

COMPARTI C2/A 1-3 CAPOLUOGO

	1 – CAPOLUOGO	2 – CAPOLUOGO	3 – CAPOLUOGO
DESTINAZIONE DI ZONA	Residenziale di progetto C2/A	Residenziale di progetto C2/A	Residenziale di progetto C2/A
SUPERFICIE TERRITOR. TOTALE	~ mq. 26.900	~ mq. 19.700	mq. 14.950
SUPERF. TERRITORIALE COMPUTAB. AI FINI VOLUMETRICI	~ mq. 21.800	~ mq. 14.800	mq. 11.450
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	1,2 mc./mq.	1,2 mc./mq.	1,2 mc./mq.
VOLUMETRIA MASSIMA	mc. 26.160	mc. 17.760	mc. 13.740
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	174	118	92
SCHEMA BASE DELLA VIABILITÀ	Dovrà essere prevista una viabilità di collegamento tra Via Marchefave e Via S. Lazzaro, su cui si immetterà la viabilità di distribuzione ai lotti. La sezione stradale non dovrà essere inferiore a ml. 7,00 per viabilità prescrittiva e ml. 6,00 per quella indicativa, oltre due marciapiedi di ml. 1,50 e ml. 1,00.	La viabilità prescrittiva è tangente all'area, mentre quella di distribuzione ai lotti è di tipo anulare. Le due viabilità non potranno comunque terminare con un ritorno veicolare, ma dovranno collegarsi tra loro. Sezione stradale viabilità prescrittiva ed indicativa: ml. 6,00, oltre due marciapiedi di ml. 1,00 e 1,50.	E' da prevedere una viabilità prescrittiva di collegamento tra Via S. Rocco e Via Caselle. E' inoltre previsto un percorso ciclabile in direzione di Via IV Novembre, per valorizzare l'area di verde della chiesetta di S. Rocco. Sezione stradale della viabilità: ml. 6,00 oltre due marciapiedi di ml. 1,50 e ml. 1,00.
TIPOLOGIE DA PREVEDERE	Singole, binate, a schiera con numero di moduli accostati non superiore a 4; sono consentite le tipologie condominiali di volumetria non superiore a 2.000 mc, da ubicare esclusivamente nella zona centrale del P.L., a contatto visivo con le preesistenze edificate.	Singole, binate, a schiera con numero di moduli accostati non superiore a 4; sono consentite le tipologie condominiali di volumetria non superiore a 2.000 mc., da ubicare a nord a contatto con le aree edificate.	Singole, binate, a schiera con numero di moduli accostati non superiore a 4; sono consentite le tipologie condominiali di volumetria non superiore a 2.000 mc., da ubicare nelle zone non a contatto diretto con la campagna.
DISTANZE DALLE STRADE	Ml. 7,50 per viabilità prescrittiva e per Via S. Lazzaro; ml. 6,00 per le altre strade.	Ml. 10,00 da Via L. Da Vinci, ml. 7,50 da strada prescrittiva e ml. 6,00 da viabilità indicativa.	- ml. 7,50 dalle strade prescrittive - ml. 6,00 dalle strade interne
SPAZI PUBBLICI DA PREVEDERE	Sono concentrati in corrispondenza delle aree centrali già edificate, che devono essere schermate ed al tempo stesso conservare la loro funzionalità.	Il V.P. è da ubicare in aderenza alla ferrovia	E' previsto un ampio spazio di verde, in continuità visiva con il parco della chiesetta di S. Rocco.
Totali	mq. 3.420	mq. 2.220	~ mq. 1.320
Verde	Mq. 2.800, di cui: mq. 1.300 a nord e mq. 1.500 a sud dei volumi edificati	mq. 1.800	mq. 1.000
Parcheggi pubblici	Mq. 620 di cui: mq. 250 a nord su Via Marchefave (alberato); mq. 300 a nord dei volumi edificati (alberato); mq. 70 ad est verso la campagna.	Totali mq. 420, di cui mq. 160, in aderenza alla zona di V.P. e mq. 260, diluiti a servizio delle residenze	Mq. 320, da prevedere diluiti sulle strade di distribuzione, del tipo parcheggi alberati
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	In corrispondenza delle indicazioni di P.R.G. relative ai limiti alle edificazioni di ml. 10,00, dovranno essere previste aree di Verde privato, per costituire distacco spaziale dai volumi attigui. Nel comparto est dovrà essere prevista un'area di parcheggio a contatto con la campagna, per costituire eventuale collegamento stradale per le future espansioni.	La scarpata di Via L. Da Vinci per ml. 10,00 non è conteggiabile ai fini volumetrici. La fascia di rispetto della ferrovia di ml. 30,00 sarà conteggiata solo per ml. 10,00 come superficie territoriale e fondiaria. A sud, verso l'area di campagna, dovrà essere previsto un diaframma alberato di essenze autoctone di medio fusto, con altezza all'impianto non inferiore a ml. 2,00.	A sud-est dell'area, in corrispondenza di scheda B n° 2, è previsto un limite all'edificazione di ml. 10, misurato dal limite del P.L. Sui lati ovest e nord verso la campagna si prescrive un diaframma alberato interno ai lotti, con essenze autoctone e con altezza all'impianto di ml. 2,00.
MODALITÀ DI REALIZZAZIONE	P.L. con previsioni planivolumetriche, che potrà essere realizzato in due o più parti, in funzione dell'assetto della proprietà, purché ci sia continuità nella viabilità e sia realizzato il Verde Pubblico; saranno in ogni caso da verificare gli standards minimi.	P.L. con previsioni planivolumetriche estese all'intera zona. Da valutare in convenzione il possibile utilizzo dell'area residua a sud, come bosco urbano o altro da definire, fissandone gli eventuali parametri di alienazione.	P.L. con previsioni planivolumetriche unitarie; in caso di eventuali difficoltà dovute all'assetto delle proprietà, potranno essere previsti 2 o più P.L., purché ci sia continuità nella viabilità e nell'accessibilità. In tal caso, per ogni P.L. dovrà essere verificata la superficie minima degli standards primari.

COMPARTI C2/A 4-5 CAPOLUOGO

	4 - CAPOLUOGO	5 - CAPOLUOGO
DESTINAZIONE DI ZONA	Residenziale di progetto C2/A	Residenziale di progetto C2/A
SUPERFICIE TERRITOR. TOTALE	~ mq. 27.800	~ mq. 11.500
SUPERF. TERRITORIALE COMPUTAB. AI FINI VOLUMETRICI	~ mq. 19.700	mq. 7.500
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	1,2 mc./mq.	1,2 mc./mq.
VOLUMETRIA MASSIMA	mc. 23.640	mc. 9.000
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	158	60
SCHEMA BASE DELLA VIABILITÀ	Si prevede di creare un collegamento tra Via Galvani e Via S. Rocco, migliorando contestualmente la viabilità estremamente carente del comparto attestato su Via Lunga.	Dovrà essere realizzata la viabilità a sud, in continuità con Via Mascagni ed immissione su Via Oslavia.
TIPOLOGIE DA PREVEDERE	Singole, binate, a schiera con numero di moduli accostati non superiore a 4; sono consentite le tipologie condominiali di volumetria non superiore a 2.000 mc., da ubicare a sud per evitare il contatto con la campagna.	Singole, binate, a schiera con numero di moduli accostati non superiore a 4; sono consentite le tipologie condominiali di volumetria non superiore a 2.000 mc., da ubicare a nord nella parte interna, in vicinanza delle edificazioni preesistenti.
DISTANZE DALLE STRADE	ml. 7,50	ml. 7,50
SPAZI PUBBLICI DA PREVEDERE	In considerazione delle carenze pregresse, è prevista una vasta area di V.P. in aderenza alle aree di vecchia edificazione.	Date le carenze pregresse, sono da prevedere un'area di V.P. ad est ed un'area di Parcheggi ad ovest.
Totali	mq. 4.250	mq. 2.450
Verde	~ mq. 3.700, in corrispondenza delle indicazioni di P.R.G.	mq. 1.500
Parcheggi pubblici	Totali mq. 550, di cui: mq. 150, attestati su Via Galvani; mq. 150 al centro e mq. 250 diluiti lungo le strade	mq. 950
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Sui lati della nuova strada est-ovest che si immette su Via S. Rocco, si richiede un diaframma alberato interno ai lotti o parcheggi alberati, per minimizzare l'impatto con la campagna e schermare le edificazioni dal traffico veicolare.	E' da realizzare l'allargamento di Via Oslavia, per raggiungere una larghezza di almeno 8 ml.
MODALITÀ DI REALIZZAZIONE	P.L. con previsioni planivolumetriche unitarie; in caso di eventuali difficoltà dovute all'assetto delle proprietà, potranno essere previsti 2 o più P.L., purchè ci sia continuità nella viabilità e nell'accessibilità. In tal caso, per ogni P.L. dovrà essere verificata la superficie minima degli standards primari.	P.L. con previsioni planivolumetriche unitarie; in caso di eventuali difficoltà dovute all'assetto delle proprietà, potranno essere previsti 2 o più P.L., purchè ci sia continuità nella viabilità e nell'accessibilità. In tal caso, per ogni P.L. dovrà essere verificata la superficie minima degli standards primari.