - Parco lineare - Ovest

			Previsioni di progetto	
	zone territoriali omogenee	Superfici territoriali	volumi	abit.
Residenziali	A.3	zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali	4.682,63 m ²	
	B.1	zona del tessuto urbano esistente e di completamento	10.790,99 m ²	
	C.1.1	zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione	11.964,02 m ²	
	C.1.2	zona di espansione residenziale urbana di progetto	7.603,05 m ²	11.250,00 m ³ 114
	C.2.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	58.919,51 m ²	80.998,51 m ³ 1.105
Produttive	D.2.2	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione	11.819,09 m ²	
	D.2.3	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	76.166,56 m ²	95.920,40 m ³ 197
Servizi	Fa	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	4.661,40 m ²	
	Fi	aree per l'istruzione	9.521,22 m ²	2.200,00 m ³
	Fr	attrezzature religiose	1.734,78 m ²	
	Fis	attrezzature per l'istruzione superiore: Polo scolastico	68.470,98 m ²	61.509,26 m ³
	Fgen	attrezzature di interesse generale: Polo giudiziario	25.203,54 m ²	154.180,25 m ³
	Ftra	attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità: autostazione terminal bus	9.049,98 m ²	22.550,00 m ³
	Fv	Verde pubblico attrezzato per lo sport	3.181,05 m ²	0,00 m ³
		Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	44.564,34 m ²	
Viabilità	P	Parcheggi	22.695,91 m ²	
	carrabile		137.405,27 m ²	
	verde di arredo		12.264,68 m ²	
Totali		520.699,00 m²	428.608,42 m³	1.416
		52,07 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona di espansione residenziale urbana di progetto		C.1.2
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
tipologia		in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, miste			
lotto minimo		1.500,00 m²		eventualmente accorpabili	
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		8,00 m			
numero elevazioni fuori terra		2			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				7.603,05 m²	
Volume massimo realizzabile		7.603,05 m² x	1,50 m³/m² =	11.404,58 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				11.404,58 m³	
Abitanti insediabili		11.404,58 m³ :	100 m³/ab	114,05 ab	114 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
Verde pubblico		114 ab x	4,50 m²/ab	superfici 513,00 m² >	superfici di 198,05 m²
Parcheggio pubblico		114 ab x	2,50 m²/ab	285,00 m² <	701,60 m²
Viabilità					
Viabilità pedonale					
				798,00 m²	899,65 m²
Volume in progetto					
unità edilizie a schiera		n° 25 x	75,00 m² x	6,00 m =	11.250,00 m³
				11.404,58 m³ >	11.250,00 m³

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³ 11.404,58 m³1.140,46 m²**Note:**

la minore dotazione di verde pubblico è compensata dalla maggiore dotazione di parcheggi e dalla realizzazione di viabilità primaria.

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
tipologia		escluso case isolate			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		30,00 m			
numero elevazioni fuori terra		10			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				21.852,56 m²	
Volume massimo realizzabile		21.852,56 m² x	1,50 m³/m² =	32.778,84 m³	
Volume esistente				4.908,00 m³	
Volume realizzabile				27.870,84 m³	
Abitanti insediabili		32.778,84 m³ :	80 m³/ab	409,74 ab	410 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		410 ab x	4,50 m²/ab	1.845,00 m² <	2.840,97 m²
Parcheggio pubblico		410 ab x	2,50 m²/ab	1.025,00 m² <	1.362,81 m²
Viabilità					3.336,19 m²
Viabilità pedonale					1.770,45 m²
				2.870,00 m² <	9.310,42 m²
Volume in progetto					
unità edilizie in linea		n° 8 x	252,00 m² x	9,00 m =	18.144,00 m³
unità edilizie a schiera		n° 24 x	60,00 m² x	6,00 m =	8.640,00 m³
				27.870,84 m³ >	26.784,00 m³
Alloggi di previsione		n° 72			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		32.778,84 m³		3.277,88 m²	
Note:					
Edifici in linea su pilotis					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 2
Parametri urbanistici					
tipologia		escluso case isolate			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		30,00 m			
numero elevazioni fuori terra		10			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				17.948,24 m²	
Volume massimo realizzabile		17.948,24 m² x	1,50 m³/m² =	26.922,36 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				26.922,36 m³	
Abitanti insediabili		26.922,36 m³ :	80 m³/ab	336,53 ab	337 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		337 ab x	4,50 m²/ab	1.516,50 m² <	1.921,34 m²
Parcheggio pubblico		337 ab x	2,50 m²/ab	842,50 m² <	2.876,46 m²
Viabilità				4.476,31 m²	
Viabilità pedonale				489,44 m²	
				2.359,00 m² <	9.763,55 m²
Volume in progetto					
unità edilizie a schiera		n° 18 x	54,00 m² x	7,00 m =	6.804,00 m³
unità edilizie in linea		n° 20 x	98,00 m² x	10,00 m =	19.600,00 m³
				26.922,36 m³ >	26.404,00 m³
Alloggi		n° 78			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		26.922,36 m³		2.692,24 m²	
Note:					

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	C.2.2
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 3

Parametri urbanistici

tipologia	escluso case isolate
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²
altezza massima	30,00 m
numero elevazioni fuori terra	10
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	5,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			19.118,71 m²	
Volume massimo realizzabile	19.118,71 m² x	1,50 m³/m² =	28.678,07 m³	
Volume esistente			2.472,76 m³	
Volume realizzabile			26.205,31 m³	
Abitanti insediabili	28.678,07 m³ :	80 m³/ab	358,48 ab	358 ab

Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria

			superfici	superfici di
Verde pubblico	358 ab x	4,50 m²/ab	1.611,00 m² <	1.876,79 m²
Parcheggio pubblico	358 ab x	2,50 m²/ab	895,00 m² <	1.307,56 m²
Viabilità				3.270,11 m²
Viabilità pedonale				
			2.506,00 m²	6.454,46 m²

Volume in progetto

unità edilizie in linea	n° 24 x	112,00 m² x	10,00 m =	26.880,00 m³
			26.205,31 m³ <	26.880,00 m³
Alloggi	n° 144			

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)

Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³	28.678,07 m³	2.867,81 m²
-----------------------------------	--------------	-------------

Note:

Unità edilizie su pilotis. La strada passa sotto il fabbricato.

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		19.842,75 m²			
Volume massimo realizzabile		19.842,75 m² x	1,50 m³/m² =	29.764,13 m³	
Volume destinato prod. e commercio		29.764,13 m³ x	75% =	22.323,09 m³	
Volume destinabile a residenza		29.764,13 m² x	25% =	7.441,03 m³	
Volume esistente		residenziale produttivo			
		192,41 m² x	10,00 m =	1.924,10 m³	
		230,92 m² x	9,00 m =	2.078,28 m³	
		153,19 m² x	9,00 m =	1.378,71 m³	
		151,27 m² x	6,00 m =	907,62 m³	
		476,36 m² x	6,50 m =	3.096,34 m³	
		1.204,15 m²		6.288,71 m³ 3.096,34 m³	
Volume realizzabile		restano		1.152,32 m³ 19.226,75 m³	
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		2.858,64 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		2.666,64 m² x	4,00 m =	10.666,56 m³	
primo piano direzionale e terziario		2.666,64 m² x	3,20 m =	8.533,25 m³	
superficie lorda pavimento		5.333,28 m²			
Residenza		384,00 m² x	3,00 m =	1.152,00 m³	
		Sommano		1.152,00 m³ 19.199,81 m³	
botteghe artigiane		n° 21	126,98 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 21	126,98 m²/cad	in media	
alloggi		n° 4	96,00 m²/cad		
abitanti insediabili		1.152,32 m² :	80 m³/ab =	14,40 ab 14 ab	
Verde e parcheggi pubblici richiesti		5.333,28 m³ x	80% =	4.266,62 m²	
parcheggio richiesto		4.266,62 m² x	50% =	2.133,31 m²	
Verde pubblico previsto		2.937,72 m²			
Parcheggio pubblico previsto		2.186,75 m³ >	2.133,31 m²		
sommano		5.124,47 m³ >	4.266,62 m²		
viabilità		1.025,85 m²			
viabilità pedonale		583,93 m²			
totale superfici da cedere		6.734,25 m³			
Note:					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 2
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				7.296,22 m²	
Volume massimo realizzabile		7.296,22 m² x	1,50 m³/m² =	10.944,33 m³	
Volume destinato prod. e commercio		10.944,33 m³ x	75% =	8.208,25 m³	
Volume destinabile a residenza		10.944,33 m² x	25% =	2.736,08 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
		0,00 m²		0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		2.736,08 m³	8.208,25 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		1.129,36 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		1.129,36 m² x	4,00 m =	4.517,44 m³	
primo piano direzionale e terziario		1.129,36 m² x	3,20 m =	3.613,95 m³	
superficie lorda pavimento		2.258,72 m²			
secondo piano residenza		943,00 m² x	2,90 m =	2.734,70 m³	
		Sommano		2.734,70 m³	8.131,39 m³
botteghe artigiane		n° 8	141,17 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 8	141,17 m²/cad	in media	
alloggi		n° 8	117,88 m²/cad		
abitanti insediabili		2.736,08 m² :	80 m³/ab =	34,20 ab	34 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		2.258,72 m³ x	80% =	1.806,98 m²	
parcheggio richiesto		1.806,98 m² x	50% =	903,49 m²	
Verde pubblico previsto		432,37 m²			
Parcheggio pubblico previsto		1.664,00 m³ >	903,49 m²		
sommano		2.096,37 m³ >	1.806,98 m²		
viabilità		0,00 m²			
viabilità pedonale		0,00 m²			

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 3
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				21.314,38 m²	
Volume massimo realizzabile		21.314,38 m² x	1,50 m³/m² =	31.971,57 m³	
Volume destinato prod. e commercio		31.971,57 m³ x	75% =	23.978,68 m³	
Volume destinabile a residenza		31.971,57 m² x	25% =	7.992,89 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
				0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		7.992,89 m³	23.978,68 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		3.641,35 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		2.016,35 m² x	4,00 m =	8.065,40 m³	
primo piano direzionale e terziario		2.016,35 m² x	3,00 m =	6.049,05 m³	
Piano terra artigianato e/o commercio		600,00 m² x	5,00 m =	3.000,00 m³	
Piano terra artigianato e/o commercio		800,00 m² x	4,50 m =	3.600,00 m³	
piano 1° artigianato e/o commercio		800,00 m² x	3,00 m =	2.400,00 m³	
Piano terra artigianato e/o commercio		225,00 m² x	3,50 m =	787,50 m³	
superficie lorda pavimento		6.457,70 m²			
secondo piano residenza		2.016,35 m² x	2,95 m =	5.948,23 m³	
1°, 2° e 3° piano residenza		675,00 m² x	3,00 m =	2.025,00 m³	
		Sommano		7.973,23 m³	23.901,95 m³
artigianato e/o commercio		n° 19	339,88 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 16	126,02 m²/cad	in media	
alloggi		n° 22	122,33 m²/cad	in media	
abitanti insediabili		7.992,89 m² :	80 m³/ab =	99,91 ab	100 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		6.457,70 m³ x	80% =	5.166,16 m²	
parcheggio richiesto		5.166,16 m² x	50% =	2.583,08 m²	
Verde pubblico previsto		2.461,27 m²			
Parcheggio pubblico previsto		947,75 m³ <	2.583,08 m²		
sommano		3.409,02 m³ <	5.166,16 m²		
viabilità		3.150,34 m²			
pista ciclabile		121,23 m²			
totale superfici da cedere		6.680,59 m³			
Note:					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		1.a	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo 4
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		13.880,26 m²			
Volume massimo realizzabile		13.880,26 m² x	1,50 m³/m² =	20.820,39 m³	
Volume destinato prod. e commercio		20.820,39 m³ x	75% =	15.615,29 m³	
Volume destinabile a residenza		20.820,39 m² x	25% =	5.205,10 m³	
Volume esistente		residenziale produttivo			
		405,23 m² x	7,00 m =	2.836,61 m³	
		154,50 m² x	9,00 m =	1.390,50 m³	
		92,59 m² x	3,00 m =	277,77 m³	
		154,71 m² x	3,00 m =	464,13 m³	
		47,13 m² x	4,00 m =	188,52 m³	
		854,16 m²		5.157,53 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		47,57 m³	15.615,29 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		2.144,35 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		2.144,35 m² x	4,00 m =	8.577,40 m³	
1° piano direzionale e terziario		2.144,35 m² x	3,20 m =	6.861,92 m³	
superficie lorda pavimento		4.288,70 m²			
		Sommano		0,00 m³	15.439,32 m³
botteghe artigiane		n° 17	126,14 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 17	126,14 m²/cad	in media	
alloggi		n° 0			
abitanti insediabili		47,57 m² :	80 m³/ab =	0,59 ab	0 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		4.288,70 m³ x	80% =	3.430,96 m²	
parcheggio richiesto		3.430,96 m² x	50% =	1.715,48 m²	
Verde pubblico previsto		1.314,39 m²			
Parcheggio pubblico previsto		2.118,81 m³ >	1.715,48 m²		
sommano		3.433,20 m³ >		3.430,96 m²	
viabilità		0,00 m²			
viabilità pedonale		3.911,33 m²			
totale superfici da cedere		7.344,53 m³			
Note:					

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 5
Parametri urbanistici			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini	5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici	5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici	80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza	25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali			
Superficie d'intervento		13.832,95 m²	
Volume massimo realizzabile	13.832,95 m² x 1,50 m³/m² =	20.749,43 m³	
Volume destinato prod. e commercio	20.749,43 m³ x 75% =		15.562,07 m³
Volume destinabile a residenza	20.749,43 m³ x 25% =	5.187,36 m³	
Volume esistente		residenziale	produttivo
	645,45 m² x 3,00 m =		1.936,35 m³
	216,51 m² x 6,00 m =	1.299,06 m³	
		1.299,06 m³	1.936,35 m³
Volume realizzabile	restano	3.888,30 m³	13.625,72 m³
Volumi in progetto			
Superficie coperta di progetto	2.520,00 m²		
Piano terra artigianato e/o commercio	2.520,00 m² x 3,90 m =		9.828,00 m³
1° piano direzionale e terziario	1.260,00 m² x 3,00 m =		3.780,00 m³
1° piano residenziale	1.260,00 m² x 3,00 m =	3.780,00 m³	
superficie lorda pavimento	3.780,00 m²		
	Sommano	3.780,00 m³	13.608,00 m³
botteghe artigiane	n° 20 126,00 m²/cad		
uffici direzionali e terziario	n° 10 126,00 m²/cad		
alloggi	n° 10 126,00 m²/cad		
abitanti insediabili	3.888,30 m² : 80 m³/ab =	48,60 ab	49 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	3.780,00 m³ x 80% =	3.024,00 m²	
parcheggio richiesto	3.024,00 m² x 50% =	1.512,00 m²	
Verde pubblico previsto	403,38 m²		
Parcheggio pubblico previsto	1.853,29 m³ >	1.512,00 m²	
sommano	2.256,67 m³ <	3.024,00 m²	
viabilità	0,00 m²		
viabilità pedonale	714,34 m²		
totale superfici da cedere	2.971,01 m³		
Note:			

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	aree per l'istruzione Fi
Ambito PP.EE.	1.a Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 1
Parametri urbanistici		
tipologia	di settore	
lotto minimo		-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²	
altezza massima	11,00 m	
numero elevazioni fuori terra		-
rapporto di copertura		-
distanza minima dai confini	10,00 m	
stradali e/o spazi pubblici		-
Dati dimensionali		
Superficie d'intervento		2.871,04 m²
Volume massimo realizzabile	2.871,04 m² x 2,50 m³/m² =	7.177,60 m³
Volume esistente		0,00 m³
Volume realizzabile		7.177,60 m³
Volume in progetto		
	300,00 m² x 5,00 m =	1.500,00 m³
1.500,00 m³ < 7.177,60 m³		

Note:

Piccolo plesso scolastico destinato all'istruzione dell'infanzia (scuola elementare o, in alternativa, asilo nido o scuola materna)
L'area per attrezzature per l'istruzione coincide con l'area per urbanizzazioni primarie e secondarie cedute con l'adiacente P. di L.
Sono realizzati i parcheggi ad ovest.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	aree per l'istruzione Fi
Ambito PP.EE.	1.a Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 2
Parametri urbanistici		
tipologia	di settore	
lotto minimo		-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²	
altezza massima	11,00 m	
numero elevazioni fuori terra		-
rapporto di copertura		-
distanza minima dai confini	5,00 m	
stradali e/o spazi pubblici		-
Dati dimensionali		
Superficie d'intervento		1.249,17 m²
Volume massimo realizzabile	1.249,17 m² x 2,50 m³/m² =	3.122,93 m³
Volume esistente		0,00 m³
Volume realizzabile		3.122,93 m³
Volume in progetto		
	140,00 m² x 5,00 m =	700,00 m³
		700,00 m³ < 3.122,93 m³

Note:

Piccolo plesso scolastico destinato all'istruzione dell'infanzia asilo nido e scuola materna, con funzione di baby parking a servizio del Polo giudiziario e del quartiere.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature per l'istruzione superiore: Polo scolastico	Fis
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	tipologie di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m ²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m ²
stradali e/o spazi pubblici	10,00 m ²

Dati dimensionali

Superficie d'intervento		68.470,98 m ²
Volume massimo realizzabile	68.470,98 m ² x	2,50 m ³ /m ² = 171.177,45 m ³
Volume esistente		sup . Cop. Volume
Istituto "E.Ferrari"	2.544,72 m ²	21.037,72 m ³
Istituto comprensivo n° 2 "Foscolo"	1.405,46 m ²	9.616,82 m ³
Palestra comunale "Aia Scarpaci"	995,72 m ²	6.619,24 m ³
Edificio ex Istituto professionale	658,71 m ²	9.023,52 m ³
Centro polifunzionale	603,10 m ²	2.412,40 m ³
edificio privato	382,83 m ²	2.324,50 m ³
edificio privato	276,96 m ²	2.005,22 m ³
Sommano	6.867,50 m ²	53.039,42 m ³
Volumi in progetto		
Liceo scientifico	3.967,18 m	51.161,53 m ²
palestra	1.046,84 m ²	9.421,56 m ³
corpi servizi-spogliatoi	264,62 m ²	926,17 m ³
Sommano	5.278,64 m ²	61.509,26 m ³
in totale	12.146,14 m ²	114.548,68 m ³ < 171.177,45 m ³
restano		56.628,77 m ³

Note:

Gli ulteriori 56.628,77 m³ potranno essere impiegati per eventuali ampliamenti o per la realizzazione di coperture degli impianti sportivi.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature di interesse generale: Polo giudiziario	Fgen
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	tipologia di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	-
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	25.203,53 m ²
Volume massimo realizzabile	25.203,53 m ² x 6,20 m ³ /m ² = 156.261,89 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume realizzabile	156.261,89 m ³
Superficie coperta in progetto	= 10.247,73 m ²
Volume in progetto:	= 154.180,25 m ³ < 156.261,89 m ³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità	Ftra
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	tipologia di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	-
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			9.049,98 m ²	
Volume massimo realizzabile	9.049,98 m ² x	2,50 m ³ /m ² =	22.624,95 m ³	
Volume esistente			0,00 m ³	
Volume realizzabile			22.624,95 m ³	
Superficie coperta in progetto		100,00 m x	53,40 m =	5.340,00 m ²
Volume in progetto:	100,00 m x	21,00 m x	5,50 m =	11.550,00 m ³
	100,00 m x	20,00 m x	5,50 m =	11.000,00 m ³
			22.624,95 m ³ >	22.550,00 m ³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	1.a	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 11

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	3.181,05 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.060,35 m ²
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	1.606,86 m ² > 1.060,35 m ²
Volume in progetto	

Note:

Tensostruttura smontabile.

1.b Asse attrezzato - Parco lineare - Est

		zone territoriali omogenee	Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	A.3	zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali	124,16 m²		
	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	3.136,60 m²		
	C.1.1	zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione	982,62 m²		
	C.1.2	zona di espansione residenziale urbana di progetto	21.266,18 m²	28.716,08 m³	318 ab
Produttive	D.1.1	zone industriali nuove, esistenti e di completamento	2.437,12 m²	2.396,58 m³	
	D.2.2	zone per l’artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione	50.244,98 m²		
	D.2.3	zone per l’artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	97.835,70 m²	117.955,99 m³	498 ab
Servizi	Fa	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	22.850,20 m²	42.853,37 m³	
	Fcomm	attrezzature per il commercio	20.848,74 m²	9.460,00 m³	
	Fs	attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie	6.451,89 m²	15.939,37 m³	
	Fr	attrezzature religiose	5.406,30 m²		
	Fi	aree per l’istruzione	11.267,76 m²	23.287,50 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	39.678,33 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	56.802,76 m²	32.622,72 m³	
	P	Parcheggi	48.855,75 m²		
	Fp.1	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	43.036,65 m²	540,00 m³	
Viabilità	carrabile	148.991,50 m²			
	verde di arredo	12.653,03 m²			
		Totali	592.870,27 m²	273.771,61 m³	816 ab
			59,29 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona di espansione residenziale urbana di progetto	C.1.2
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, miste		
lotto minimo	1.500,00 m ²		
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m ³ /m ²		
altezza massima	8,00 m		
numero elevazioni fuori terra	2		
rapporto di copertura	-		
distanza minima dai confini	5,00 m		
distanza minima dagli allineamenti	5,00 m		

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	5.363,26 m ²		
Volume massimo realizzabile	5.363,26 m ² x	1,50 m ³ /m ² =	8.044,89 m ³
Volume esistente	1.965,60 m ³		
Volume realizzabile	6.079,29 m ³		
Abitanti insediabili	8.044,89 m ³ :	100 m ³ /ab	80,45 ab 80 ab

Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria

			superfici	superfici di
Verde pubblico	80 ab x	4,50 m ² /ab	360,00 m ² >	0,00 m ²
Parcheggio pubblico	80 ab x	2,50 m ² /ab	200,00 m ² >	0,00 m ²
Viabilità				0,00 m ²
Viabilità pedonale				
			560,00 m ² >	0,00 m ²

Volume in progetto

unità edilizie isolate	n° 7	per complessivi	6.559,38 m ³ >	6.079,29 m ³
------------------------	------	-----------------	---------------------------	-------------------------

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)

Parcheggio richiesto 10 m ² /100 m ³	8.044,89 m ³	804,49 m ²
--	-------------------------	-----------------------

Note:

poiché l'edificio esistente ha impegnato una maggiore volumetria in rapporto dell'estensione del lotto e all'indice di fabbricabilità indicato, considerata l'esistenza nella zona delle necessarie urbanizzazioni si è ritenuto di applicare l'indice di 1,50 m³/m² come indice fondiario per i lotti non edificati

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona di espansione residenziale urbana di progetto		C.1.2
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	2
Parametri urbanistici				
tipologia	in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, miste			
lotto minimo	1.500,00 m²		eventualmente accorpabili	
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²			
altezza massima	8,00 m			
numero elevazioni fuori terra	2			
rapporto di copertura	-			
distanza minima dai confini	5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti	5,00 m			
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			6.342,09 m²	
Volume massimo realizzabile	6.342,09 m² x	1,50 m³/m² =	9.513,14 m³	
Volume esistente			1.388,66 m³	
Volume realizzabile			8.124,48 m³	
Abitanti insediabili	9.513,14 m³ :	100 m³/ab	95,13 ab	95 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria				
			superfici	superfici di
Verde pubblico	95 ab x	4,50 m²/ab	427,50 m² >	0,00 m²
Parcheggio pubblico	95 ab x	2,50 m²/ab	237,50 m² <	450,19 m²
Viabilità				
Viabilità pedonale				
			665,00 m² >	450,19 m²
Volume in progetto				
unità edilizie isolate	n° 9	7.856,70 m² <		8.124,48 m³

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)

Parcheggio richiesto 10 m ² /100 m ³	9.513,14 m ³	951,31 m ²
--	-------------------------	-----------------------

Note:

poiché gli edificio esistenti hanno impegnato una maggiore volumetria in rapporto dell'estensione del lotto e all'indice di fabbricabilità indicato, considerata l'esistenza nella zona delle necessarie urbanizzazioni si è ritenuto di applicare l'indice di 1,50 m³/m² come indice fondiario per i lotti non edificati e parzialmente edificati

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona di espansione residenziale urbana di progetto	C.1.2
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 3

Parametri urbanistici

tipologia	in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, miste
lotto minimo	1.500,00 m ²
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m ³ /m ²
altezza massima	8,00 m
numero elevazioni fuori terra	2
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	5,00 m
distanza minima dagli allineamenti	5,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			9.560,83 m ²	
Volume massimo realizzabile	9.560,83 m ² x	1,50 m ³ /m ² =	14.341,25 m ³	
Volume esistente			0,00 m ³	
Volume realizzabile			14.341,25 m ³	
Abitanti insediabili	14.341,25 m ³ :	100 m ³ /ab	143,41 ab	143 ab

Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria

			superfici	superfici di
Verde pubblico	143 ab x	4,50 m ² /ab	643,50 m ² >	550,39 m ²
Parcheggio pubblico	143 ab x	2,50 m ² /ab	357,50 m ² <	702,82 m ²
Viabilità				1.003,80 m ²
Viabilità pedonale				
			1.001,00 m ² <	2.257,01 m ²

Volume in progetto

	piani terra	n° 4 x	500,00 m ² x	4,15 m =	8.300,00 m ³
	primi piani	n° 4 x	500,00 m ² x	3,00 m =	6.000,00 m ³
				14.341,25 m ³ >	14.300,00 m ³
Alloggi		n° 12			

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)

Parcheggio richiesto 10 m ² /100 m ³	14.341,25 m ³	1.434,12 m ²
--	--------------------------	-------------------------

Note:

I piani terra sono destinati a servizi sociali, servizi di ristoro e/o di svago, attività professionali, artigianali e commerciali

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone industriali esistenti e di completamento		D.1.1	
Ambito PP.EE.		1.b	Asse attrezzato - Ovest		n° identificativo	1
Parametri urbanistici						
tipologia						
lotto minimo		1.000,00 m²				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m²		(*)		
altezza massima		8,00 m				
numero elevazioni fuori terra		-				
rapporto di copertura		-				
distanza minima dai confini		5,00 m				
distanza minima dagli allineamenti		-				
Verde e parcheggi pubblici		10%		dell'area		
Volume destinato a residenza		abitazione custode				
Dati dimensionali						
Superficie d'intervento				2.437,12 m²		
Volume massimo realizzabile		2.437,12 m² x	2,50 m³/m² =	6.092,80 m³		
Volume esistente				<u>3.666,33 m³</u>		
Volume realizzabile				2.426,47 m³		
Volume destinabile a residenza		120,00 m² x	3,00 m =	360,00 m³		
Volume in progetto						
piano terra		309,86 m² x	3,70 m =	1.146,48 m³		
primo piano		416,70 m² x	3,00 m =	<u>1.250,10 m³</u>		
				2.396,58 m³ < 2.426,47 m³		
Alloggi n° 1						
Abitanti insediabili		360,00 m³ :	80 m³/ab =	4,50 ab		5 ab

Note:

* considerata la modesta estensione dell'area si applica l'iff ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34
al piano terra portico lato strada di m. 4,00 di larghezza
sono escluse attività che producano emissioni inquinanti (gas, rumori, etc)

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	1	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				4.556,50 m²	
Volume massimo realizzabile	4.556,50 m² x	1,50 m³/m² =		6.834,75 m³	
Volume destinato prod. e commercio	6.834,75 m³ x	75% =			5.126,06 m³
Volume destinabile a residenza	6.834,75 m² x	25% =		1.708,69 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
				0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		1.708,69 m³	5.126,06 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	1.281,50 m²				
Piano terra artigianato e/o commercio	1.281,50 m² x	4,00 m =			5.126,00 m³
secondo piano residenza	569,25 m² x	3,00 m =	1.707,75 m³		
superficie lorda pavimento	1.281,50 m²				
		Sommano		1.707,75 m³	5.126,00 m³
artigianato e/o commercio	n° 5	256,30 m²/cad			
alloggi	n° 5	113,85 m²/cad			
abitanti insediabili	1.708,69 m² :	80 m³/ab =	21,36 ab		21 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	1.281,50 m³ x	80% =	1.025,20 m²		
parcheggio richiesto	1.025,20 m² x	50% =	512,60 m²		
Verde pubblico previsto	815,53 m²				
Parcheggio pubblico previsto	1.428,08 m³ >	512,60 m²			
sommano	2.243,61 m³ >	1.025,20 m²			
viabilità					
percorso pedonale	401,58 m²				
totale superfici da cedere	2.645,19 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea		zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
	Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	2
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			2,50 m³/m² *		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				17.435,27 m²	
Volume massimo realizzabile	17.435,27 m² x		2,50 m³/m² =	43.588,18 m³	
Volume destinato prod. e commercio	43.588,18 m³ x		75% =		32.691,13 m³
Volume destinabile a residenza	43.588,18 m² x		25% =	10.897,04 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	105,46 m² x		3,00 m =	316,38 m³	
	227,09 m² x		3,00 m =	681,27 m³	
	340,46 m² x		6,00 m =		2.042,76 m³
	673,01 m²			997,65 m³	2.042,76 m³
Volume realizzabile			restano	9.899,39 m³	30.648,37 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	2.967,59 m²				
Piano terra artigianato e/o commercio	1.150,62 m² x		4,20 m =		4.832,60 m³
n° 9 piani direzionale e terziario	4.374,00 m² x		3,10 m =		13.559,40 m³
Piano terra artigianato e/o commercio	1.492,97 m² x		4,00 m =		5.971,88 m³
primo piano direzionale e terziario	1.035,00 m² x		3,00 m =		3.105,00 m³
Piano terra artigianato e/o commercio	324,00 m² x		3,50 m =		1.134,00 m³
n° 2 piani direzionale e terziario	648,00 m² x		3,10 m =		2.008,80 m³
superficie lorda pavimento	9.024,59 m²				
n° 10 piani residenza	3.240,00 m² x		3,00 m =	9.720,00 m³	
		Sommano		9.720,00 m³	30.611,68 m³
artigianato e/o commercio	2.967,59 m²				
uffici direzionali e terziario	n° 60	150,41 m²/cad		in media	
alloggi	n° 30	108,00 m²/cad		in media	
abitanti insediabili	9.899,39 m² :	80 m³/ab =		123,74 ab	124 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	9.024,59 m³ x	80% =		7.219,67 m²	
parcheggio richiesto	7.219,67 m² x	50% =		3.609,84 m²	
Verde pubblico previsto	3.934,33 m²				
Parcheggio pubblico previsto	1.932,11 m³ <	3.609,84 m²			
sommano	5.866,44 m³ <	7.219,67 m²			
viabilità	676,85 m²				
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere	6.543,29 m³				
Note:					
* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	3	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			2,50 m³/m² *		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				8.771,21 m²	
Volume massimo realizzabile	8.771,21 m² x	2,50 m³/m² =		21.928,03 m³	
Volume destinato prod. e commercio	21.928,03 m³ x	75% =			16.446,02 m³
Volume destinabile a residenza	21.928,03 m² x	25% =		5.482,01 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	0,00 m²			0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		5.482,01 m³	16.446,02 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto					
Piano terra artigianato e/o commercio	2.153,02 m² x	4,00 m =			8.612,08 m³
n° 8 piani direzionale e terziario	2.592,00 m² x	3,00 m =			7.776,00 m³
superficie lorda pavimento	4.745,02 m²				
n° 3 piani residenza	1.863,00 m² x	2,90 m =		5.402,70 m³	
		Sommano		5.402,70 m³	16.388,08 m³
artigianato e/o commercio	2.153,02 m²				
uffici direzionali e terziario	n° 24	108,00 m²/cad		in media	
alloggi	n° 18	103,50 m²/cad			
abitanti insediabili	5.482,01 m² :	80 m³/ab =		68,53 ab	69 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	4.745,02 m³ x	80% =		3.796,02 m²	
parcheggio richiesto	3.796,02 m² x	50% =		1.898,01 m²	
Verde pubblico previsto	1.911,80 m²				
Parcheggio pubblico previsto	1.937,06 m³ >	1.898,01 m²			
sommano	3.848,86 m³ >	3.796,02 m²			
viabilità					
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere	3.848,86 m³				

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	4	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				10.860,00 m²	
Volume massimo realizzabile	10.860,00 m² x	1,50 m³/m² =		16.290,00 m³	
Volume destinato prod. e commercio	16.290,00 m³ x	75% =			12.217,50 m³
Volume destinabile a residenza	16.290,00 m² x	25% =		4.072,50 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	183,24 m² x	6,00 m =		1.099,44 m³	
	183,24 m²			1.099,44 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		2.973,06 m³	12.217,50 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto					
Piano terra artigianato e/o commercio	1.728,00 m² x	4,00 m =			6.912,00 m³
primo piano direzionale e terziario	1.728,00 m² x	3,00 m =			5.184,00 m³
superficie lorda pavimento	3.456,00 m²				
secondo piano residenza	1.000,80 m² x	2,90 m =		2.902,32 m³	
		Sommano		2.902,32 m³	12.096,00 m³
artigianato e/o commercio	n° 8	216,00 m²/cad			
uffici direzionali e terziario	n° 8	216,00 m²/cad			
alloggi	n° 8	125,10 m²/cad			
abitanti insediabili	2.973,06 m² :	80 m³/ab =		37,16 ab	37 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	3.456,00 m³ x	80% =		2.764,80 m²	
parcheggio richiesto	2.764,80 m² x	50% =		1.382,40 m²	
Verde pubblico previsto	2.153,98 m²				
Parcheggio pubblico previsto	1.399,44 m³ >	1.382,40 m²			
sommano	3.553,42 m³ >	2.764,80 m²			
viabilità					
viabilità pedonale	1.170,39 m²				
totale superfici da cedere	4.723,81 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	6
Parametri urbanistici				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini		5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici		80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			8.739,90 m²	
Volume massimo realizzabile	8.739,90 m² x	1,50 m³/m² =	13.109,85 m³	
Volume destinato prod. e commercio	13.109,85 m³ x	75% =		9.832,39 m³
Volume destinabile a residenza	13.109,85 m² x	25% =	3.277,46 m³	
Volume esistente			residenziale	produttivo
			0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile	restano		3.277,46 m³	9.832,39 m³
Volumi in progetto				
Superficie coperta di progetto				
Piano terra artigianato e/o commercio	1.701,00 m² x	4,00 m =		6.804,00 m³
Piano terra artigianato e/o commercio	432,00 m² x	4,00 m =		1.728,00 m³
1° piano terziario e/o direzionale	432,00 m² x	3,00 m =		1.296,00 m³
superficie lorda pavimento	2.565,00 m²			
1° piano residenza	657,00 m² x	3,00 m =	1.971,00 m³	
2° piano residenza	432,00 m² x	3,00 m =	1.296,00 m³	
	Sommano		3.267,00 m³	9.828,00 m³
artigianato e/o commercio	n° 7	243,00 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario	n° 4	108,00 m²/cad	in media	
alloggi	n° 9	121,00 m²/cad	in media	
abitanti insediabili	3.277,46 m² :	80 m³/ab =	40,97 ab	41 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	2.565,00 m³ x	80% =	2.052,00 m²	
parcheggio richiesto	2.052,00 m² x	50% =	1.026,00 m²	
Verde pubblico previsto	1.864,04 m²			
Parcheggio pubblico previsto	1.055,06 m³ >	1.026,00 m²		
sommano	2.919,10 m³ >	2.052,00 m²		
viabilità				
viabilità pedonale				
totale superfici da cedere	2.919,10 m³			
Note:				

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	7	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				5.745,37 m²	
Volume massimo realizzabile	5.745,37 m² x	1,50 m³/m² =		8.618,06 m³	
Volume destinato prod. e commercio	8.618,06 m³ x	75% =			6.463,54 m³
Volume destinabile a residenza	8.618,06 m² x	25% =		2.154,51 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	0,00 m²			0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		2.154,51 m³	6.463,54 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto					
Piano terra artigianato e/o commercio	1.680,00 m² x	3,80 m =			6.384,00 m³
superficie lorda pavimento	1.680,00 m²				
primo piano residenza	720,00 m² x	2,90 m =		2.088,00 m³	
		Sommano		2.088,00 m³	6.384,00 m³
artigianato e/o commercio	n° 8	210,00 m²/cad			
alloggi	n° 8	90,00 m²/cad			
abitanti insediabili	2.154,51 m² :	80 m³/ab =		26,93 ab	27 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	1.680,00 m³ x	80% =		1.344,00 m²	
parcheggio richiesto	1.344,00 m² x	50% =		672,00 m²	
Verde pubblico previsto	579,64 m²				
Parcheggio pubblico previsto	795,94 m³ >	672,00 m²			
sommano	1.375,58 m³ >	1.344,00 m²			
viabilità					
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere	1.375,58 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	8
Parametri urbanistici				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini		5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici		80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			13.060,90 m²	
Volume massimo realizzabile	13.060,90 m² x	1,50 m³/m² =	19.591,35 m³	
Volume destinato prod. e commercio	19.591,35 m³ x	75% =		14.693,51 m³
Volume destinabile a residenza	19.591,35 m² x	25% =	4.897,84 m³	
Volume esistente			residenziale	produttivo
	0,00 m²		0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano	4.897,84 m³	14.693,51 m³
Volumi in progetto				
Superficie coperta di progetto	3.673,80 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio	3.673,80 m² x	4,00 m =		14.695,20 m³
superficie lorda pavimento	3.673,80 m²			
primo piano residenza	1.630,20 m² x	3,00 m =	4.890,60 m³	
		Sommano	4.890,60 m³	14.695,20 m³
artigianato e/o commercio	n° 13	282,60 m²/cad		
alloggi	n° 13	125,40 m²/cad		
abitanti insediabili	4.897,84 m² :	80 m³/ab =	61,22 ab	61 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	3.673,80 m³ x	80% =	2.939,04 m²	
parcheggio richiesto	2.939,04 m² x	50% =	1.469,52 m²	
Verde pubblico previsto	2.720,17 m²			
Parcheggio pubblico previsto	2.945,85 m³ >	1.469,52 m²		
sommano	5.666,02 m³ >	2.939,04 m²		
viabilità				
viabilità pedonale				
totale superfici da cedere	5.666,02 m³			
Note:				

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	9	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			2,50 m³/m² *		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				14.454,60 m²	
Volume massimo realizzabile	14.454,60 m² x	2,50 m³/m² =		36.136,50 m³	
Volume destinato prod. e commercio	36.136,50 m³ x	75% =			27.102,38 m³
Volume destinabile a residenza	36.136,50 m² x	25% =		9.034,13 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	313,22 m² x	7,00 m³/m² =		2.192,54 m³	
	31,76 m² x	3,00 m³/m² =		95,28 m³	
	134,06 m² x	7,00 m³/m² =		938,42 m³	
	479,04 m²			3.226,24 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		5.807,89 m³	27.102,38 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	3.503,18 m²				
Piano terra artigianato e/o commercio	3.503,18 m² x	4,00 m =			14.012,72 m³
Primo piano artigianato e/o commercio	1.863,00 m² x	4,00 m =			7.452,00 m³
n° 6 piani direzionale e/o terziario	1.944,00 m² x	2,90 m =			5.637,60 m³
superficie lorda pavimento	5.366,18 m²				
n° 6 piani residenza	1.944,00 m² x	2,90 m =		5.637,60 m³	
	Sommano			5.637,60 m³	27.102,32 m³
artigianato e/o commercio	5.366,18 m²				
direzionale e/o terziario	n° 18	108,00 m²/cad		in media	
alloggi	n° 18	108,00 m²/cad		in media	
abitanti insediabili	5.807,89 m² :	80 m³/ab =		72,60 ab	73 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	5.366,18 m³ x	80% =		4.292,94 m²	
parcheggio richiesto	4.292,94 m² x	50% =		2.146,47 m²	
Verde pubblico previsto	2.247,81 m²				
Parcheggio pubblico previsto	2.151,55 m³ >	2.146,47 m²			
sommano	4.399,36 m³ >	4.292,94 m²			
viabilità					
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere	4.399,36 m³				

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	10
Parametri urbanistici				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini		5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici		80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			2.364,80 m²	
Volume massimo realizzabile	2.364,80 m² x	1,50 m³/m² =	3.547,20 m³	
Volume destinato prod. e commercio	3.547,20 m³ x	75% =		2.660,40 m³
Volume destinabile a residenza	3.547,20 m² x	25% =	886,80 m³	
Volume esistente			residenziale	produttivo
	103,73 m² x	8,00 m³/m² =	829,84 m³	
	103,73 m²		829,84 m³	
Volume realizzabile		restano	56,96 m³	2.660,40 m³
Volumi in progetto				
Superficie coperta di progetto	379,50 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio	379,50 m² x	7,00 m =		2.656,50 m³
superficie lorda pavimento	379,50 m²			
		Sommano	2.656,50 m³	
artigianato e/o commercio	379,50 m²			
abitanti insediabili	56,96 m² :	80 m³/ab =	0,71 ab	0 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	379,50 m³ x	80% =	303,60 m²	
parcheggio richiesto	303,60 m² x	50% =	151,80 m²	
Verde pubblico previsto	218,32 m²			
Parcheggio pubblico previsto	300,00 m³ >	151,80 m²		
sommano	518,32 m³ >	303,60 m²		
viabilità				
viabilità pedonale				
totale superfici da cedere	518,32 m³			
Note:				

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo	11
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m² *			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		5.742,32 m²			
Volume massimo realizzabile		5.742,32 m² x	2,50 m³/m² =	14.355,80 m³	
Volume destinato prod. e commercio		14.355,80 m³ x	75% =	10.766,85 m³	
Volume destinabile a residenza		14.355,80 m² x	25% =	3.588,95 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
		0,00 m²		0,00 m³	
Volume realizzabile			restano	3.588,95 m³	10.766,85 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		324,00 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		324,00 m² x	3,00 m =	972,00 m³	
n° 10 piani direzionale e/o terziario		3.240,00 m² x	3,00 m =	9.720,00 m³	
superficie lorda pavimento		3.564,00 m²			
n° 3 piani residenza		972,00 m² x	3,00 m =	2.916,00 m³	
Attico residenza		224,00 m² x	3,00 m =	672,00 m³	
		Sommano		3.588,00 m³	10.692,00 m³
artigianato e/o commercio		324,00 m²			
uffici direzionali e terziario		n° 30	118,80 m²/cad	in media	
alloggi		n° 11	108,73 m²/cad		
abitanti insediabili		3.588,95 m² :	80 m³/ab =	44,86 ab	45 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		3.564,00 m³ x	80% =	2.851,20 m²	
parcheggio richiesto		2.851,20 m² x	50% =	1.425,60 m²	
Verde pubblico previsto		1.255,66 m²			
Parcheggio pubblico previsto		1.895,95 m³ >	1.425,60 m²		
sommano		3.151,61 m³ >	2.851,20 m²		
viabilità		440,28 m²			
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere		3.591,89 m³			

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fa
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			5.865,65 m²
Volume massimo realizzabile	5.865,65 m² x	2,50 m³/m² =	14.664,13 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			14.664,13 m³
Volume in progetto			
Corpo principale	331,60 m² x	7,00 m =	2.321,20 m³
	289,06 m² x	10,00 m =	2.890,60 m³
Corpo servizi	940,00 m² x	10,00 m =	9.400,00 m³
			14.611,80 m³ < 14.664,13 m³

Note:

Caserma Carabinieri

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fa
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 2

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
stradali e/o spazi pubblici	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.826,65 m²	
Volume massimo realizzabile	2.826,65 m² x	2,50 m³/m² =	7.066,63 m³	
Volume esistente			0,00 m³	
Volume realizzabile			7.066,63 m³	
Volume in progetto	825,00 m² x	8,50 m	7.012,50 m³ <	7.066,63 m³

Note:

Museo delle varette e delle tradizioni religiose

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fa
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 3

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			1.217,64 m²
Volume realizzabile	1.217,64 m² x	2,50 m³/m² =	3.044,10 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume massimo realizzabile			3.044,10 m³
Volume in progetto:	300,00 m² x	10,00 m	3.000,00 m³ < 3.044,10 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile		Fa
Ambito PP.EE.		1.b	Asse attrezzato - Est		n° identificativo 5
Parametri urbanistici					
tipologia		di settore			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m²			
altezza massima		-			
numero elevazioni fuori terra		-			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		10,00 m			
stradali e/o spazi pubblici		-			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		12.014,23 m²			
Volume massimo realizzabile		12.014,23 m² x	2,50 m³/m² =	30.035,58 m³	
Volume esistente		0,00 m³			
Volume realizzabile		30.035,58 m³			
Volume in progetto					
		1.877,34 m² x	8,50 m	15.957,39 m³	
		514,22 m² x	4,00 m	2.056,88 m³	
		61,37 m² x	3,50 m	214,80 m³	
		18.229,07 m³ < 30.035,58 m³			
Note:					
Autoparco comunale					

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature per il commercio	Fcomm
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	0,30 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento				20.848,74 m²
Volume massimo realizzabile	20.848,74 m² x	0,50 m³/m² =		10.424,37 m³
Volume esistente				0,00 m³
Volume realizzabile				10.424,37 m³
Volume in progetto:				
box	80 x	36,00 m² x	3,00 m	8.640,00 m³
servizi	4 x	4,00 m² x	4,00 m	64,00 m³
uffici	1 x	72,00 m² x	3,00 m	216,00 m³
box	1 x	180,00 m² x	3,00 m	540,00 m³
				<u>9.460,00 m³</u>

Note:

Mercato settimanale

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie		Fs
Ambito PP.EE.		1.b	Asse attrezzato - Est		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
tipologia		di settore			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m²			
altezza massima		-			
numero elevazioni fuori terra		-			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici		10,00 m -			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		6.451,89 m²			
Volume massimo realizzabile		6.451,89 m² x	2,50 m³/m² =	16.129,73 m³	
Volume esistente		0,00 m³			
Volume realizzabile		16.129,73 m³			
Volume in progetto					
		519,40 m² x	16,00 m =	8.310,40 m³	
		443,24 m² x	16,00 m =	7.091,84 m³	
		28,27 m² x	19,00 m =	537,13 m³	
		15.939,37 m³ < 16.129,73 m³			

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	aree per l'istruzione	Fi
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	11,00 m
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	11.267,76 m²
Volume massimo realizzabile	$11.267,76 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 28.169,40 \text{ m}^3$
Volume esistente	<u>0,00 m³</u>
Volume realizzabile	28.169,40 m³
Volume in progetto	$23.287,50 \text{ m}^3 < 28.169,40 \text{ m}^3$

Note:

Scuola media Oreto

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 6

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	17.124,43 m ²
Superficie coperta realizzabile	5.708,14 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
superficie coperta in progetto	2.046,80 m ³ < 5.708,14 m ³
Volume in progetto	
poligono di tiro	1.700,00 m ² x 8,00 m = 13.600,00 m ³
spogliatoio	172,80 m ² x 3,00 m = 518,40 m ³
spogliatoio	174,00 m ² x 3,00 m = 522,00 m ³
sommano	2.046,80 m ² < 5.708,14 m ³ 14.640,40 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Est	n° identificativo 24

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	17.496,53 m ²
Superficie coperta realizzabile	5.832,18 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	2.247,79 m ² < 5.832,18 m ²
Volume in progetto	
Palestra	2.247,79 m ² x 8,00 m = 17.982,32 m ³
sommano	2.247,79 m ² < 5.832,18 m ³ 17.982,32 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	Fp.1
Ambito PP.EE.	1.b	Asse attrezzato - Ovest	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			

Dati dimensionaliSuperficie d'intervento 43.036,65 m²Volume esistente 0,00 m³

superficie coperta in progetto	n° 3	x	18,00 m ²	=	54,00 m ²
---------------------------------------	------	---	----------------------	---	----------------------

Volume in progetto

torrette	n° 3	x	18,00 m ²	x	10,00 m	=	540,00 m ³
sommano							540,00 m ³

pista ciclabile			1.254,00 m	x	2,50 m	=	3.135,00 m ²
-----------------	--	--	------------	---	--------	---	-------------------------

percorsi pedonali			2.508,00 m	x	2,00 m	=	5.016,00 m ²
-------------------	--	--	------------	---	--------	---	-------------------------

			740,94 m	x	3,50 m	=	2.593,30 m ²
--	--	--	----------	---	--------	---	-------------------------

			3.248,94 m				7.609,30 m ²
--	--	--	------------	--	--	--	-------------------------

ponti pedonali e ciclabili	n° 6		176,35 m	x	6,50 m	=	1.146,28 m ²
----------------------------	------	--	----------	---	--------	---	-------------------------

Note:

2.1 Parco lineare "Città dei Bambini"

			Previsioni di progetto	
zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	
			volumi	abit.
Residenziali	B.1	zona del tessuto urbano esistente e di completamento	1.302,44 m ²	
	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	6.391,28 m ²	
Servizi	Fp.1	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	83.171,26 m ²	51.937,14 m ³
	P	Parcheggi	1.258,43 m ²	
Viabilità	carrabile		7.378,29 m ²	
Totali			99.501,70 m ²	51.937,14 m ³
			9,95 ha	

Scheda tecnica descrittiva (art. 103 R.E.)	Zona territoriale omogenea	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	Fp.1
Ambito PP.EE.	2.1	Parco lineare "Città dei Bambini"	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			

Dati dimensionali

Superficie d'intervento 83.171,26 m²

Volume esistente	superficie	altezza	volume
servizi	44,76 m ² x	3,00 m =	134,28 m ³
visitors center	129,85 m ² x	3,00 m =	389,55 m ³
ambulatorio veterinario	251,23 m ² x	7,00 m =	1.758,61 m ³
ricovero animali	108,75 m ² x	3,00 m =	326,25 m ³
rettinario	82,15 m ² x	4,00 m =	328,60 m ³
insettario	115,08 m ² x	4,00 m =	460,32 m ³

Volume in progetto

musei, laboratori, sale, etc	1.549,73 m ² x	8,00 m =	12.397,84 m ³
torri	201,08 m ² x	11,70 m =	2.352,64 m ³
planetario	314,16 m ²	10,00 m	4.186,67 m ³
ecosistemi vegetali (biosfera)	3.775,00 m ² x	8,00 m =	30.200,00 m ³
Fattoria didattica	700,00 m ² x	4,00 m =	2.800,00 m ³
acquario	2.400,00 m ² x	12,00 m =	28.800,00 m ³
sommano	8.939,97 m ²		51.937,14 m ³

pista ciclabile	2.405,71 m x	2,50 m =	6.014,28 m ²
percorsi pedonali	5.460,00 m x	3,00 m =	16.380,00 m ²
parcheggi			2.930,59 m ²

Note:

2.2 Parco lineare della Superstrada

			Previsioni di progetto	
zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	
			volumi	abit.
Residenziali	A.3	zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali	1.416,94 m ²	
	B.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di	4.627,83 m ²	
Produttive	D.3.1	zone commerciali	2.399,54 m ²	
	Ftra	attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità: stazione di servizio	6.053,03 m ²	
Servizi	Fi	aree per l'istruzione	3.105,22 m ²	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	5.759,63 m ²	
	P	Parcheggi	4.108,38 m ²	
	Fp.1	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	42.995,42 m ²	464,00 m ³
Viabilità	carrabile		21.285,58 m ²	
	verde di arredo		3.166,02 m ²	
Totali			94.917,59 m ²	464,00 m ³
			9,49 ha	0

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	Fp.1
Ambito PP.EE.	2.2	Parco lineare della Superstrada	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			

Dati dimensionali

Superficie d'intervento 42.995,42 m²

Volume esistente	superficie	altezza	volume
visitors center	245,17 m ² x	6,00 m =	1.471,02 m ³
spogliatoio	119,85 m ² x	4,00 m =	479,40 m ³
Chiosco ristoro	114,67 m ² x	4,00 m =	458,68 m ³
Ludoteca	1.109,38 m ² x	4,00 m =	4.437,52 m ³
	1.589,07 m ²		6.846,62 m ³

Volume in progetto

sovrapasso pedonale	50,00 m ² x	3,00 m =	150,00 m ³
torri	39,25 m ² x	8,00 m =	314,00 m ³
sommano	89,25 m ²		464,00 m ³

pista ciclabile	590,70 m x	2,50 m =	1.476,75 m ²
percorsi pedonali	2.720,00 m x	2,00 m =	5.440,00 m ²

ponti pedonali e ciclabili	132,60 m x	6,50 m =	861,90 m ²
----------------------------	------------	----------	-----------------------

Note:

3.1 Parco Costiero Cantoni

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.5	zona di residenza stagionale costiera	652,77 m²		
Agricole	E.4	zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano	6.372,98 m²		
Produttive	D.2.1	zone artigianali esistenti e di completamento	2.432,80 m²	3.500,00 m³	
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato per lo sport	4.745,68 m²	17.982,32 m³	
	P	Parcheggi	2.816,93 m²		
Viabilità	carrabile		3.907,87 m²		
	verde di arredo		1.411,05 m²		
Totali			22.340,08 m²	21.482,32 m³	
			2,23 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	3.1	Parco costiero Cantoni	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	4.745,68 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.581,89 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
superficie coperta in progetto	2.247,79 m ³ > 1.581,89 m ³
Volume in progetto	
palestra	2.247,79 m ² x 8,00 m = 17.982,32 m ³
sommano	2.247,79 m ² > 1.581,89 m ³ 17.982,32 m ³
Parcheggio	834,25 m ²

Note:

3.2 Parco Costiero Spinesante 1

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.5	zona di residenza stagionale costiera	1.715,25 m²		
	B.6	zona di residenza prevalentemente stagionale satura	6.305,06 m²		
	C.3.1	zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione	8.419,63 m²		
	C.3.2	zona di residenza stagionale costiera di progetto	867,72 m²	260,10 m³	3
Servizi	Fgen	attrezzature di interesse generale	36.765,79 m²	17.599,90 m³	
	Fr	attrezzature religiose	3.295,95 m²		
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	10.575,13 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	21.579,64 m²	7.165,00 m³	
	P	Parcheggi	2.553,78 m²		
Viabilità	carrabile		37.043,85 m²		
	ciclabile		1.877,79 m²		
	verde di arredo		11.295,28 m²		
Totali			142.294,87 m²	25.025,00 m³	3
			14,23 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona di residenza stagionale costiera di progetto		C.3.2
Ambito PP.EE.		3.2	Parco Costiero Spinesante 1	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
tipologia		-			
lotto minimo		1.000,00 m²			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,30 m³/m²			
altezza massima		7,50 m			
numero elevazioni fuori terra		2			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		867,72 m²			
Volume massimo realizzabile		867,72 m² x	0,30 m³/m² =	260,32 m³	
Volume esistente		0,00 m³			
Volume realizzabile		260,32 m³			
Abitanti insediabili		260,32 m³ :	100 m³/ab	2,60 ab	3 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		3 ab x	4,50 m²/ab	13,50 m² >	0,00 m²
Parcheggio pubblico		3 ab x	2,50 m²/ab	7,50 m² >	0,00 m²
Viabilità					
Viabilità pedonale					
				21,00 m²	0,00 m²
Volume in progetto					
unità edilizia isolata		n° 1 x	86,70 m² x	3,00 m =	260,10 m³
				260,32 m³ >	260,10 m³
Alloggi		n° 1			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		260,32 m³	26,03 m²		
Note:					

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature di interesse generale: Ostello del Polo sportivo - campus universitario	Fgen
Ambito PP.EE.	3.2	Parco Costiero Spinesante 1	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	tipologia di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	-
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			36.765,79 m ²
Volume massimo realizzabile	36.765,79 m ² x	0,75 m ³ /m ² =	27.574,34 m ³
Volume esistente	163,83 m ² x	6,00 m =	982,98 m ³
	165,08 m ² x	6,00 m =	990,48 m ³
	68,93 m ² x	3,00 m =	206,79 m ³
Volume realizzabile			<u>25.394,09 m³</u>
Volume in progetto:			
	Ostello 1.050,00 m ² x	12,00 m =	12.600,00 m ³
	551,98 m ² x	5,00 m =	2.759,90 m ³
	box 560,00 m ² x	4,00 m =	<u>2.240,00 m³</u>
		=	17.599,90 m ³ < 25.394,09 m ³

Note:

Ostello

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea attrezzature religiose			Fr
Ambito PP.EE.	3.2	Parco Costiero Spinesante 1	n° identificativo	1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			3.295,95 m²
Volume massimo realizzabile	3.295,95 m² x	2,50 m³/m² =	8.239,88 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			8.239,88 m³
Volume in progetto			
	servizi	199,55 m² x	3,00 m = 598,65 m³
	servizi	25,20 m² x	3,00 m = 75,60 m³
			674,25 m³ < 8.239,88 m³

Note:

Recinto sacro

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	3.2	Parco Costiero Spinesante 1	n° identificativo 2

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	8.364,23 m ²
Superficie coperta realizzabile	2.788,08 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	944,44 m ³ < 2.788,08 m ³
Volume in progetto	
Palestra	944,44 m ² x 7,00 m = 6.611,08 m ³
sommano	944,44 m ² < 2.788,08 m ³ 6.611,08 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	3.2	Parco Costiero Spinesante 1	n° identificativo 12

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	13.215,41 m ²
Superficie coperta realizzabile	4.405,14 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	184,64 m ³ < 4.405,14 m ³
Volume in progetto	
fabbricato servizi	141,10 m ² x 3,00 m = 423,30 m ³
	21,77 m ² x 3,00 m = 65,31 m ³
	21,77 m ² x 3,00 m = 65,31 m ³
sommano	184,64 m ² < 4.405,14 m ³ 553,92 m ³

Parcheggio 668,25 m²

Note:

3.3 Parco Costiero Spinesante 2

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.5	zona di residenza stagionale costiera	8.014,96 m²		
	B.6	zona di residenza prevalentemente stagionale satura	858,27 m²		
	C.3.1	zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione	9.696,14 m²		
	C.3.2	zona di residenza stagionale costiera di progetto	1.972,14 m²	585,00 m³	6
Agricole	E.1	zona agricola produttiva	2.220,51 m²		
Turistiche	Ft.1	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi	21.647,46 m²	16.175,88 m³	271
	Ft.2	Area attrezzata per complessi ricettivi all’aria aperta	12.765,15 m²	1.275,64 m³	
Servizi	Fcomm	attrezzature per il commercio	8.686,24 m²	2.234,54 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	24.484,79 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	6.660,97 m²	8.520,03 m³	
		P	Parcheggi	5.876,33 m²	
Viabilità	carrabile		24.392,12 m²		
	verde di arredo		635,35 m²		
Totali			127.910,43 m²	28.791,09 m³	277
			12,79 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona di residenza stagionale costiera di progetto	C.3.2
Ambito PP.EE.	3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			
tipologia		-	
lotto minimo		1.000,00 m ²	
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,30 m ³ /m ²	
altezza massima		7,50 m	
numero elevazioni fuori terra		2	
rapporto di copertura		-	
distanza minima dai confini		5,00 m	
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m	
Dati dimensionali			
Superficie d'intervento			1.972,14 m ²
Volume massimo realizzabile	1.972,14 m ² x	0,30 m ³ /m ² =	591,64 m ³
Volume esistente			0,00 m ³
Volume realizzabile			591,64 m ³
Abitanti insediabili	591,64 m ³ :	100 m ³ /ab	5,92 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria			
			superfici
Verde pubblico	6 ab x	4,50 m ² /ab	27,00 m ² >
Parcheggio pubblico	6 ab x	2,50 m ² /ab	15,00 m ² >
Viabilità			superfici di
Viabilità pedonale			0,00 m ²
			42,00 m ²
Volume in progetto			
unità edilizia isolata	n° 2 x	90,00 m ² x	3,25 m =
			591,64 m ³ >
			585,00 m ³
Alloggi	n° 1		
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)			
Parcheggio richiesto 10 m ² /100 m ³	591,64 m ³		59,16 m ²
Note:			

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi		Ft.1
Ambito PP.EE.		3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
tipologia		a blocco			
lotto minimo					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,75 m³/m²			
altezza massima		10,00 m			
numero elevazioni fuori terra		3			
rapporto di copertura		1/5			
distanza minima dai confini		10,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
verde attrezzato		9,00 m²/ut			
parcheggi		20 m² /100 m³			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				21.647,45 m²	
Volume massimo realizzabile		21.647,45 m² x	0,75 m³/m² =	16.235,59 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				16.235,59 m³	
superficie coperta massima		21.647,45 m² *	1/5 =	4.329,49 m²	
Utenti		16.235,59 m³ :	60 m³/ut	271 ut	271 ut
Superficie coperta in progetto		1.970,93 m² <	4.329,49 m²		
Volume in progetto					
		1.067,63 m² *	9,00 m =	9.608,67 m³	
		347,22 m³ *	4,50 m =	1.562,49 m³	
		556,08 m² *	9,00 m =	5.004,72 m³	
		Sommano		16.175,88 m³	
				superfici	superfici di
Verde attrezzato		271 ut x	9,00 m²/ut	2.439,00 m² <	5.851,71 m²
Parcheggio pubblico		271 ut x	2,50 m²/ut	677,50 m² <	2.512,36 m²
Viabilità pedonale				2.425,00 m²	
				3.116,50 m²	8.364,07 m²

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta		Ft.2
Ambito PP.EE.		3.3	Parco Costiero Spinesante 2		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
altezza massima		3,50 m			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,10 m³/m²			
rapporto di copertura		1/10			
distanza minima dai confini		15,00 m		20,00 m	
verde alberato e/o attrezzato		1/2		della superficie di intervento	
parcheggi attrezzati di pertinenza di tipo alberato		1/4		della superficie di intervento	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		12.765,15 m²			
Volume realizzabile		12.765,15 m² x	0,10 m³/m² =	1.276,52 m³	
Superficie coperta massima		12.765,15 m² x	1/10 =	1.276,52 m³	
verde alberato e/o attrezzato		12.765,15 m² x	1/2 =	6.382,58 m³	
parcheggi attrezzati		12.765,15 m² x	1/4 =	3.191,29 m³	
Superficie coperta di progetto					
bungalow		n° 14 x	25,00 m² =	350,00 ab	
corpo servizi		n° 1 x	76,66 m² =	76,66 ab	
				426,66 m² <	1.276,52 m³
verde alberato e/o attrezzato		5.834,25 m² <		6.382,58 m³	-548,33
parcheggi attrezzati		3.762,41 m² >		3.191,29 m³	571,12
Volume in progetto:					
bungalow		n° 14 x	25,00 m² x	2,90 m =	1.015,00 m³
corpo servizi		n° 1 x	76,66 m² x	3,40 m =	260,64 m³
					1.275,64 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature per il commercio	Fcomm
Ambito PP.EE.	3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	piazza mercato
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	8,00 m
rapporto di copertura	1/4
distanza minima dai confini	20,00 m
superficie alberata	1/2 dell'area libera

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			8.686,24 m²
Volume massimo realizzabile	8.686,24 m² x	2,50 m³/m² =	21.715,60 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			21.715,60 m³
Volume in progetto:			
box	70,67 m² x	3,50 m	247,35 m³
servizi	119,16 m² x	3,50 m	417,06 m³
uffici	85,90 m² x	3,50 m	300,65 m³
box	362,71 m² x	3,50 m	1.269,49 m³

area libera	6.220,71 m²	
superficie coperta	638,44 m² <	2.171,56 m²
Volume in progetto	2.234,54 m³ <	21.715,60 m³
superficie alberata	3.110,45 m² >	3.110,36 m²

Note:

Mercato del pesce

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	6.660,97 m ²
Superficie coperta realizzabile	2.220,32 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	761,35 m ³ < 2.220,32 m ³
Volume in progetto	
Spogliatoi, servizi e club house	761,35 m ² x 3,00 m = 2.284,05 m ³
sommano	761,35 m ² < 2.220,32 m ³ 2.284,05 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare copertura della piscina con struttura rimovibile.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo 2

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	3.785,51 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.261,84 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	118,66 m ³ < 1.261,84 m ³
Volume in progetto	
spogliatoio	70,38 m ² x 3,00 m = 211,14 m ³
spogliatoio	48,28 m ² x 3,00 m = 144,84 m ³
sommano	118,66 m ² < 1.261,84 m ³ 355,98 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv	
Ambito PP.EE.		3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo	3
Parametri urbanistici					
tipologia		di settore			
rapporto di copertura massimo		1/3 della supecficie di intervento			
Verde alberato minimo		30% della supecficie di intervento			
distanza minima dai confini		10,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		7.649,11 m²			
Superficie coperta realizzabile		2.549,70 m³			
Volume esistente		0,00 m³			
Volume massimo realizzabile					
superficie coperta in progetto		1.606,86 m³ < 2.549,70 m³			
Volume in progetto					
Tensostruttura		1.606,86 m²			
sommano		1.606,86 m² < 2.549,70 m³ 0,00 m³			

Parcheggio

Note:

Tensostruttura

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.		3.3	Parco Costiero Spinesante 2	n° identificativo 1
Parametri urbanistici				
tipologia		di settore		
rapporto di copertura massimo		1/3 della supecficie di intervento		
Verde alberato minimo		30% della supecficie di intervento		
distanza minima dai confini		10,00 m		
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m		
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento		8.883,74 m²		
Superficie coperta realizzabile		2.961,25 m³		
Volume esistente		0,00 m³		
Volume massimo realizzabile				
superficie coperta in progetto		735,00 m³ < 2.961,25 m³		
Volume in progetto				
Palestra		735,00 m² x	8,00 m =	5.880,00 m³
sommano		735.00 m² <	2.961.25 m³	5.880.00 m³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

3.4 Parco Costiero Calderà

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Turisti Produ- tive che	C.3.1	zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione	4.351,10 m²		
	D.3.1	zone commerciali	8.344,44 m²	20.650,04 m³	
	Ft.1	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi	19.646,46 m²	24.556,52 m³	246
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	6.960,98 m²		
	P	Parcheggi	6.100,16 m²		
Viabilità	carrabile		7.941,03 m²		
	verde di arredo		3,65 m²		
Totali			53.347,82 m²	45.206,56 m³	246
			5,33 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale zone commerciali omogenea		D.3.1	
Ambito PP.EE.	3.4	Parco costiero Calderà	n° identificativo	1
Parametri urbanistici				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²			
Altezza massima	15,00 m			
numero elevazioni fuori terra	3,00 m			
parcheggio	1,00 m² x per metro quadrato di sup. di			
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento	8.344,44 m²			
Volume massimo realizzabile	8.344,44 m² x	2,50 m³/m² =	20.861,10 m³	
Volumi in progetto				
Superficie coperta di progetto	2.360,42 m²			
Piano terra	1.818,69 m² x	4,40 m =	8.002,24 m³	
Primo piano	2.360,42 m² x	4,40 m =	10.385,85 m³	
secondo piano	706,86 m² x	3,20 m =	2.261,95 m³	
superficie lorda pavimento	4.885,97 m²			
	Sommano		20.650,04 m³	
superficie di vendita	4.885,97 m² x	80% =	3.908,78 m²	
supeficie scoperta	5.984,02 m²			
parcheggio richiesto	3.908,78 m²			
parcheggio in progetto	5.984,02 m²			
verde richiesto	1.496,01 m²			
Note:				
il verde è ottenuto con pavimentazione permeabile tipo green park				

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi		Ft.1
Ambito PP.EE.		3.4	Parco costiero Calderà	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
tipologia		a torre			
lotto minimo					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,75 m³/m²			
altezza massima		40,00 m			
numero elevazioni fuori terra		3			
rapporto di copertura		1/5			
distanza minima dai confini		pari all'altezza			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
verde attrezzato		9,00 m²/ut			
parcheggi		20 m² /100 m³			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		19.646,46 m²			
Volume massimo realizzabile		19.646,46 m² *	0,75 m =	14.734,85 m³	
Volume esistente		103,40 m² *	3,00 m =	310,20 m³	
		55,14 m² *	7,00 m =	385,98 m³	
		38,35 m² *	3,00 m =	115,05 m³	
sommano		811,23 m³			
Volume realizzabile		13.923,62 m³			
superficie coperta massima		19.646,46 m² *	1/5 =	3.929,29 m²	
Utenti		14.734,85 m³ :	60 m³/ut	246 ut	246 ut
Superficie coperta in progetto		12,00 m² <	3.929,29 m²		
Volume in progetto					
piano terra			904,40 m² *	4,00 m =	3.617,60 m³
torri		2 *	243,36 m² *	36,00 m =	17.521,92 m³
ponte		10,00 m *	33,50 m	10,20 m =	3.417,00 m³
		Sommano 24.556,52 m³			
		superfici superfici di			
Verde attrezzato		246 ut x	9,00 m²/ut	2.214,00 m² >	
Parcheggio		24.556,52 m³ x	1/5	4.911,30 m² >	1.510,49 m²
Viabilità pedonale					
		7.125,30 m² 1.510,49 m²			

Note:

4.1 Area ex P.P.R.U. Caldà

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	13.629,99 m²		
	C.3.1	zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione	9.476,09 m²		
Turisti che	Ft.1	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi	18.403,35 m²	13.722,00 m³	230
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	5.181,31 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	16.057,89 m²	2.278,84 m³	
	P	Parcheggi	7.250,07 m²		
Viabilità	carrabile		30.382,98 m²		
	ciclabile		2.775,09 m²		
	verde di arredo		4.326,78 m²		
Totali			107.483,55 m²	16.000,84 m³	230
			10,75 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi		Ft.1	
Ambito PP.EE.		4.1	Area ex P.P.R.U. Caldà		n° identificativo	1
Parametri urbanistici						
tipologia		a torre				
lotto minimo						
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,75 m³/m²				
altezza massima		40,00 m				
numero elevazioni fuori terra		3				
rapporto di copertura		1/5				
distanza minima dai confini		pari all'altezza				
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m				
verde attrezzato		9,00 m²/ut				
parcheggi		20 m² /100 m³				
Dati dimensionali						
Superficie d'intervento		16.757,14 m²				
Volume massimo realizzabile		16.757,14 m² *	0,75 m =	12.567,86 m³		
Volume esistente						
		sommano	<u>0,00 m³</u>			
Volume realizzabile		<u>12.567,86 m³</u>				
superficie coperta massima		16.757,14 m² *	1/5 =	3.351,43 m²		
Utenti		12.567,86 m³ :	60 m³/ut	209 ut		209 ut
Superficie coperta in progetto		940,00 m² <	3.351,43 m²			
Volume in progetto						
			940,00 m² *	13,30 m =	12.502,00 m³	
			Sommano 12.502,00 m³			
				superfici	superfici di	
Verde attrezzato		209 ut x	9,00 m²/ut	1.881,00 m² >		
Parcheggio		12.502,00 m³ x	1/5	2.500,40 m² >		
Viabilità pedonale						
				4.381,40 m²	0,00 m²	

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi		Ft.1
Ambito PP.EE.		4.1	Area ex P.P.R.U. Caldà	n° identificativo	2
Parametri urbanistici					
tipologia		compatta (in linea)			
lotto minimo					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,75 m³/m²			
altezza massima		7,50 m			
numero elevazioni fuori terra		2			
rapporto di copertura		1/5			
distanza minima dai confini		10,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
verde attrezzato		9,00 m²/ut			
parcheggi		20 m² /100 m³			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				1.646,21 m²	
Volume massimo realizzabile		1.646,21 m² *	0,75 m =	1.234,66 m³	
Volume esistente					
		sommano		0,00 m³	
Volume realizzabile				1.234,66 m³	
superficie coperta massima		1.646,21 m² *	1/5 =	329,24 m²	
Utenti		1.234,66 m³ :	60 m³/ut	21 ut	21 ut
Superficie coperta in progetto		0,00 m² <	329,24 m²		
Volume in progetto					
				200,00 m² *	6,10 m = 1.220,00 m
				Sommano	1.220,00 m³
				superfici	superfici di
Verde attrezzato		21 ut x	9,00 m²/ut	189,00 m² <	831,25 m²
Parcheggio		1.220,00 m³ x	1/5	244,00 m² <	254,93 m²
Viabilità pedonale					
				433,00 m²	1.086,18 m²

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	4.1	Area ex P.P.R.U. Caldà	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	6.905,81 m ²
Superficie coperta realizzabile	2.301,94 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	475,00 m ³ < 2.301,94 m ³
Volume in progetto	
Tribune campo di calcio	475,00 m ² x 2,50 m = 1.187,50 m ³
sommano	475,00 m ² < 2.301,94 m ³ 1.187,50 m ³

Parcheggio

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	4.1	Area ex P.P.R.U. Caldà	n° identificativo 8

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	9.152,08 m ²
Superficie coperta realizzabile	3.050,69 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	363,78 m ³ < 3.050,69 m ³
Volume in progetto	
Spogliatoio	92,33 m ² x 3,00 m = 276,99 m ³
Fabbricato servizi, tennis club	151,45 m ² x 3,00 m = 454,35 m ³
Spogliatoio	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
Spogliatoio	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
Spogliatoio	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
Spogliatoio	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
sommano	363,78 m ² < 3.050,69 m ³ 1.091,34 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

4.2 Area ex P.P.R.U. C.da Feo

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.1	zona del tessuto urbano esistente e di completamento	1.406,54 m²		
	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	85.350,84 m²		
Produttive	D.2.1	zone artigianali esistenti e di completamento	5.329,58 m²		
Agricole	E.4	zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano	14.390,37 m²		
Servizi	Fs	attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie	2.558,20 m²	3.072,44 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	9.609,65 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	24.492,34 m²	175,00 m³	
	P	Parcheggi	8.203,50 m²		
Viabilità	carrabile	69.443,71 m²			
	verde di arredo	2.976,92 m²			
Totali			223.761,65 m²	3.247,44 m³	0
			22,38 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie	Fs
Ambito PP.EE.	4.2	Area ex P.P.R.U. C.da Feot	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.558,20 m²	
Volume realizzabile	2.558,20 m² x	2,50 m³/m² =	6.395,50 m³	
Volume esistente			0,00 m³	
Volume massimo realizzabile			6.395,50 m³	
Volume in progetto:	768,11 m² x	4,00 m	3.072,44 m³	
			3.072,44 m³ <	6.395,50 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	4.2	Area ex P.P.R.U. C.da Feo	n° identificativo 8

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	4.010,21 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.336,74 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	50,00 m ³ < 1.336,74 m ³
Volume in progetto	
spogliatoio	50,00 m ² x 3,50 m = 175,00 m ³
sommano	50,00 m ² < 1.336,74 m ³ 175,00 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	4.2	Area ex P.P.R.U. C.da Feo	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	20.482,13 m ²
Superficie coperta realizzabile	6.827,38 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	643,45 m ³ < 6.827,38 m ³
Volume in progetto	
	218,85 m ² x 3,00 m = 656,55 m ³
edifici da recuperare con destinazione	84,01 m ² x 3,00 m = 252,03 m ³
d'uso conforme alle rispettive zone	59,60 m ² x 3,00 m = 178,80 m ³
omogenee	130,97 m ² x 3,00 m = 392,91 m ³
	150,02 m ² x 6,00 m = 900,12 m ³
sommano	643,45 m ² < 6.827,38 m ³ 2.380,41 m ³

Parcheggio 1.857,90 m²

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

4.3 Area ex P.P.R.U. S.Venera

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	3.985,71 m²		
	D.2.2	zone per l’artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione	4.227,98 m²	10.466,00 m³	33
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	1.665,31 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	4.384,13 m²	687,76 m³	
	P	Parcheggi	2.929,51 m²		
Viabilità	carrabile		3.860,40 m²		
	verde di arredo		191,24 m²		
Totali			21.244,28 m²	11.153,76 m³	33
			2,12 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione		D.2.2
Ambito PP.EE.		4.3	Area ex P.P.R.U. S.Venera	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m² *			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				4.227,98 m²	
Volume massimo realizzabile		4.227,98 m² *	2,50 m³/m² =	10.569,95 m³	
Volume destinato prod. e commercio		10.569,95 m³ *	75% =	7.927,46 m³	
Volume destinabile a residenza		10.569,95 m² *	25% =	2.642,49 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
				0,00 m³	0
Volume realizzabile		restano		2.642,49 m³	7.927,46 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		1.340,00 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		1.080,00 m² *	4,00 m =	4.320,00 m³	
1° piano residenziale		900,00 m² *	2,90 m =	2.610,00 m³	
Piano terra artigianato e/o commercio		260,00 m² *	4,00 m =	1.040,00 m³	
n° 3 piani direzionale e/o terziario		780,00 m² *	3,20 m	2.496,00 m³	
superficie lorda pavimento		2.120,00 m²			
		Sommano		2.610,00 m³	7.856,00 m³
botteghe artigiane		n° 10	108,00 m²/cad		
uffici direzionali e terziario		n° 10	90,00 m²/cad		
alloggi		n° 10	90,00 m²/cad		
abitanti insediabili		2.642,49 m² :	80 m³/ab =	33,03 ab	33 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		2.120,00 m³ x	80% =	1.696,00 m²	
parcheggio richiesto		1.696,00 m² x	50% =	848,00 m²	
Verde pubblico previsto					
Parcheggio pubblico previsto		<	848,00 m²		
sommano		0,00 m³ <	1.696,00 m²		
viabilità		959,64 m²			
viabilità pedonale					
totale superfici da cedere		959,64 m³			

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	4.3	Area ex P.P.R.U. S.Venera	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	4.384,13 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.461,38 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	171,94 m ³ < 1.461,38 m ³
Volume in progetto	
edifici da recuperare con destinazione	75,58 m ² x 4,00 m = 302,32 m ³
d'uso conforme alle rispettive zone	96,36 m ² x 4,00 m = 385,44 m ³
sommano	171,94 m ² < 1.461,38 m ³ 687,76 m ³

Parcheggio

Note:

4.4 Area ex P.P.R.U. S.Antonio

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	10.200,43 m ²		
Viabilità	carrabile		579,51 m ²		
Totali			10.779,94 m ²	0,00 m ³	0
			1,08 ha		

4.5 Area ex P.P.R.U. Bartolella

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.3	zona di recupero edilizio e urbanistico	10.565,24 m²		
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	3.026,54 m²		
	P	Parcheggi	2.709,96 m²		
Viabilità	carrabile		3.084,07 m²		
Totali			19.385,81 m²	0,00 m³	0
			1,94 ha		

5 Basiliani - Zona urbana

			zone territoriali omogenee	Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
					volumi	abit.
Residenziali	B.1	zona del tessuto urbano esistente e di completamento		3.011,53 m²		
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco		11.463,23 m²		
	P	Parcheggi		9.429,35 m²		
Viabilità						
	carrabile			12.666,36 m²		
			Totali	36.570,47 m²	0,00 m³	0
				3,66 ha		

6 Pozzo di Gotto

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Agricole	E.4	zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano	3.817,28 m²		
	Fr	attrezzature religiose	3.598,66 m²		
	Fi	aree per l'istruzione	6.471,34 m²		
Servizi	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	3.986,96 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	13.629,76 m²		
	Fp.6	Parco del Carmine	20.361,62 m²		
	P	Parcheggi	8.876,00 m²		
	Viabilità	carrabile	21.719,84 m²		
ciclabile		1.806,92 m²			
verde di arredo		1.793,75 m²			
Totali			86.062,13 m²	0,00 m³	0
			8,61 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	6	Pozzo di Gotto	n° identificativo 5

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	13.629,76 m ²
Superficie coperta realizzabile	4.543,25 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	4.049,28 m ² < 4.543,25 m ²
Volume in progetto	
Palasport	4.049,28 m ² x = 0,00 m ³
sommano	4.049,28 m ² < 4.543,25 m ³ 0,00 m ³

Parcheggio 1.139,11 m³/m²

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario	Fp.6
Ambito PP.EE.	6	Pozzo di Gotto	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			20.361,62 m ²
Volume esistente	114,25 m ² x	6,00 m =	685,50 m ³
percorsi pedonali	990,00 m x	2,00 m =	1.980,00 m ²

Note:

7 Acquaficara

			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
zone territoriali omogenee				volumi	abit.
Residenziali	C.1.3	zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto	5.185,73 m²	2.909,38 m³	39
	D.2.3	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	8.079,95 m²	12.046,89 m³	38
Produttive	Fc	attrezzature culturali	5.454,45 m²	6.954,54 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	1.954,11 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	6.529,60 m²	1.293,63 m³	
	P	Parcheggi	754,42 m²		
Servizi					
Viabilità	carrabile		7.213,75 m²		
Totali			35.172,01 m²	20.295,06 m³	38
			3,52 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	Zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto	C.1.3
Ambito PP.EE.	7	Acquaficara	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	a case isolate	
lotto minimo	600,00 m ²	eventualmente accorpabili
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	0,75 m ³ /m ²	
altezza massima	8,00 m	
numero elevazioni fuori terra	2	
rapporto di copertura	-	
distanza minima dai confini	5,00 m	
distanza minima dagli allineamenti	5,00 m	

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			5.185,73 m ²	
Volume massimo realizzabile	5.185,73 m ² x	0,75 m ³ /m ² =	3.889,30 m ³	
Volume esistente			979,92 m ³	
Volume realizzabile			2.909,38 m ³	
Abitanti insediabili	3.889,30 m ³ :	100 m ³ /ab	38,89 ab	39 ab

Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria

			superfici	superfici di
Verde pubblico	39 ab x	4,50 m ² /ab	175,50 m ² >	50,61 m ²
Parcheggio pubblico	39 ab x	2,50 m ² /ab	97,50 m ² <	316,77 m ²
Viabilità				
Viabilità pedonale				
			273,00 m ² <	367,38 m ²

Volume in progetto

unità edilizie isolate	n° 4 x	114,00 m ² x	6,00 m =	2.736,00 m ³
			2.909,38 m ³ >	2.736,00 m ³

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)

Parcheggio richiesto 10 m ² /100 m ³	3.889,30 m ³	388,93 m ²
--	-------------------------	-----------------------

Note:

la minore dotazione di verde pubblico è compensata dalla maggiore dotazione di parcheggi.
N.b.: i volumi non sono proporzionali alle superfici dei lotti.

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		7	Acquaficara		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				8.079,95 m²	
Volume massimo realizzabile		8.079,95 m² x	1,50 m³/m² =	12.119,93 m³	
Volume destinato prod. e commercio		12.119,93 m³ x	75% =	9.089,94 m³	
Volume destinabile a residenza		12.119,93 m² x	25% =	3.029,98 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
		0,00 m²		0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		3.029,98 m³	9.089,94 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		1.254,29 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		1.254,29 m² x	4,00 m =	5.017,16 m³	
primo piano direzionale e terziario		1.254,29 m² x	3,20 m =	4.013,73 m³	
superficie lorda pavimento		2.508,58 m²			
secondo piano residenza		1.040,00 m² x	2,90 m =	3.016,00 m³	
		Sommano		3.016,00 m³	9.030,89 m³
botteghe artigiane		n° 10	125,43 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 10	125,43 m²/cad	in media	
alloggi		n° 10	104,00 m²/cad	in media	
abitanti insediabili		3.029,98 m² :	80 m³/ab =	37,87 ab	38 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		2.508,58 m³ x	80% =	2.006,86 m²	
parcheggio richiesto		2.006,86 m² x	50% =	1.003,43 m²	
Verde pubblico previsto		1.590,55 m²			
Parcheggio pubblico previsto		1.173,04 m³ >	1.003,43 m²		
sommano		2.763,59 m³ >	2.006,86 m²		
viabilità		0,00 m²			
viabilità pedonale		0,00 m²			
totale superfici da cedere		2.763,59 m³			

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale attrezzature culturali omogenea		Fc
Ambito PP.EE.	7	Acquaficara	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
stradali e/o spazi pubblici	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			5.454,45 m²
Volume massimo realizzabile	5.454,45 m² x	2,50 m³/m² =	13.636,13 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			13.636,13 m³
Volume in progetto			
	800,73 m² x	7,00 m =	5.605,11 m³
	144,01 m² x	3,00 m =	432,03 m³
	305,80 m² x	3,00 m =	917,40 m³
			6.954,54 m³ < 13.636,13 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	7	Acquaficara	n° identificativo 24

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	6.529,60 m ²
Superficie coperta realizzabile	2.176,53 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	431,21 m ² < 2.176,53 m ²
Volume in progetto	
Spogliatoio piscina	109,19 m ² x 3,00 m = 327,57 m ³
Club house, servizi	140,00 m ² x 3,00 m = 420,00 m ³
Spogliatoio calcetto	122,02 m ² x 3,00 m = 366,06 m ³
Spogliatoio	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
chiosco ristoro	30,00 m ² x 3,00 m = 90,00 m ³
sommano	431,21 m ² < 2.176,53 m ³ 1.293,63 m ³

Parcheggio

Note:

è possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

8.1 Cannistrà

			Previsioni di progetto	
zone territoriali omogenee			volumi	abit.
Residenziali	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	3.112,23 m ²	
	C.1.3	zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto	4.027,19 m ²	3.020,39 m ³ 30
Servizi	Fc	attrezzature culturali	2.261,64 m ²	1.194,30 m ³
	Fi	aree per l'istruzione	3.447,38 m ²	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	2.949,52 m ²	
	P	Parcheggi	1.686,74 m ²	
Viabilità	carrabile		5.582,93 m ²	
Totali			23.067,63 m²	4.214,69 m³ 30
			2,31 ha	

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	Zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto		C.1.3
Ambito PP.EE.		8.1	Cannistrà	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
tipologia		a case isolate			
lotto minimo		600,00 m²		eventualmente accorpabili	
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		0,75 m³/m²			
altezza massima		8,00 m			
numero elevazioni fuori terra		2			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				4.027,19 m²	
Volume massimo realizzabile		4.027,19 m² x	0,75 m³/m² =	3.020,39 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				3.020,39 m³	
Abitanti insediabili		3.020,39 m³ :	100 m³/ab	30,20 ab	30 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		30 ab x	4,50 m²/ab	135,00 m² <	149,75 m²
Parcheggio pubblico		30 ab x	2,50 m²/ab	75,00 m² <	227,55 m²
Viabilità					
Viabilità pedonale					
				210,00 m² <	377,30 m²
Volume in progetto					
unità edilizie isolate		n° 4 x	83,84 m² x	6,00 m =	2.012,04 m³
		n° 2 x	83,97 m² x	6,00 m =	1.007,64 m³
				3.020,39 m³ >	3.019,68 m³
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		3.020,39 m³			302,04 m²
Note:					

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature culturali	Fc
Ambito PP.EE.	8.1	Cannistrà	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.261,64 m²
Volume massimo realizzabile	2.261,64 m² x	2,50 m³/m² =	5.654,10 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			5.654,10 m³
Volume in progetto			
	355,12 m² x	3,00 m =	1.065,36 m³
	42,98 m² x	3,00 m =	128,94 m³
			1.194,30 m³ < 5.654,10 m³

Note:

8.2 S. Paolo

		zone territoriali omogenee	Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di	1.461,98 m²		
	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	840,64 m²		
	C.2.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	2.175,51 m²	2.840,16 m³	41
Produttive	D.2.3	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	3.988,57 m²	3.988,57 m³	19
Servizi	Fr	attrezzature religiose	7.460,20 m²	0,00 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	2.032,66 m²		
	P	Parcheggi	2.149,09 m²		
Viabilità	carrabile		5.859,78 m²		
	verde di arredo		265,00 m²		
Totali			26.233,43 m²	6.828,73 m³	60
			2,62 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.		8.2	S. Paolo		n° identificativo 1
Parametri urbanistici					
tipologia		escluso case isolate			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		30,00 m			
numero elevazioni fuori terra		10			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				1.329,27 m²	
Volume massimo realizzabile		1.329,27 m² x	1,50 m³/m² =	1.993,91 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				1.993,91 m³	
Abitanti insediabili		1.993,91 m³ :	80 m³/ab	24,92 ab 25 ab	
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		25 ab x	4,50 m²/ab	112,50 m² <	133,12 m²
Parcheggio pubblico		25 ab x	2,50 m²/ab	62,50 m² <	188,91 m²
Viabilità					
Viabilità pedonale					
				175,00 m² <	322,03 m²
Volume in progetto					
unità edilizie a schiera		n° 5 x	54,10 m² x	7,00 m =	1.893,50 m³
				1.993,91 m³ >	1.893,50 m³
Alloggi		n° 5			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		1.993,91 m³		199,39 m²	
Note:					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.		8.2	S. Paolo	n° identificativo	2
Parametri urbanistici					
tipologia		escluso case isolate			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		30,00 m			
numero elevazioni fuori terra		10			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				846,25 m²	
Volume massimo realizzabile		846,25 m² x	1,50 m³/m² =	1.269,38 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				1.269,38 m³	
Abitanti insediabili		1.269,38 m³ :	80 m³/ab	15,87 ab	16 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici minime	superfici di progetto
Verde pubblico		16 ab x	4,50 m²/ab	72,00 m² >	59,66 m²
Parcheggio pubblico		16 ab x	2,50 m²/ab	40,00 m² <	114,40 m²
Viabilità					
Viabilità pedonale					
				112,00 m² <	174,06 m²
Volume in progetto					
unità edilizie a schiera		n° 3 x	54,10 m² x	7,00 m =	1.136,10 m³
				1.269,38 m³ >	1.136,10 m³
Alloggi		n° 3			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		1.269,38 m³	126,94 m²		
Note:					

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		8.2	S. Paolo	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				3.988,57 m²	
Volume massimo realizzabile		3.988,57 m² x	1,50 m³/m² =	5.982,86 m³	
Volume destinato prod. e commercio		5.982,86 m³ x	75% =	4.487,14 m³	
Volume destinabile a residenza		5.982,86 m² x	25% =	1.495,71 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
		0,00 m²		0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		1.495,71 m³	4.487,14 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		1.129,36 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		750,78 m² x	3,00 m =	2.252,34 m³	
primo piano direzionale e terziario		750,78 m² x	2,90 m =	2.177,26 m³	
superficie lorda pavimento		1.501,56 m²			
secondo piano residenza		510,00 m² x	2,90 m =	1.479,00 m³	
		Sommano		1.479,00 m³	4.429,60 m³
botteghe artigiane		n° 6	125,13 m²/cad	in media	
uffici direzionali e terziario		n° 6	125,13 m²/cad	in media	
alloggi		n° 6	85,00 m²/cad	in media	
abitanti insediabili		1.495,71 m² :	80 m³/ab =	18,70 ab	19 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		1.501,56 m³ x	80% =	1.201,25 m²	
parcheggio richiesto		1.201,25 m² x	50% =	600,62 m²	
Verde pubblico previsto		528,83 m²			
Parcheggio pubblico previsto		779,04 m³ >	600,62 m²		
sommano		1.307,87 m³ >	1.201,25 m²		
viabilità		0,00 m²			
viabilità pedonale		0,00 m²			
totale superfici da cedere		1.307,87 m³			

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale attrezzature religiose omogenea			Fr
Ambito PP.EE.	8.2	S. Paolo	n° identificativo	1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	3.295,95 m²
Volume massimo realizzabile	3.295,95 m² x 2,50 m³/m² = 8.239,88 m³
Volume esistente	0,00 m³
Volume realizzabile	8.239,88 m³

Volume in progetto

$$0,00 \text{ m} < 8.239,88 \text{ m}^3$$

Note:

Recinto sacro

9 Case Migliardo

			Previsioni di progetto	
zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	
				volumi abit.
Turisti che	Ft.3	Zona per attività e servizi complementari al turismo	2.772,06 m ²	2.466,31 m ³
	Fr	attrezzature religiose	1.318,51 m ²	1.303,53 m ³
Servizi	P	Parcheggi	1.635,41 m ²	
Viabilità	carrabile		1.604,64 m ²	
			Totali	7.330,62 m² 3.769,84 m³
				0,73 ha

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	Zona per attività e servizi complementari al turismo	Ft.3
Ambito PP.EE.	9	Case Migliardo	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	-
lotto minimo	1.000,00 m ²
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	0,05 m ³ /m ²
altezza massima	3,50 m
numero elevazioni fuori terra	1
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.772,06 m ²	
Volume massimo realizzabile	2.772,06 m ² x	0,05 m ³ /m ² =	138,60 m ³	
Volume esistente			0,00 m ³	
Volume realizzabile			138,60 m ³	
Abitanti insediabili	138,60 m ³ :	100 m ³ /ab	1,39 ab	1 ab

Parametri urbanistici

			superfici	superfici di
Verde pubblico	1 ab x	4,50 m ² /ab	4,50 m ² >	0,00 m ²
Parcheggio	1 ut x	1,00 m ² /ut	1,00 m ² >	0,00 m ²
Viabilità				
Viabilità pedonale				
			5,50 m ²	0,00 m ²

Volume in progetto

704,66 m ² x	3,50 m =	2.466,31 m ³
	138,60 m ³ <	2.466,31 m ³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea attrezzature religiose		Fr
	Ambito PP.EE.	Case miliardo	n° identificativo
	9		1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			1.318,51 m²
Volume massimo realizzabile	1.318,51 m² x	2,50 m³/m² =	3.296,28 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			3.296,28 m³
Volume in progetto			
	9,24 m² x	15,00 m =	138,60 m³
	64,71 m² x	9,00 m =	582,39 m³
	97,09 m² x	6,00 m =	582,54 m³
			<u>1.303,53 m³ < 3.296,28 m³</u>

Note:

10 Gala - Centro

			Previsioni di progetto		
zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	volumi	abit.
Residenziali	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	135,50 m²		
	D.2.4	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza	2.671,66 m²	3.883,23 m³	13
Produttive	D.3.1	zone commerciali	2.613,77 m²	3.845,45 m³	
	Fc	attrezzature culturali	6.453,09 m²	3.477,78 m³	
Servizi	Fr	attrezzature religiose	1.171,36 m²		
	Fi	aree per l'istruzione	10.412,11 m²	8.900,00 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	7.430,57 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	5.158,55 m²	0,00 m³	
	P	Parcheggi	4.246,20 m²		
Viabilità	carrabile	9.774,92 m²			
	verde di arredo	134,94 m²			
Totali			50.202,67 m²	20.106,46 m³	13
			5,02 ha		

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza	D.2.4	
Ambito PP.EE.	10	Gala centro	n° identificativo	1	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				2.671,66 m²	
Volume massimo realizzabile	2.671,66 m² x	1,50 m³/m² =		4.007,49 m³	
Volume destinato prod. e commercio	4.007,49 m³ x	75% =			3.005,62 m³
Volume destinabile a residenza	4.007,49 m² x	25% =		1.001,87 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	0,00 m²			0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		1.001,87 m³	3.005,62 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	651,30 m²				
botteghe artigiane	651,30 m² x	4,50 m =			2.930,85 m³
superficie lorda pavimento	651,30 m²				
primo piano residenza	288,60 m² x	3,30 m =		952,38 m³	
		Sommano		952,38 m³	2.930,85 m³
botteghe artigiane	n° 3	217,10 m²/cad			
alloggi	n° 3	96,20 m²/cad			
abitanti insediabili	1.001,87 m² :	80 m³/ab =		12,52 ab	13 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	651,30 m³ x	80% =		521,04 m²	
parcheggio richiesto	521,04 m² x	50% =		260,52 m²	
Verde pubblico previsto	260,71 m²				
Parcheggio pubblico previsto	310,93 m³ >	260,52 m²			
sommano	571,64 m³ >	521,04 m²			
viabilità	0,00 m²				
viabilità pedonale	0,00 m²				
totale superfici da cedere	571,64 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale zone commerciali omogenea		D.3.1	
Ambito PP.EE.	10	Gala centro	n° identificativo	1	
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²				
altezza massima	8,00 m				
distanza min. da allineamenti stradali e/o	5,00 m				
distanza minima dai confini	10,00 m				
parcheeggi pertinenziali	1,00 m² x	per metro quadrato di sup. di vendita			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				2.613,77 m²	
Volume massimo realizzabile	2.613,77 m² x	1,50 m³/m² =		3.920,66 m³	
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	1.011,96 m²				
commercio	1.011,96 m² x	3,80 m =			3.845,45 m³
superficie lorda pavimento	1.011,96 m²				
		Sommano			3.845,45 m³
superficie di vendita	1.011,96 m² x	80% =		809,57 m²	
superficie scoperta	0,00 m²				
parcheeggio richiesto	809,57 m²				
parcheeggio in progetto	900,00 m²	realizzato al piano cantinato			
verde richiesto	400,45 m²				
verde in progetto	1.095,75 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea attrezzature culturali			Fc
Ambito PP.EE.	10	Gala centro	n° identificativo	1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			6.453,09 m²
Volume massimo realizzabile	6.453,09 m² x	2,50 m³/m² =	16.132,73 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			16.132,73 m³
Volume in progetto			
	270,72 m² x	6,00 m =	1.624,32 m³
	210,77 m² x	6,00 m =	1.264,62 m³
	98,14 m² x	6,00 m =	588,84 m³
			3.477,78 m³ < 16.132,73 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea			Fi
	aree per l'istruzione			
Ambito PP.EE.	10	Gala centro	n° identificativo	1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	11,00 m
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			10.412,11 m²
Volume massimo realizzabile	10.412,11 m² x	2,50 m³/m² =	26.030,28 m³
Volume esistente			<u>6.479,06 m³</u>
Volume realizzabile			19.551,22 m³
Volume in progetto			
	Palestra	800,00 m² x	11,00 m = 8.800,00 m³
	servizi	25,00 m² x	4,00 m = <u>100,00 m³</u>
			8.900,00 m³ < 19.551,22 m³

Note:

Ampliamento

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	10	Gala centro	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	5.158,54 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.719,51 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	337,76 m ² < 1.719,51 m ²
Volume in progetto	
edifici da recuperare con destinazione	196,35 m ² x 9,00 m = 1.767,15 m ³
d'uso conforme alle rispettive zone	65,31 m ² x 3,00 m = 195,93 m ³
omogenee	61,94 m ² x 3,00 m = 185,82 m ³
	14,16 m ² x 3,00 m = 42,48 m ³
sommano	337,76 m ² < 1.719,51 m ³ 2.191,38 m ³

Parcheggio

Note:

11 Gala - Monastero

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	871,15 m²		
	C.2.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	11.374,07 m²	13.230,00 m³	168
Servizi	Fi	aree per l'istruzione	1.256,12 m²		
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	871,15 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	4.143,51 m²	5.940,00 m³	
	P	Parcheggi	1.880,89 m²		
Viabilità	carrabile		2.172,07 m²		
Totali			22.568,96 m²	19.170,00 m³	168
			2,26 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.	11	Gala Monastero	n° identificativo	1
Parametri urbanistici				
tipologia	escluso case isolate			
lotto minimo	-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²			
altezza massima	30,00 m			
numero elevazioni fuori terra	10			
rapporto di copertura	-			
distanza minima dai confini	5,00 m			
stradali e/o spazi pubblici	5,00 m			
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento	11.374,07 m²			
Volume massimo realizzabile	11.374,07 m² x	1,50 m³/m² =	17.061,11 m³	
Volume esistente	3.648,24 m³			
Volume realizzabile	13.412,87 m³			
Abitanti insediabili	13.412,87 m³ :	80 m³/ab	167,66 ab	168 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria				
			superfici	superfici di
Verde pubblico	168 ab x	4,50 m²/ab	756,00 m² >	
Parcheggio pubblico	168 ab x	2,50 m²/ab	420,00 m² >	405,00 m²
Viabilità				2.095,48 m²
Viabilità pedonale				
			1.176,00 m² <	2.500,48 m²
Volume in progetto				
unità edilizie in linea	n° 7 x	98,00 m² x	9,00 m =	6.174,00 m³
	n° 6 x	98,00 m² x	12,00 m =	7.056,00 m³
			13.412,87 m³ >	13.230,00 m³
Alloggi di previsione	n° 45			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria (Legge n. 122/89)				
Parcheggio richiesto	10 m²/100 m³	17.061,11 m³	1.706,11 m²	
Note:				

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	11	Gala Monastero	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	4.143,51 m ²
Superficie coperta realizzabile	1.381,17 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
superficie coperta in progetto	0,00 m ³ < 1.381,17 m ³
Volume in progetto	
Palestra	660,00 m ² x 9,00 m = 5.940,00 m ³
sommano	5.940,00 m ³

Note:

12 Femminamorta

			Previsioni di progetto		
zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	volumi	abit.
Residenziali	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	1.505,43 m ²		
	C.2.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	9.080,26 m ²	12.936,00 m ³	170
Produttive	D.2.3	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	3.600,43 m ²	5.382,00 m ³	17
Servizi	Fc	attrezzature culturali	3.529,03 m ²	3.326,80 m ³	
	Fr	attrezzature religiose	2.127,83 m ²	1.316,40 m ³	
	P	Parcheggi	507,20 m ²		
Viabilità		carrabile	3.752,75 m ²		
Totali			24.102,93 m ²	22.961,20 m ³	
			2,41 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	C.2.2
Ambito PP.EE.	12	Femminamorta	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	escluso case isolate
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²
altezza massima	30,00 m
numero elevazioni fuori terra	10
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	5,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			9.080,26 m²	
Volume massimo realizzabile	9.080,26 m² x	1,50 m³/m² =	13.620,39 m³	
Volume esistente			683,34 m³	
Volume realizzabile			12.937,05 m³	
Abitanti insediabili	13.620,39 m³ :	80 m³/ab	170,25 ab	170 ab

Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria

			superfici	superfici di
Verde pubblico	170 ab x	4,50 m²/ab	765,00 m² <	832,78 m²
Parcheggio pubblico	170 ab x	2,50 m²/ab	425,00 m² <	1.524,52 m²
Viabilità				2.109,13 m²
Viabilità pedonale				
			1.190,00 m²	4.466,43 m²

Volume in progetto

unità edilizie in linea	n° 11 x	98,00 m² x	12,00 m =	12.936,00 m³
			12.937,05 m³ >	12.936,00 m³
Alloggi di previsione	n° 44			

Parcheggio residenziale asservito alla volumetria

Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³	13.620,39 m³	1.362,04 m²
-----------------------------------	--------------	-------------

Note:

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	12	Femminamorta		n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)			1,50 m³/m²		
distanza minima dai confini			5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici			5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici			80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza			25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				3.600,43 m²	
Volume massimo realizzabile	3.600,43 m² x		1,50 m³/m² =	5.400,65 m³	
Volume destinato prod. e commercio	5.400,65 m³ x		75% =		4.050,48 m³
Volume destinabile a residenza	5.400,65 m² x		25% =	1.350,16 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
	0,00 m²			0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile			restano	1.350,16 m³	4.050,48 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto	1.008,00 m²				
botteghe artigiane	1.008,00 m² x		4,00 m =		4.032,00 m³
superficie lorda pavimento	1.008,00 m²				
secondo piano residenza	450,00 m² x		3,00 m =	1.350,00 m³	
		Sommano		1.350,00 m³	4.032,00 m³
botteghe artigiane	n° 6		168,00 m²/cad		
alloggi	n° 6		75,00 m²/cad		
abitanti insediabili	1.350,16 m² :		80 m³/ab =	16,88 ab	17 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti	1.008,00 m³ x		80% =	806,40 m²	
parcheggio richiesto	806,40 m² x		50% =	403,20 m²	
Verde pubblico previsto	404,00 m²				
Parcheggio pubblico previsto	412,50 m³ >		403,20 m²		
sommano	816,50 m³ >		806,40 m²		
viabilità	0,00 m²				
viabilità pedonale	0,00 m²				
totale superfici da cedere	816,50 m³				

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea attrezzature culturali		Fc
Ambito PP.EE.	12	Femminamorta	n° identificativo 1
Parametri urbanistici			
tipologia	di settore		
lotto minimo	-		
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²		
altezza massima	-		
numero elevazioni fuori terra	-		
rapporto di copertura	-		
distanza minima dai confini	10,00 m		
stradali e/o spazi pubblici	-		
Dati dimensionali			
Superficie d'intervento			3.529,03 m²
Volume massimo realizzabile	3.529,03 m² x	2,50 m³/m² =	8.822,58 m³
Volume esistente			856,70 m³
Volume realizzabile			7.965,88 m³
Volume in progetto			
	540,25 m² x	4,00 m =	2.161,00 m³
	97,15 m² x	12,00 m =	1.165,80 m³
			3.326,80 m³ < 7.965,88 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea attrezzature religiose		Fr
	Ambito PP.EE.	Femminamorta	n° identificativo
	12		1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.127,83 m²
Volume massimo realizzabile	2.127,83 m² x	2,50 m³/m² =	5.319,58 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			5.319,58 m³
Volume in progetto			
	143,01 m² x	8,00 m =	1.144,08 m³
	2,61 m² x	20,00 m =	52,20 m³
	16,17 m² x	4,00 m =	64,68 m³
	9,24 m² x	6,00 m =	55,44 m³
			1.316,40 m³ < 5.319,58 m³

Note:

13 Portosalvo

			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	B.4	zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	647,80 m²		
	C.1.1	zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione	2.217,17 m²		
	C.2.2	zona per l’edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	5.146,03 m²	3.024,00 m³	41
Produttive	D.2.1	zone artigianali esistenti e di completamento	342,37 m²		
	D.2.3	zone per l’artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	3.281,40 m²	3.546,10 m³	7
Servizi	Fc	attrezzature culturali	2.093,00 m²	1.065,54 m³	
	Fa	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	507,72 m²		
	Fr	attrezzature religiose	755,00 m²		
	Fi	aree per l’istruzione	5.970,18 m²	12.391,73 m³	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	2.905,70 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	12.615,37 m²	1.106,85 m³	
	P	Parcheggi	3.149,66 m²		
Viabilità	carrabile		12.303,95 m²		
	verde di arredo		566,11 m²		
Totali			52.501,46 m²		
				5,25 ha	

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.		13	Portosalvo		n° identificativo 2
Parametri urbanistici					
tipologia		escluso case isolate			
lotto minimo		-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		1,50 m³/m²			
altezza massima		30,00 m			
numero elevazioni fuori terra		10			
rapporto di copertura		-			
distanza minima dai confini		5,00 m			
stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				2.165,91 m²	
Volume massimo realizzabile		2.165,91 m² x	1,50 m³/m² =	3.248,87 m³	
Volume esistente				0,00 m³	
Volume realizzabile				3.248,87 m³	
Abitanti insediabili		3.248,87 m³ :	80 m³/ab	40,61 ab 41 ab	
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria					
				superfici	superfici di
Verde pubblico		41 ab x	4,50 m²/ab	184,50 m² <	216,64 m²
Parcheggio pubblico		41 ab x	2,50 m²/ab	102,50 m² <	337,51 m²
Viabilità				481,80 m²	
Viabilità pedonale					
				1.035,95 m²	
Volume in progetto					
unità edilizie a schiera		n° 8 x	54,00 m² x	7,00 m =	3.024,00 m³
				3.248,87 m³ >	3.024,00 m³
Alloggi		n° 8			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria					
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³		3.248,87 m³	324,89 m²		
Note:					

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	D.2.3	
Ambito PP.EE.	13	Portosalvo	n° identificativo	1
Parametri urbanistici				
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m ³ /m ² *		
distanza minima dai confini		5,00 m		
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m		
Verde e parcheggi pubblici		80%	della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%	del volume complessivo	
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			2.400,00 m²	
Volume massimo realizzabile	2.400,00 m ² x	2,50 m ³ /m ² =	6.000,00 m³	
Volume destinato prod. e commercio	6.000,00 m ³ x	75% =		4.500,00 m³
Volume destinabile a residenza	6.000,00 m ² x	25% =	1.500,00 m³	
Volume esistente			residenziale	produttivo
edificio esistente	109,88 m ² x	7,50 m =	824,10 m ³	
edificio esistente	108,41 m ² x	7,50 m =	813,08 m ³	
laboratorio artigiano esistente				2.992,20 m³
			1.637,18 m ³	2.992,20 m³
Volume realizzabile		restano	-137,18 m³	1.507,80 m³

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

il volume destinabile a residenza è stato assorbito dai due fabbricati esistenti.

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.		D.2.3
Ambito PP.EE.		13	Portosalvo	n° identificativo	2
Parametri urbanistici					
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m² *			
distanza minima dai confini		5,00 m			
distanza min. da allineamenti stradali e/o spazi pubblici		5,00 m			
Verde e parcheggi pubblici		80%		della sup. lorda pavimento	
Volume massimo destinabile a residenza		25%		del volume complessivo	
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento				881,39 m²	
Volume massimo realizzabile		881,39 m² x	2,50 m³/m² =	2.203,48 m³	
Volume destinato prod. e commercio		2.203,48 m³ x	75% =	1.652,61 m³	
Volume destinabile a residenza		2.203,48 m² x	25% =	550,87 m³	
Volume esistente				residenziale	produttivo
				0,00 m³	0,00 m³
Volume realizzabile		restano		550,87 m³	1.652,61 m³
Volumi in progetto					
Superficie coperta di progetto		187,00 m²			
Piano terra artigianato e/o commercio		187,00 m² x	4,00 m =	748,00 m³	
1° piano direzionale e terziario		187,00 m² x	4,00 m =	748,00 m³	
2° piano residenziale		187,00 m² x	2,90 m =	542,30 m³	
superficie lorda pavimento		374,00 m²			
		Sommano		542,30 m³	1.496,00 m³
				8,57 m³	156,61 m³
botteghe artigiane		n° 1	187,00 m²/cad		
uffici direzionali e terziario		n° 1	187,00 m²/cad		
alloggi		n° 1	187,00 m²/cad		
abitanti insediabili		550,87 m² :	80 m³/ab =	6,89 ab	7 ab
Verde e parcheggi pubblici richiesti		374,00 m³ x	80% =	299,20 m²	
parcheggio richiesto		299,20 m² x	50% =	149,60 m²	
Verde pubblico previsto		0,00 m²			
Parcheggio pubblico previsto		0,00 m³ <	149,60 m²		
sommano		0,00 m³ <	299,20 m²		
viabilità		0,00 m²			
viabilità pedonale		0,00 m²			
totale superfici da cedere		0,00 m³			

Note:

* ai sensi art. 15 L.R. 18/05/1996 n° 34

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature culturali	Fc
Ambito PP.EE.	13	Portosalvo	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			2.261,64 m²
Volume massimo realizzabile	2.261,64 m² x	2,50 m³/m² =	5.654,10 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			5.654,10 m³
Volume in progetto			
	304,44 m² x	3,50 m =	1.065,54 m³
			1.065,54 m³ < 5.654,10 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fi
Ambito PP.EE.	13	Portosalvo	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	11,00 m
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	-

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			1.964,75 m²
Volume massimo realizzabile	1.964,75 m² x	2,50 m³/m² =	4.911,88 m³
Volume esistente			<u>0,00 m³</u>
Volume realizzabile			4.911,88 m³
Volume in progetto	219,61 m² x	9,00 m =	<u>1.976,49 m³</u>
			1.976,49 m³ < 4.911,88 m³

Note:

Asilo nido

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fi
Ambito PP.EE.	13	Portosalvo	n° identificativo 2

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			4.005,43 m²
Volume massimo realizzabile	4.005,43 m² x	2,50 m³/m² =	10.013,58 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			10.013,58 m³
Volume in progetto			
	766,58 m² x	7,00 m =	5.366,06 m³
	561,02 m² x	9,00 m =	5.049,18 m³
			10.415,24 m³ > 10.013,58 m³

Note:

Scuola media

la volumetria in eccesso è compensata dall'avanzo di volume dell'adiacente asilo nido

Scheda tecnica descrittiva		Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)		Fv
Ambito PP.EE.		13	Portosalvo	n° identificativo	1
Parametri urbanistici					
tipologia		di settore			
rapporto di copertura massimo		1/3 della supeficie di intervento			
Verde alberato minimo		30% della supeficie di intervento			
distanza minima dai confini		10,00 m			
distanza minima dagli allineamenti		10,00 m			
Dati dimensionali					
Superficie d'intervento		12.615,37 m²			
Superficie coperta realizzabile		4.205,12 m³			
Volume esistente		0,00 m³			
Volume massimo realizzabile					
superficie coperta in progetto		322,40 m³ < 4.205,12 m³			
Volume in progetto					
Club house, servizi		140,00 m²	x	3,50 m =	490,00 m³
Spogliatoio		109,30 m²	x	3,50 m =	382,55 m³
Spogliatoio		30,00 m²	x	3,50 m =	105,00 m³
custode		18,00 m²	x	3,00 m =	54,00 m³
chiosco ristoro		25,10 m²	x	3,00 m =	75,30 m³
sommano		322,40 m²	<	4.205,12 m³	1.106,85 m³
Percorso ciclabile		819,53 m²			
Parcheggio					

Note:

14 Area E.R.P. (Rione Panteini)

zone territoriali omogenee			Superfici territoriali	Previsioni di progetto	
				volumi	abit.
Residenziali	C.1.1	zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione	2.849,64 m²	0,00 m²	
	C.2.2	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	18.428,00 m²	27.642,00 m²	346
Servizi	Fa	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	13.507,21 m²	33.622,75 m²	
	Fi	aree per l'istruzione	5.233,96 m²	4.646,16 m²	
	Fv	Verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	2.012,15 m²		
		Verde pubblico attrezzato per lo sport	7.438,98 m²	528,00 m²	
	P	Parcheggi	2.462,63 m²	0,00 m²	
	Viabilità	carrabile		14.136,12 m²	
ciclabile			1.697,05 m²		
verde di arredo			2.112,36 m²		
Totali			69.878,10 m²	66.438,91 m³	346
			6,99 ha		

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto		C.2.2
Ambito PP.EE.	14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	n° identificativo	1
Parametri urbanistici				
tipologia	escluso case isolate			
lotto minimo	-			
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	1,50 m³/m²			
altezza massima	30,00 m			
numero elevazioni fuori terra	10			
rapporto di copertura	-			
distanza minima dai confini	5,00 m			
distanza minima dagli allineamenti	5,00 m			
Dati dimensionali				
Superficie d'intervento			18.428,00 m²	
Volume massimo realizzabile	18.428,00 m² x	1,50 m³/m² =	27.642,00 m³	
Volume esistente			0,00 m³	
Volume realizzabile			27.642,00 m³	
Abitanti insediabili	27.642,00 m³ :	80 m³/ab	345,53 ab	346 ab
Aree pubbliche di cessione per urbanizzazione primaria				
			superfici	superfici di
Verde pubblico	346 ab x	4,50 m²/ab	1.557,00 m² <	1.714,00 m²
Parcheggio pubblico	346 ab x	2,50 m²/ab	865,00 m² <	906,74 m²
Viabilità				5.022,26 m²
Viabilità pedonale				252,14 m²
			2.422,00 m²	7.895,14 m²
Volume in progetto				
unità edilizie a schiera	n° 31 x	32,56 m² x	2,90 m =	2.927,14 m³
	n° 31 x	72,00 m² x	5,80 m =	12.945,60 m³
unità edilizie in linea	n° 2 x	252,00 m² x	23,20 m =	11.692,80 m³
			27.642,00 m³ >	27.565,54 m³
Alloggi	n° 63			
Parcheggio residenziale asservito alla volumetria				
Parcheggio richiesto 10 m²/100 m³	27.642,00 m³	2.764,20 m²		
Note:				
Le due unità edilizie in linea hanno una altezza di ml. 23,20 oltre eventuale piano porticato (pilotis) per complessivi 8 piani f.t. e 32 alloggi				

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	Fa
Ambito PP.EE.	14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
lotto minimo	-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	2,50 m³/m²
altezza massima	-
numero elevazioni fuori terra	-
rapporto di copertura	-
distanza minima dai confini stradali e/o spazi pubblici	10,00 m -

Dati dimensionali

Superficie d'intervento			13.507,21 m²
Volume massimo realizzabile	13.507,21 m² x	2,50 m³/m² =	33.768,03 m³
Volume esistente			0,00 m³
Volume realizzabile			33.768,03 m³
Volume in progetto			
Corpo principale	1.312,26 m²	=	23.695,00 m³
Galleria espositiva, fablab	1.418,25 m² x	7,00 m =	9.927,75 m³
			33.622,75 m³ < 33.768,03 m³

Note:

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	aree per l'istruzione Fi
Ambito PP.EE.	14	Area E.R.P. (Rione Panteini) n° identificativo 1
Parametri urbanistici		
tipologia	di settore	
lotto minimo		-
Indice di fabbricabilità territoriale (It)		2,50 m³/m²
altezza massima		11,00 m
numero elevazioni fuori terra		-
rapporto di copertura		-
distanza minima dai confini		10,00 m
stradali e/o spazi pubblici		-
Dati dimensionali		
Superficie d'intervento		5.233,96 m²
Volume massimo realizzabile	5.233,96 m² x	2,50 m³/m² = 13.084,90 m³
Volume esistente		1.716,37 m³
Volume realizzabile		11.368,54 m³
Volume in progetto	580,77 m² x	8,00 m = 4.646,16 m³
		4.646,16 m³ < 11.368,54 m³

Note:

Ampliamento asilo nido rione Panteini

Scheda tecnica descrittiva	Zona territoriale omogenea	verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)	Fv
Ambito PP.EE.	14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	n° identificativo 1

Parametri urbanistici

tipologia	di settore
rapporto di copertura massimo	1/3 della superficie di intervento
Verde alberato minimo	30% della superficie di intervento
distanza minima dai confini	10,00 m
distanza minima dagli allineamenti	10,00 m

Dati dimensionali

Superficie d'intervento	7.438,98 m ²
Superficie coperta realizzabile	2.479,66 m ³
Volume esistente	0,00 m ³
Volume massimo realizzabile	
Volume in progetto:	
spogliatoio 1	30,00 m ² /cad x 4,00 m = 120,00 m ³
spogliatoio 2	30,00 m ² /cad x 4,00 m = 120,00 m ³
corpo servizio	72,00 m ³ /cad x 4,00 m = 288,00 m ³
sommano	132,00 m ² /cad 528,00 m ³

percorsi pedonali 1.510 m²

Parcheggio

Note:

E' possibile realizzare coperture dei campi da gioco entro i limiti della superficie coperta realizzabile.

riepilogo delle zone omogenee oggetto di PP.EE.					
	Zona territoriale omogenea	Superficie territoriale	Volume in progetto*	abitanti insediabili	n° schede
Residenziali	A.3 zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali	6.223,73 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.1 zona del tessuto urbano esistente e di completamento	16.511,50 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.2 zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento	6.089,81 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.3 zona di recupero edilizio e urbanistico	133.260,09 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.4 zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali	7.112,75 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.5 zona di residenza stagionale costiera	10.382,98 m²	0,00 m³	0 ab	0
	B.6 zona di residenza prevalentemente stagionale satura	7.163,33 m²	0,00 m³	0 ab	0
	C.1.1 zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione	18.013,45 m²	0,00 m²	0 ab	0
	C.1.2 zona di espansione residenziale urbana di progetto	28.869,23 m²	39.966,08 m³	432 ab	4
	C.1.3 zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto	9.212,92 m²	5.929,77 m³	69 ab	2
	C.2.2 zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto	105.123,38 m²	140.670,66 m³	1.871 ab	9
	C.3.1 zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione	31.942,96 m²	0,00 m³		
	C.3.2 zona di residenza stagionale costiera di progetto	2.839,86 m²	845,10 m³	9 ab	2
Totali		382.745,99 m²	187.411,61 m³	2.381 ab	17
Produttive	D.1.1 zone industriali nuove, esistenti e di completamento	2.437,12 m²	2.396,58 m³	0 ab	1
	D.2.1 zone artigianali esistenti e di completamento	8.104,75 m²	3.500,00 m³	0 ab	3
	D.2.2 zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione	66.292,05 m²	10.466,00 m³	33 ab	1
	D.2.3 zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP.EE.	192.952,61 m²	238.839,95 m³	776 ab	21
	D.2.4 zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza	2.671,66 m²	3.883,23 m³	13 ab	1
	D.3.1 zone commerciali	13.357,75 m²	20.650,04 m³	0 ab	2
Totali		285.815,94 m²	279.735,80 m³	822 ab	29
Agricole	E.1 zona agricola produttiva	2.220,51 m²	0,00 m³	0 ab	0
	E.4 zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano	24.580,63 m²	0,00 m³	0 ab	0
Totali		26.801,14 m²	0,00 m³	0 ab	0

Zona territoriale omogenea			Superficie territoriale	Volume in progetto*	abitanti insediabili	n° schede
Turistiche	Ft.1	Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi	59.697,27 m²	54.454,40 m³	747 ut	4
	Ft.2	Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta	12.765,15 m²	1.275,64 m³	0 ut	1
	Ft.3	Zona per attività e servizi complementari al turismo	2.772,06 m²	2.466,31 m³	0 ut	1
Totali			75.234,48 m²	58.196,35 m³	747 ut	6
Servizi	Fi	aree per l'istruzione	56.685,29 m²	51.425,39 m³	0 ab	6
	Fr	attrezzature religiose	26.868,59 m²	2.619,93 m³	0 ab	3
	Fc	attrezzature culturali	19.791,21 m²	16.018,96 m³	0 ab	5
	Fs	attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie	9.010,09 m²	19.011,81 m³	0 ab	2
	Fa	attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile	41.526,53 m²	76.476,12 m³	0 ab	5
	Fv	verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco	187.420,23 m²			
		verde pubblico attrezzato per lo sport	187.112,06 m²	78.300,15 m³	0 ab	21
	Fp	Parchi urbani	189.564,95 m²	52.941,14 m³	0 ab	4
	Fis	attrezzature per l'istruzione superiore	68.470,98 m²	61.509,26 m³	0 ab	1
	Fcomm	attrezzature per il commercio	29.534,98 m²	11.694,54 m³	0 ab	2
	Ftra	attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità	15.103,01 m²	22.550,00 m³	0 ab	1
Viabilità	Fgen	attrezzature di interesse generale	61.969,32 m²	40.149,90 m³	0 ab	2
	Totali		893.057,24 m²	432.697,20 m³	0 ab	52
	P	Parcheggi	152.136,30 m²			
		Carrabile	592.483,29 m²			
		Ciclabile	8.156,85 m²			
		Verde di arredo stradale	53.796,16 m²			
	Totale		2.470.227,40 m²	899.844,61 m³	3.203 ab	108
	pari a		247,02 ha			

* comprende la riconversione di volumetrie esistenti

747 ut posti letto

N°	Denominazione	Estensione in ha di progetto
1	Asse attrezzato - Parco lineare	
a	Asse attrezzato - ovest	52,07 ha
b	Asse attrezzato - est	59,29 ha
		111,36 ha
2	Parco lineare	
.1	Città dei bambini	9,95 ha
.2	della superstrada	9,49 ha
	Totale	19,44 ha
3 .1	Parco costiero Cantoni	2,23 ha
.2	" " Spinesante 1	14,23 ha
.3	" " Spinesante 2	12,79 ha
.4	" " Calderà	5,33 ha
	Totale	34,59 ha
4 .1	Aree ex P.P.R.U. Caldà	10,75 ha
.2	" " " C.da Feo	22,38 ha
.3	" " " S. Venera	2,12 ha
.4	" " " S. Antonio	1,08 ha
.5	" " " Bartolella	1,94 ha
	Totale	38,27 ha
5	Basiliani - Zona urbana	3,66 ha
6	Pozzo di Gotto	8,61 ha
7	Acquaficara	3,52 ha
8 .1	Cannistrà	2,31 ha
.2	S. Paolo	2,62 ha
	Totale	4,93 ha
9	Case Migliardo	0,73 ha
10	Gala - Centro	5,02 ha
11	Gala - Monastero	2,26 ha
12	Femminamorta	2,41 ha
13	Portosalvo	5,25 ha
14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	6,99 ha
	Totale di Progetto	247,02 ha

Accorgimenti tecnico-progettuali per le aree verdi

Accorgimenti tecnico – progettuali per le aree verdi.

Art. 1 Parcheggio

Nel parcheggio è molto importante il giusto e funzionale accostamento tra veicoli ed elementi vegetali e per quanto riguarda la tipologia di albero adatta all'arredo verde dei parcheggi è necessario o tenere presente alcuni requisiti del tutto indispensabili:

- chioma ampia e folta;
- una certa resistenza agli agenti inquinanti;
- assenza di frutti voluminosi e pesanti;
- assenza di organi vegetali attraenti i volatili;
- assenza di produzione di sostanze imbrattanti;
- assenza di apparato radicale superficiale.

Altri requisiti sono preferenziali:

- una certa rusticità;
- una certa solidità dei tessuti meccanici;
- una non eccessiva vigoria vegetativa che costringa a frequenti potature, con minima sottrazione di spazio alla sosta e alle manovre degli automezzi.

Art. 2 Alberata stradale

La storia delle alberature stradali è antichissima; già ai tempi dell'antica Roma vi era l'usanza di mettere a dimora piante ai lati delle strade a scopo di protezione e ornamento . L'impiego delle specie vegetali è soggetto a sensibili mutamenti nel corso del tempo soprattutto per effetto del gusto, delle tecniche di sistemazione a verde, dei costi di manutenzione, della parassitologia.

Confrontando la composizione botanica delle alberature stradali italiane negli anni '20 con quella attuale, si assiste ad importanti cambiamenti: l'olmo, la robinia, il gelso, il pioppo, il cipresso, lo stesso ippocastano, sono oggi molto meno impiegati. È evidente la sensibilissima diffusione del platano (ma per questa specie la situazione potrebbe rovesciarsi entro breve tempo a causa di gravi patologie) e del bagolaro. Una pianta che invece è sempre stata usata con una certa frequenza è il tiglio.

Le essenze dell'alberatura stradale vengono distinte in:

- alberi di prima grandezza, che Superano l'altezza di 25 metri;
- alberi di seconda grandezza, tra 15-25 metri;
- alberi di terza grandezza, sino a 15 metri;
- piccoli alberi, o alberelli, che al massimo raggiungono altezze di 6-8 metri.

Tali parametri sono riferibili a piante cresciute nel proprio ambiente, di età adulta e senza avere subito potature di contenimento, ovvero cresciute libere in assenza di azioni

antropiche dirette o indirette.

Le funzioni delle sistemazioni a verde stradali sono molteplici:

- ombreggiamento contro il riverbero delle pavimentazioni;
- ombreggiamento delle aree di sosta di persone e veicoli;
- arredo urbano;
- mascheramento di strutture, servizi, costruzioni antiestetiche;
- filtrazione di gas di scarico, polveri, smog;
- ossigenazione di ambienti malsani o stagnanti.

Il sesto di impianto è un parametro molto importante per la progettazione delle alberate stradali. Gli impedimenti spaziali sono numerosi e vincolanti: larghezza della sede stradale, traffico veicolare, ecc. in molti casi gli spazi lasciati disponibili per le alberature nelle città sono ristretti per le esigenze biologiche degli alberi danneggiando, in alcuni casi, anche gli edifici. Le essenze arboree spesso vengono messe a dimora con scarse distanze d'impianto e senza tenere conto delle esigenze spaziali della pianta adulta.

Nel caso di alberature di nuovo impianto vanno analizzati tutti gli aspetti della sede stradale, non ultimo l'orientamento, che può essere fonte di squilibri vegetativi per l'irregolare distribuzione della radiazione luminosa che investe le piante.

Art. 3

Parco urbano

Art. 3.1 *Parco ricreativo*

Etimologicamente il termine "parco" deriva dal latino medievale "*parcus*" ma che oggi significa vasto terreno coltivato o allo stato semi naturale; una tipologia di verde in cui la ricreazione, il godimento del tempo libero in un ambiente popolato da piante, il sempre più avvertito revival della vita all'aria aperta, rispondono all'esigenza di svago da parte dei cittadini. In questo tipo di parco hanno posto di preminenza le attrezzature del verde: i manufatti per la sosta e il ristoro, per il gioco e le attività sportive, l'informazione naturalistica, i servizi (illuminazione, servizi igienici, ecc).

Il parco differisce dal giardino per l'aspetto più naturale delle sistemazioni a verde, per le essenze utilizzate, per una più libera impostazione planimetrica, per la dimensione più ampia tale da costituire riserva di verde urbano o territoriale. La composizione vegetale di un parco ricreativo deve essere innanzitutto semplice. L'osservazione diretta della natura è il migliore modello per la scelta delle specie.

Art. 3.2 *Parco storico*

Il parco storico costituisce un notevole patrimonio e rappresenta le residenze della nobiltà del passato. Destinato allo svago di pochi, ha subito nel tempo una profonda trasformazione verso il "parco cittadino" per la fruizione di tutti. Di conseguenza le componenti vegetali e architettoniche dei parchi storici sono state sottoposte ad una pressione antropica molto più intensa di quella per cui erano state progettate. La gestione pubblica ha spesso incontrato difficoltà a sostenere la manutenzione di spazi verdi progettati secondo criteri sfarzosi e dispendiosi. Con il diminuire delle possibilità

finanziarie e gestionali degli enti pubblici i parchi storici sono invecchiati con un bisogno sempre crescente di cure manutentive.

Nei parchi storici troviamo soluzioni progettuali analoghe a quelle odierne, e altre che erano invece frutto di ricercati stili progettuali in voga all'epoca, e che proprio per il loro carattere di eredità storica vanno mantenute e salvaguardate. Lo studio e della conservazione dei parchi e giardini storici costituisce argomento di grande vastità e difficoltà soprattutto per il caotico sovrapporsi di competenze di salvaguardia, diverse e a volte contrapposte. I costituenti vegetali dei parchi storici presentano caratteristiche del tutto proprie. I principali connotati sono i seguenti:

- realizzazioni di ars topiaria degli stili progettuali italiano e francese;
- grandi alberi solitari,
- piante esotiche e relative composizioni;
- frutteti, serre, collezioni botaniche.

Art. 4

Aiuole

Si tratta di piccole porzioni di utilità marginale nell'economia degli spazi verdi, ma che sono alla base dell'arredo urbano. Possono essere ubicate ovunque è possibile realizzare un sufficiente substrato per far vegetare le piante. Ubicazione può essere la più varia: un rientro stradale, uno spartitraffico o la base di un monumento.

Le tipologie più utilizzate per l'allestimento di un'aiuola possono essere di diverso tipo:

- tappeto erboso;
- tappeto erboso con piante ornamentali, annuali e perenni, sostituibili di stagione in stagione;
- cuscineti di cespugli a piccolo sviluppo oppure adatti ad essere mantenuti tosati;
- integrale copertura verde con arbusti;
- integrale copertura verde con erbacee perenni tappezzanti;

L'aiuola è la tipologia di verde pubblico che richiede forse il più grosso impegno sia finanziario, sia per quanto riguarda la realizzazione; tuttavia, sono di elevato deterioramento, ma soprattutto sono soggette a critiche per le difficili condizioni in cui occorre mantenerne l'efficienza. Si può tuttavia affermare che la città con un buon numero di aiuole fiorite e ben tenute è piacevole ed è indice di decoro e senso civico comunitario.

Per quanto riguarda la messa a dimora di essenze arboree all'interno di aiuole o simili, si riportano i seguenti parametri considerando l'ampiezza effettiva dello spazio verde:

- Larghezza minima per messa a dimora di soggetto di prima grandezza (altezza oltre 25 metri): 3,00 m;
- Larghezza minima per messa a dimora di soggetto di terza grandezza e o arbusti (sino a 15 metri): 1,50 m;
- Larghezza minima per prati e tappezzanti: 1,00 m.

Art. 5

Aree umide

Questo termine sta ad indicare l'ecosistema caratterizzato dalla presenza dell'acqua: corsi d'acqua, bacini lacustri, paludi, torbiere, fontanili, ecc.. Relativamente alla richiesta d'acqua o alla capacità di tollerare grandi o piccole quantità nell'ambiente in cui vivono si distinguono le seguenti categorie di piante:

- idrofite: adattate ad ambienti acquatici, necessitano di elevate quantità d'acqua; questo tipo di vegetazione normalmente vive nell'acqua, galleggiante, sospesa o sommersa;
- igrofite: piante terrestri che vivono all'aria libera con le radici entro terreni paludosi o che comunque richiedono grandi quantità di acqua e vivono in condizione di abbondante umidità, come ad esempio quelle situate lungo le rive di corsi d'acqua o di laghi.

Le aree umide sono caratterizzate da una elevata valenza biologica sia animale che vegetale. Circa l'impiego della vegetazione le possibilità di scelta sono molto ampie.

Le possibili funzioni a cui queste aree possono adempiere sono:

- ricreativa (es. specchi d'acqua di una certa dimensione);
- didattico-culturale;
- naturalistica in generale;
- storico-culturale e agricola (fontanili, rogge ecc.).

Art. 6

Margini stradali

Le sistemazioni a verde stradali, oltre ad un miglioramento estetico dell'ambiente, possono contribuire a soddisfare altre esigenze quali:

- ombreggiamento nella stagione estiva;
- aumento dell'umidità nel periodo caldo-arido;
- filtrazione di sostanze inquinanti (gas, fumi, polveri);
- mitigazione inquinamento acustico;
- frangivento;
- difesa dallo smottamento dei cigli stradali.

Strade di pianura: l'introduzione di piante in questo tipo di strada contribuisce ad interrompere la monotonia del tracciato pianeggiante, alla filtrazione di sostanze inquinanti, alla mitigazione dei rumori, all'ombreggiamento nella stagione estiva.

Strade di collina: la vegetazione ai margini stradali collinari oltre alla funzione estetica agisce da frangivento, da schermo di scarpate o come protezione in punti pericolosi.

Strade di montagna: la funzione principale della vegetazione ai margini stradali di montagna è soprattutto quella protettiva o di consolidamento dei terreni in pendio.

Strade ad alto scorrimento (autostrade, superstrade; strade ferrate): le arterie stradali sono una delle principali fonti di inquinamento acustico degli ambienti antropizzati; una delle principali funzioni della vegetazione ai lati di queste strade è quella di schermo acustico, anche se gli spessori delle fasce di vegetazione ai margini delle sedi stradali non consentono di assolvere in pieno l'effetto antirumore.

Tuttavia esistono specie che per la loro forma e il fogliame persistente si prestano maggiormente a fungere da filtro acustico. Un'altra importante funzione svolta dalla vegetazione, nello spartitraffico centrale, è quella di barriera antifaro. Le caratteristiche delle specie adatte ad assolvere a questa funzione sono:

- resistenza ai gas di scarico;
- resistenza alla siccità;
- capacità di formare una massa vegetale compatta;
- fogliame sempreverde o persistente a lungo;
- elevata rusticità.

Art. 7 Siepi e boschetti

Ci si riferisce con questo termine a quelle aree ricoperte da vegetazione arborea od arbustiva che non rientrano nella definizione di bosco così come definita dalla L.R. n. 13 del 19/08/1999 e s.m.i.

Art. 7.1 Importanza delle siepi e dei boschetti

Queste tipologie vegetali, un tempo molto diffuse perché legate all'economia agricola familiare, sono attualmente in progressivo degrado dovuto allo sconvolgimento dei tradizionali sistemi di coltivazione agricola e alla espansione incontrollata di aree edificate. Si è assistito così alla riduzione di quelli che erano gli elementi essenziali che costituivano il paesaggio agrario in particolare della pianura. Le siepi campestri ed i boschetti, da un punto di vista ambientale hanno due principali funzioni: contribuiscono innanzitutto ad incrementare la complessità biologica dell'ecosistema agrario ed in secondo luogo assumono una funzione fondamentale dal punto di vista paesaggistico; costituiscono l'elemento biologico verticale in un contesto di pianura che si presenta piatto e monotono, poco adatto a rivestire un ruolo ricreativo ed estetico. Dal punto di vista ambientale possiamo elencare alcuni dei benefici che queste strutture vegetali apportano:

- la riduzione delle emissioni di anidride carbonica;
- la captazione dei rumori, delle polveri e dei sali minerali dilavati dai campi;
- la possibilità di rifugio e riproduzione per l'entomofauna, utile per la lotta biologica e per la selvaggina;
- il consolidamento delle sponde;
- il ripristino della diversità biologica e della qualità delle acque lungo i corsi d'acqua.

Art. 8

ABACO DELLE SPECIE AUTOCTONE

Art. 8.1 Alberature di alto fusto

Acero (*Acer campestre*) H 5-6 m Ø 3 m; un classico del nostro paesaggio agreste. Ha ramificazioni dense, tronco tortuoso, corteccia suberosa, foglie a forma di stella verde opaco sopra, lanuginoso sotto che in autunno diventa giallo ambra. Molto resistente alla siccità, sopporta bene le potature.



Cipresso comune (*cupressus sempervirens*),

Il cipresso mediterraneo è un albero sempreverde che raggiunge i 25 m, ma negli esemplari più vecchi può arrivare anche a 50 m. La sua chioma è molto caratteristica e per motivi ornamentali si sono fatte selezioni mirate ad accentuare questa sua prerogativa trovando così oggi esemplari con la chioma ovale, altri con forma fortemente piramidale. Questo suo aspetto ha permesso all'albero di essere utilizzato anche come frangivento.

Originario dell'Asia Minore e del mediterraneo orientale, ma oggi occupa tutto il suo bacino. Predilige aree a clima caldo, con estati secche e soffre i freddi prolungati, ma la sua riproduzione spontanea e l'adattabilità a tutti i tipi di terreno lo ha portato a vegetare un po' ovunque anche fino a 700 metri e su terreni aridi così da essere un albero da rimboschimento.



Olivo (*Olea europea* nelle diverse varietà: Ogliarola messinese, etc.).

L'olivo appartiene alla famiglia delle Oleaceae. La pianta comincia a fruttificare verso il 3°-4° anno, inizia la piena produttività verso il 9°-10° anno; la maturità è raggiunta dopo i 50 anni. È una pianta molto longeva: in condizioni climatiche favorevoli un olivo può vivere anche mille anni. Le radici, per lo più di tipo avventizio, sono molto superficiali ed espanse, in genere non si spingono mai oltre i 60-100 cm di profondità.



Leccio (*Quercus ilex*),

Il leccio è generalmente un albero sempreverde con fusto raramente dritto, singolo o diviso alla base, di altezza fino a 20-25 metri. Può assumere aspetto cespuglioso qualora cresca in ambienti rupestri.

La corteccia è liscia e grigia da giovane, col tempo diventa dura e scura quasi nerastra, finemente screpolata in piccole placche persistenti di forma quasi quadrata. Il leccio è uno dei rappresentanti più tipici e importanti dei querceti sempreverdi mediterranei, ed è il rappresentante caratteristico del Quercetum ilicis, la vegetazione cioè della fascia mediterranea temperata.



Cerro (*Quercus cerris*) è un albero a foglie caduche appartenente alla famiglia delle Fagaceae. È una specie che tende a sviluppare una chioma sino ad una altezza di 30-35 m.

Il cerro ha foglie di colore verde scuro dal margine con profonde lobature. Il tronco ha corteccia grigio-brunastra con profonde solcature rossicce (il felloderma si rende infatti visibile). I frutti sono ghiande di circa 2,5 cm di lunghezza, caratteristiche per il "cappuccio" che le copre parzialmente ricoperto di una sorta di peluria riccioluta, di colore giallino chiaro. La propagazione avviene tramite ghiande la cui maturazione fisiologica si completa in due anni.



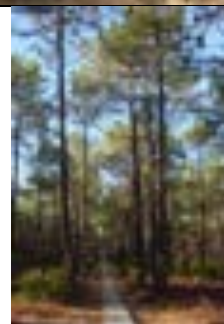
La **Roverella** (*Quercus pubescens*), è la specie di quercia più diffusa in Italia, tanto che in molte località è chiamata semplicemente quercia. Appartiene alla famiglia delle Fagaceae.



Il **bagolaro dell'Etna** (*Celtis aetnensis*) è una pianta della famiglia delle Ulmaceae, endemica delle pendici sud occidentali dell'Etna e dei Nebrodi. È una pianta legnosa, cespitosa. Le foglie sono cuoriformi e debolmente crenate sul bordo. All'inizio dell'autunno le sue bacche si colorano di arancione/giallo e quando assumono una colorazione molto scura diventano cibo di uccelli ma anche tradizionale assaggio dell'uomo che ne apprezza il profumo ed il sapore assai gradevole. È conosciuto in dialetto come **minicucco**. È compreso fra le specie protette del Parco dell'Etna, ha uno sviluppo lentissimo e non raggiunge mai altezze considerevoli.



Il **pino marittimo** (*Pinus pinaster*) è un albero sempreverde delle Pinaceae che trova il suo ambiente ideale vicino alle coste del Mar Mediterraneo. Può raggiungere i 30 m, ma di solito è più basso (circa 20 m). La chioma giovanile è conica, con i rami che salgono curvi verso l'alto, nelle piante adulte diventa più appiattita e densa.



Il **pino domestico** (*Pinus pinea*) è un albero tipico delle zone circostanti al mar Mediterraneo, in particolare sulle coste settentrionali, dove forma vasti boschi (pinete). Alto fino a 25 metri, sebbene l'altezza più comune sia sui 12-20 m. Ha un portamento caratteristico, con un tronco corto e una grande chioma espansa a globo, che col tempo diventa sempre più simile a un ombrello.



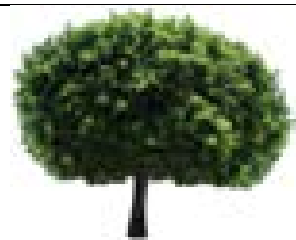
Il **cedro del Libano** (*Cedrus libani*) è una specie di cedro. Fa parte della famiglia delle Pinacee. Migliaia di anni fa estesi boschi di questo albero ricoprivano i pendii montuosi di tutto il Vicino Oriente. Oggi nella sua zona di origine sopravvivono solo poche centinaia di esemplari. Pianta arborea, distinguibile per alcuni rami che assumono un portamento a "candelabro" ossia formano un angolo di 90° e salgono verso l'alto. La cima col passare del tempo si appiattisce. Nelle zone d'origine arriva a 40m, eccezionalmente a 60m.



L'**albero di Giuda** o di Giudea o siliquastro (*Cercis siliquastrum*) è un albero appartenente alla famiglia delle Fabaceae (leguminose), utilizzato come pianta ornamentale nei giardini e per le alberature stradali, grazie alla sua resistenza all'atmosfera cittadina. Il siliquastro si presenta come un piccolo albero alto fino a 10 metri e più spesso come arbusto. Cresce molto lentamente.



Ficus microcarpa, H 15-20 Ø 10-15; foglie sempreverdi coriacee, semplici, alterne, a margine intero, radici tabulari sono tipiche negli alberi di grosse dimensioni emergono dal suolo verticalmente alla base del tronco, estendendosi tutto intorno sul terreno per consolidare l'ancoraggio della pianta. Contiene lattice, sostanza organica secreta dai canali laticiferi; questa caratteristica, condivisa da tutte le Moraceae, è particolarmente abbondante nei momenti d'intenso sviluppo.



Gleditsia triacantos "sunburst"

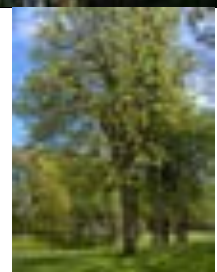
H 10-12 m Ø 8-10 m; alberetto di rapida crescita, a forma conica. Le foglie, leggerissime, quando spuntano a primavera, sui rami tortuosi, sono d'un bel giallo brillante per poi divenire verde pallido in estate e gialle in autunno. Priva o quasi di spine, non fruttifica.



Il *Fraxinus ornus* è una pianta della famiglia delle Oleaceae, (conosciuto come **Orniello** o Orno e chiamato volgarmente anche frassino da manna o albero della manna nelle zone di produzione della manna) è un albero o arbusto di 4-8 metri di altezza, spesso ridotto a cespuglio. In Sicilia si spinge fino ai 1400 m di altitudine. Nelle regioni occidentali diviene progressivamente rara, fino a formare tipi localizzati, di cui non è sicura però la distinzione. Abita preferibilmente boscaglie degradate nell'area submediterranea. L'orniello è una specie interessante per la silvicoltura, in quanto può essere considerata una specie pioniera, resistente a condizioni climatiche difficili, adatta quindi al rimboschimento di terreni aridi e siccitosi. Viene coltivato in Sicilia e Calabria per la produzione della manna.



Il **Tiglio nostrano** (*Tilia platyphyllos*), è un albero della famiglia delle Tiliaceae, alto fino a 40 m, a foglie caduche, cuoriformi, a margine seghettato, con la pagina inferiore pubescente, con ciuffetti di peli biancastri negli angoli delle nervature, che a maggio-giugno portano all'ascella i fiori profumati, forniti di brattee, di colore bianco-giallastro e riuniti in infiorescenze pendenti formate da 2-5 fiori ermafroditi, i frutti sono piccole capsule con costole sporgenti, ed endocarpo duro e legnoso.



Magnolia grandiflora "Gallisoniensis"

H 25-30 m Ø 8-15 m; fogliame persistente. Originaria degli Stati Uniti, diffusa da noi soprattutto nella sua forma spontanea ramificata da sotto che, con opportune potature diventa una piramide regolare, del tutto priva di vuoti. La si può educare ad albero con tronco nudo fino a due metri circa ad ampia chioma; anche in questa forma riesce molto decorativa nei giardini e per le strade alberate. Ha grandi foglie coriacee verde lucente sopra con la pagina inferiore rivestita da feltro color ruggine. I fiori di colore bianco crema, superano i 25 cm di diametro e coronano i rami da Maggio a tutto Agosto.



Albero dei rosari *Melia azedarach*, H 8-10 m Ø 8-10 m; forma arrotondata, a foglia caduca, cresce velocemente, per climi miti. Molto eleganti le sue lunghe foglie composte (fino a 60 cm) di colore verde lucido che fanno da sfondo alle pannocchie di fiori lillacini che sbocciano tra Maggio e Giugno. Seguono bacche gialle riunite in grappoli appariscenti che durano anche d'inverno. Nessuna esigenza in fatto di terreno, resiste anche al mare.



Prunus cerasifera "Pissardii"

H 4-8 m Ø 4-8 m; forma eretta, fogliame rosso scuro che diviene poi porpora scuro; fiori piccoli, semplici, rosa, a primavera prima delle foglie.



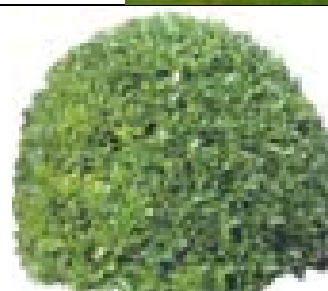
Il **salice piangente** (*Salix babylonica* L.) è uno dei salici maggiormente utilizzati per scopo ornamentale. Il salice piangente è un albero deciduo che raggiunge normalmente l'altezza di 10-15 m (può arrivare a 25). Cresce rapidamente, ma ha una vita relativamente breve. I rami sono penduli e sottili, caratteristica esaltata nelle varietà ornamentali. L'albero assume così un portamento particolare, riverso in basso.



Il **pioppo bianco** (*Populus alba*), detto anche gattice o albera, è un albero a foglie caduche della famiglia delle Salicaceae. È alto fino a 30 metri (40), con un'ampia chioma arrotondata. Tra le numerose specie e varietà di pioppo questa è la più sana e longeva. I pioppi sono essenziali nell'azione di consolidamento degli argini dei fiumi, in relazione anche all'ampia estensione dell'apparato radicale che si dirama dalla pianta madre per oltre venti metri.



Prunus lauroceratus (rotundifolia) H 5 m Ø 4 m; cespuglioso, col tempo diviene espanso; ha foglie verde scuro sopra, verde chiaro sotto, oblunghhe, lucenti lunghe fino a 12 cm. A metà e tarda primavera produce fiori a coppa, bianchi, profumati, larghi 8 mm, raccolti in racemi eretti lunghi 5-12 cm, seguiti da frutti rossi simili a piccole ciliegie. Vivono in tutte le esposizioni, anche ombreggiate, sopportano il clima marino e sopportano qualsiasi potatura.



Il **tasso** (*Taxus baccata* L.) è un albero dell'ordine delle conifere, molto usato come siepe ornamentale o pianta isolata potata secondo i criteri dell'ars topiaria. Il tasso è un albero sempreverde di seconda grandezza (tra i 10 e i 20 metri d'altezza), con una crescita molto lenta, per questo motivo in natura spesso si presenta sotto forma di piccolo albero o arbusto, tuttavia in condizioni ottimali può raggiungere i 15 – 20 metri di altezza; la chioma ha forma globosa irregolare, con rami molto bassi.



Art. 8.2 *Palme*

Phoenix canariensis Di grande vigore può raggiungere i 10-15 metri di altezza con una chioma molto larga, 10-12 m, ed un tronco della circonferenza di 150cm. Foglie pennate, pendenti, arcuate lunghe 5-6 metri composte di 150-200 paia di foglioline acuminate, verde brillante. Fiori minuscoli, giallo bruno, riuniti in pannocchie pendenti lunghe più di un metro; sbocciano ad Aprile e sono seguiti da frutti ovoidali, simili ai datteri, bruno dorati, lunghi 2,5 cm.



La *Phoenix dactylifera*, comunemente nota come **palma da datteri**, è una pianta della famiglia delle Arecaceae. Fu nota sin dall'antichità tra gli Egizi, i Cartaginesi, i Greci, i Romani, i Berberi per i suoi frutti eduli chiamati datteri. Il tronco, più slanciato della congenere *Phoenix canariensis*, può essere alto fino a 30 m, ma di solito non supera i 15-20 m. Spesso molti tronchi si generano da un unico sistema radicale, ma si possono avere anche esemplari isolati.



La **palma californiana** (*Washingtonia filifera*), è una palma nativa della California meridionale, dell'Arizona sud-occidentale e del Messico settentrionale.

Il nome è un omaggio a George Washington, primo presidente degli Stati Uniti d'America. In condizioni ottimali cresce sino a 25-30 m. Le foglie hanno un picciolo lungo sino a 2 m. Può sopportare temperature fino a - 15 gradi, infatti è una delle palme più resistenti per i climi temperati, sopporta la neve, basta che non ci sia troppo spesso. Questa palma è adatta per creare alberature pubbliche nei litorali e viene ampiamente coltivata nei giardini privati; questa essenza viene spesso piantata per la sua rusticità e l'adattabilità di diversi climi e terreni, anche se non si avrà una crescita ottimale nei terreni con ristagni idrici. Questa palma è una delle palme più utilizzate in centro America creando suggestivi viali alberati.



Palma messicana (*Washingtonia robusta*) è una palma nativa del nord-ovest del Messico. La Washingtonia robusta ha un tronco più sottile ed una crescita più rapida, oltre ad un maggiore sviluppo in altezza della palma californiana.



Cordyline Australis, (*dracena australis*) H 3-10 m Ø 2-4 m; arborescente, arbustiva, sempreverde, vigorosa, di sviluppo rapido: Ha fusto eretto e lunghe foglie lineari, verde brillante, ricadenti. All'età di 8-10 anni fiorisce in lunghe pannocchie bianco crema. Dopo la fioritura il fusto si diparte in più rami che formano una chioma larga. La si incontra sovente con fusti plurimi, forma questa, dovuta ad una particolare educazione in vivaio. Elemento decorativo molto importante nei giardini litoranei, molto diffusa anche altrove in vaso, fioriere, cassette, vie cittadine, balconi e terrazzi.



Art. 8.3 Siepi e alberature a basso fusto

Oleandro (*Nerium oleander*), è un arbusto sempreverde appartenente alla famiglia delle Apocynaceae. È forse originario dell'Asia ma è naturalizzato e spontaneo nelle regioni mediterranee e diffusamente coltivato a scopo ornamentale.

L'oleandro ha un portamento arbustivo, con fusti generalmente poco ramificati che partono dalla ceppaia, dapprima eretti, poi arcuati verso l'esterno. I rami giovani sono verdi e glabri. I fusti e i rami vecchi hanno una corteccia di colore grigiastro. Le foglie, velenose come i fusti, sono glabre e coriacee, disposte a verticilli di 2-3, brevemente picciolate, con margine intero e nervatura centrale robusta e prominente. La lamina è lanceolata, acuta all'apice, larga 1-2 cm e lunga 10-14 cm. I fiori sono grandi e vistosi, a simmetria raggiata, disposti in cime terminali.



L'alloro (*Laurus nobilis*) è una pianta aromatica appartenente alla famiglia delle Lauraceae, diffusa nelle zone di clima mediterraneo. Si presenta, poiché sottoposto a potatura, in forma arbustiva di varie dimensioni ma è un vero e proprio albero alto fino a 10 m. È una pianta perenne. Diffuso lungo le zone costiere settentrionali del Mar Mediterraneo, dalla Spagna alla Grecia e nell'Asia Minore. In Italia cresce spontaneamente nelle zone centro-meridionali e lungo le coste, mentre nelle regioni settentrionali è coltivato.

L'ampia diffusione spontanea in condizioni naturali ha fatto individuare uno specifico tipo di macchia: la macchia ad alloro o Lauretum. Si tratta della forma spontanea di associazione vegetale che si stabilisce nelle zone meno aride e più fresche dell'area occupata in generale dalla macchia.



Il **mirto** (*Myrtus communis*) è una pianta arbustiva della famiglia delle Myrtaceae, tipica della macchia mediterranea. Ha portamento arbustivo o di piccolo alberello, alto da 50 a 300 cm, molto serrato. Il mirto è una pianta rustica, si adatta abbastanza ai terreni poveri e siccitosi ma trae vantaggio sia dagli apporti idrici estivi sia dalla disponibilità d'azoto manifestando in condizioni favorevoli uno spiccato rigoglio vegetativo e un'abbondante produzione di fiori e frutti. Vegeta preferibilmente nei suoli a reazione acida o neutra, in particolare quelli a matrice granitica, mentre soffre i terreni a matrice calcarea.



Mimosa (*acacia dealbata*), è una pianta che appartiene alla famiglia delle Mimosaceae (Fabaceae secondo la classificazione APG).

È molto utilizzata come pianta ornamentale grazie alla sua splendida e profumata fioritura con fiori gialli molto delicati che rappresentano il simbolo delle donne, infatti in Italia il suo ramo fiorito viene offerto alle donne il giorno dell'8 marzo per la Giornata Internazionale della Donna.

La mimosa è anche una tipica pianta pioniera. È una pianta originaria dell'isola di Tasmania in Australia e per le sue meravigliose caratteristiche come pianta ornamentale ha avuto un facile sviluppo in Europa a partire dal XIX secolo dove oggi prospera quasi spontanea. In Italia è molto sviluppata lungo la Riviera ligure in Toscana e in tutto il meridione, ma anche sulle coste dei laghi del nord. È una pianta molto delicata che desidera terreni freschi, ben drenati, tendenzialmente acidi soprattutto per una buona fioritura. Cresce preferibilmente in aree con clima temperato, teme inverni molto rigidi per lungo tempo sotto lo zero che possono provocarne la morte



Viti (*Vitis vinifera* nelle diverse qualità) è un genere di piante arbustive della famiglia delle Vitacee, anticamente chiamata Ampelidacee.

La specie più nota del genere è la *Vitis vinifera* L. (detta comunemente vite), da cui si ricava l'uva e il vino.



Art. 8.4 Alberi da frutto

L'arancio (*Citrus × sinensis* nelle diverse varietà: belladonna, comune, navelina, etc.) è un albero da frutto appartenente al genere *Citrus* (famiglia Rutaceae), il cui frutto è l'arancia, talora chiamata anche arancia dolce per distinguerla dall'arancia amara. L'arancio è un albero che può arrivare fino a 12 metri, dalle foglie allungate e carnose e dai fiori candidi. I germogli sono sempre verdi, mai rossastri. I frutti sono rotondi e sia la buccia sia la polpa sono del tipico colore arancione



Il limone (*Citrus limon*), è un albero che raggiunge dai 3 ai 6 metri di altezza. I germogli e i petali sono bianchi e violetti.

Il frutto è giallo all'esterno e quasi incolore all'interno, di forma sferica fino ad ovale, spesso con una protuberanza all'apice e appuntito all'altra estremità.



cedri (*Citrus medica*), La pianta è un arbusto che può raggiungere i 4 metri di altezza. I rametti giovani sono rossastri o violetti, con foglie lunghe fino a 20 cm. I fiori crescono in gruppi da tre a dodici e sono molto profumati; i boccioli sono rossastri, ma il fiore aperto è bianco. Il frutto è grande 20-30 cm, giallino, ovale o quasi rotondo, talvolta con una leggera protuberanza al peduncolo e un po' appuntito dalla parte opposta. La buccia è molto ruvida ed eccezionalmente spessa.



clementine (*Citrus reticulata*), è un agrume, appartenente al gruppo dei mandarini, che, tra l'altro comprende il tipico mandarino mediterraneo (*Citrus deliciosa* Ten.), nonché i Satsuma o mandarini giapponesi. È anche comunemente conosciuta col nome di mandarancio, probabilmente a causa del fatto che si ritiene sia un ibrido tra arancio e mandarino.



mandarini (*Citrus deliciosa*), Il mandarino è un arbusto poco più alto di due metri, in alcune varietà fino a quattro metri. Le foglie sono piccole e profumatissime. Il frutto è di forma sferoide, un po' appiattito all'attaccatura, e si lascia cogliere facilmente. La polpa è di colore arancio chiaro, costituita da spicchi facilmente divisibili, molto succosa e dolce.



Corbezzolo (*Arbutus unedo*), detto anche albatro, è un cespuglio o un piccolo albero appartenente alla famiglia delle Ericaceae, diffuso nei paesi del Mediterraneo occidentale e nelle coste meridionali d'Irlanda. Nel Risorgimento il corbezzolo, proprio a causa dei colori che assume in autunno, uguali a quelli della bandiera italiana, era considerato un simbolo del tricolore.[4]

Il poeta Giovanni Pascoli dedicò al corbezzolo una poesia.



Il mandorlo (*Prunus dulcis*), È un piccolo albero alto fino 5 metri; presenta radici a fittone e fusto dapprima diritto e liscio e di colore grigio, successivamente contorto, screpolato e scuro; le foglie, lunghe fino a 12 cm, sono lanceolate e picciolate; i fiori, bianchi o leggermente rosati e con un diametro fino a 5 cm hanno 5 sepali, 5 petali, 40 stami (disposti su tre verticilli) e un pistillo con ovario semi-infero. I fiori sbocciano in genere all'inizio della primavera, e qualora il clima sia mite, anche tra gennaio e febbraio.



Il **fico** comune (*Ficus carica* L.) è una pianta xerofila dei climi subtropicali temperati, appartenente alla famiglia delle Moraceae. Rappresenta la specie più nordica del genere Ficus, produce il frutto detto comunemente fico. È un albero dal tronco corto e ramoso che può raggiungere altezze di 6 – 10 m; la corteccia è finemente rugosa e di colore grigio-cenerino; i rami sono ricchi di midollo con gemme terminali acuminate coperte da due squame verdi, o brunastre.



Il *Diospyros kaki* (comunemente **cachi** o kaki, anche diospero o **diospiro**) è un albero da frutto del genere Ebenacee, una famiglia di angiosperme dicotiledoni, originario dell'Asia orientale. È una delle più antiche piante da frutta coltivate dall'uomo, conosciuta per il suo uso in Cina da più di 2.000 anni. Gli alberi di D. kaki sono a foglia caduca, con altezza fino a 15–18 m ma di norma mantenuti con potature a più modeste dimensioni. Le foglie sono grandi, ovali allargate, glabre e lucenti, di colore giallo-rosse in autunno sono decorative fino ai geli



Il **noce** (*Juglans regia*), è un albero vigoroso e caratterizzato da un tronco solido, alto, dritto e con un portamento maestoso e presenta radici robuste inizialmente fittonanti e a maturità espanse e molto superficiali. Può raggiungere i 30 metri di altezza. Le foglie sono caduche, composte ed alterne. Produce un legno duro, piacevolmente venato e dal colore caratteristico per la produzione di mobili, commercialmente noto in Italia come Noce nazionale. Le noci sono prevalentemente consumate come frutta secca, venivano utilizzati come alimento già 9000 anni fa. Le prime testimonianze scritte risalgono a Plinio il Vecchio e Columella.



Il **susino** (*Prunus domestica*) è una pianta della famiglia delle Rosaceae che produce i frutti noti col nome di susina o prugna.

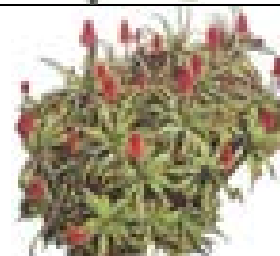


Art. 8.5 Cespugli

Agave americana o americana marginata, H 2-3 m Ø 2-3 m; densi ciuffi di foglie carnose con lunghissime infiorescenze che si formano dopo molti anni e che costituiscono elementi caratterizzanti dei giardini mediterranei. Ha le foglie verde glauco, ascendenti, carnose, spinose ai bordi e all'apice. Nella versione "variegata" i margini delle foglie sono interamente colorati di giallo e di bianco.



Aloe arborescens; (arborea) H 3-4 m Ø 2 m; foglie coriacee disposte a rosetta, munite di spine marginali e sormontate da lunghe spirali floreali rosso acceso.



Palma nana (*Camaerops humilis*), È una specie tipica della macchia mediterranea. Si presenta come un cespuglio sempreverde che raggiunge normalmente altezze sino a 2 metri, ma può raggiungere l'altezza di alcuni metri



Cycas revoluta, originaria del Giappone, per aspetto ricorda la palma sia per il fusto, poco ramificato, che per la disposizione delle foglie, grandi e pennate poste a spirale alla sommità del fusto, come una corona. Il fusto raggiunge un diametro di circa 20 cm ed ha una crescita molto lenta: lungo pochi centimetri nelle piante giovani, negli esemplari molto anziani (oltre 50 anni) può raggiungere i 6-7 m di altezza. Fu messa per la prima volta a dimora in Europa nel 1793, presso l'Orto botanico di Palermo.

Cresce ottimalmente in terreni sabbiosi, ben drenati, in aree con estati molto calde (temperature medie di 30- 35 °C) ma tollera anche climi con temperature più basse.



Il **fico d'India** (o ficodindia) (*Opuntia ficus-indica*) è una pianta succulenta della famiglia delle Cactaceae, originaria del Messico ma naturalizzata in tutto il bacino del Mediterraneo e nelle zone temperate di America, Africa, Asia e Oceania. Il fusto è composto da cladodi, comunemente denominati pale: si tratta di fusti modificati, di forma appiattita e ovaliforme, lunghi da 30 a 40 cm, larghi da 15 a 25 cm e spessi 1,5-3,0 cm, che, unendosi gli uni agli altri formano delle ramificazioni. I cladodi assicurano la fotosintesi clorofilliana, vicariando la funzione delle foglie. Sono ricoperti da una cuticola cerosa che limita la traspirazione e rappresenta una barriera contro i predatori. I cladodi basali, intorno al quarto anno di crescita, vanno incontro a lignificazione dando vita ad un vero e proprio tronco.



La **rosa**, della famiglia delle Rosaceae, è un genere che comprende circa 150 specie, numerose varietà con infiniti ibridi e cultivar, originarie dell'Europa e dell'Asia, di altezza variabile da 20 cm a diversi metri, comprende specie cespugliose, sarmentose, rampicanti, striscianti, arbusti e alberelli a fiore grande o piccolo, a mazzetti, pannocchie o solitari, semplici o doppi, frutti ad achenio contenuti in un falso frutto (cinorrodo); le specie spontanee in Italia sono oltre 30. Come pianta ornamentale nei giardini, per macchie di colore, bordure, alberelli, le sarmentose o rampicanti per ricoprire pergolati, tralicci o recinzioni, le specie nane dalle tinte brillanti e con fioriture prolungate per la coltivazione in vaso sui terrazzi o nei giardini rocciosi.



Art. 8.6 Piante aromatiche

Il **rosmarino** (*Rosmarinus officinalis*) è un arbusto appartenente alla famiglia delle Lamiaceae. Originario dell'Europa, Asia e Africa, è ora spontaneo nell'area mediterranea nelle zone litoranee, garighe, macchia mediterranea, dirupi sassosi e assolati dell'entroterra, dal livello del mare fino alla zona collinare, ma si è acclimatato anche nella zona dei laghi prealpini e nella pianura padana nei luoghi sassosi e collinari. Pianta arbustiva che raggiunge altezze di 50–300 cm, con radici profonde, fibrose e resistenti, ancorante; ha fusti legnosi di colore marrone chiaro,



La *Melissa officinalis* o **Melissa** è una pianta erbacea spontanea, perenne e rustica, molto ricercata dalle api ed è appunto per questo motivo che prende il nome dal greco méliッサ. Cresce spontaneamente nell'Europa meridionale e nell'Asia occidentale. In Italia la si può trovare lungo le siepi e nelle zone ombrose; viene inoltre coltivata nei giardini. È nota per le sue proprietà medicamentose ed è molto apprezzata anche come erba aromatica. La melissa può raggiungere dai 40 ai 100 cm di altezza, ha foglie picciolate di un colore verde intenso in superficie e verde chiaro nella parte inferiore; le foglie sono cosparse di cellule oleifere; il loro aspetto ricorda molto la pianta dell'ortica e il profumo è simile a quello del limone



La **menta** (genere *Mentha*) è una pianta erbacea perenne, stolonifera, fortemente aromatica, che appartiene alla famiglia delle Labiate (Lamiaceae). Cresce in modo massiccio in tutta Europa, in Asia e in Africa e predilige sia le posizioni in pieno sole che la mezza ombra, ma può resistere anche a basse temperature. Molto conosciuta già dal tempo degli Egizi e dei Romani, veniva usata da Galeno come pianta medicinale. Ogni specie o ibrido ha differenti usi alimentari.

La varietà *Mentha piperita*, di gusto rinfrescante trova applicazione in caramelle e gomme da masticare,



