



COMUNE di SARSINA

PROVINCIA di FORLÌ - CESENA

Adottato con Del. C. C. n.20 del 03.04.2008

Approvato con Del. C. C. n.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

art.29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

ALLEGATO SCHEDE LOTTI INEDIFICATI E SCHEDE RELATIVE ALLE PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL PSC

ELABORATO

2.2

il Sindaco
prof.Lorenzo Cappelli

l' Assessore
Mike Morelli

il Progettista
arch.Carlo Lazzari

il Dirigente
ing. Mauro Fabbretti

Allegato 02.2

SCHEDE LOTTI INEDIFICATI

Capitolo 01

SARSINA – SORBANO

- 01 Lotto 3 (ex zona B - Sorbano)
- 02 Lotto 4 (ex zona B - Sorbano)
- 03 Lotto 12 (ex zona B - Sarsina Casette di Campagna)
- 04 Lotto 13 (ex zona B - Sarsina)
- 05 Lotto di via Macrelli (ex zona G – Sarsina, con prescrizioni - si veda anche Rel. Geologica)
- 06 Lotto 3 bis (ex zona B – Sorbano, con prescrizioni - si veda anche Rel. Geologica)
- 07 Lotto 5 (ex zona B – Sorbano)
- 08 Lotto 14 (ex zona di servizio alla viabilità – Sarsina, con prescrizioni)

Capitolo 02

RANCHIO

- 01 Lotto 1 (ex zona D)
- 02 Lotto 2 (ex zona B)
- Lotto 3 (ex zona B)
- Lotto 4 (ex zona B)
- Lotto 5 (ex zona B – con prescrizioni)
- 03 Lotto 6 (ex zona B)
- 04 Lotto 7 (ex zona B)
- 05 Lotto 9 (ex zona B)
- Lotto 18 (ex zona B)
- 06 Lotto 12 (ex zona B)
- 07 Lotto 19 (ex zona B)
- 08 Lotto 20 (ex zona B)
- 09 Lotto 22 (ex zona B)
- 10 Lotto 23 (ex zona di servizio alla viabilità – con prescrizioni)

Capitolo 03

TURRITO

- 01 Lotto 4 (ex zona B)
- Lotto 6 (ex zona B – con prescrizioni)
- Lotto 14 (ex zona B)
- 02 Lotto 8 (ex zona B)
- 03 Lotto 11 (ex zona D)
- 04 Lotto 15 (ex zona D turistico ricettiva)
- 05 Lotto 16 (ex zona D)

Capitolo 04

QUARTO

- 01 Lotto 4bis (ex zona a Verde Boscato, con prescrizioni - si veda anche Rel. Geologica)
- 02 Lotto 4 (ex zona B – con prescrizioni)

Capitolo 05

PIEVE DI RIVOSCHIO

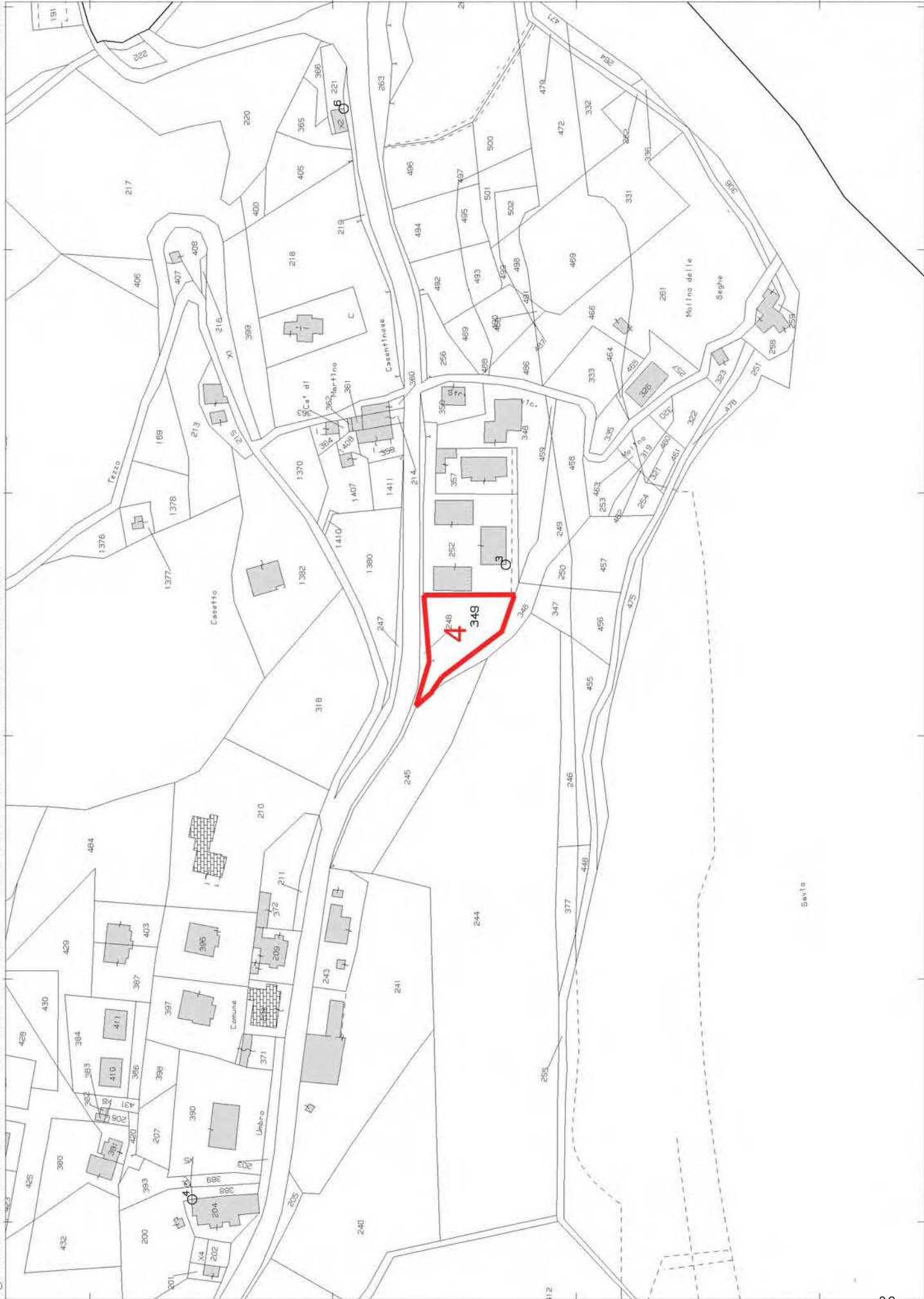
- 01 Lotto 2 (ex zona B)
- 02 Lotto 3 (ex zona D turistico ricettiva)

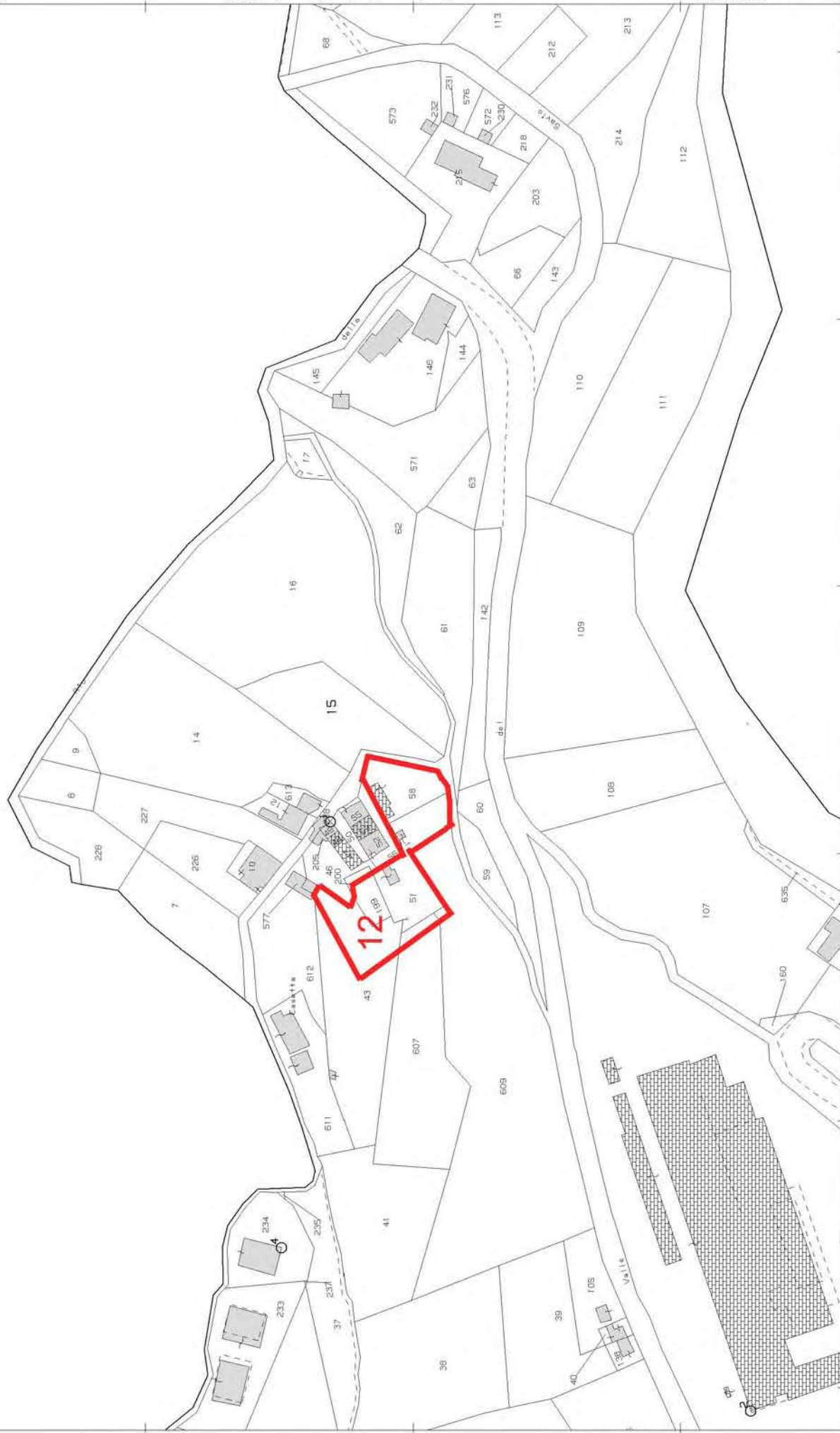
SARSINA – SORBANO



Comune: SARSINA/B
Foglio: 18
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 34.000 x 378.000 metri

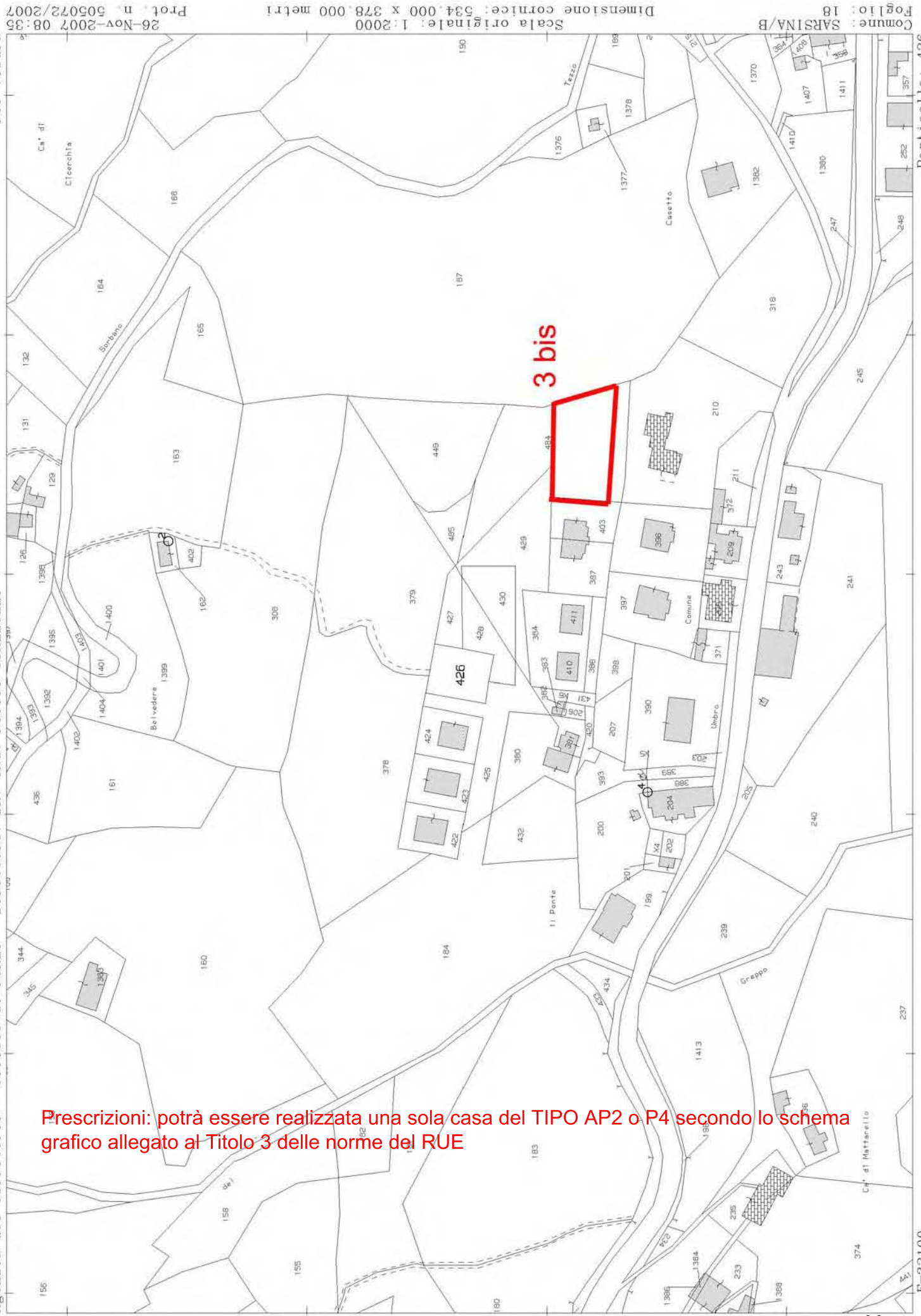
26-Nov-2007 08:35
Prof. n. 505072/2007



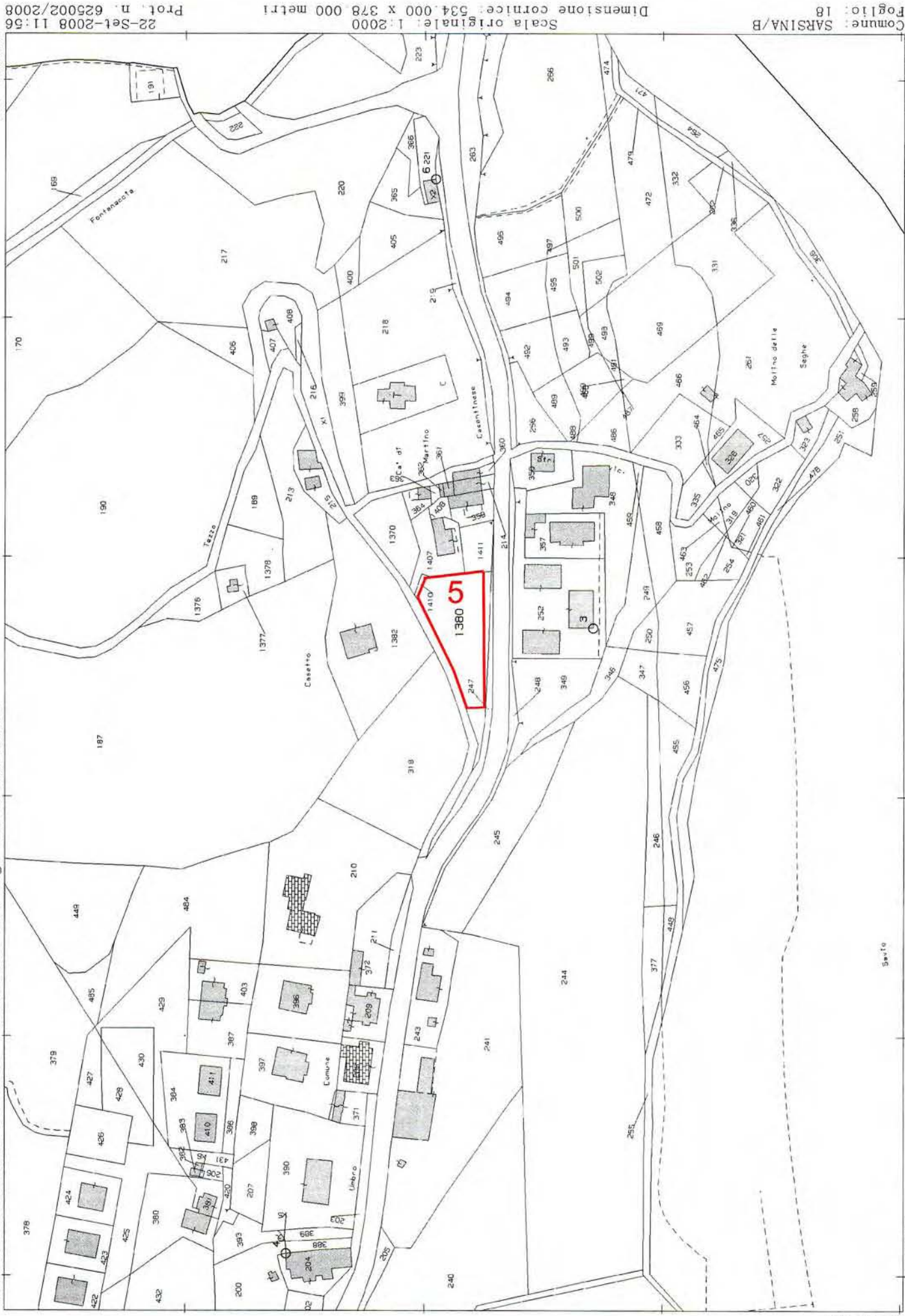


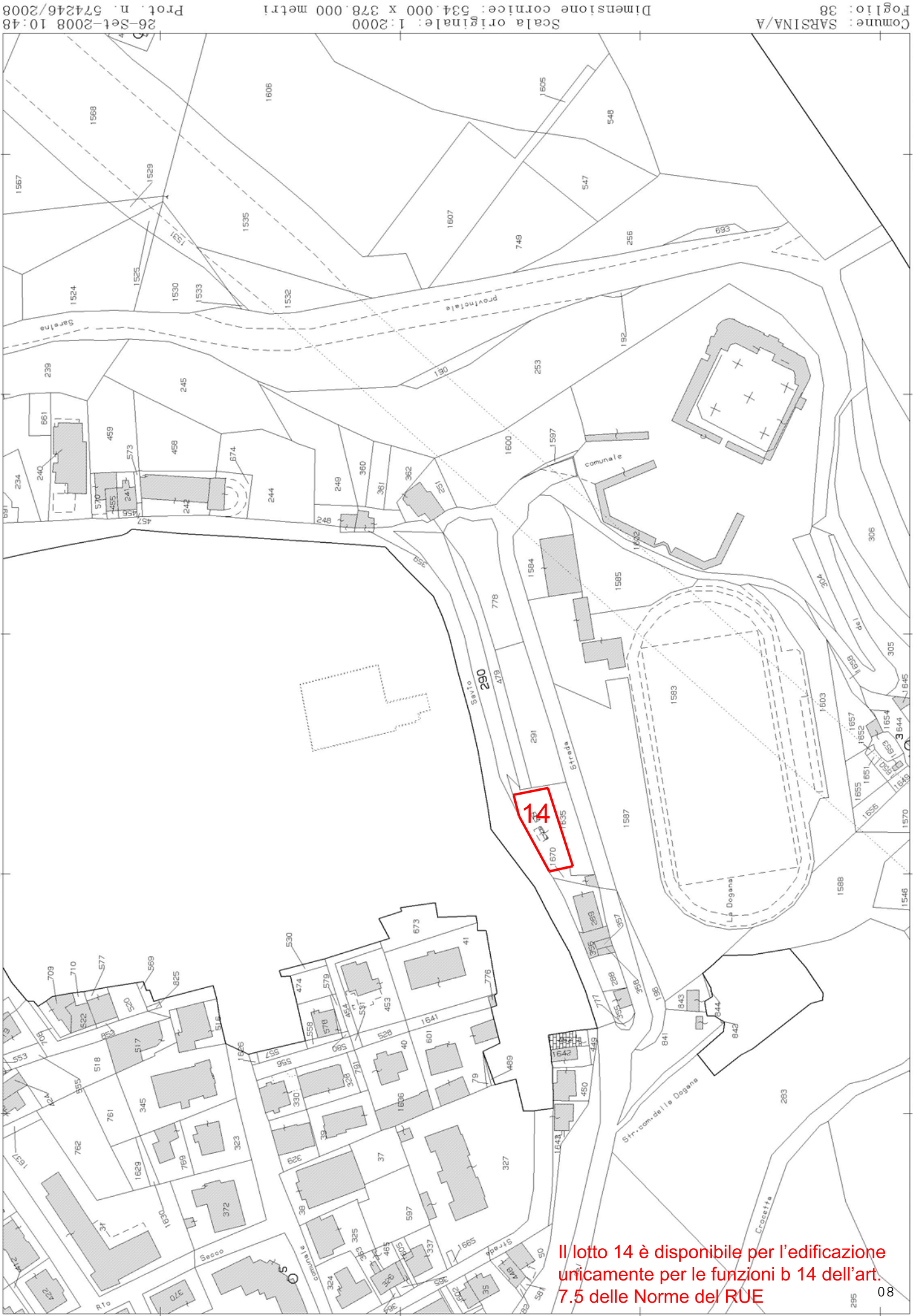






Prescrizioni: potrà essere realizzata una sola casa del TIPO AP2 o P4 secondo lo schema grafico allegato al Titolo 3 delle norme del RUE





Il lotto 14 è disponibile per l'edificazione unicamente per le funzioni b 14 dell'art. 7.5 delle Norme del RUE

RANCHIO

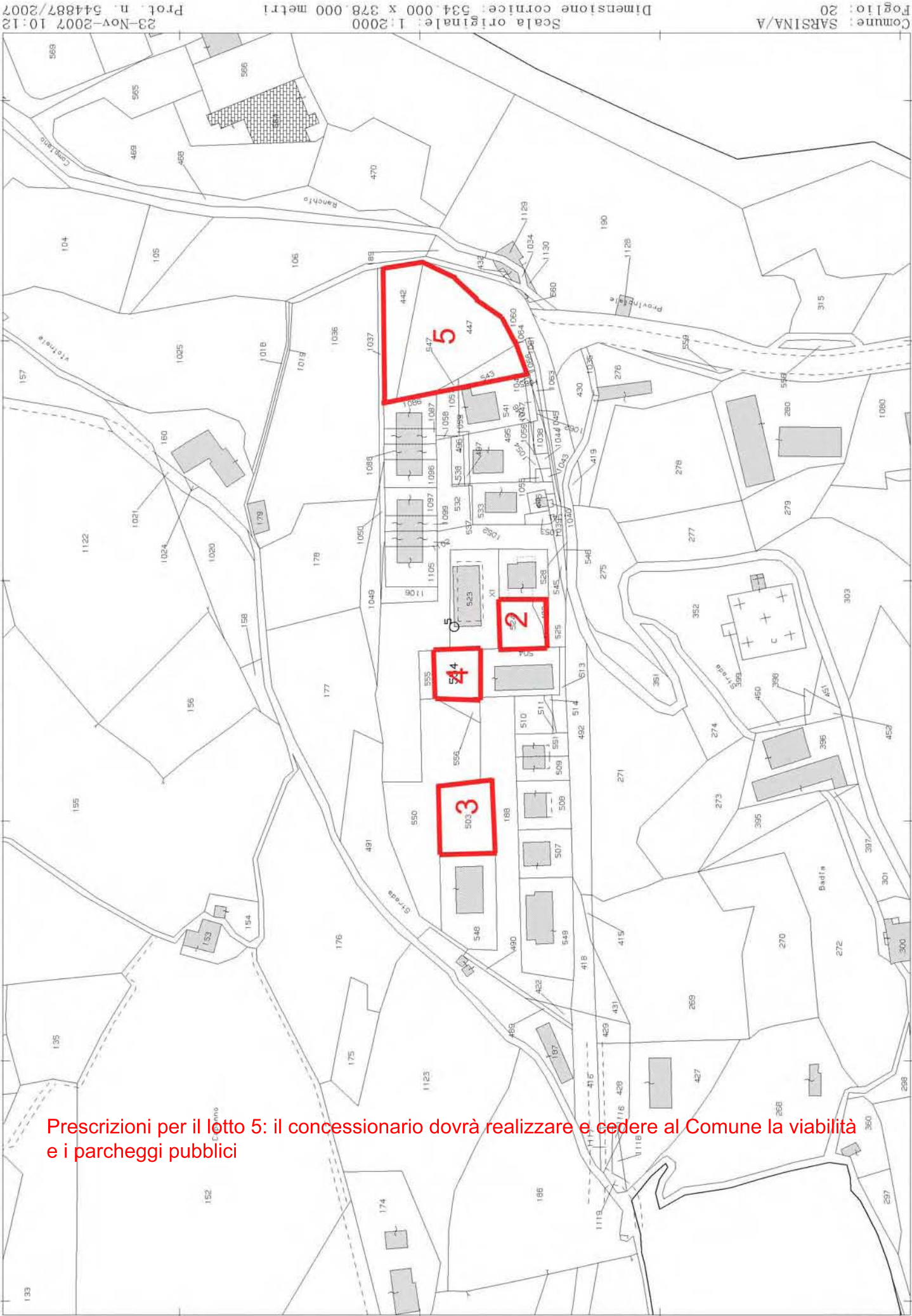


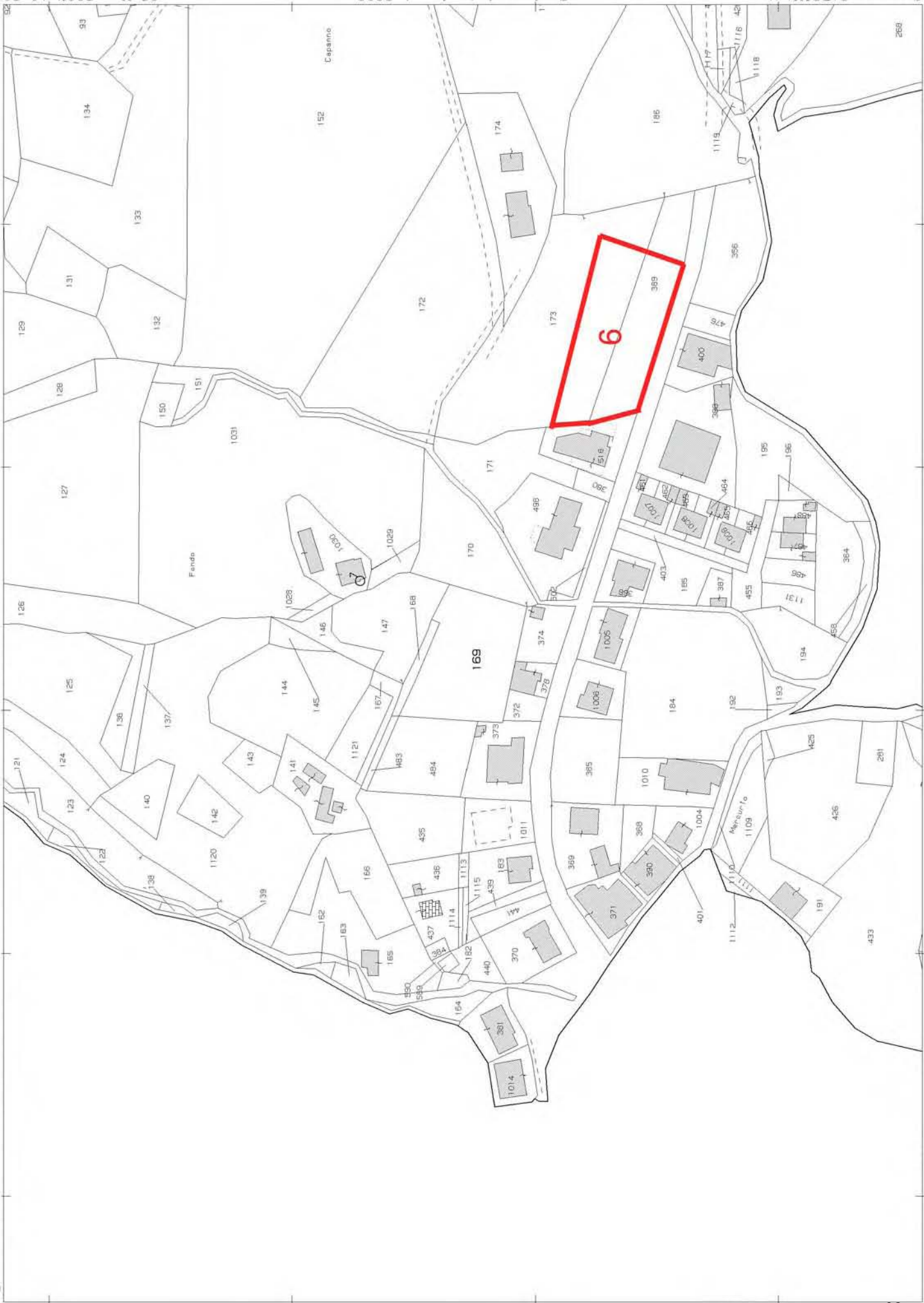
N=62400

10

E=26600

Particella: 570







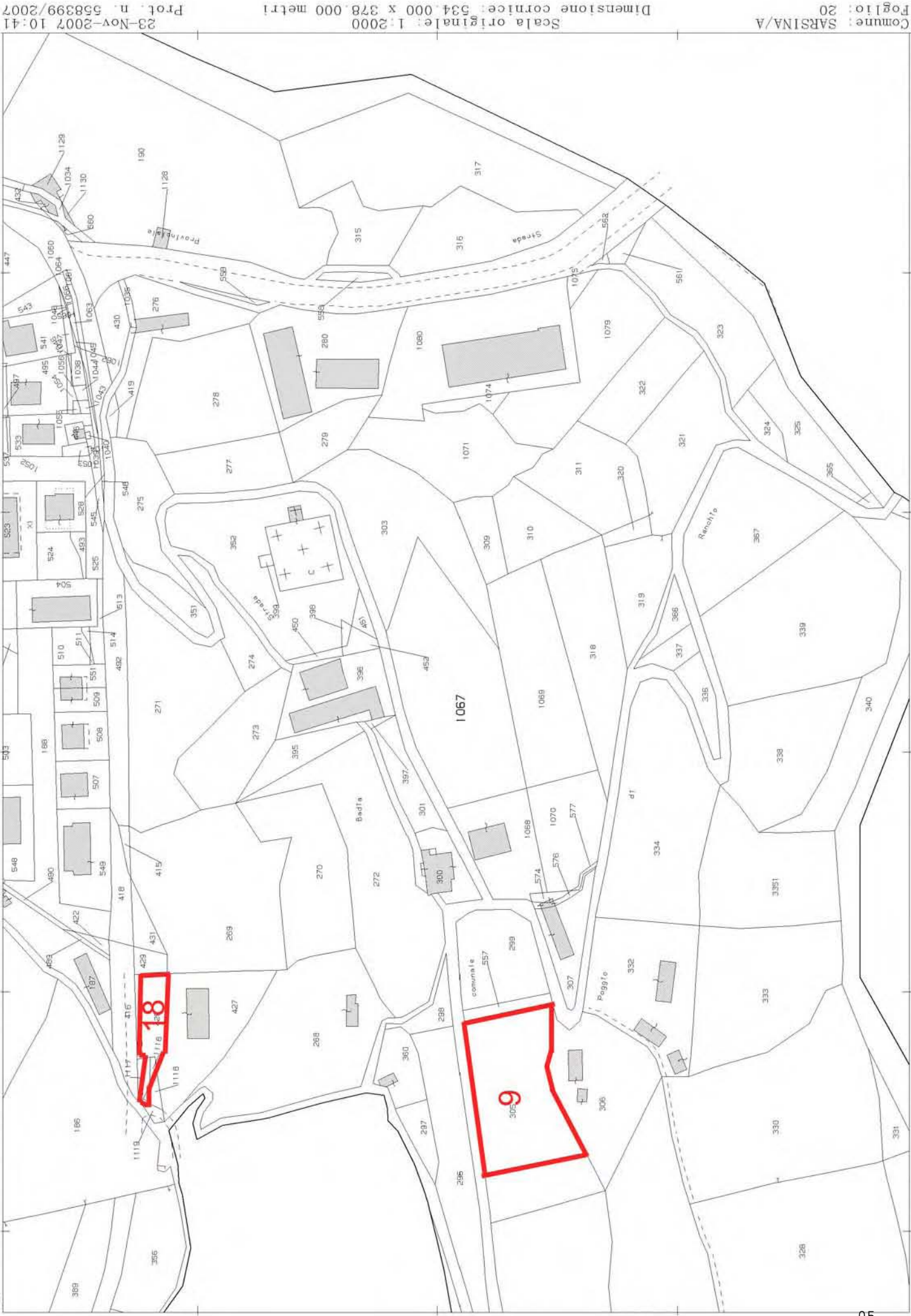
23-Nov-2007 10:20
Prot. n. 54855/2007

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SARSINA/A
Foglio: 20

Particella: 169

E=255900



Comune: SARSINA/A
 Foglio: 20
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
 23-Nov-2007 10:41
 Prot. n. 538399/2007

N=62700

50

E=26300

Particella: 1067



Per Visura

Agenzia del Territorio - Ufficio di FORLÌ - Direttore: DR. ING. POTITO SCALZULLI

23-Nov-2007 10:55
Prot. n. 565031/2007

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

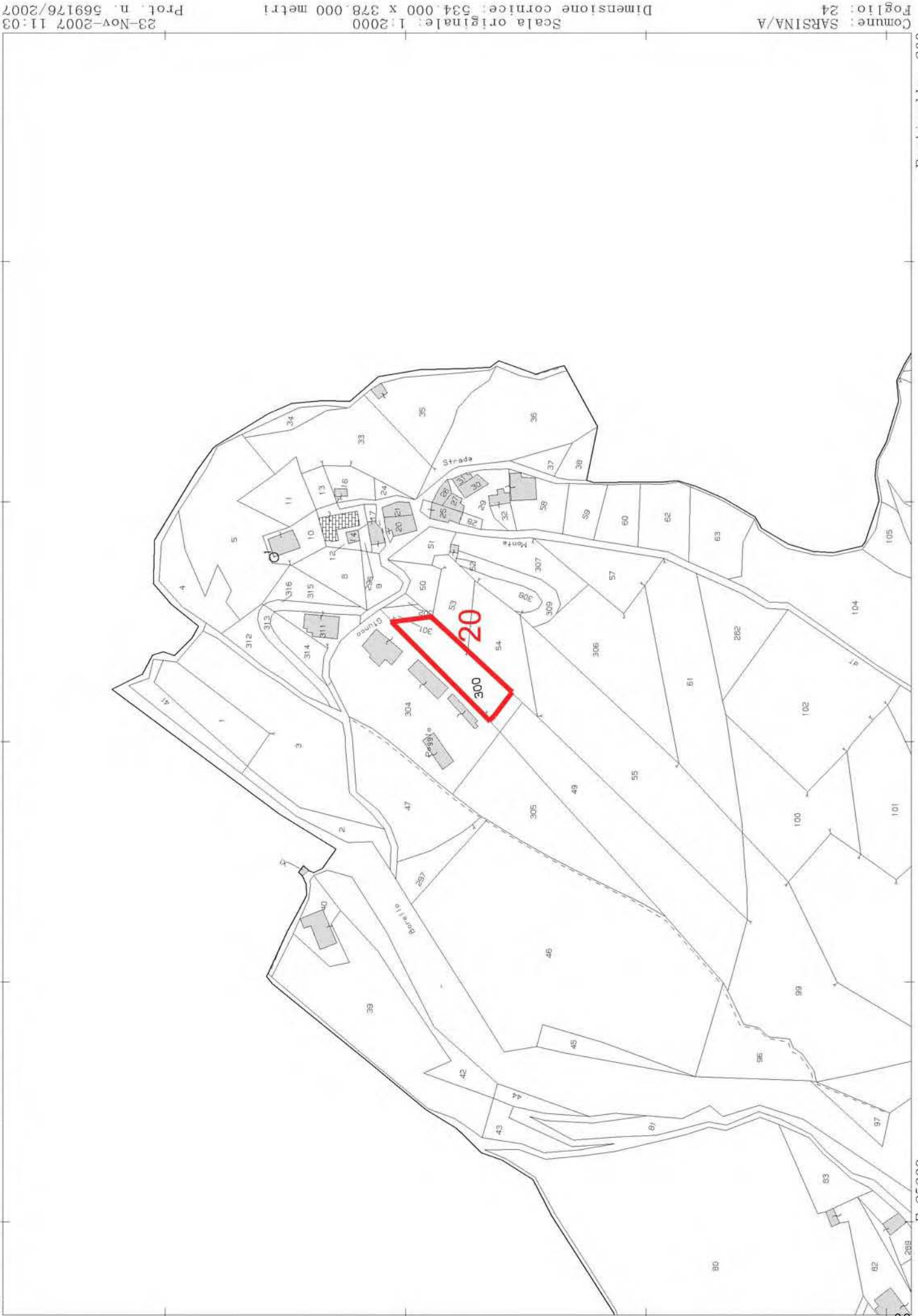
Comune: SARSIINA/A
Foglio: 19

Particella: 152

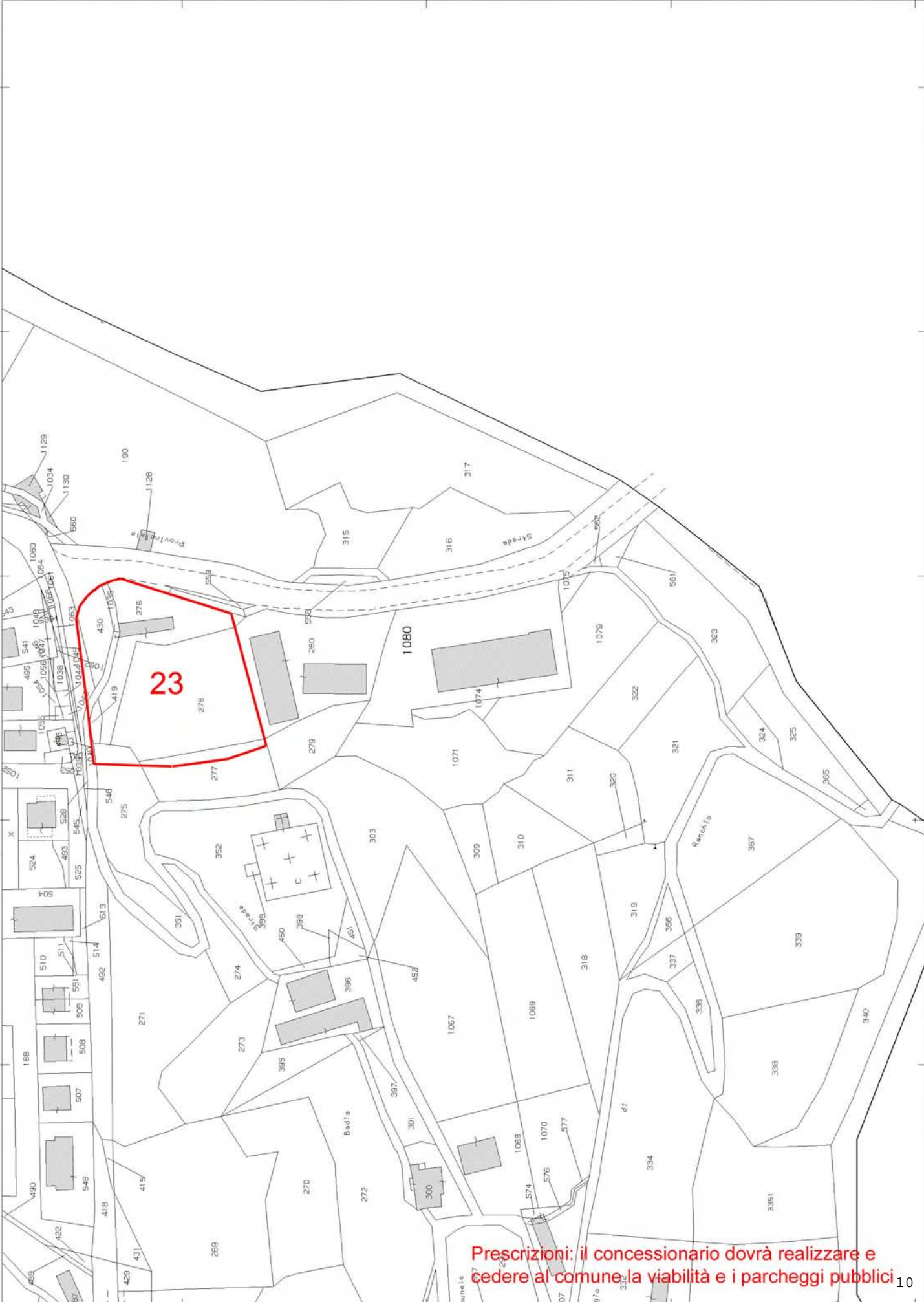
E=25200

N=63000









23

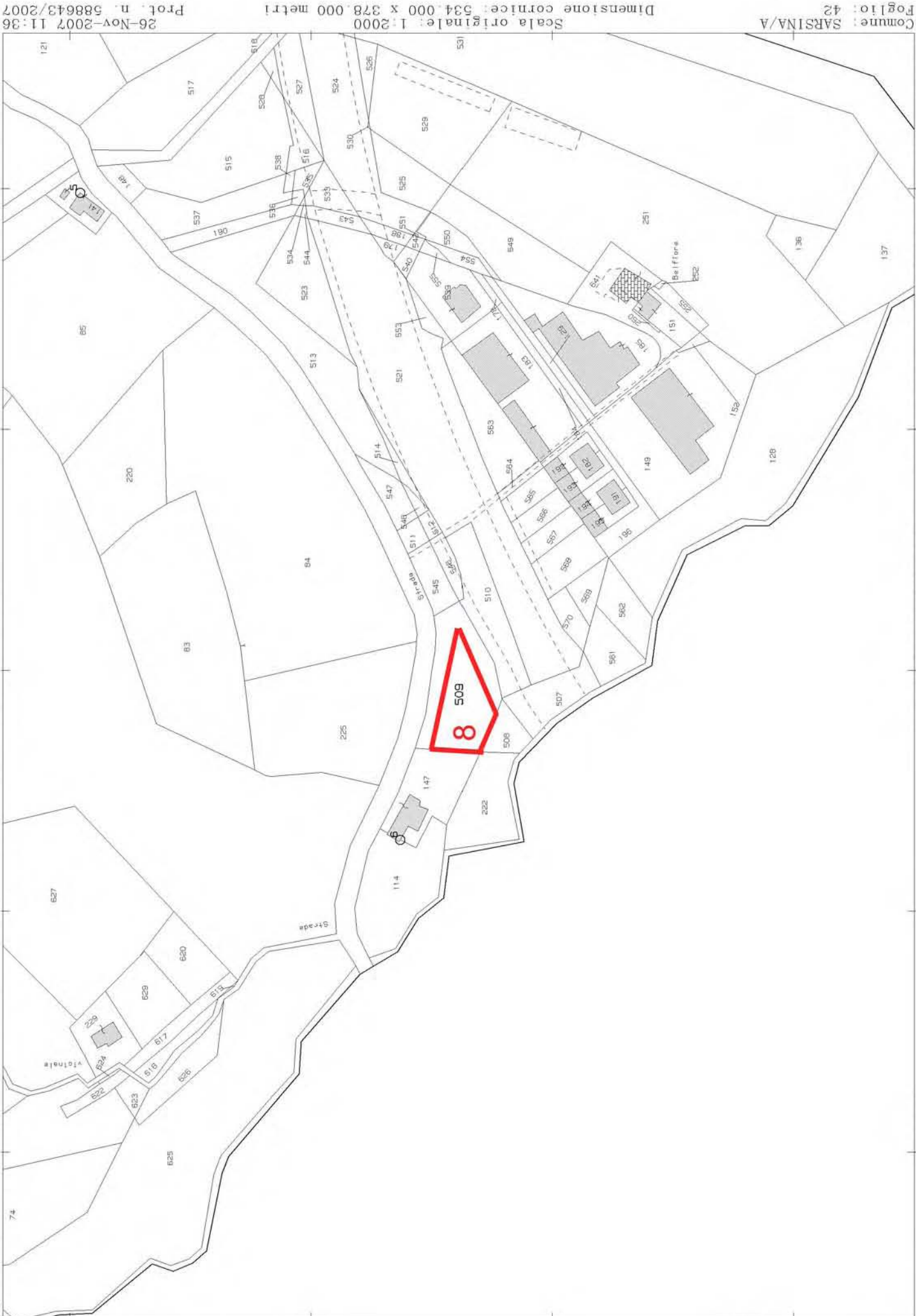
1080

Prescrizioni: il concessionario dovrà realizzare e cedere al comune la viabilità e i parcheggi pubblici

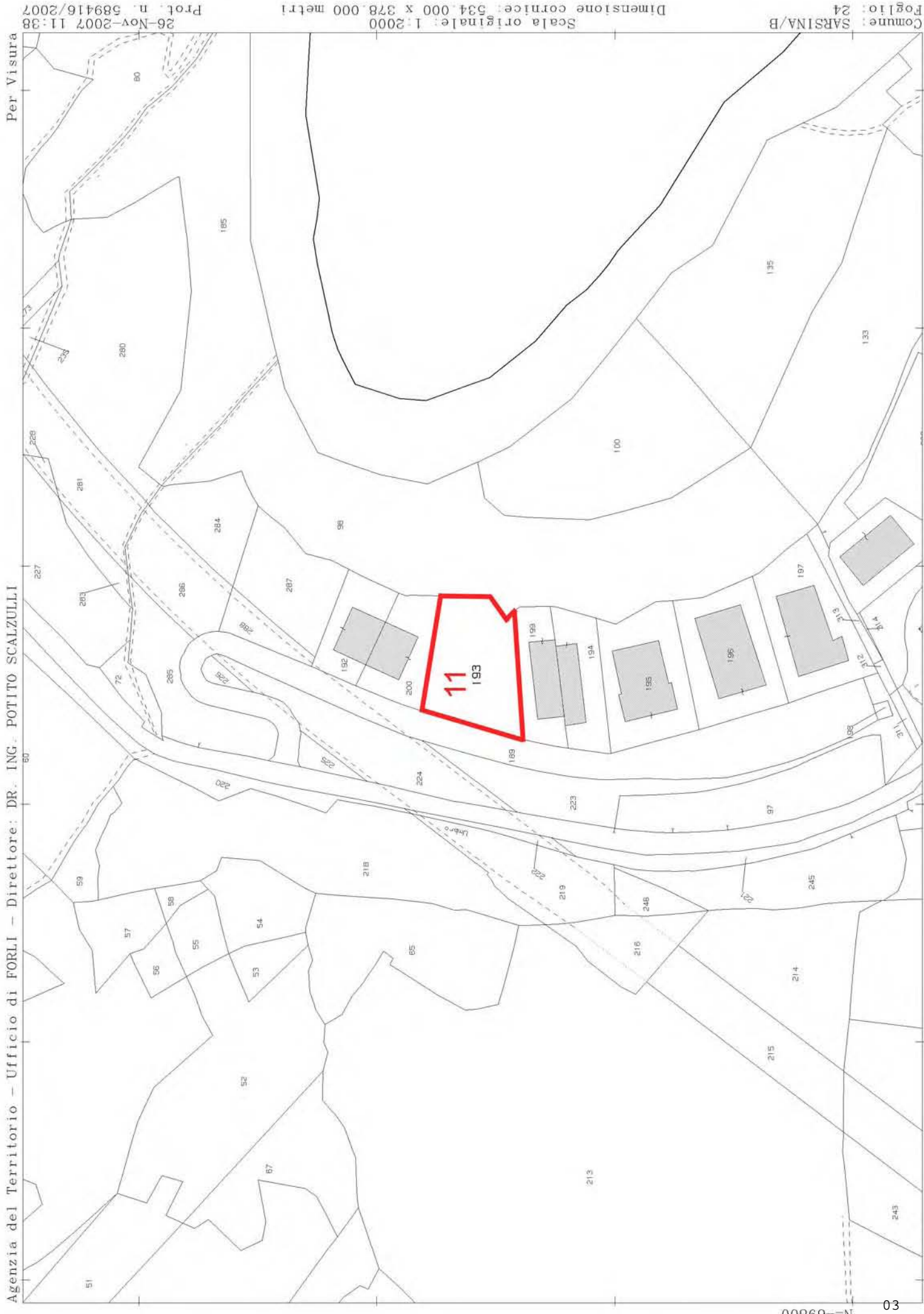
TURRITO



Prescrizioni per il lotto 6: il concessionario dovrà realizzare e cedere al Comune la viabilità e i parcheggi pubblici



Comune: SARSIINA/A
 Foglio: 42
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 26-Nov-2007 11:36
 Prot. n. 588643/2007



Per Visura

Agenzia del Territorio - Ufficio di FORLÌ - Direttore: DR. ING. POTITO SCALZULLI

26-Nov-2007 11:38
Prot. n. 589416/2007

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SARSINA/B
Foglio: 24

Particella: 193

N=69800 03

E=28700



Ufficio Provinciale di FORLÌ - Direttore: Dr. Ing. Potito Scalzulli

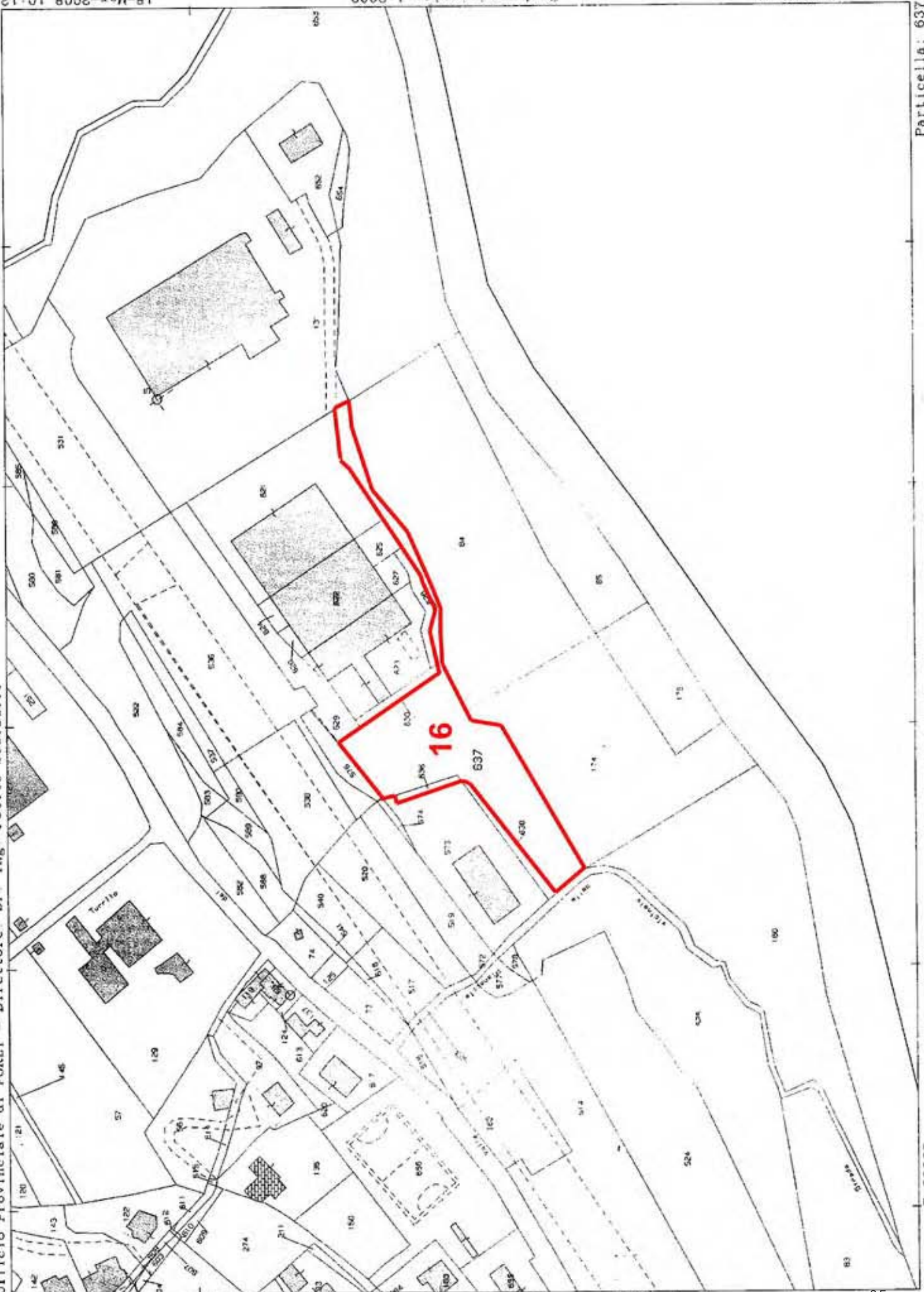
Per Visura

18-Mar-2008 10:12
Prot. n. 556137/2008

Scala originale: 1 2000
Dimensione cornice 534 000 X 378 000 metri

Comune: SARSINA/A
Foglio: 41

Particella: 637



N=69200

50

E=29500

QUARTO



Prescrizioni: nel lotto 4bis potrà essere costruita una sola casa del tipo monofamiliare AP2 o P4 secondo lo schema 1a e 1b allegato alla Parte VII Titolo III delle Norme del RUE

N=71000



Prescrizione:H. max m 8,50

02

E=26900

PIEVE di RIVOSCHIO



N=59100

E=25000

10



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Nov-2007 11:30
Prot. n. 582752/2007

Comune: SARSIINA/A
Foglio: 4

Allegato 02.2

SCHEDE RELATIVE ALLE PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL P.S.C.

Capitolo 01

Interventi urbanistici e/o edilizi non attuati

- 01 Lotto 15 Ranchio (PUA non attuato - zona C)
- 02 Lotto 8 Ranchio (zona B non attuata)
Lotto 17 Ranchio (zona B in parte attuata)
- 03 Lotto 2 Turrigo (PUA non attuato – zona D d’espansione)
- Lotto 5 Turrigo (PUA non attuato – zona C)
- 04 Lotto 1 Pieve di Rivoschio (PUA non attuato – zona C)
- 05 Lotto 11 Sarsina - Casette di Campagna (zona B non attuata)
- 06 Lotto 2 Sarsina – Sorbano (zona B non attuata)

Capitolo 02

Dotazioni territoriali da realizzare

- 01 Sarsina via Solidarnosc
- 02 Sarsina adiacente zona macello
- 03 Curva Burin
- 04 Quarto centro e est
- 05 Turrigo E 45 nord (non presente in quanto già realizzata)

Capitolo 03

Interventi urbanistici e/o edilizi in corso d’attuazione

- 01 Sarsina Calbano (PUA zona C)
- 02 Sarsina Via Cavalieri di Vittorio Veneto (zona B)
- 03 Pian dei Lupini (PUA zona C)
- 04 Valbiano (PUA zona D d’espansione)

**INTERVENTI URBANISTICI E/O EDILIZI
NON ATTUATI**

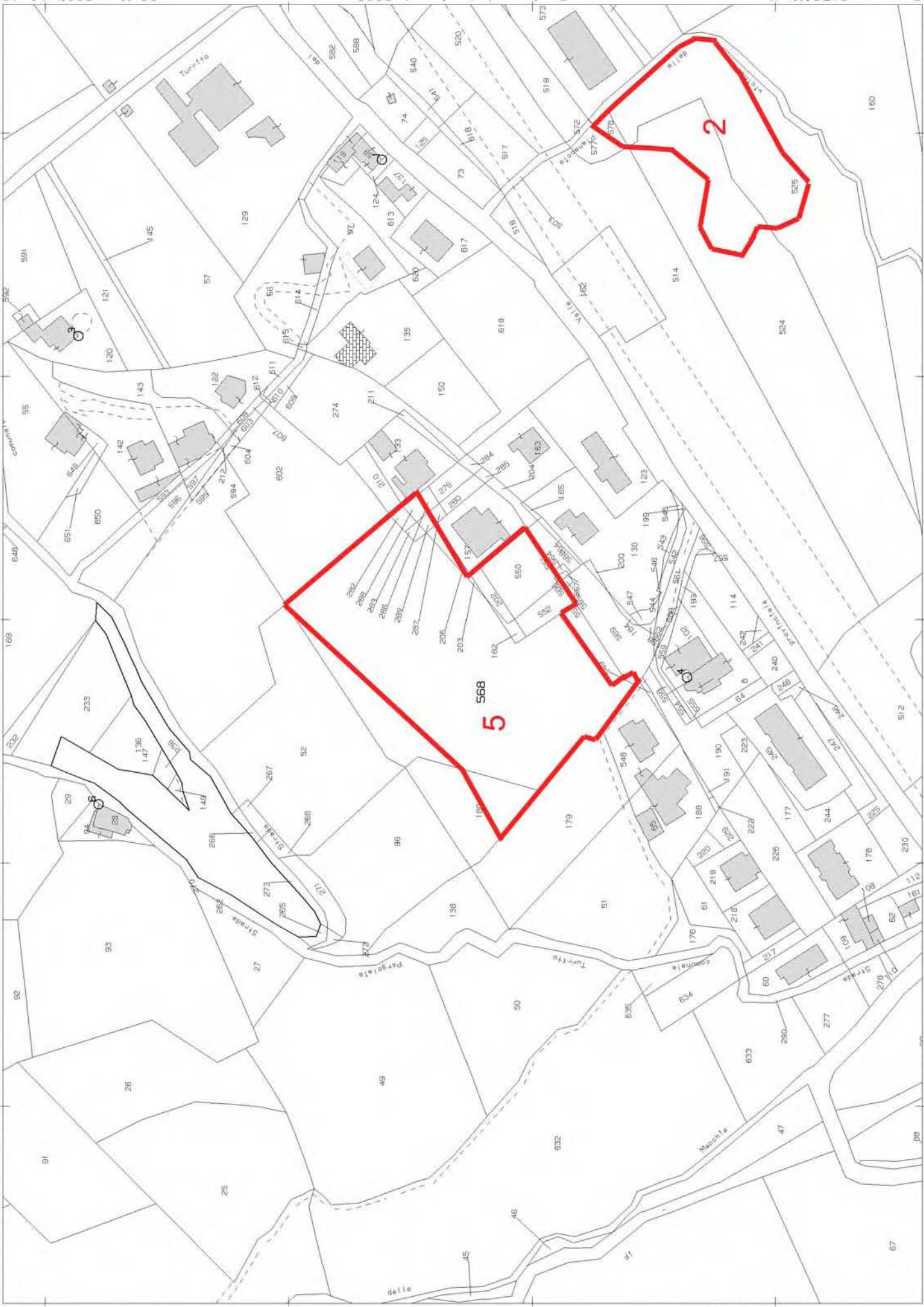




N=62700

E=26300

Particella: 1067





N=59100

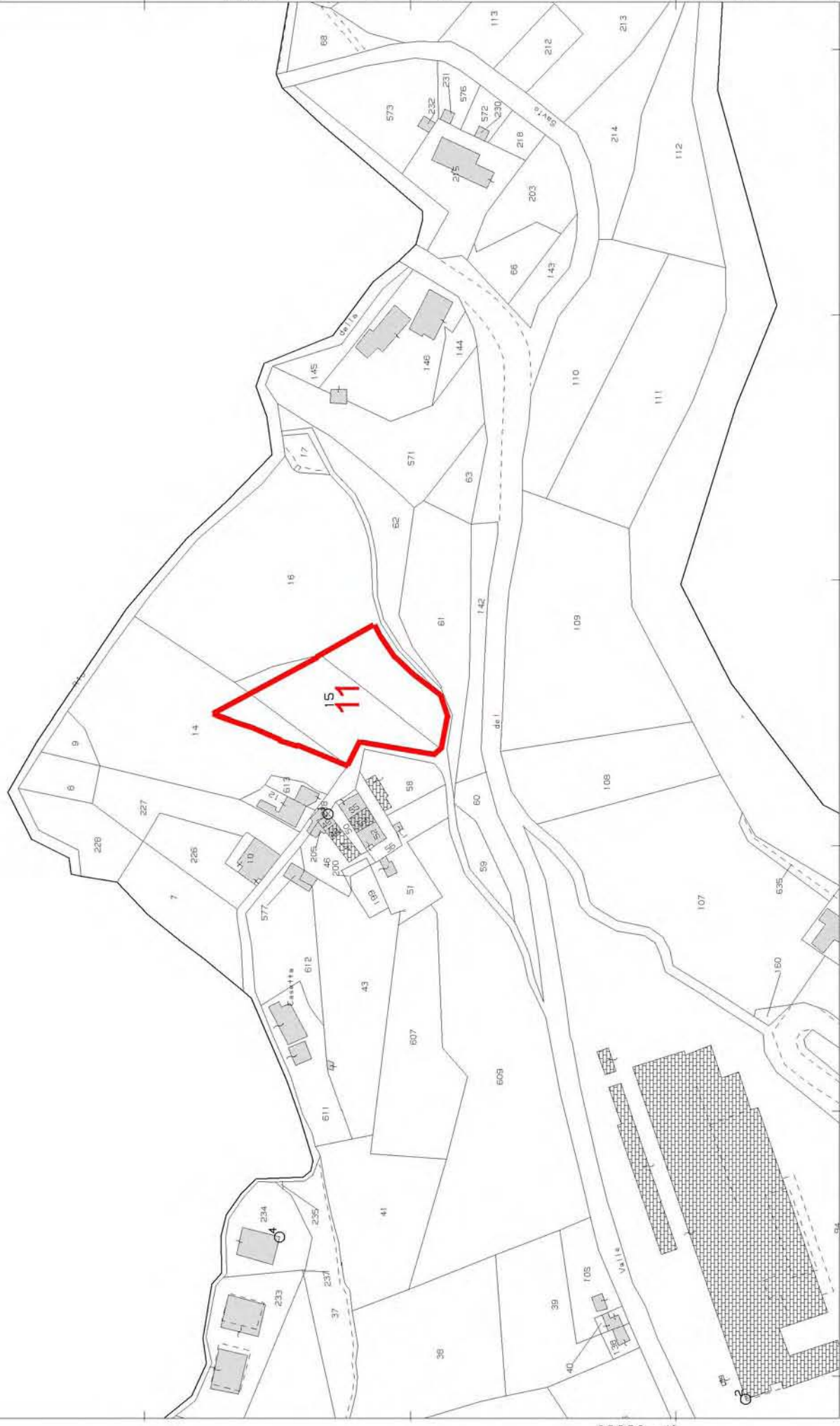
E=25200

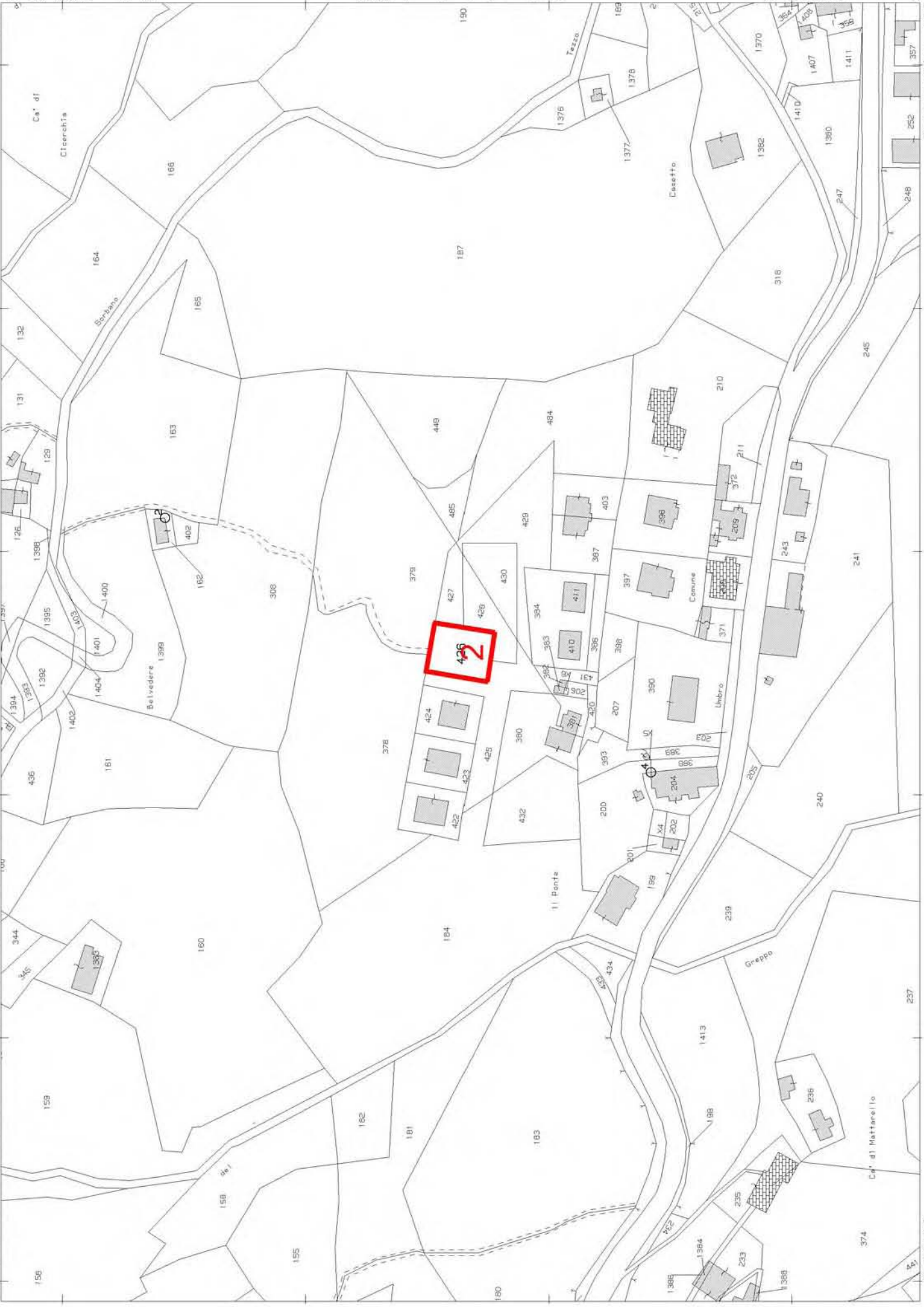
Particella: 3

Comune: SARSINA/A
Foglio: 9

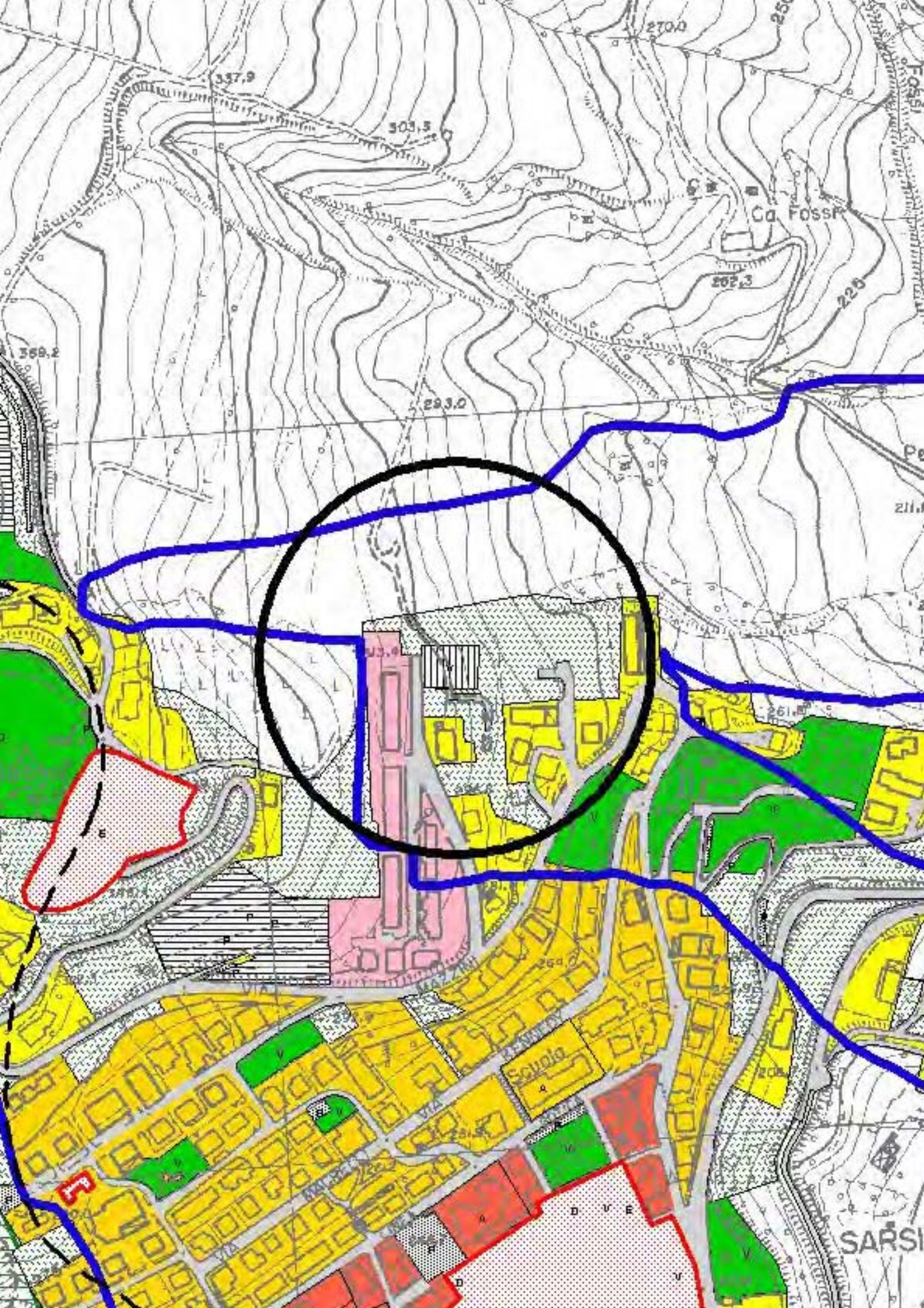
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Nov-2007 11:17
Prot. n. 576529/2007



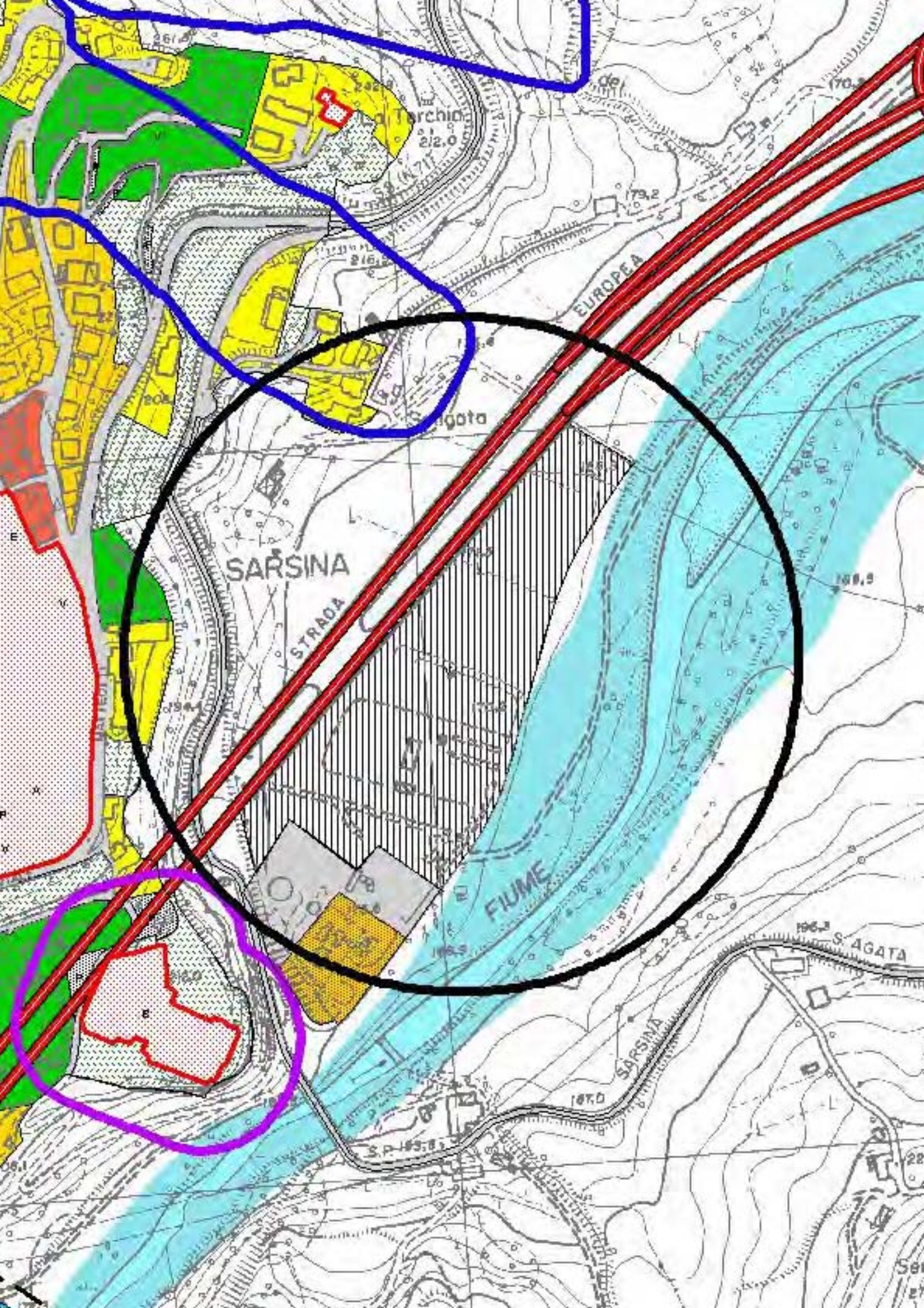


DOTAZIONI TERRITORIALI DA REALIZZARE



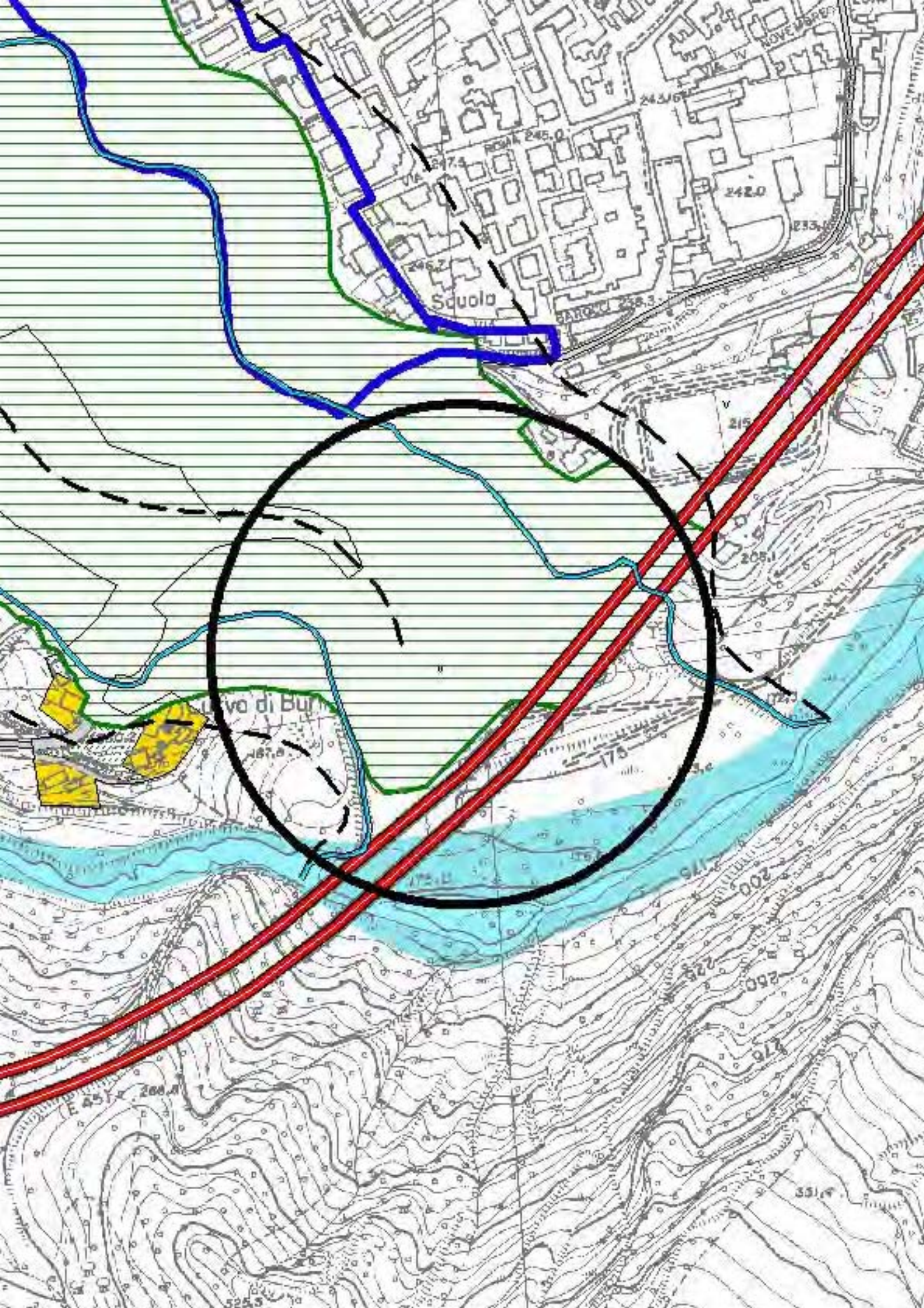
Art. 37
(Zone a verde sportivo)

1. Sono definite zone a verde sportivo quelle parti del territorio urbano destinate o da destinarsi al gioco, allo sport ed al tempo libero e che dunque possono accogliere attrezzature ed impianti di dimensione urbana, definita dagli indici di seguito prescritti.
2. Gli interventi ammessi in queste zone sono:
 - manutenzione ordinaria ex art. 31, lett. A, della L. n. 457/78;
 - opere interne ex art. 26 della L. n. 47/85;
 - ristrutturazione edilizia ex art. 31, lett. B, della L. n. 457/78, con eventuale aumento della S.U. sino al 20% della Su esistente, purché l'incremento non comporti il superamento dell' $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$;
 - nuove costruzioni nei lotti liberi individuati nelle tavole di piano con $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$ per le attrezzature sportive coperte ed $U_f = 0,10 \text{ mq./mq.}$ per le altre attrezzature sportive.
3. Le opere si attuano con intervento edilizio diretto.
4. Per la sola zona di Quarto gli interventi previsti al comma 2, punto 4 ed al comma 2, punto 5 del presente articolo, non sono ammessi.



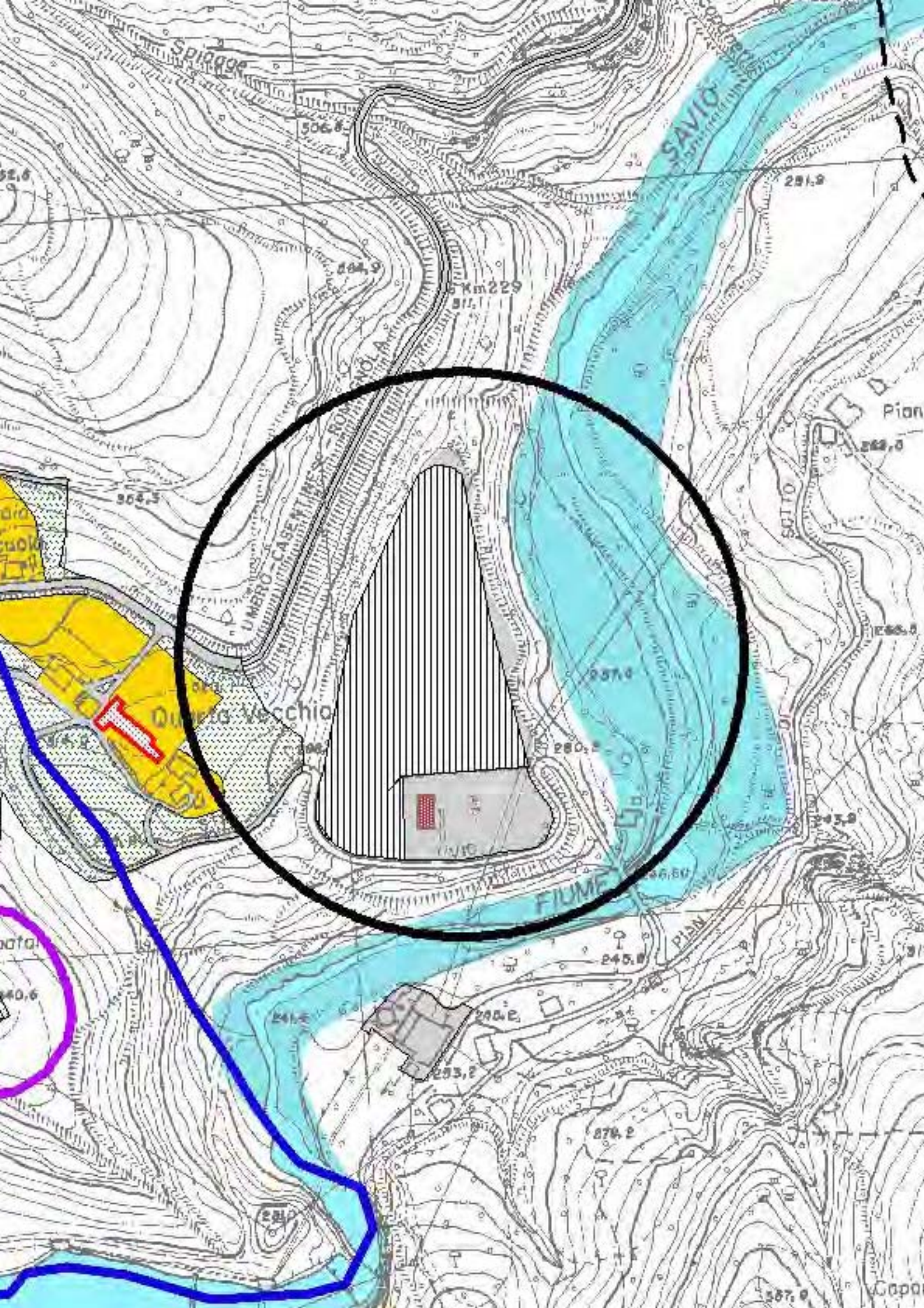
Art. 37
(Zone a verde sportivo)

1. Sono definite zone a verde sportivo quelle parti del territorio urbano destinate o da destinarsi al gioco, allo sport ed al tempo libero e che dunque possono accogliere attrezzature ed impianti di dimensione urbana, definita dagli indici di seguito prescritti.
2. Gli interventi ammessi in queste zone sono:
 - manutenzione ordinaria ex art. 31, lett. A, della L. n. 457/78;
 - opere interne ex art. 26 della L. n. 47/85;
 - ristrutturazione edilizia ex art. 31, lett. B, della L. n. 457/78, con eventuale aumento della S.U. sino al 20% della Su esistente, purché l'incremento non comporti il superamento dell' $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$;
 - nuove costruzioni nei lotti liberi individuati nelle tavole di piano con $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$ per le attrezzature sportive coperte ed $U_f = 0,10 \text{ mq./mq.}$ per le altre attrezzature sportive.
3. Le opere si attuano con intervento edilizio diretto.
4. Per la sola zona di Quarto gli interventi previsti al comma 2, punto 3 ed al comma 2, punto 4 del presente articolo, non sono ammessi.



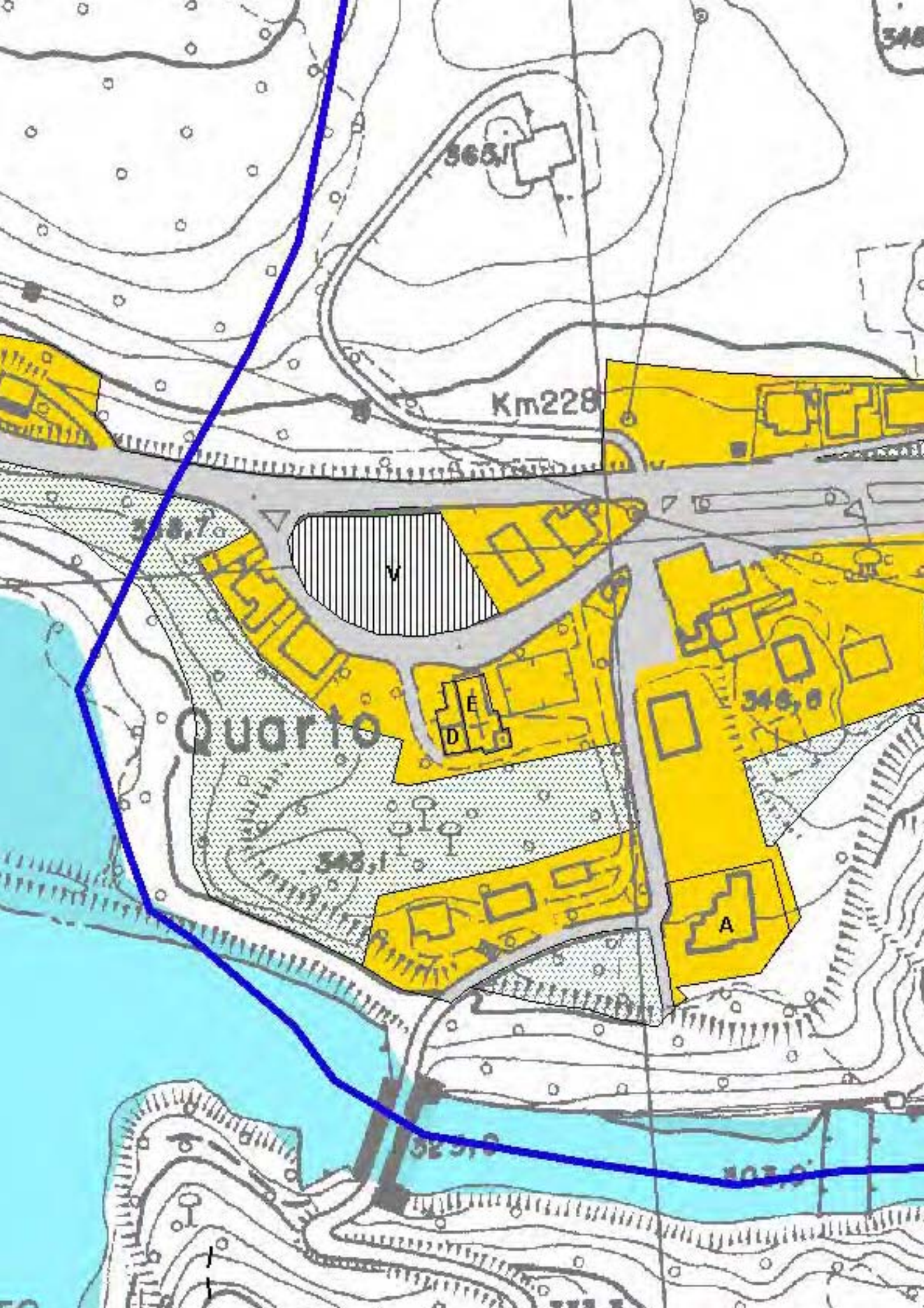
Art. 39
(Zone per attrezzature comuni)

1. Sono definite zone per attrezzature comuni quelle parti del territorio urbano destinate o da destinarsi ai centri di vita sociale e collettiva, centri civici, centri sociali, culturali, amministrativi e per pubblici servizi.
2. Gli interventi ammessi in queste zone sono:
 - manutenzione ordinaria ex art. 31, lett. a della L. n. 457/78;
 - opere interne ex art. 26 della L. n. 47/85;
 - manutenzione straordinaria ex art. 31, lett. b. della L. n. 457/78;
 - ristrutturazione edilizia ex art. 31, lett. b. della L. n. 457/8, con eventuale aumento della Su fino al 20% della Su esistente, purché l'incremento non comporti il superamento dell'Uf = 0,5 mq./mq.;
 - nuove costruzioni nei lotti liberi individuati nelle tavole di piano con Uf = 0,6 mq./mq.;
3. Le opere si attuano con intervento edilizio diretto.



Art. 40
(Zone per attrezzature tecnico-distributive)

1. Sono definite zone per attrezzature tecnico-distributive quelle parti del territorio urbano destinate ad ospitare mercati, depositi e magazzini di merce all'ingrosso, macelli, mostre, impianti di depurazione, centrali elettriche od idriche; caserme, carceri.
2. Gli interventi ammessi in queste zone sono:
 - manutenzione ordinaria ex art. 31, lett. a della L. n. 457/78;
 - opere interne ex art. 26 della L. n. 47/85;
 - manutenzione straordinaria ex art. 31, lett. b. della L. n. 457/78;
 - ristrutturazione edilizia ex art. 31, lett. b. della L. n. 457/8, con eventuale aumento della Su fino al 20% della Su esistente, purché l'incremento non comporti il superamento dell'Uf = 0,5 mq./mq.;
 - nuove costruzioni nei lotti liberi individuati nelle tavole di piano con Uf = 0,6 mq./mq.;
3. Le opere si attuano con intervento edilizio diretto.



348

365,1

Km228

V

Quarto

E

D

348,0

A

348,1

325,0

307,0

Art. 37
(Zone a verde sportivo)

1. Sono definite zone a verde sportivo quelle parti del territorio urbano destinate o da destinarsi al gioco, allo sport ed al tempo libero e che dunque possono accogliere attrezzature ed impianti di dimensione urbana, definita dagli indici di seguito prescritti.
2. Gli interventi ammessi in queste zone sono:
 - manutenzione ordinaria ex art. 31, lett. A, della L. n. 457/78;
 - opere interne ex art. 26 della L. n. 47/85;
 - ristrutturazione edilizia ex art. 31, lett. B, della L. n. 457/78, con eventuale aumento della S.U. sino al 20% della Su esistente, purché l'incremento non comporti il superamento dell' $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$;
 - nuove costruzioni nei lotti liberi individuati nelle tavole di piano con $U_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$ per le attrezzature sportive coperte ed $U_f = 0,10 \text{ mq./mq.}$ per le altre attrezzature sportive.
3. Le opere si attuano con intervento edilizio diretto.
4. Per la sola zona di Quarto gli interventi previsti al comma 2, punto 4 ed al comma 2, punto 5 del presente articolo, non sono ammessi.

**INTERVENTI URBANISTICI E/O EDILIZI
IN CORSO DI ATTUAZIONE**

SARSINA - CALBANO

COMUNE DI SARSINA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
PROGETTO ESECUTIVO PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI LOTTIZZAZIONE IN SARSINA
FRAZIONE CALBANO STRADA PROV. SARSINA - RANCHIO

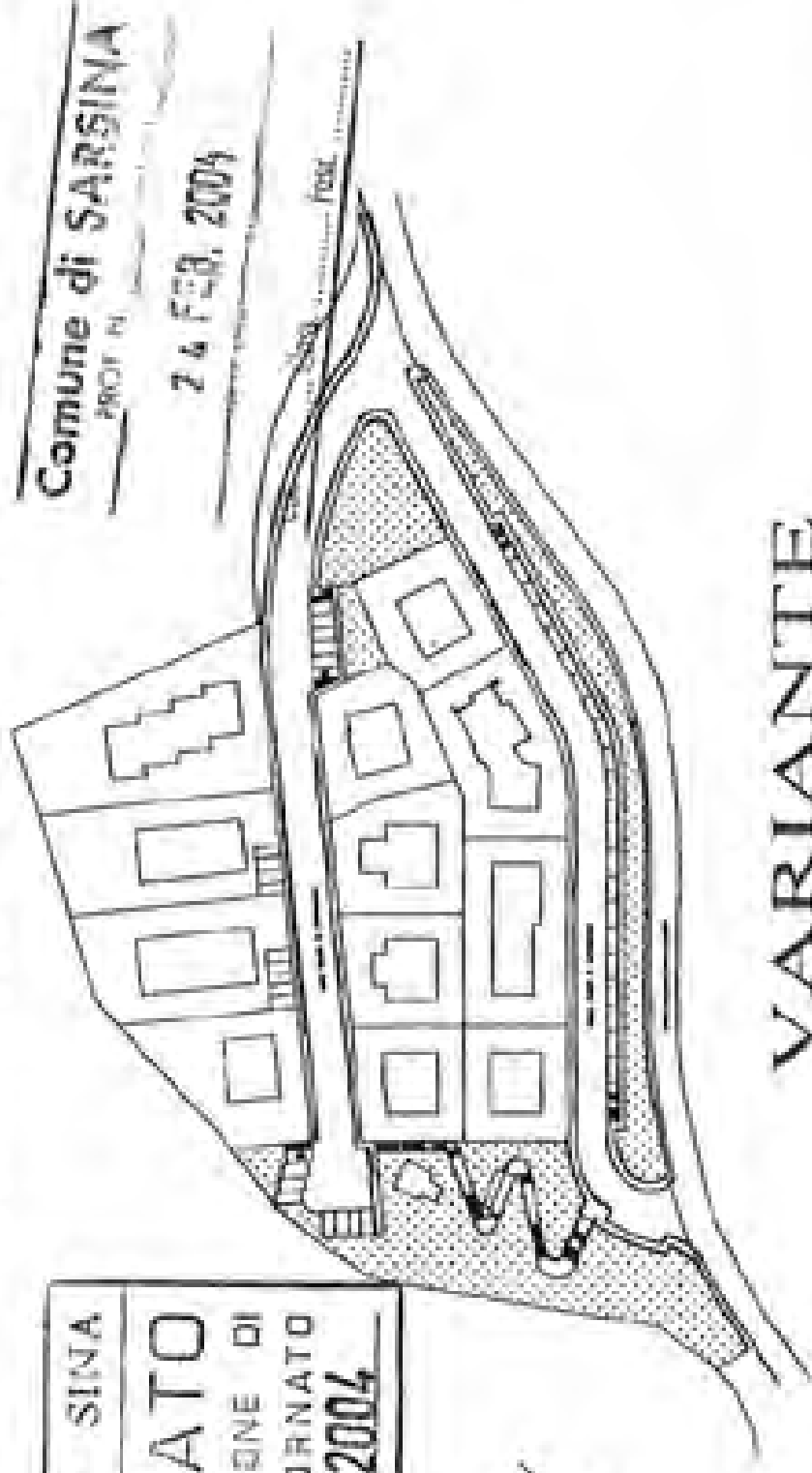
COMUNE DI SARSINA

APPROVATO

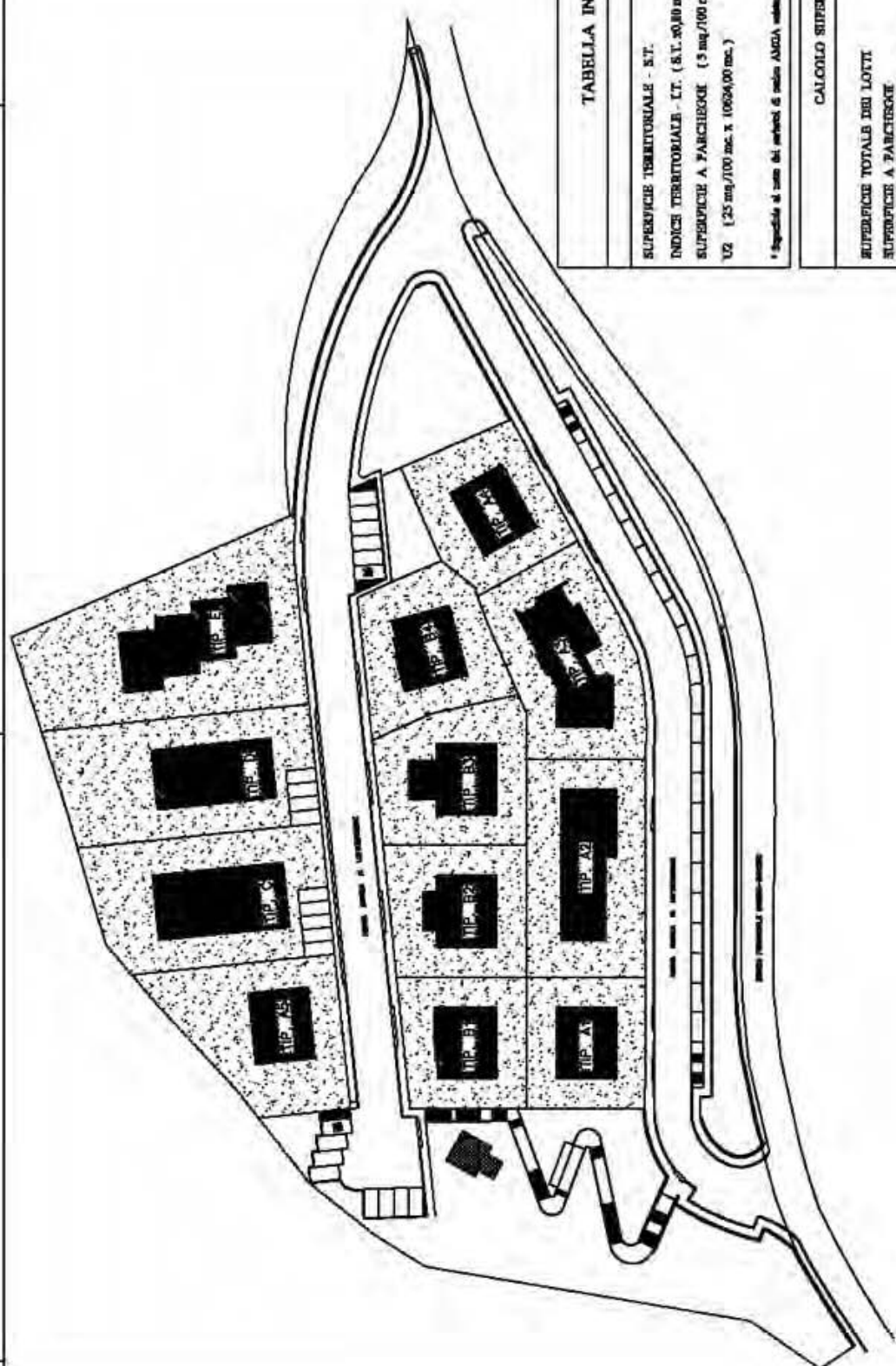
DALLA COMMISSIONE DI
PUBBLICITÀ ED ORNATO

DEL 12 MAR. 2004

Carlo...
A. P...



VARIANTE



CALCOLO INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO

STATO APPROVATO	STATO FUTURO
TIPOLOGIA A1 = 684,00 mc.	TIPOLOGIA A1 = 684,00 mc.
TIPOLOGIA A2 = 1003,25 mc.	TIPOLOGIA A2 = 1003,25 mc.
TIPOLOGIA A3 = 629,46 mc.	TIPOLOGIA A3 = 629,46 mc.
TIPOLOGIA A4 = 684,00 mc.	TIPOLOGIA A4 = 684,00 mc.
TIPOLOGIA A5 = 684,00 mc.	TIPOLOGIA A5 = 684,00 mc.
TIPOLOGIA B1 = 560,38 mc.	TIPOLOGIA B1 = 560,38 mc.
TIPOLOGIA B2 = 637,80 mc.	TIPOLOGIA B2 = 637,80 mc.
TIPOLOGIA B3 = 663,82 mc.	TIPOLOGIA B3 = 718,71 mc.
TIPOLOGIA B4 = 566,12 mc.	TIPOLOGIA B4 = 587,82 mc.
TIPOLOGIA C = 1508,00 mc.	TIPOLOGIA C = 1508,00 mc.
TIPOLOGIA D = 1140,00 mc.	TIPOLOGIA D = 1140,00 mc.
TIPOLOGIA E = 1403,50 mc.	TIPOLOGIA E = 1453,50 mc.
I. T. TOTALE 10074,33 mc.	I. T. TOTALE 10290,92 mc.

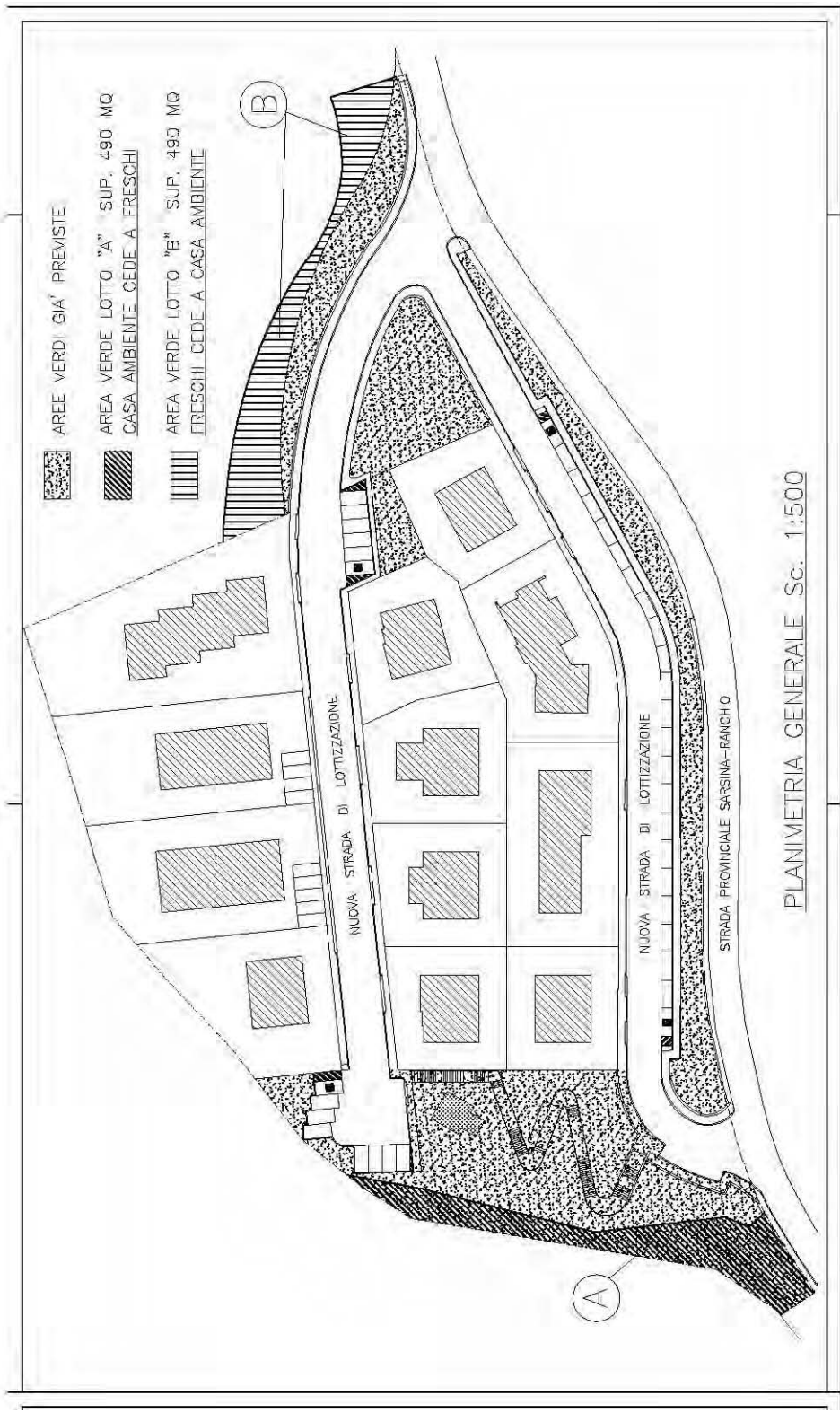
TABELLA INDICI PLANO-VOLUMETRICI

	DI P.R.G.	APPROVATA	DI VARIANTE
SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.	13280,00 mc.*	13280,00 mc.*	13280,00 mc.*
INDICE TERRITORIALE - I.T. (S.T. x 0,80 m)	10624,00 mc.	> 10074,33 mc.	< 10290,92 mc.
SUPERFICIE A FARCISSIME (5 mc./100 mc. x 10624,00 mc.)	531,20 mc.	< 864,26 mc.	= 864,26 mc.
VZ (25 mc./100 mc. x 10624,00 mc.)	2656,00 mc.	< 2797,69 mc.*	= 2797,69 mc.*

* Spigolati al voto dei periti e nella ALGA voluta.

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE

	APPROVATA	DI VARIANTE
SUPERFICIE TOTALI DEI LOTTI	mc. 7046,30	mc. 7046,30
SUPERFICIE A FARCISSIME	mc. 864,26	mc. 864,26
SUPERFICIE U1 (Strada + Menoipub)	mc. 1771,75	mc. 1771,75
SUPERFICIE U2 (Verde)	mc. 2797,69 *	mc. 2797,69 *
S.T. DI PROGETTO	mc. 13280,00	mc. 13280,00



AREE VERDI GIÀ PREVISTE

AREA VERDE LOTTO "A" SUP. 490 MQ
CASA AMBIENTE CEDE A FRESCHI

AREA VERDE LOTTO "B" SUP. 490 MQ
FRESCHI CEDE A CASA AMBIENTE

NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE

NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE

STRADA PROVINCIALE SARSINA-RANCHIO

PLANIMETRIA GENERALE Sc. 1:500

CALCOLO INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO

STATO APPROVATO

TIPOLOGIA A1 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA A2 = 1003.25 mc.
 TIPOLOGIA A3 = 629.46 mc.
 TIPOLOGIA A4 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA A5 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA B1 = 560.38 mc.
 TIPOLOGIA B2 = 637.80 mc.
 TIPOLOGIA B3 = 663.82 mc.
 TIPOLOGIA B4 = 566.12 mc.
 TIPOLOGIA C = 1368.00 mc.
 TIPOLOGIA D = 1140.00 mc.
 TIPOLOGIA E = 1453.50 mc.

I. T. TOTALE 10074.33 mc.

STATO FUTURO

TIPOLOGIA A1 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA A2 = 1003.25 mc.
 TIPOLOGIA A3 = 629.46 mc.
 TIPOLOGIA A4 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA A5 = 684.00 mc.
 TIPOLOGIA B1 = 560.38 mc.
 TIPOLOGIA B2 = 637.80 mc.
 TIPOLOGIA B3 = 718.71 mc.
 TIPOLOGIA B4 = 587.82 mc.
 TIPOLOGIA C = 1508.00 mc.
 TIPOLOGIA D = 1140.00 mc.
 TIPOLOGIA E = 1453.50 mc.

I. T. TOTALE 10290.92 mc.

TABELLA INDICI PLANO-VOLUMETRICI

	DI P.R.G.	APPROVATA	DI VARIANTE
SUPERFICIE TERRITORIALE - S.T.	13280,00 mq.*	= 13280,00 mq.*	= 13280,00 mq.*
INDICE TERRITORIALE - I.T. (S.T. x0,80 m)	10624,00 mc.	> 10074,33 mc.	< 10290,92 mc.
SUPERFICIE A PARCHEGGI (5 mq./100 mc. x 10624,00 mc.)	531,20 mq.	< 864,26 mq.	= 864,26 mq.
U2 (25 mq./100 mc. x 10624,00 mc.)	2656,50 mq.	< 2797,69 mq.*	= 2797,69 mq.*

* Superficie al netto dei serbatoi di carico AMGA esistenti.

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE	
	DI VARIANTE
APPROVATA	DI VARIANTE
mq. 7846,30	mq. 7846,30
mq. 864,26	mq. 864,26
mq. 1771,75	mq. 1771,75
mq. 2797,69 *	mq. 2797,69 *
mq. 13280,00	mq. 13280,00
S.T. DI PROGETTO	mq. 13280,00

Art. 47

(Zone residenziali di espansione)

1. Sono definite zone residenziali di espansione quelle parti del territorio urbano destinate o da destinare alla residenza che non sono dotate delle necessarie opere di urbanizzazione.
2. Nelle zone di cui al titolo sono ammesse le funzioni previste al 1° comma del precedente art. 42.
3. Oltre agli interventi elencati al 2° comma del precedente art. 40, riferiti ad eventuali immobili ricadenti nelle zone in questione, è ammesso l'intervento di nuove edificazione con i seguenti indici:
 - $I_t = 8.000 \text{ mc/Ha}$
 - $H_{\text{max}} = 10.50 \text{ ml}$
 - ***Sv nel caso di esercizi commerciali di vicinato \leq a 150 mq***
 - ***Parcheggi = 10mq./100mc inerenti alla costruzione. I parcheggi di pertinenza delle attività commerciali di vicinato devono essere direttamente accessibili da parte della clientela così come stabilito nell'art. 34 comma 9 delle presenti N.T.A. e rispettare i limiti di cui sopra :
Tali limiti per gli esercizi di vicinato possono a discrezione del Comune essere ridotti per i seguenti interventi:***
 - a) ***nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L..R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23.09.1999;***
 - b) ***nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv precedentemente autorizzata purchè con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
 - ***Parcheggi di Urbanizzazione primaria = 5 mq/100 mc. Nel caso di interventi relativi ad esercizi commerciali di vicinato è prevista la possibilità della monetizzazione parziale nei seguenti casi:***
 - c) ***nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L..R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23.09.1999;***
 - d) ***nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv precedentemente autorizzata purché con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
 - Urbanizzazioni secondarie = 25 mq/100 mc
 - $V_I = 0.5$
 - Distanza dai confini = 5 ml
4. Il rilascio della concessione ad edificare è in ogni caso subordinato alla presentazione, unitamente ai disegni di progetto, di una relazione geologica inerente alle condizioni di stabilità del terreno su cui si intende edificare, contenente eventuali indicazioni sulle opere che è necessario predisporre onde garantire condizioni di assoluta sicurezza.
5. Le opere si attuano per intervento urbanistico preventivo.

SARSINA
via CAVALIERI DI VITTORIO VENETO

COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Opere di Viabilità e Servizi per area
Residenziale di Completamento
in Via Cavalieri di Vittorio Veneto
del Capaluogo di Sarsina

Elaborato n° 5

Scala: 1:500

**PROGETTO: PLANIMETRIA
GENERALE**

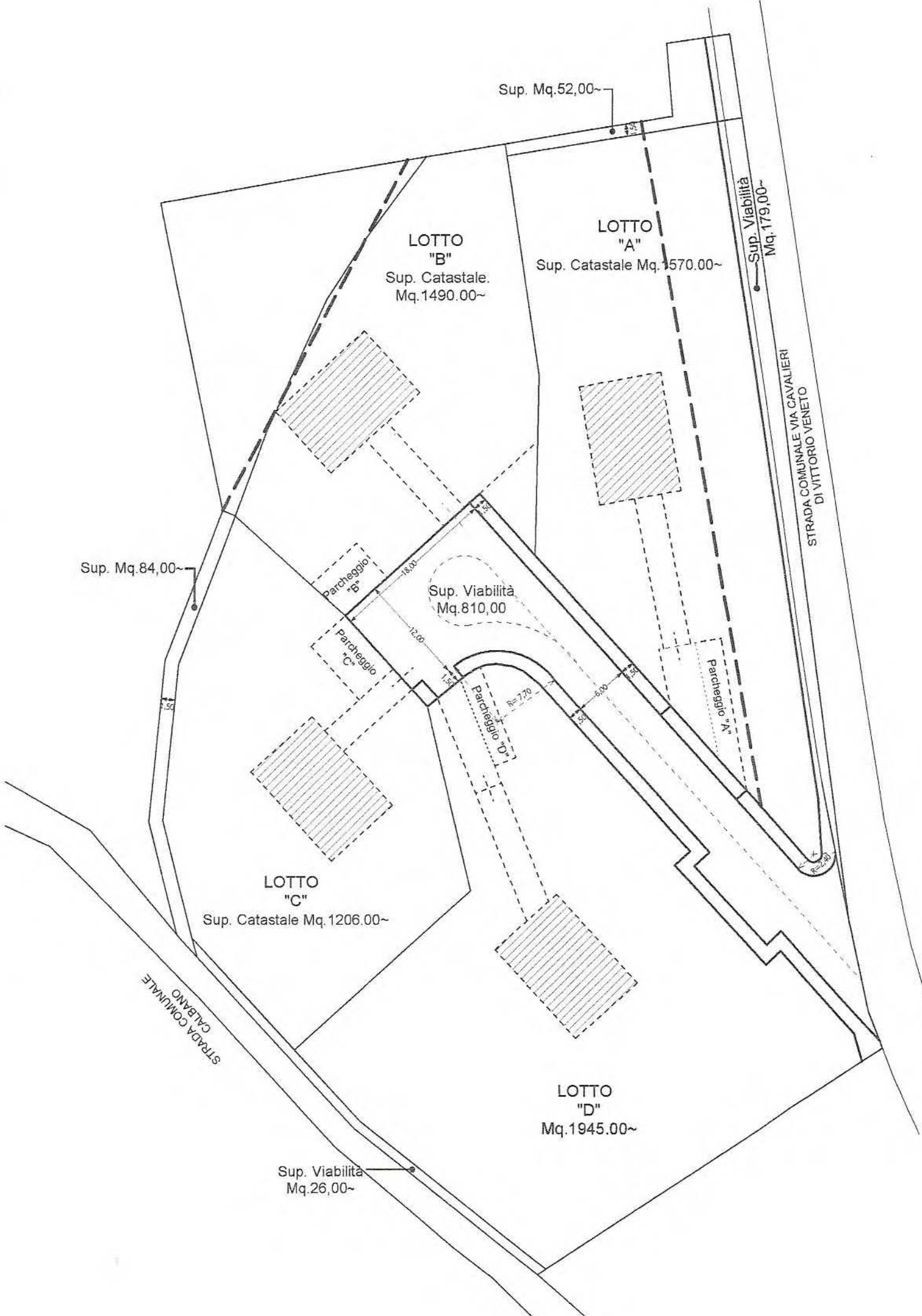
Data: 31 GEN. 2005



[Handwritten signature]
Comune di Sarsina

Il progettista:





Sup. Mq. 52,00~

LOTTO "B"
Sup. Catastale
Mq. 1490.00~

LOTTO "A"
Sup. Catastale Mq. 1570.00~

Sup. Viabilità
Mq. 179,00~

STRADA COMUNALE VIA CAVALIERI
DI VITTORIO VENETO

Sup. Mq. 84,00~

Sup. Viabilità
Mq. 810,00

Parcheggio "B"

Parcheggio "C"

Parcheggio "D"

Parcheggio "A"

LOTTO "C"
Sup. Catastale Mq. 1206.00~

STRADA COMUNALE
CALABANO

LOTTO "D"
Mq. 1945.00~

Sup. Viabilità
Mq. 26,00~

Art. 46
(Zone residenziali di completamento)

1. Sono definite zone residenziali di completamento quelle parti del territorio urbano destinate o da destinare alla residenza che sono dotate delle principali opere di urbanizzazione.
 2. Nelle zone di cui al titolo sono ammesse le funzioni previste al 1° comma del precedente art. 42.
 3. Oltre agli interventi elencati al 2° comma del precedente art 40, nelle zone di cui al titolo è ammesso l'intervento di nuova edificazione con i seguenti indici:
 - $I_f = 1.5$ mc/mq nelle zone B1
 - $I_f = 2.5$ mc/mq nelle zone B2
 - $H_{max} = ml. 8.50$ nelle zone B1
 - $H_{max} = ml 10.50$ nelle zone B2
 - ***Sv nel rispetto degli indici di cui sopra per gli esercizi commerciali di vicinato \leq a 150 mq.***
 - ***Parcheggi = 10 mq./ 100 mc inerenti alla costruzione. I parcheggi di pertinenza delle attività commerciali di vicinato devono essere direttamente accessibili da parte della clientela così come stabilito nell'art. 34 comma 9 delle presenti N.T.A. e rispettare i limiti di cui sopra. Tali limiti per gli esercizi di vicinato possono a discrezione del Comune essere ridotti per i seguenti interventi:***
 - a) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23.09.1999;***
 - b) nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv precedentemente autorizzata purchè con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
- 5 mq./ 100 mc di urbanizzazione primaria , ***nel caso di interventi relativi ad esercizi commerciali di vicinato è prevista la possibilità della monetizzazione parziale nei seguenti casi:***
- a) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99 ,limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n.1253 del 23.09.1999;***
 - b) nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della SV precedentemente autorizzata purchè con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
- La monetizzazione sarà possibile solo a Piano dei Servizi del P.R.G. approvato.**
- $V_I = 0.5$
 - Distanza minima dai confini = ml. 5
4. Il rilascio della concessione ad edificare è in ogni caso subordinato alla presentazione, unitamente ai disegni di progetto, di una relazione geologica inerente alle condizioni di stabilità del terreno su cui si intende edificare, contenente eventuali indicazioni sulle opere che è necessario predisporre onde garantire condizioni di assoluta sicurezza.
 5. Le opere si attuano per intervento edilizio diretto.

6. Sugli edifici esistenti è consentito l'ampliamento in pianta secondo l'allineamento delle murature esistenti, fatta salva la distanza minima dai confini di ml. 4, salvo il rapporto di VI = 0.5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, sono consentiti:
- distanza dai confini tra lotti privati, minima ml 1.50, nei soli casi di sopraelevazione;
 - distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ml. 6
7. Per l'area identificata con il numero 2 nella Variante adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 25.03.20032 (Area in via Calbano - zona Capoluogo) si deve rispettare il profilo del terreno effettuando limitati sbancamenti onde evitare interferenze alle case limitrofe e fenomeni di instabilità e dissesto indotti.
- Per l'area identificata con il numero 4 nella Variante adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 25.03.20032 (Area in via Quarto Vecchio) nella fase di realizzazione dei manufatti di deve evitare ogni possibile interferenza con la strada e gli edifici limitrofi, avendo cura di adottare le opportune soluzioni per la protezione delle pareti di scavo.
 - Per l'area identificata con il numero 6 nella Variante adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 25.03.20032 (Area in via Sorbano Ponte) é necessario mantenere una distanza di sicurezza dalla scarpata alluvionale in funzione delle caratteristiche geomeccaniche del materiale, facendo attenzione a fondarsi su di un unico tipo litologico; a monte delle costruzioni si devono realizzare opere di contenimento opportunamente drenate a sostegno del detrito.
 - Per l'area identificata con il numero 10 nella Variante adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 25.03.20032 (Area in via Papa Giovanni XXII a Ranchio) si dovranno realizzare opere di protezione a salvaguardia delle pareti rocciose di origine antropica soprastanti al lotto, mantenendo una distanza di sicurezza dal ciglio della scarpata sottostante in funzione delle caratteristiche geomeccaniche della roccia.

SARSINA
PIAN DEI LUPINI

Il progettista: Ricci geom. Rossano- Arch. Francesca Riccii **Il direttore dei lavori:**

		Proroga del 30-12-2005 prot. N. 17.435				
10-04-2007		Variante alla conc.ne edili.n. 1624/01 del 12-11-2002				
14/11/2001		aggiornamento				

indice	data	modifiche	disegn.	file	contr.	approv.
--------	------	-----------	---------	------	--------	---------

Progetto preliminare

Progetto definitivo

Progetto esecutivo

**NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE e INDICI P.R.G.
PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO**

COMMITTENTE:

LOCALITA' : Pian dei lupini – Sarsina

VARIANTE conc. Edilizia n. 1624/01

PROGETTO: URBANIZZAZIONE DI UN'AREA

RESIDENZIALE IN LOCALITA' PIAN DEI LUPINI

COMUNE DI SARSINA

dis. _____

tav. n. _____

INDICE

SCALA

SOSTITUISCE IL
SOSTITUITO DAL

Studio di architettura – Francesca Ricci - ARCHITETTO – via Marconi,7
47025 Mercato Saraceno fc - pi. N. 03143330409

: Studio tecnico * Ricci Geom. Rossano – Via Mentana, 14 – 47025 Mercato Saraceno (FC) *
Tel. 0547/91002 – fax 0547/90394 – p.lva 00767720402 – c.f. RCCRSN50D01F139C
e-mail: studioedilericci@iol.it

PROGETTO:

URBANIZZAZIONE DI UN'AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' PIAN DEI LUPINI COMUNE DI SARSINA

COMMITTENTE:

Variante alla concessione edilizia n. 1.624/01 del 12-11-2002
Proroga del 30-12-2005 prot. N. 17.435

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE
PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

Area di Pian dei Lupini destinata secondo il vigente P.R.G. del Comune di Sarsina a ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (Art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione), che per le aree di nuova edificazione presenta i seguenti indici:

- $I_t = 8000$ mc/ha
- Parcheggi = 5 mq / 100 mc
- $H_{max} = 10.50$ ml.
- Urbanizzazioni secondarie 25 mq/100mc
- $V_l = 0.5$;
- Parcheggi inerenti la costruzione mq.10/mc 100

**Variante/2007- Alla concessione edilizia n. 162/01
del 12-11-2002 – proroga del 30-12-2005 prot. N. 17435
stato modificato oggetto di variante**

- PRG. ART. 47 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE -		
Descrizione	Da P.R.G.	Da Progetto
• - Area edificabile di espansione	mq 14.720	14.720
• I.T. = 8000 mc./ha = Mq. 14.720 x 0.80 mc/mq. =	mc 11.776	
- Parcheggi pubblici = 5mq./100 mc = Mc. 11.776 x 5 : 100 =mq	589,00	825
Posti auto n. 28 - per Handicap ϕ n. 2=30 (da cedere al Comune)		(P1 mq. 321+P2mq.504)
Parcheggi Pubblici (posti auto n.30x25mq sup.cie convenzionale=mq.750		
Urbanizzazione secondaria = 25 mq./100 mc. – verde pubblico	2.944,00	
- Verde pubblico da cedere Comune	mq.	3.079 > 2.944
- Strade e marciapiedi da cedere (al netto dei parcheggi)	mq	2.202
-Isola ecologica concordata con HERA ml. 12,00x2,00 =	mq.	24,00
-passaggio pedonale a collegamento con la strada Casetta	mq.	37,00
- H max edifici (A+B=l'altezza di ml.10,40 è riferito la facciata mentre la media delle facciate è pari ad h. 9,20 ml	10,50	7,50 – 10,40
Edifici		
Superficie coperta :		
proprietà . 2 edificio esistente	mq.	139,86
Proprietà 2 nuova costruzione ampliamento "G" . mq		112,50
PROPRIETÀ 1		
condominio VARIANTE " A + B " (14)... ..	mq.	694,12
Palazzina A Schiera " C - D * (8)	mq.	602,40
Palazzina A Schiera " F " (4)	mq	301,20
Palazzina A Schiera " E " (4)	mq.	301,20
Totale superficie coperta mq.		<u>11.151,28</u>
Volume Palazzine :		
Propr . Castellucci edificio esistente)	mc	648,69
Propr . Castellucci nuova costruzione-ampliamento "G"	mc	610,00
PROPRIETA' 1		
Condominio VARIANTE " A + B "	mc	4.516,58
Palazzina A Schiera "C *	mc	1.468,27
Palazzina A Schiera "D *	mc	1.468,27
Palazzina A Schiera " F "	mc	1.468,27
Palazzina A Schiera " E "	mc	1.468,27
		<u>11.648,35</u>
Volume complessivo	mc	11.648,35 < a 11.776
• Parcheggi privati mq 1/10mc. - L. 122/89	mq.	1.178,00
• Garages posti auto totale n.(14+32) = n. 46... ..	mq	1.150,00
• Posti auto privati interni all'area n. 28	mq	700,00
Totale	Mq	1.850= > 1.178
CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI: EDIFICI:		
-Condominio "A+B"	alloggi n. 14 = AE n. 34	
-Villette a Schiera "C+D+E+F"	Villette n. 4x4 =16 = AE n. 64	
-Castellucci alloggi esistenti n.2–Edificio G-ampliamento n.2=4	= AE n. 14	
Sommano	AE N. 112	Impianto depurazione dimensionato per AE n.120

ELENCO DITTE INTESTATARIE DELL'AREA IN "PROPRIETA"

Ditta Intestataria	foglio	part.	superf. Catastale Mq.	superf. Edificabile Mq.
1	38	276	18.168	
La particella n. 276 è costituita dalla ex particella n. 276 di mq. 9562+part. N. 277 di mq. 4139 + part. N. 272 di mq. 1164 + parti. N. 270 di mq. 33303 = mq. 18.168				
Totale area	mq			11.687
2				
-	38	828	988	
-	38	829	247	
-	38	271	897	
		1.590	556	2.383
-				
-	38	268	10.396	660
Totale Area	mq			3.043
Totale Area Di Espansione Residenziale	Mq.			14.720

Mercato saraceno ,li 26-03-2007

Il tecnico
Ricci geom. Rossano

PROGETTO PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO
CONCESSIONE N. 1.624 DEL 12-11-2002

DATI URBANISTICI:

- PRG. ART. 47 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE -		
Descrizione	Da P.R.G.	Da Progetto
• - Area edificabile di espansione	mq	14.720
• I.T. = 8000 mc./ha		
• Mq. 14.720 x 0.800=	mc	11.776
• Parcheggi pubblici = 5mq./100 mc		
Mc. 11.776 x 5 : 100 =	mq	588,80
Posti auto n. 28 - per Handicap ϕ n. 2=30 (da cedere al Comune)		825
• Urbanizzazione secondaria		
• 25 mq./100 mc.	mq.	2.944,00
- Verde pubblico da cedere Comune	mq.	3.079 > 2.944
- Strade e marciapiedi da cedere		2.488
- Parcheggi Pubblici (posti auto n.30 x 25mq sup.cie convenzionale posti auto)	mq.	750
- Hmax edifici	ml	10,50
Edifici		
Superficie coperta:		
edificio esistente – prop. 1	mq.	139,86
A – condominio	mq.	241,25
B – condominio	mq	312,83
C - D * schiera	mq.	525,00
F – schiera	mq.	263,53
E – schiera	mq.	263,53
Totale mq.		<u>1.746,00</u>
volume :		
edificio esistente prop. 1	mc	648,69
A – condominio	mc.	1.473,25
B – condominio	mc	2.083,72
C - d – schiera	mc	3.203,46
F – schiera	mc	1.592,76
E – schiera	mc	1592,76
		<u>10.594,64</u>
Volume complessivo	mc.	10.594,64 < 11.776
• Parcheggi privati mq 1/10mc. - L.122/89		
• Garages posti auto totale n.(12+7+32) = 51	mq	1.029,00
• Posti auto privati interni all'area	mq	200,00
Totale Mq		1.229, => 1.177

COMUNE DI SARSINA

Foglio di mappa n. 38

scala 1: 500

FOGLIO N. 38

Pian dei Lupini

FOGLIO N. 42

LEGENDA

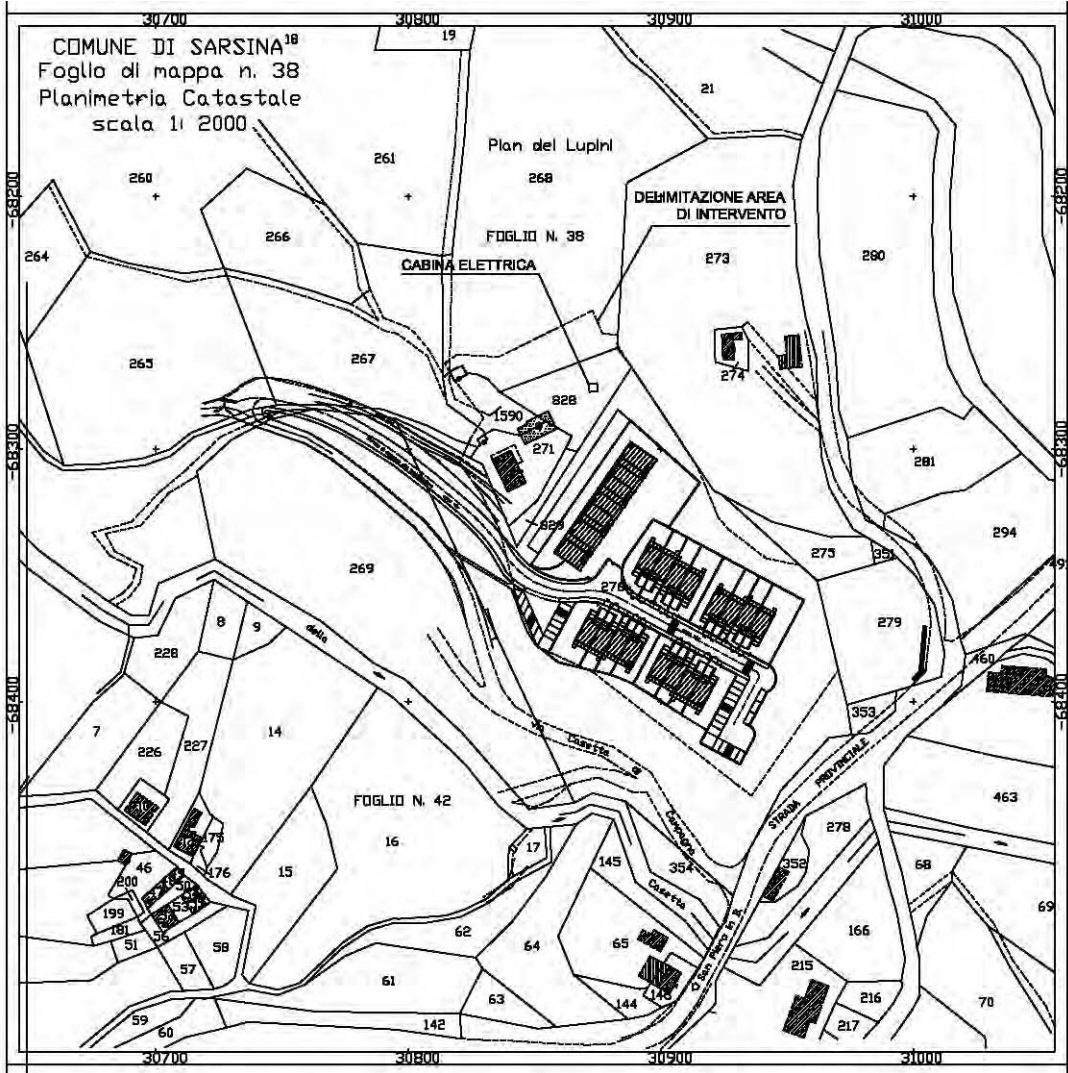
- LINEE TRACCIATE LINEE DI IMPIANTO PROGETTATE DAL PROJE.
- LINEE TRACCIATE LINEE DI IMPIANTO PROGETTATE DAL COMUNE.
- LINEE TRACCIATE LINEE DI IMPIANTO PROGETTATE DAL PROPRIETARIO.
- LINEE TRACCIATE LINEE DI IMPIANTO PROGETTATE DAL CONCESSIONARIO.

Legenda
VIGNOLE PUBBLICHE DA CEDERE AL COMUNE
CON STABILIMENTO DI DIRITTO AL COMUNE

STAB. AGRICOLA	DESCRIZIONE	ESTENS. (mq)	VALORE (L. 100)	CODICE
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

PROVA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO
 (Art. 27, comma 2, del D.Lgs. n. 112 del 1998 e Art. 26, comma 1, del D.Lgs. n. 112 del 1998)
 (Decreto Ministeriale n. 4573 del 28/07/2000)
 (Decreto Ministeriale n. 4573 del 28/07/2000)
 (Decreto Ministeriale n. 4573 del 28/07/2000)

STAB. AGRICOLA	DESCRIZIONE	ESTENS. (mq)	VALORE (L. 100)	CODICE
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				



Art. 47

(Zone residenziali di espansione)

1. Sono definite zone residenziali di espansione quelle parti del territorio urbano destinate o da destinare alla residenza che non sono dotate delle necessarie opere di urbanizzazione.
2. Nelle zone di cui al titolo sono ammesse le funzioni previste al 1° comma del precedente art. 42.
3. Oltre agli interventi elencati al 2° comma del precedente art. 40, riferiti ad eventuali immobili ricadenti nelle zone in questione, è ammesso l'intervento di nuove edificazione con i seguenti indici:
 - $I_t = 8.000 \text{ mc/Ha}$
 - $H_{\text{max}} = 10.50 \text{ ml}$
 - ***Sv nel caso di esercizi commerciali di vicinato \leq a 150 mq***
 - ***Parcheggi = 10mq./100mc inerenti alla costruzione. I parcheggi di pertinenza delle attività commerciali di vicinato devono essere direttamente accessibili da parte della clientela così come stabilito nell'art. 34 comma 9 delle presenti N.T.A. e rispettare i limiti di cui sopra :***
Tali limiti per gli esercizi di vicinato possono a discrezione del Comune essere ridotti per i seguenti interventi:
 - a) ***nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L..R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23.09.1999;***
 - b) ***nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv precedentemente autorizzata purchè con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
 - ***Parcheggi di Urbanizzazione primaria = 5 mq/100 mc. Nel caso di interventi relativi ad esercizi commerciali di vicinato è prevista la possibilità della monetizzazione parziale nei seguenti casi:***
 - c) ***nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L..R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23.09.1999;***
 - d) ***nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv precedentemente autorizzata purché con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;***
 - Urbanizzazioni secondarie = 25 mq/100 mc
 - $V_I = 0.5$
 - Distanza dai confini = 5 ml
4. Il rilascio della concessione ad edificare è in ogni caso subordinato alla presentazione, unitamente ai disegni di progetto, di una relazione geologica inerente alle condizioni di stabilità del terreno su cui si intende edificare, contenente eventuali indicazioni sulle opere che è necessario predisporre onde garantire condizioni di assoluta sicurezza.
5. Le opere si attuano per intervento urbanistico preventivo.

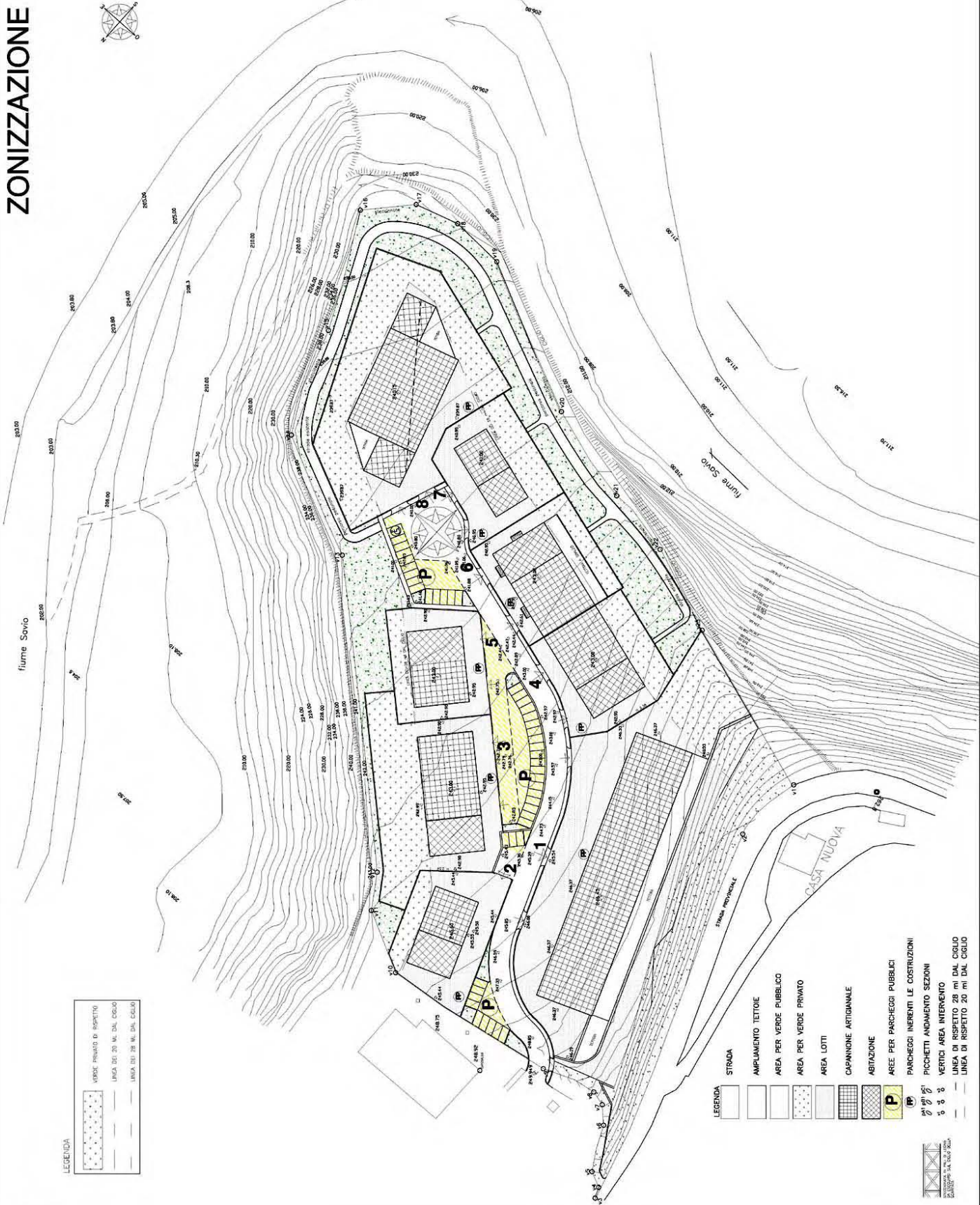
VALBIANO

ZONIZZAZIONE

LEGENDA

	VERDE PRIVATO DI RISPETTO
	LINEA DEI 20 M. DAL CIGLIO
	LINEA DEI 28 M. DAL CIGLIO

	STRADA
	AMPLIAMENTO TETTOIE
	AREA PER VERDE PUBBLICO
	AREA PER VERDE PRIVATO
	AREA LOTTI
	CAPANNONE ARTIGIANALE
	ABITAZIONE
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
	PARCHEGGI INERENTI LE COSTRUZIONI
	PICCOLI ANDAMENTO SEZIONI
	VERTICI AREA INTERVENTO
	LINEA DI RISPETTO 28 M. DAL CIGLIO
	LINEA DI RISPETTO 20 M. DAL CIGLIO



INDICI RIPORTATI SULLA TAVOLA N. 10 DI P.P.












INDICE	DESCRIZIONE	S.U.	MO. COE
1	VERDE PRIVATO DI RISPETTO	100/00	100/00
2	AREA PER VERDE PUBBLICO	100/00	100/00
3	AREA PER VERDE PRIVATO	100/00	100/00
4	AREA LOTTI	100/00	100/00
5	CAPANNONE ARTIGIANALE	100/00	100/00
6	ABITAZIONE	100/00	100/00
7	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	100/00	100/00
8	PARCHEGGI INERENTI LE COSTRUZIONI	100/00	100/00
P	PICCOLI ANDAMENTO SEZIONI	100/00	100/00
P	VERTICI AREA INTERVENTO	100/00	100/00

INDICI CON CALCOLO SUPERFICIE PRESENTATE
COSTI PENNISI DI COSTRUIRE IN EURO












INDICE	DESCRIZIONE	S.U.	MO. COE
1	VERDE PRIVATO DI RISPETTO	100/00	100/00
2	AREA PER VERDE PUBBLICO	100/00	100/00
3	AREA PER VERDE PRIVATO	100/00	100/00
4	AREA LOTTI	100/00	100/00
5	CAPANNONE ARTIGIANALE	100/00	100/00
6	ABITAZIONE	100/00	100/00
7	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	100/00	100/00
8	PARCHEGGI INERENTI LE COSTRUZIONI	100/00	100/00
P	PICCOLI ANDAMENTO SEZIONI	100/00	100/00
P	VERTICI AREA INTERVENTO	100/00	100/00

IN TUTTI GLI SPAZI NON CUBATI LA AREA, LA PARMANAZIONE DEI QUADRI STRADALI DA
RIPRODURRE IN TUTTI I PIANI DI PROGETTO. IL TITOLO DI PROGETTO DA UN'ISTITUZIONE
PUBBLICA O PRIVATA, PER IL PROGETTO, IL PROGETTO, IL PROGETTO, IL PROGETTO.

INDICI RIPORTATI SULLA TAVOLA N. 10 DI P.P.

	LOTTE CON FABBRICATO		S.U.	MQ. del LOTTO
1			mq. 3202.65	mq. 5689.07
2			mq. 672.98	mq. 1251.57
3			mq. 1018.15	mq. 2275.78
4			mq. 855.29	mq. 1365.43
5			mq. 659.91	mq. 1137.89
6			mq. 853.69	mq. 1365.43
7			mq. 741.29	mq. 1235.61
8			mq. 1969.08	mq. 3413.67
		TOTALE	mq. 9973.04	
 PARCHEGGI		mq. 331.50 + 912.75 + 176.00 =		mq. 1420.25
AREA VERDE				mq. 7134.00
STRADA				mq. 1783.25
MARCIAPIEDE				mq. 421.79
		TOTALE	mq. 28494.52	

INDICI CON CALCOLO SUPERFICI PRESENTATE
CON PERMESSI DI COSTRUIRE IN ITINERE

	LOTTE CON FABBRICATO		S.U.	MQ. del LOTTO
1			mq.2576.30	mq. 5689.07
2			mq. 669.70	mq. 1314.00
3			mq. 1018.15	mq. 2353.00
4			mq. 855.29	mq. 1417.00
5			mq. 659.91	mq. 1184.00
6			mq. 853.82	mq. 1425.00
7			mq. 741.29	mq. 1291.00
8			mq. 1969.08	mq. 3581.00
		TOTALE	mq. 9343.54	
 PARCHEGGI		mq. 331.50 + 912.75 + 176.00 =		mq. 1420.25
AREA VERDE				mq. 7134.00
STRADA				mq. 1765.75
MARCIAPIEDE				mq. 421.79
		TOTALE	mq. 28995.86	

N.B. I MQ DEI LOTTI SONO STATI CALCOLATI IN BASE ALLA PERIMETRAZIONE DEI LOTTI STESSI COME DA FRAZIONAMENTO. NEL CONTEGGIO E' STATO ESCLUSO IL TERRENO DI PROPRIETA' DEL LOTTIZZANTE NON RICADENTE ALL'INTERNO DELLA PERMETRAZIONE DEL LOTTO N.1, RIMANENDO INVARIATA LA SUPERFICIE.

(Zone artigianali e terziarie)

1. Sono definite zone artigianali e terziarie quelle parti del territorio urbano destinate o da destinare ad attività artigianali produttive o di servizio alle attività terziarie ed alle attrezzature ad esse direttamente connesse.
2. Nelle zone di cui al titolo è consentita l'edificazione di locali ed attrezzature adibiti, oltre che ad attività artigianali ed uffici a **medio piccole strutture commerciali**, a laboratori di ricerca e di analisi, a magazzini, depositi, rimesse, **impianti di distribuzione carburante**, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti delle ditte artigiane nonché ad abitazione del titolare e del personale addetto alla sorveglianza e della manutenzione degli impianti.
3. Le zone di cui al titolo sono suddivise in due sottozone :
 - zone artigianali di completamento ;
 - zone artigianali di espansione.

4. Nelle zone artigianali e terziarie di completamento gli interventi, da attuare tramite intervento edilizio diretto, devono rispettare i seguenti indici:
 - $U_f = 0,50$ mq/mq, **nel rispetto del seguente indice sono ammesse medio piccole strutture di vendita di prodotti alimentari con $S_v \leq a 400$ mq e medio piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari con $S_v \leq a 1.500$ mq. se collocate sull'asse E/45 e con $S_v \leq 800$ negli altri casi**
 - parcheggi = $0,10$ mq/mq di S_f inerenti all'edificio
 - parcheggi di pertinenza delle medio piccole strutture di vendita devono inoltre rispettare i seguenti parametri:

MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI :

- per esercizi fino a 400 mq di S_v almeno un posto auto ogni 30 mq di S_v o frazione;

MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI PRODOTTI NON ALIMENTARI:

- per esercizi fino a 400 mq di S_v almeno un posto auto ogni 40 mq di S_v o frazione;
- per esercizi da 400 a 800 mq di S_v almeno un posto auto ogni 25 mq di S_v o frazione.
- Per esercizi da 800 fino a 1500 mq di S_v almeno un posto auto ogni 20 mq di S_v o frazione

I limiti di superficie a parcheggio di cui sopra possono a discrezione del Comune essere ridotti per i seguenti interventi:

A) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 12583 del 23/09/1999;

B) nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della S_v autorizzata purché con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

Nei sopra citati casi il richiedente potrà provvedere in alternativa alla realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri da concordarsi con il Comune sottoscrivendo convenzione o atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere e fornendo idonea garanzia finanziaria.

- parcheggi = $0,5$ mq/mq di S_f inerenti all'urbanizzazione primaria ad edifici commerciali di vicinato è prevista la possibilità della monetizzazione parziale nei seguenti casi:

A) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 1253 del 23/03/1999;

B) Nel caso di intervento di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della S_v precedentemente autorizzata;

- distanza dai confini di proprietà e di zona = 5 ml.

Nei casi in cui gli edifici relativi a tali zone sorgano in adiacenza di aree pubbliche è possibile derogare, previa autorizzazione da parte del Consiglio Comunale, dalle distanze minime rispetto ai confini, compresi quelli di zona.

5. Nelle zone artigianali e terziaria di espansione gli interventi da attuare tramite intervento urbanistico preventivo esteso all'intera area individuata nel Piano, devono rispettare i seguenti indici:
 - Su = 35% St; **nel rispetto del seguente indice sono ammesse medio piccole strutture di vendita di prodotti alimentari con SV ≤ a 400 mq e medio piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari con SV non superiore a 1.500 mq. se collocate sull'asse E/45 e con Sv ≤ 800 mq. negli altri casi**
 - Aree di urbanizzazione: primaria 10% St. con un minimo di 5% a parcheggio; secondaria = 25% St;
 - Lotto minimo = 1.000 mq;
 - VI = 0,5
 - Distanze dai confini di proprietà e di zona = ml 5.
6. Il rilascio delle concessioni ad edificare è in ogni caso subordinato alla presentazione, unitamente ai disegni progetto, di una relazione geologica inerente alle condizioni di stabilità del terreno su cui si intende edificare contenente eventuali indicazioni sulle opere che è necessario predisporre onde garantire condizioni di assoluta sicurezza .
7. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alle urbanizzazioni secondarie nelle quantità previste dai sopra citati commi.

MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI :

- **per esercizi fino a 400 mq di Sv almeno un posto auto ogni 30 mq di Sv o frazione;**

MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI PRODOTTI NON ALIMENTARI:

- **per esercizi fino a 400 mq di Sv almeno un posto auto ogni 40 mq di Sv o frazione;**
- **per esercizi da 400 a 800 mq di Sv almeno un posto auto ogni 25 mq di Sv o frazione.**
- **Per esercizi da 800 fino a 1500 mq di Sv almeno un posto auto ogni 20 mq di Sv o frazione**

I limiti di superficie a parcheggio di cui sopra possono a discrezione del Comune essere ridotti per i seguenti interventi:

C) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99, limitatamente ai casi previsti nella deliberazione del C.R. n. 12583 del 23/09/1999;

D) nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Sv autorizzata purché con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita ;

Nei sopra citati casi il richiedente potrà provvedere in alternativa alla realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri da concordarsi con il Comune sottoscrivendo convenzione o atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere e fornendo idonea garanzia finanziaria.