

RICHIESTA DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE
CP 41 IN DUE SUB - COMPARTI

Residenze e servizi



PROPONENTI:

Villa Maldera Residence S.r.l.

Immoter S.r.l.

Edil Doronzo di Doronzo e Rociola & C. S.n.c.

PROGETTISTI:

arch. Bruno Altomare

arch. De Caro Maria Celeste

ELABORATO GRAFICO:
STATO DI FATTO:

analisi e documentazione fotografica dell'area
stralcio catastale e N.T.A.

SCALA

varie

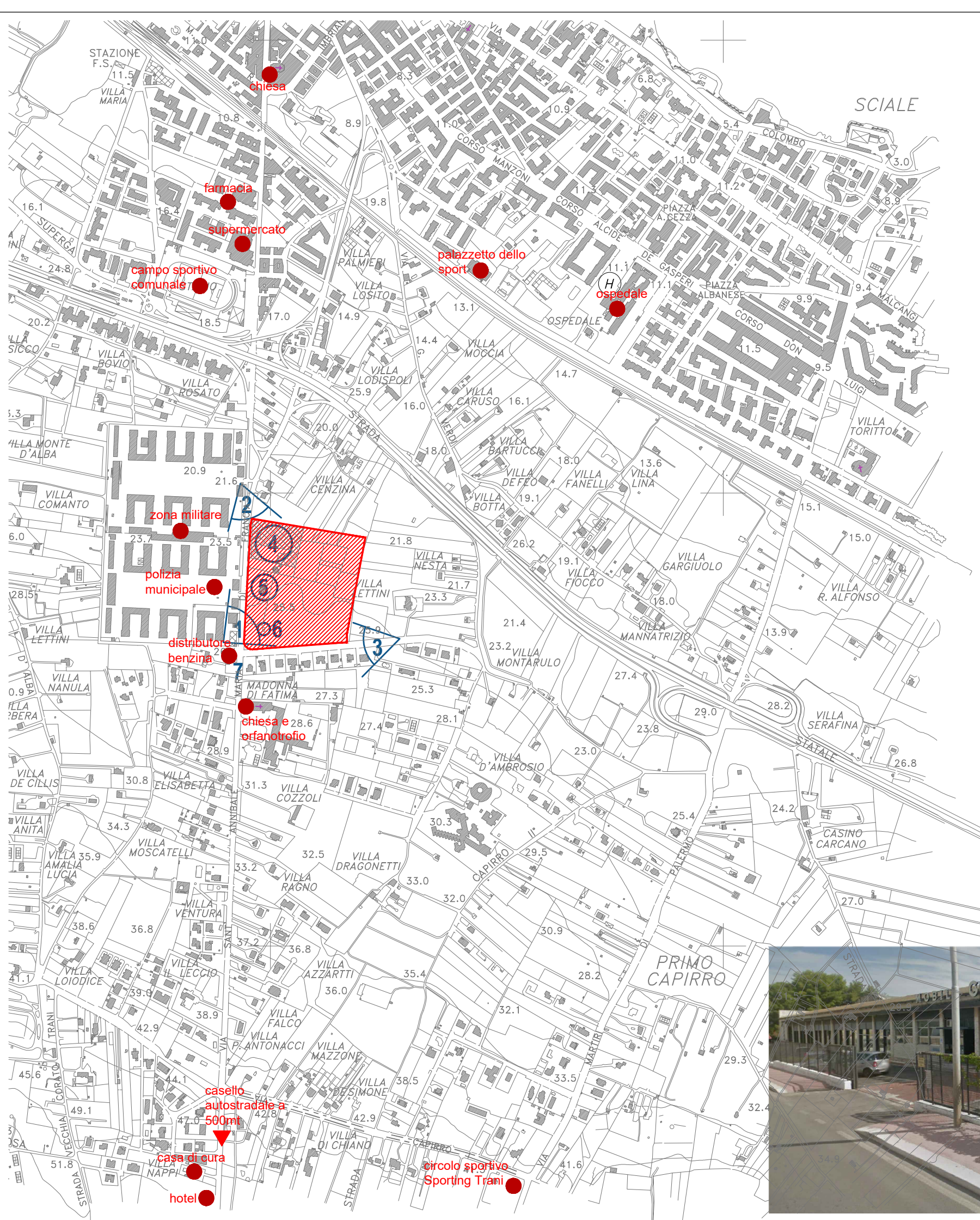
DATA

18.11.2021

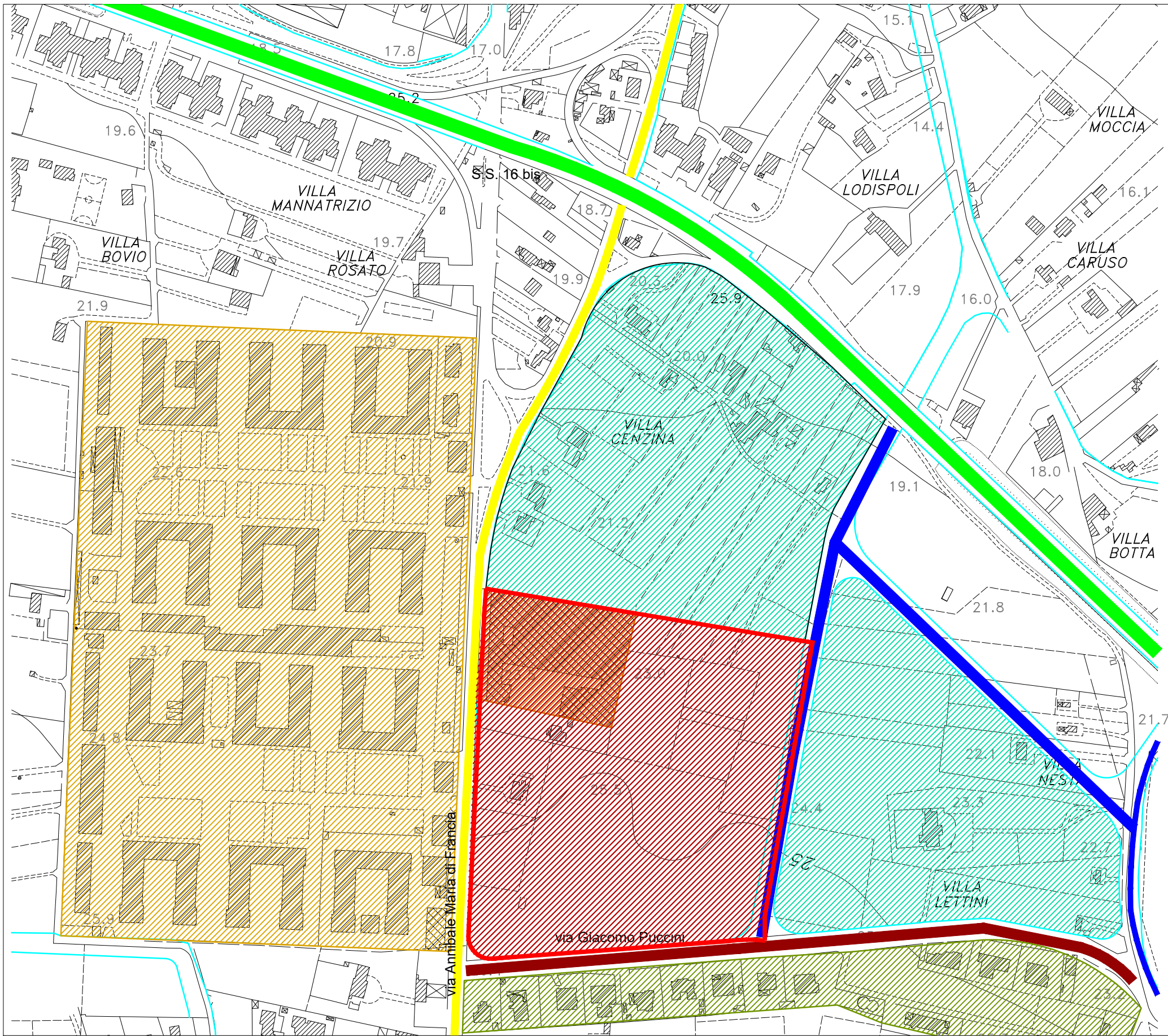
TAV

1

Analisi e documentazione fotografica dell'area



Analisi dell'area



- superficie CP41
- comparti attigui ad alta densità
- zona militare
- edificato esistente - tipologia edilizia villa
- edificio produttivo

- viabilità in elevazione
- viabilità a scorrimento veloce
- viabilità esistente
- viabilità di previsione PUG

Stralcio catastale e N.T.A.



- delimitazione comparto cp/41
sup. 63.966 mq
- particelle rientranti
parzialmente nel Comparto
- particelle rientranti
totalmente nel Comparto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
delle attività edilizie ed infrastrutturali

6.04.2 - Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità
(Bd.ad)

6.04.2.1 - Edilizia residenziale

- a- Area minima d'intervento da sottoporre a PUE;
- St, superficie territoriale = intera maglia, più semisede superfici per le UP pertinenti da cedere al comune;
- b- Indice di fabbricabilità territoriale Ift <= 2,00 mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst);
- c- Aree per urbanizzazione secondaria Aus >= 18mq ogni 100 mc del volume previsto (Vr) più il 10% St;
- d- Aree per urbanizzazione primaria Aup = da individuare in sede di PUE;
- e- Area fondria d'intervento: Afi = St - (Aus + Aup);
- f- Altezza dei fabbricati = senza limiti di altezza, da definire in sede di PUE;
- g- Sup. permeabile = min 30% Sf se non definita dall'art.6.11 delle presenti NTA;
- h- Lunghezza dei fronti <= 45 ml (non sono consentiti arretramenti o avanzamenti dei fronti, mantenendo le stesse altezze se non nel limite di H max pari a 6 ml);
- i- Distanza dai confini => > 1/2 dell'altezza del fabbricato ; > 5,00m;
- l- Distanza fra fabbricati nel lotto => altezza del fabbricato più alto; > 12,00m;
- m- Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti;
- n- Con accordo dei lottizzanti e/o dei proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i parametri di piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale. (oss.61)

6.04.2.2 - Edilizia non residenziale

- a-area totale minima di intervento da sottoporre a PUE;
- St, superficie territoriale= intera maglia, più semisede superfici UP pertinenti da cedere al Comune
- b- Indice di fabbricabilità territoriale Ift<=2,00 mc per mq di St più il volume realizzabile come standard (Vst)
- c- Aree per urbanizz. secondaria: Aus>= 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, più 10%St;
- d- Aree per urbanizzazione primaria: Aup= da individuare in sede di PUE;
- e- Sup. permeabile= min 30% Sf se non definita nell'art.6.11 delle presenti NTA;
- f- Altezza dei fabbricati = senza limiti di altezza, da definire in sede di PUE;
- g- Lunghezza dei fronti <= 45ml;
- h- Distanza dai confini => 1/2 altezza fabbricato;
- h- Distanza fra fabbricati nel lotto => altezza del fabbricato più alto ; > 12,00m;
- l-Distanza dalla viabilità pubblica secondo DM n.1444, o secondo allineamenti esistenti;
- m- Come accordo tra i lottizzanti e/o i proprietari delle aree di comparti confinanti, il limite tra gli stessi può essere traslato in sede di formazione dei PUE; nella definizione del limite devono essere rispettati i perimetri dei piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale (Oss. 61)