



SERRA RICCO'

**ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE DI STRUTTURA
SCHEDE DI DETTAGLIO DELL'ARTICOLAZIONE
AMBITI E SUB AMBITI DEL PUC INT**

CE_TSI - Conservazione di tessuti storici isolati

AMBITO CE_TSI – Località Giovi

Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzati da tessuto edilizio di interesse storico/rurale

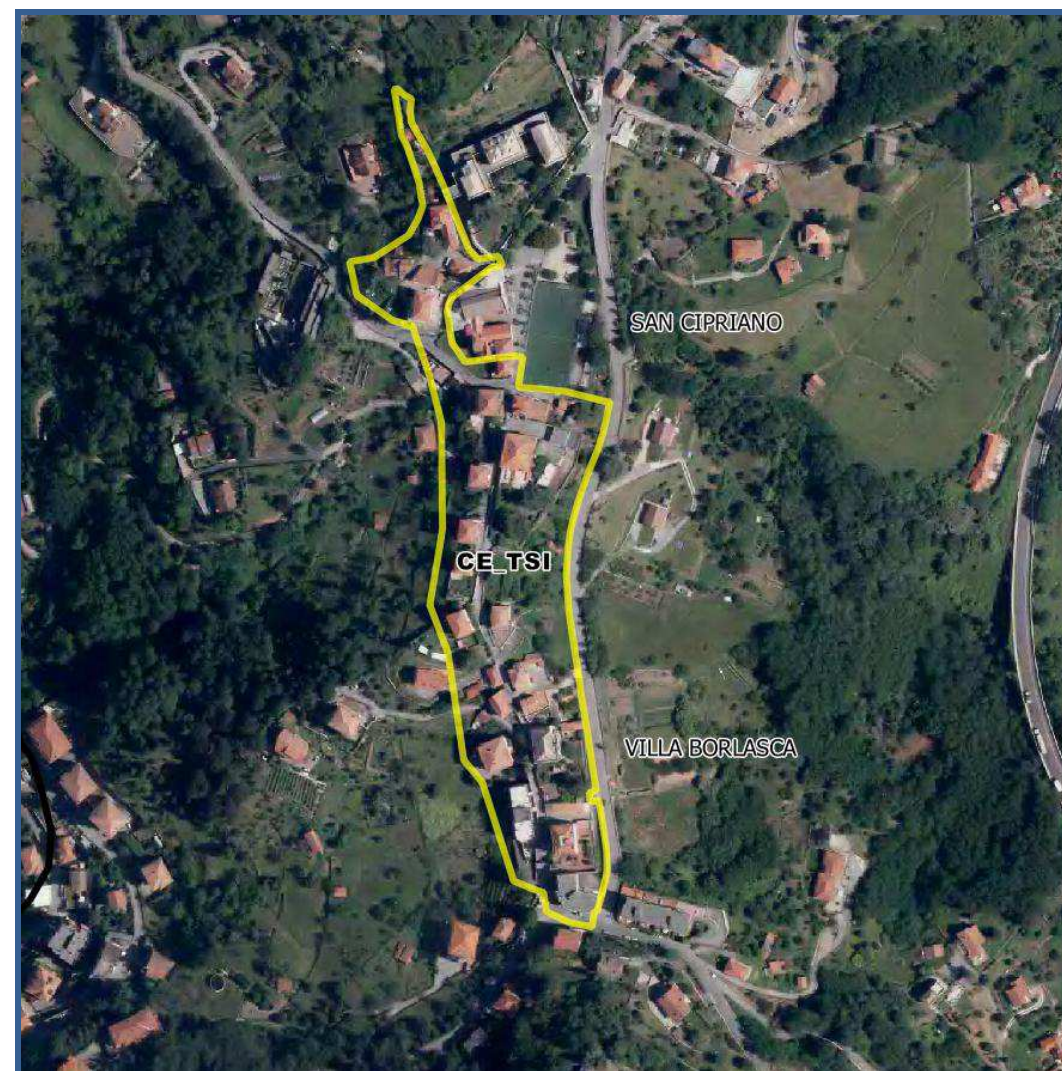
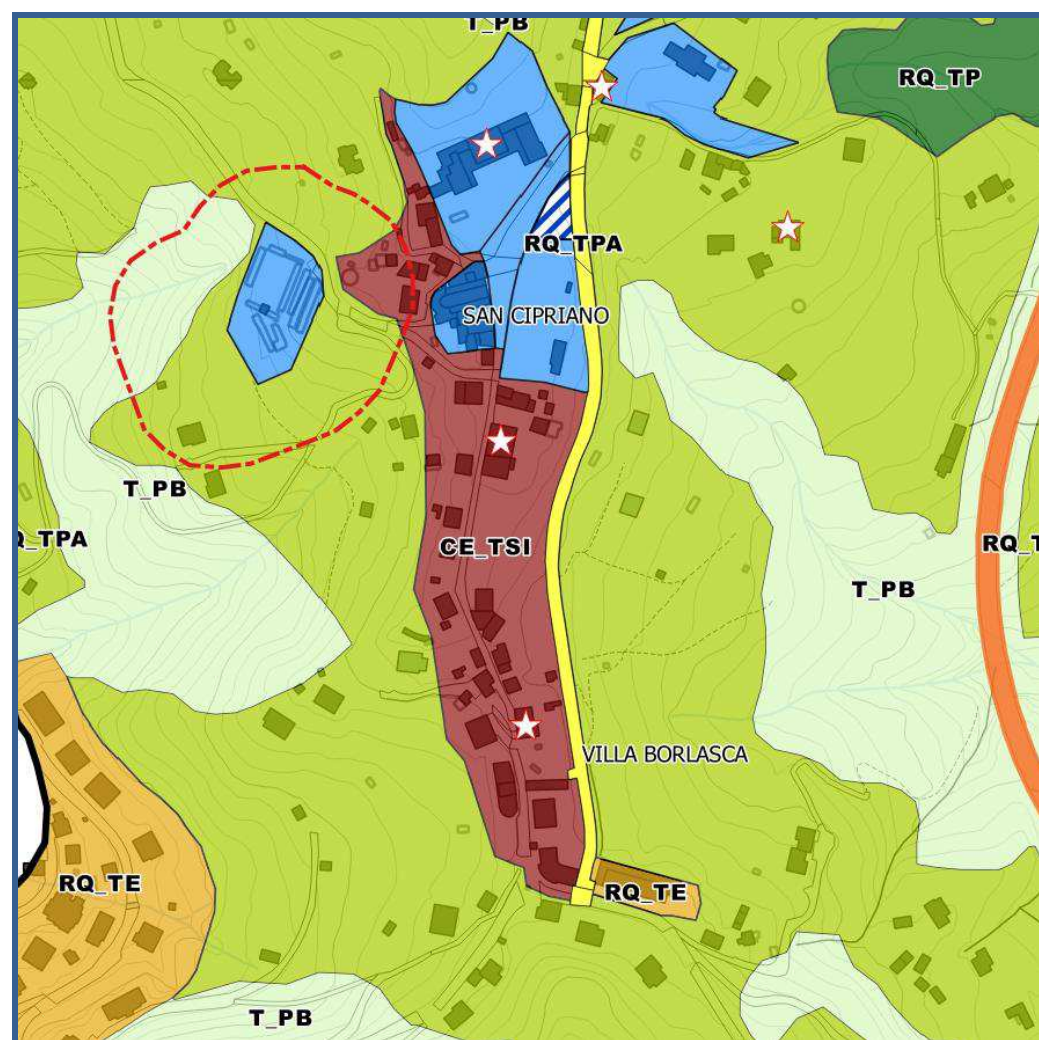
AMBITO CE_TSI – Località San Cipriano

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	26.340 mq
	Superficie coperta	4.969,75 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	11.034,81 mq
	Superficie fondiaria	21.370,25 mq
	Densità Territoriale	0,42 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,52 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	23 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



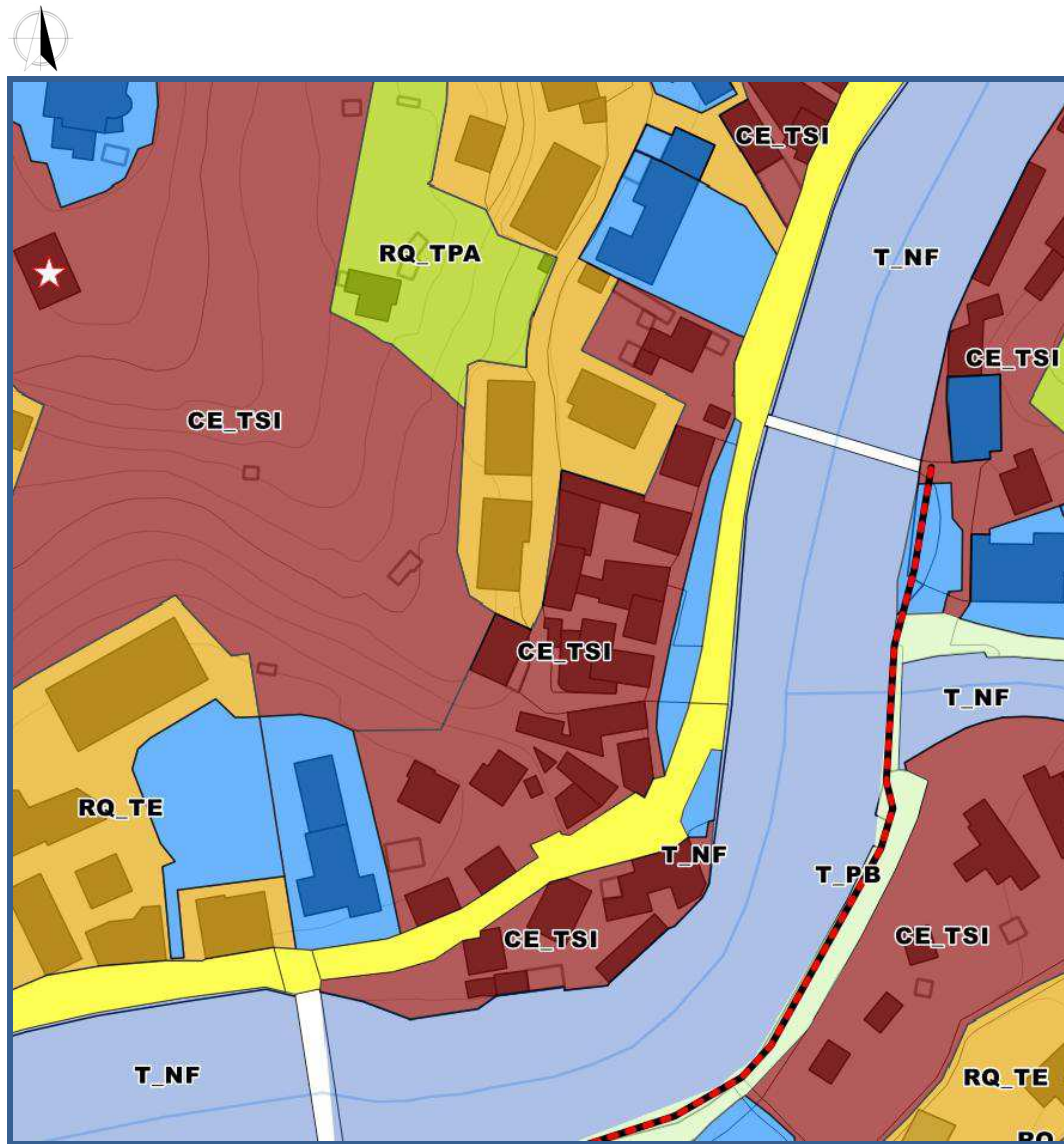
AMBITO CE_TSI – Località Pedemonte 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.715 mq
	Superficie coperta	3.391,71 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	7.140,47 mq
	Superficie fondiaria	4323,29 mq
	Densità Territoriale	0,93 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,65 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	78 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



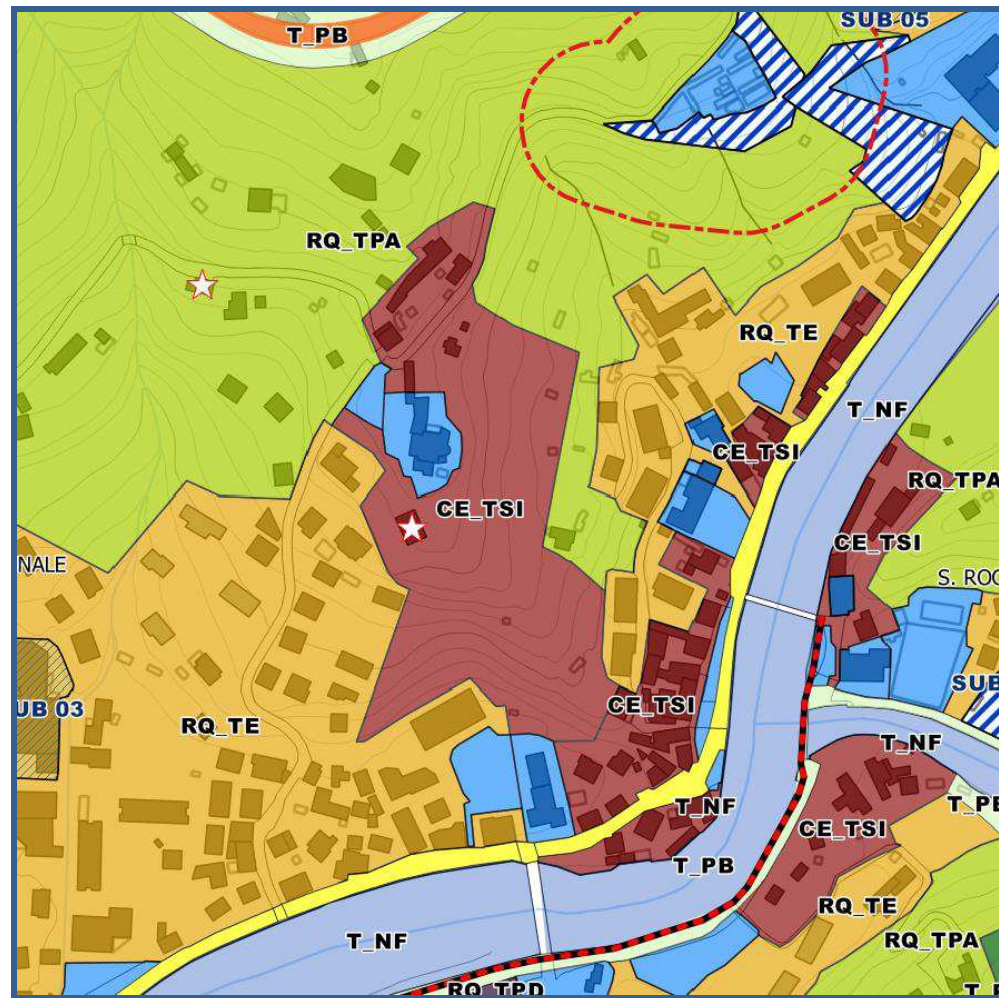
AMBITO CE_TSI – Località Pedemonte 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	30.170 mq
	Superficie coperta	1.384,93 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3.221,88 mq
	Superficie fondiaria	28.785,07 mq
	Densità Territoriale	0,11 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,11 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	5 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



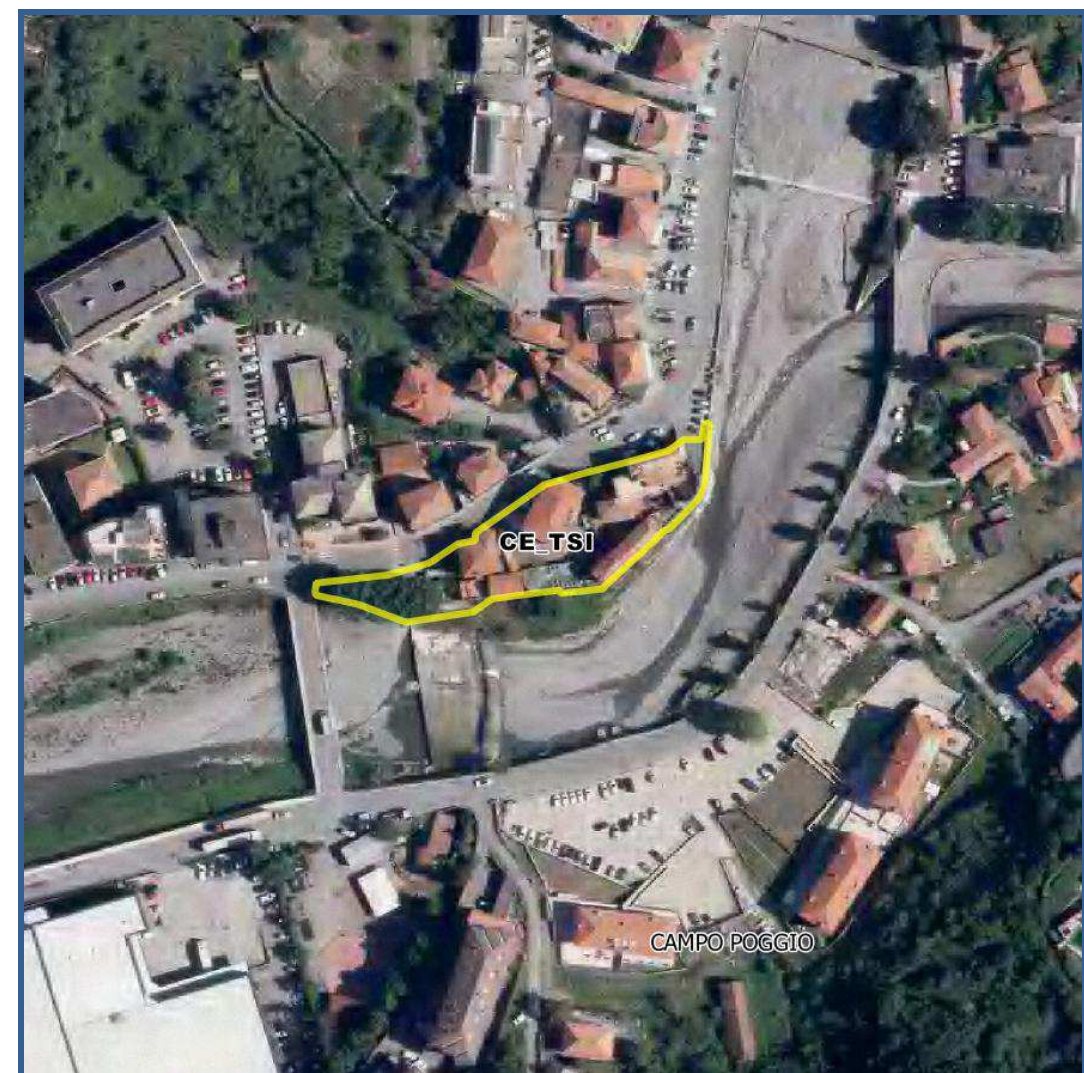
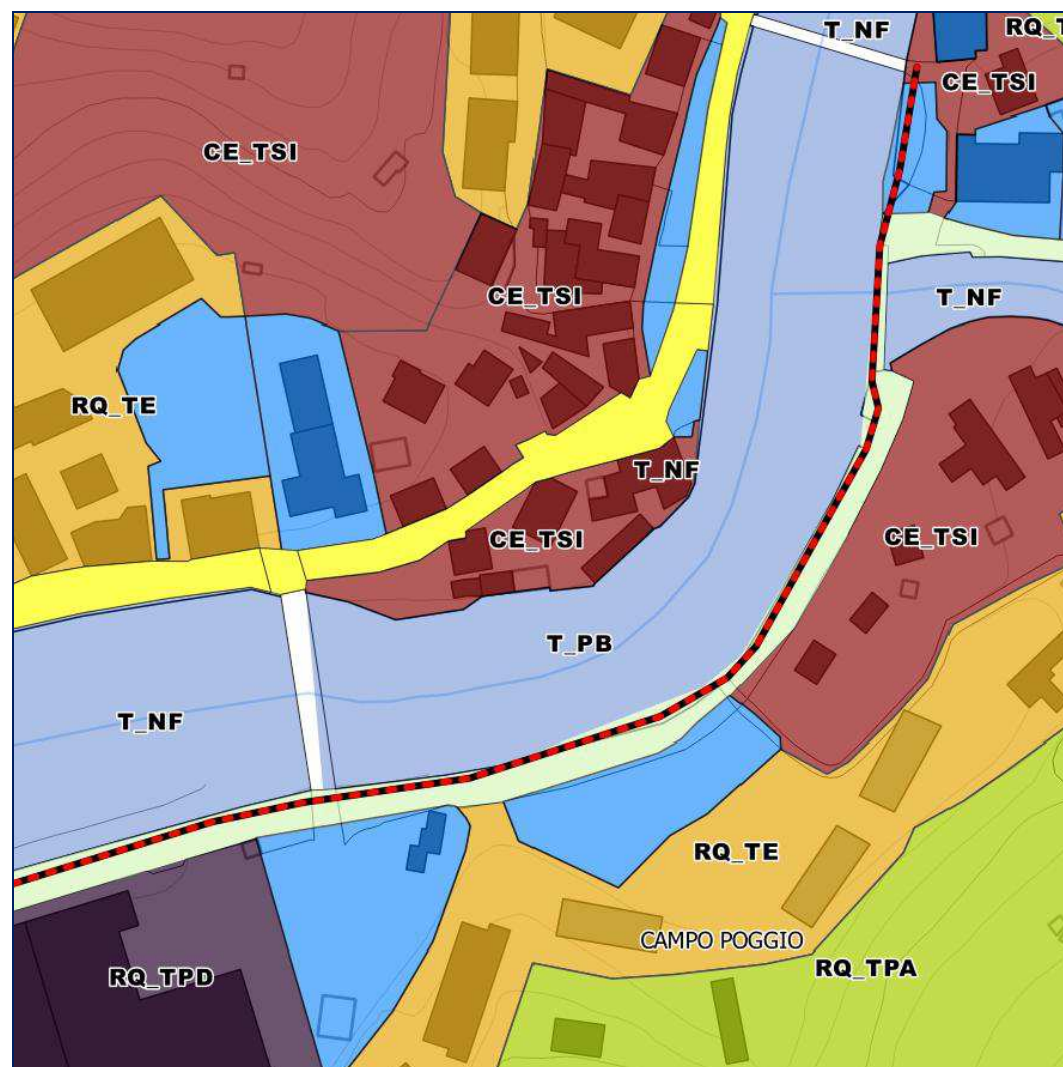
AMBITO CE_TSI – Località Pedemonte 3

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2.312 mq
	Superficie coperta	976,05 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.199,85 mq
	Superficie fondiaria	1.335,95 mq
	Densità Territoriale	0,95 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,65 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	73 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



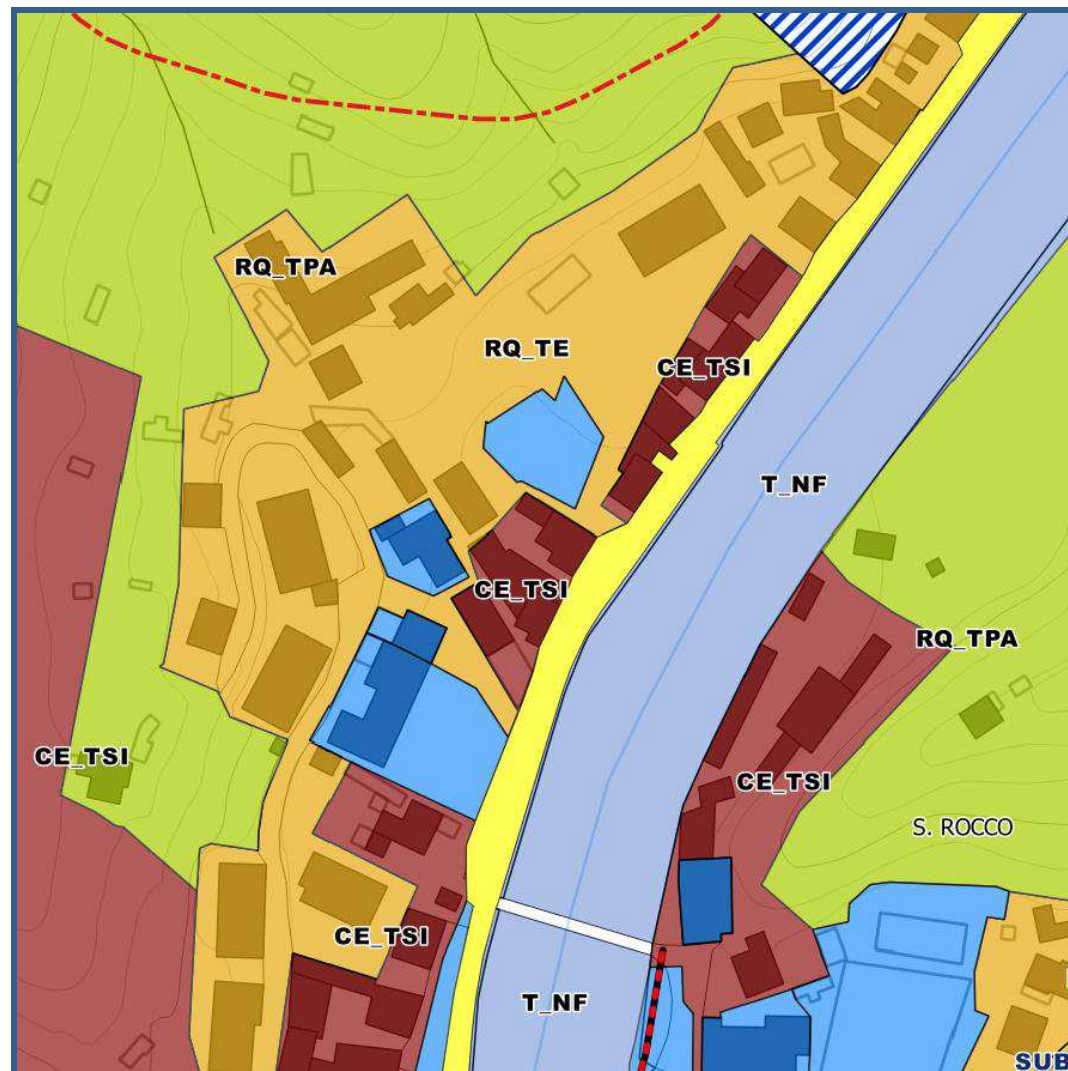
AMBITO CE_TSI – Località Pedomonte 4

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.212 mq
	Superficie coperta	862,13 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.760,89 mq
	Superficie fondiaria	349,87 mq
	Densità Territoriale	1,45 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	5,03 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	246 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

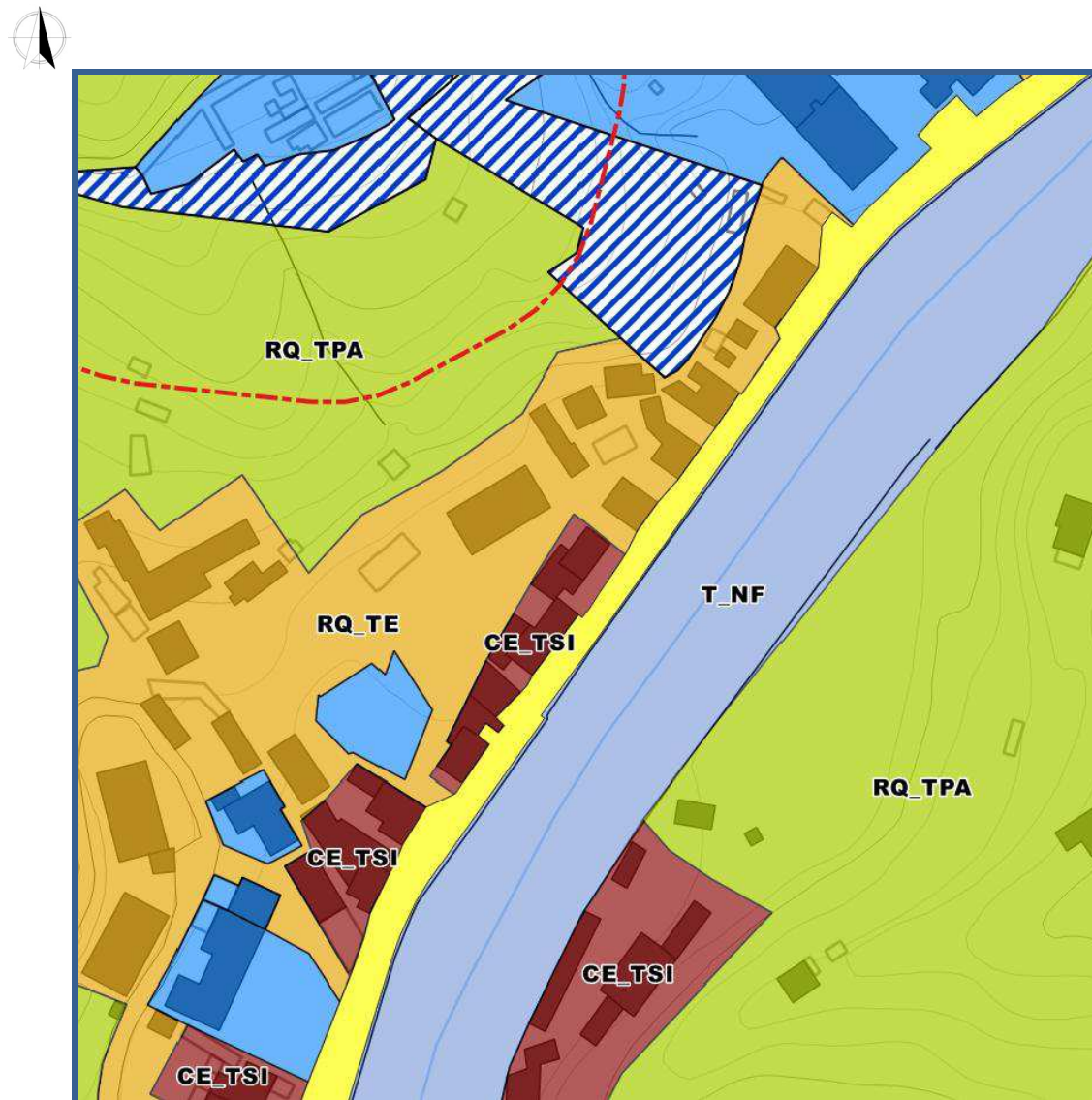
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località Pedemonte 5

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.214 mq
	Superficie coperta	843,88 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.858,5 mq
	Superficie fondiaria	370,12 mq
	Densità Territoriale	1,53 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	5,02 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	228 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



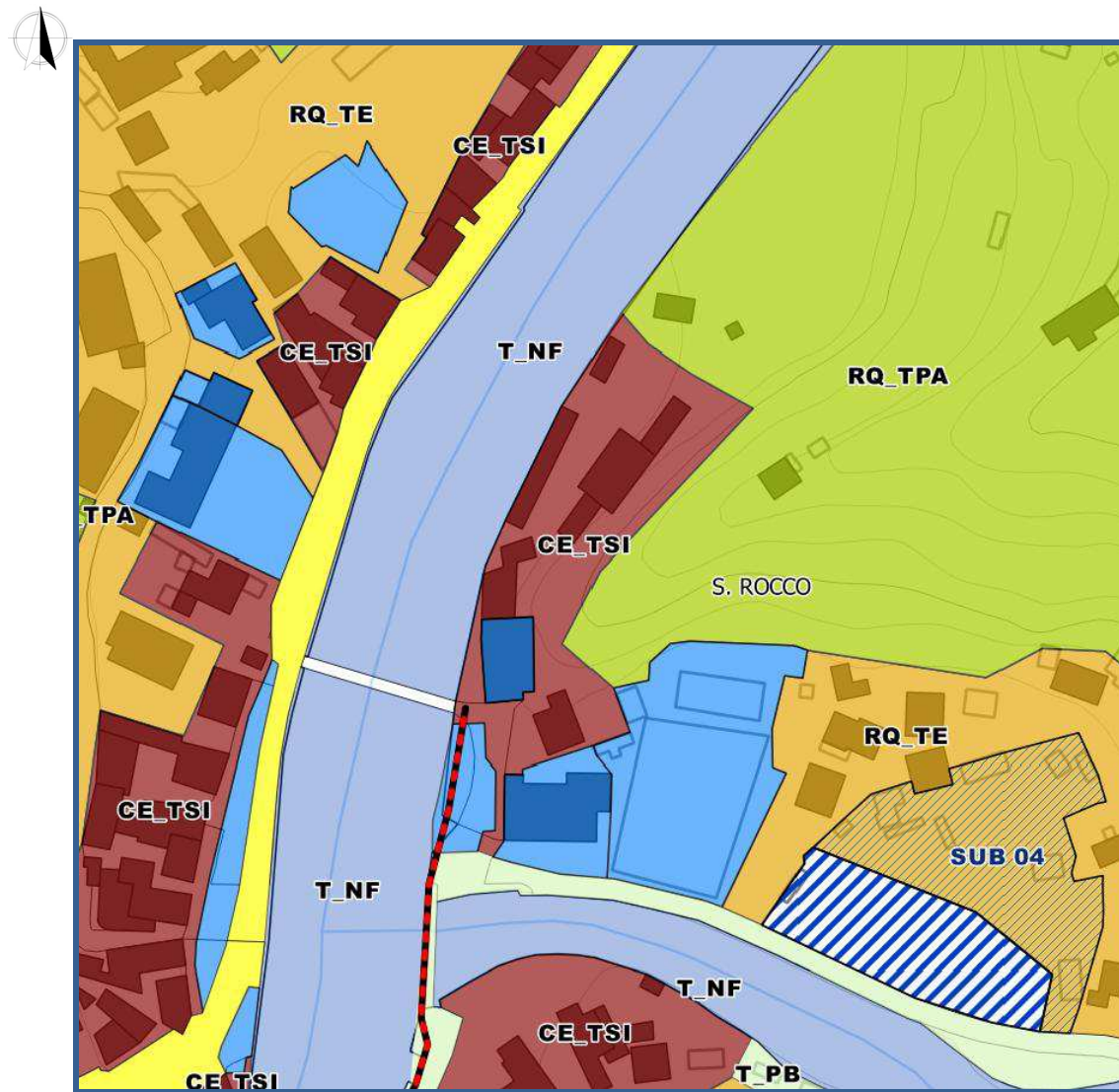
AMBITO CE_TSI – Località San Rocco

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	4.461 mq
	Superficie coperta	2.653,71 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	5.813,68 mq
	Superficie fondiaria	1.807,29 mq
	Densità Territoriale	1,30 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	3,22 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	147 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

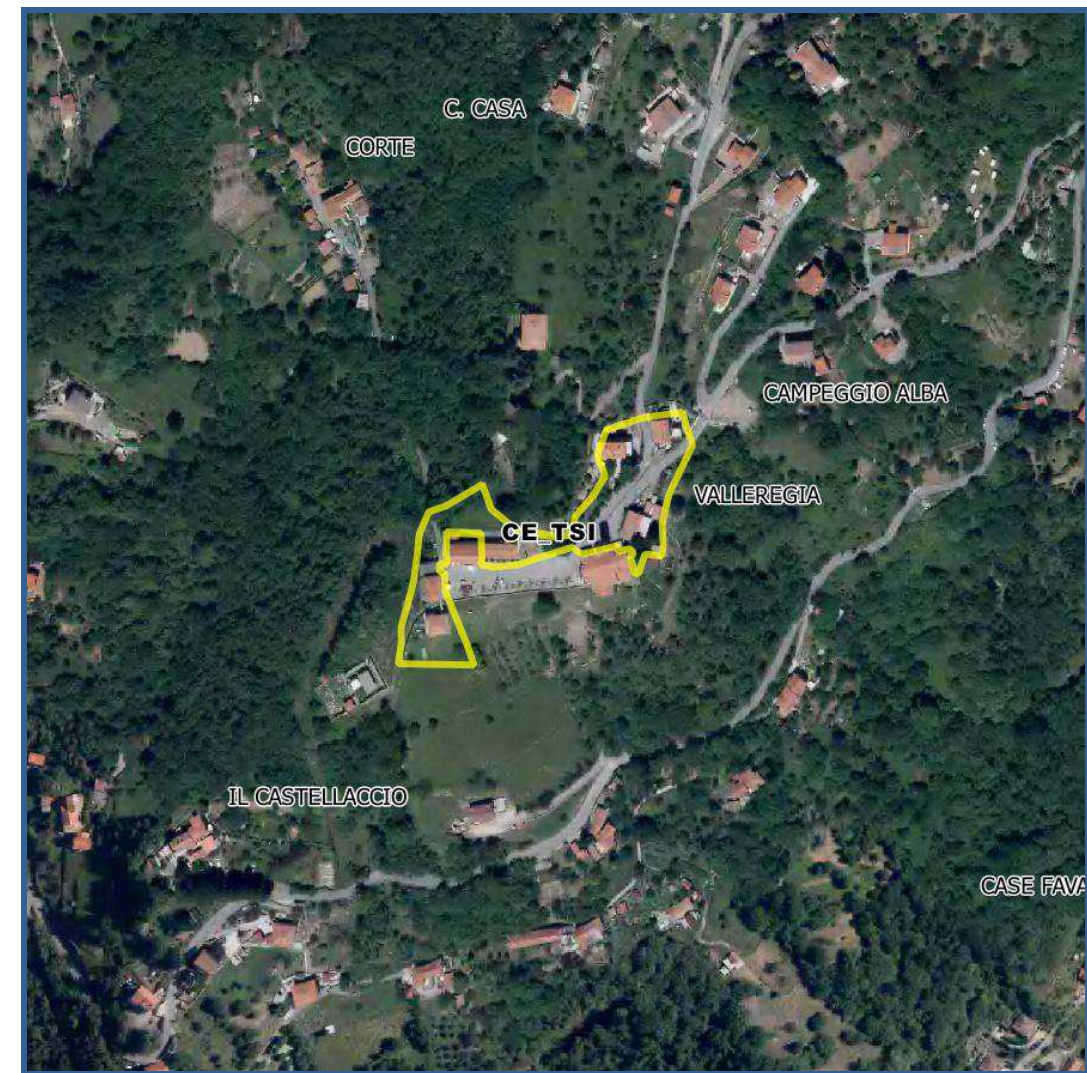
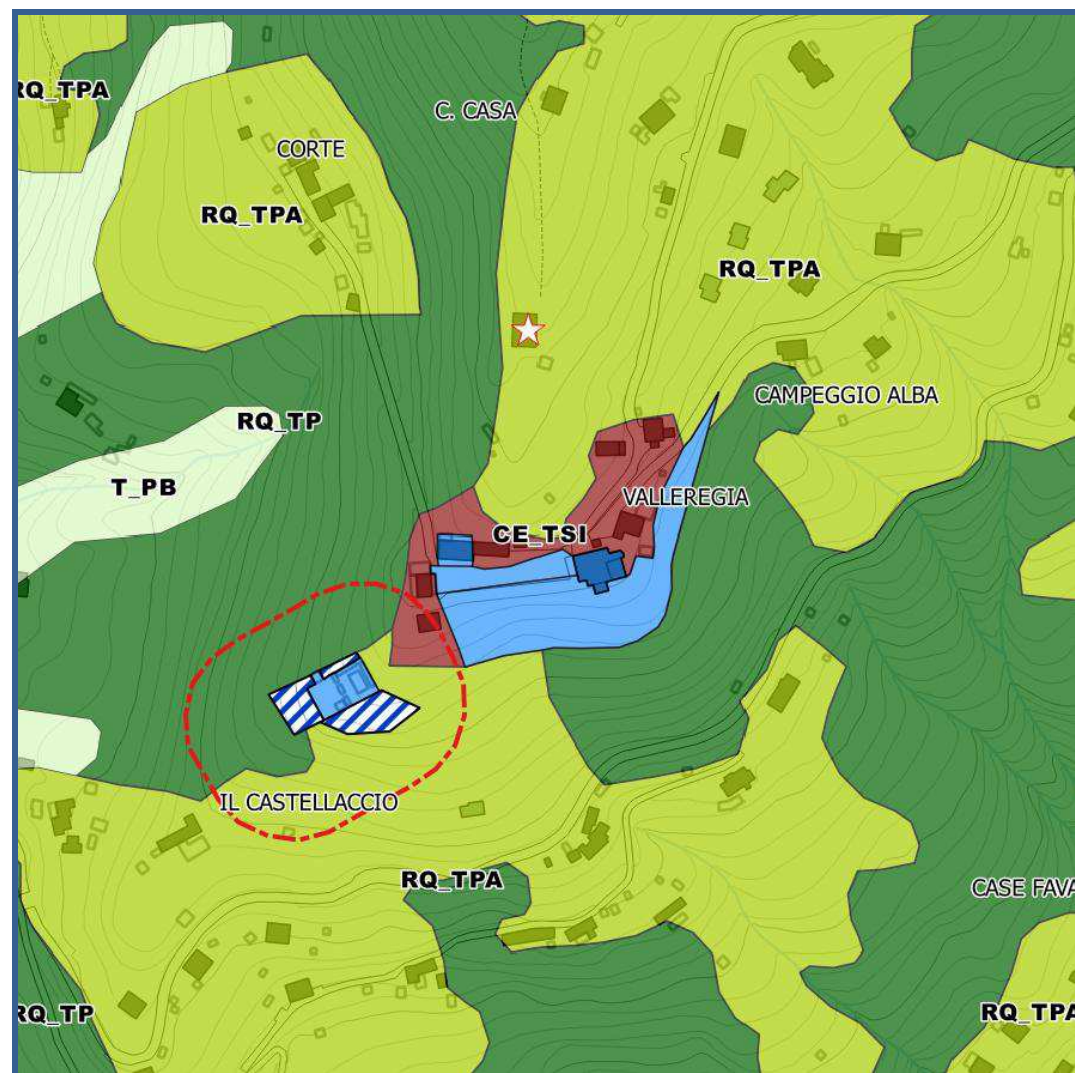
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località Valleregia

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.073 mq
	Superficie coperta	1.349,18 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.859,15 mq
	Superficie fondiaria	5.723,82 mq
	Densità Territoriale	0,40 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,50 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	24 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA / ID-CO
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



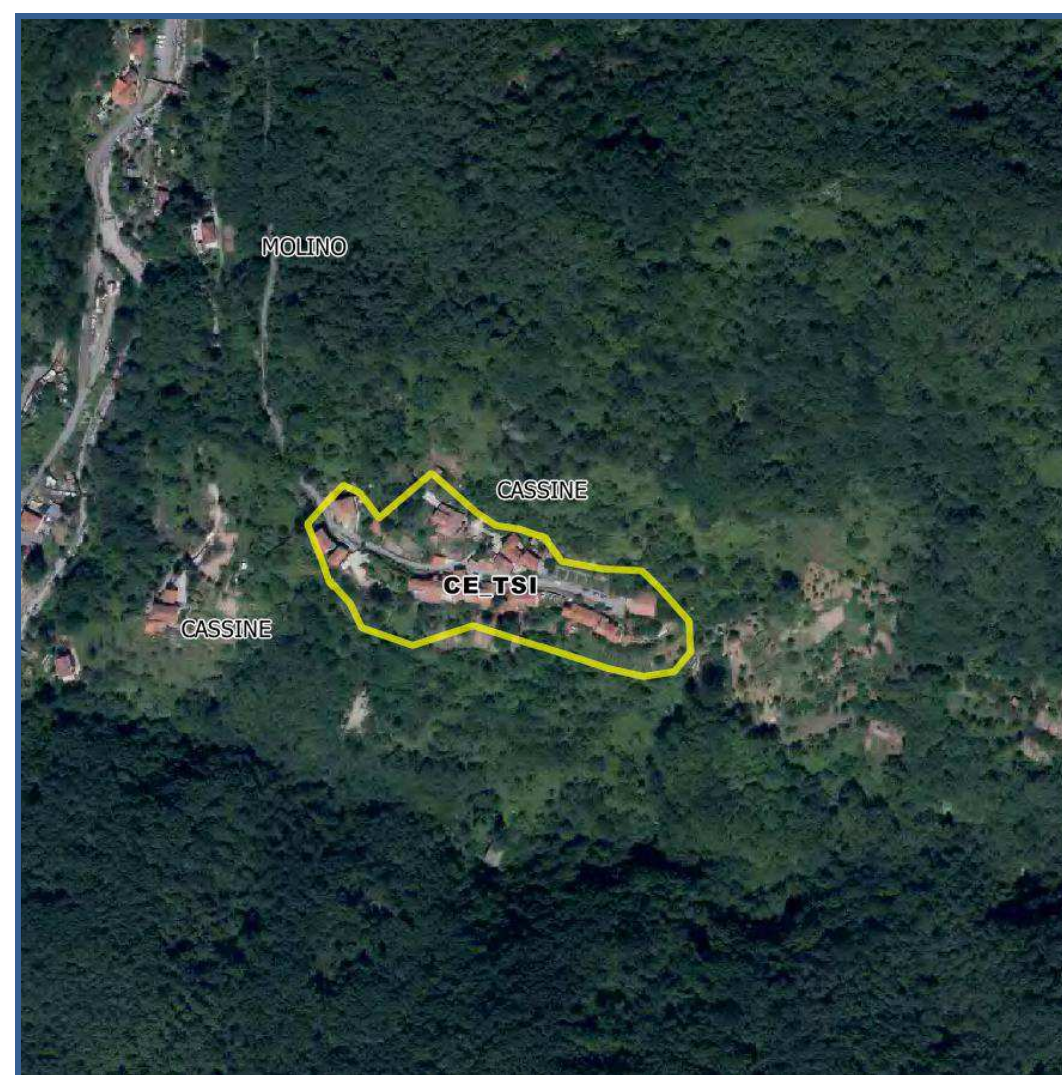
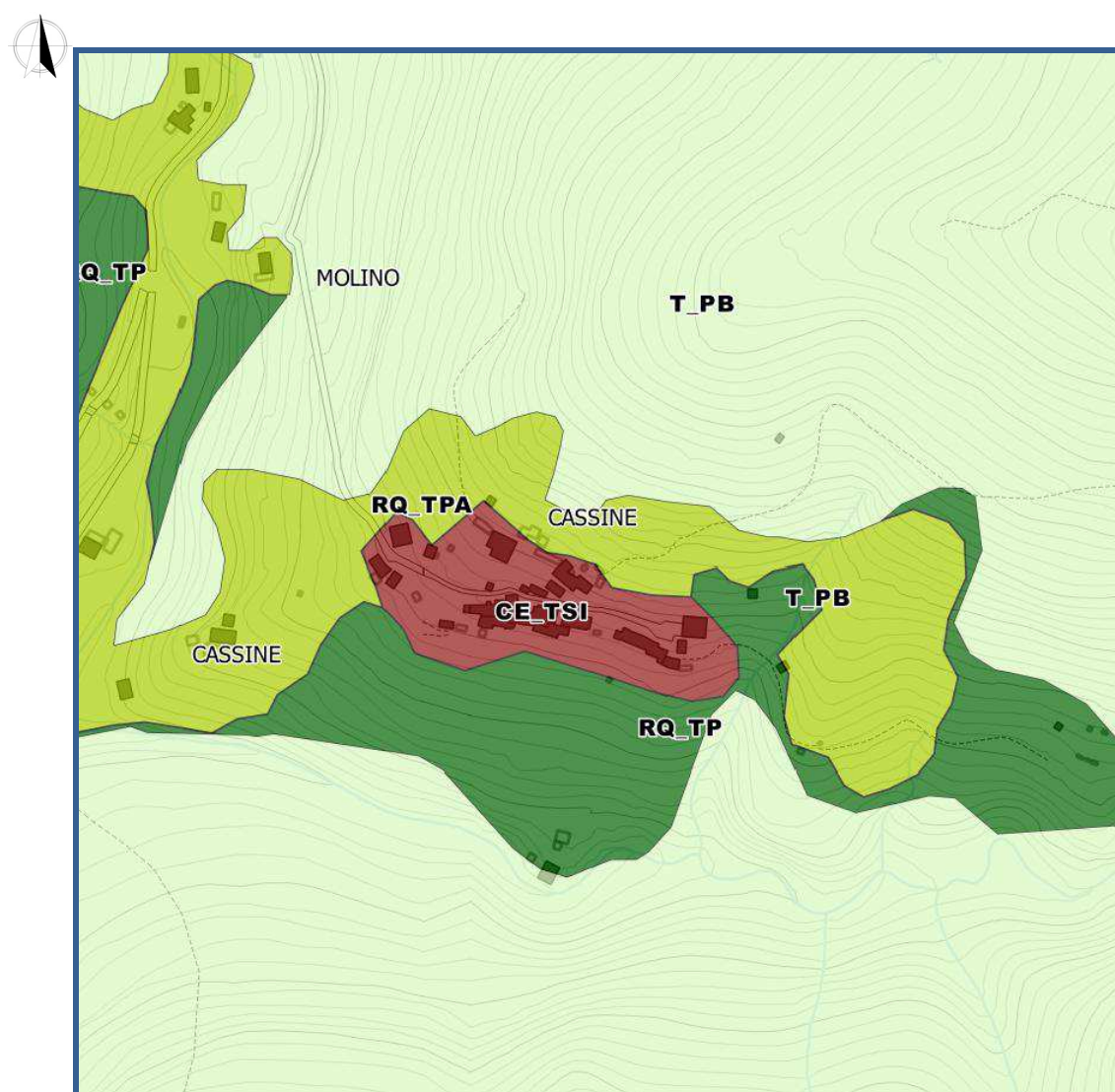
AMBITO CE_TSI – Località Cassine

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	13.182 mq
	Superficie coperta	2.348,06 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3.768,78 mq
	Superficie fondiaria	10.833,94 mq
	Densità Territoriale	0,29 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,35 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	22 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche.



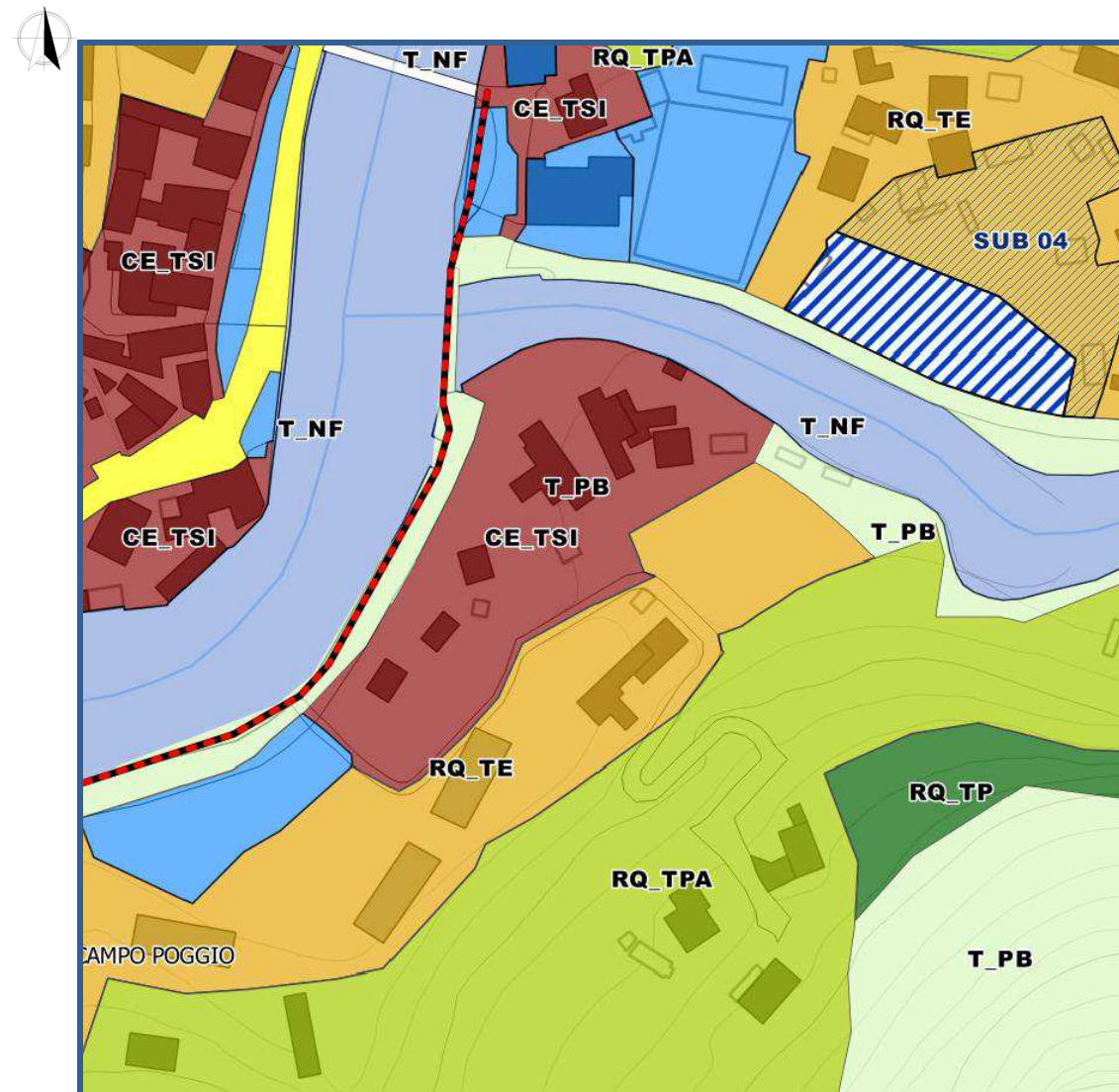
AMBITO CE_TSI – Località Campo Poggio

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.297 mq
	Superficie coperta	1.044,69 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.760,92 mq
	Superficie fondiaria	6.252,31 mq
	Densità Territoriale	0,24 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,28 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	17 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



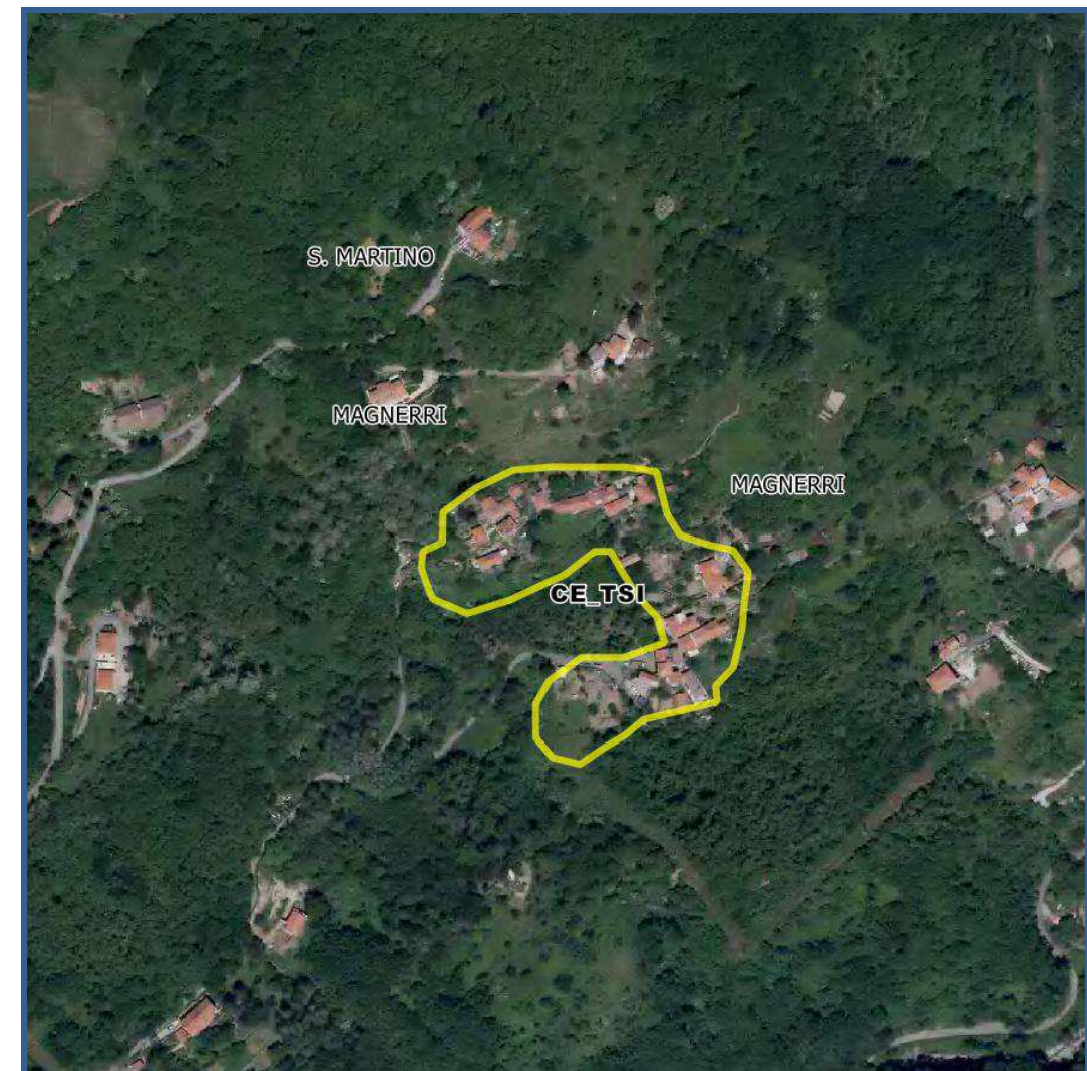
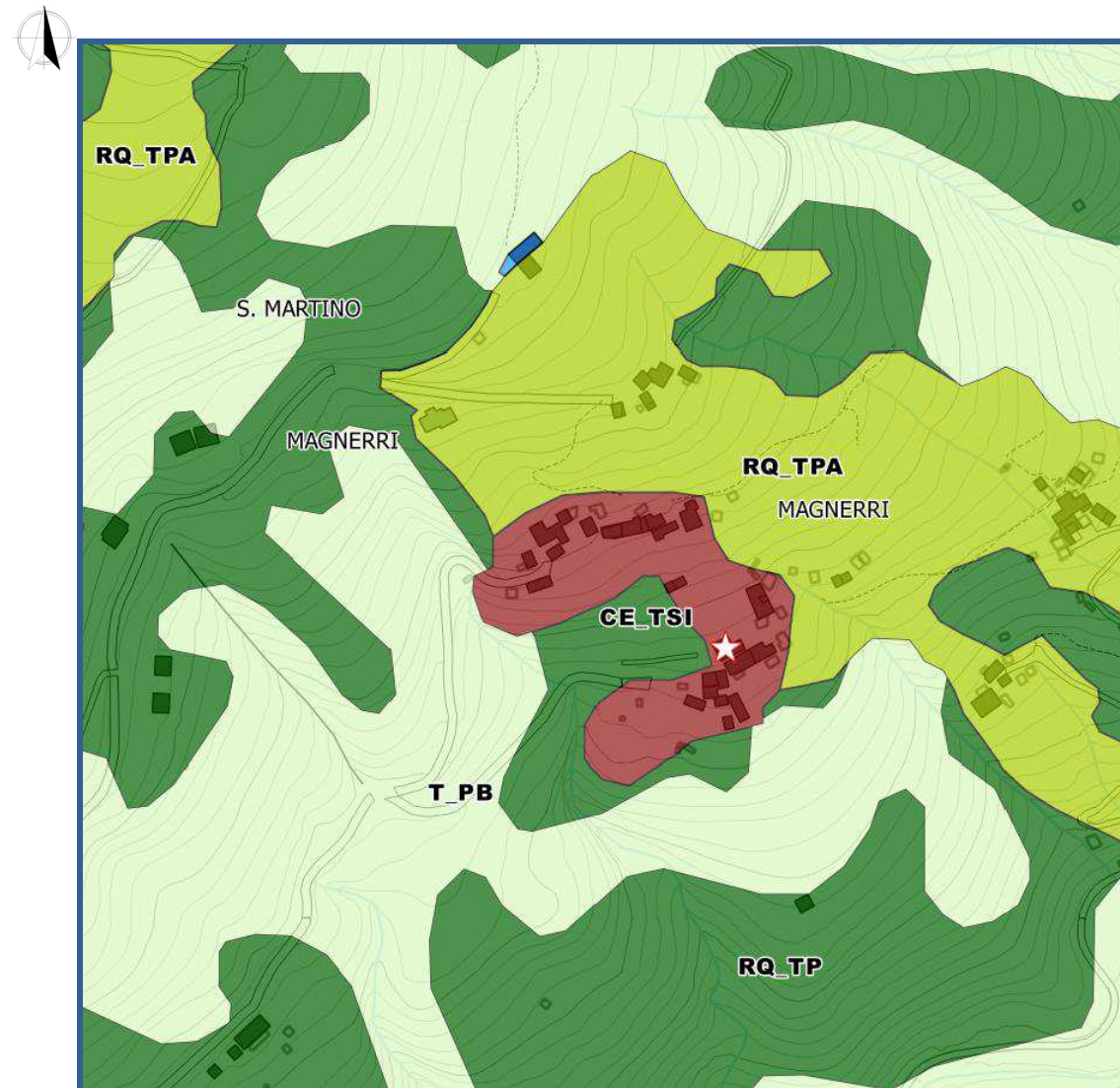
AMBITO CE_TSI – Località Magnerri

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	15.653 mq
	Superficie coperta	2.415,92 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	4.138,79 mq
	Superficie fondiaria	13.237,08 mq
	Densità Territoriale	0,26 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,31 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	18 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



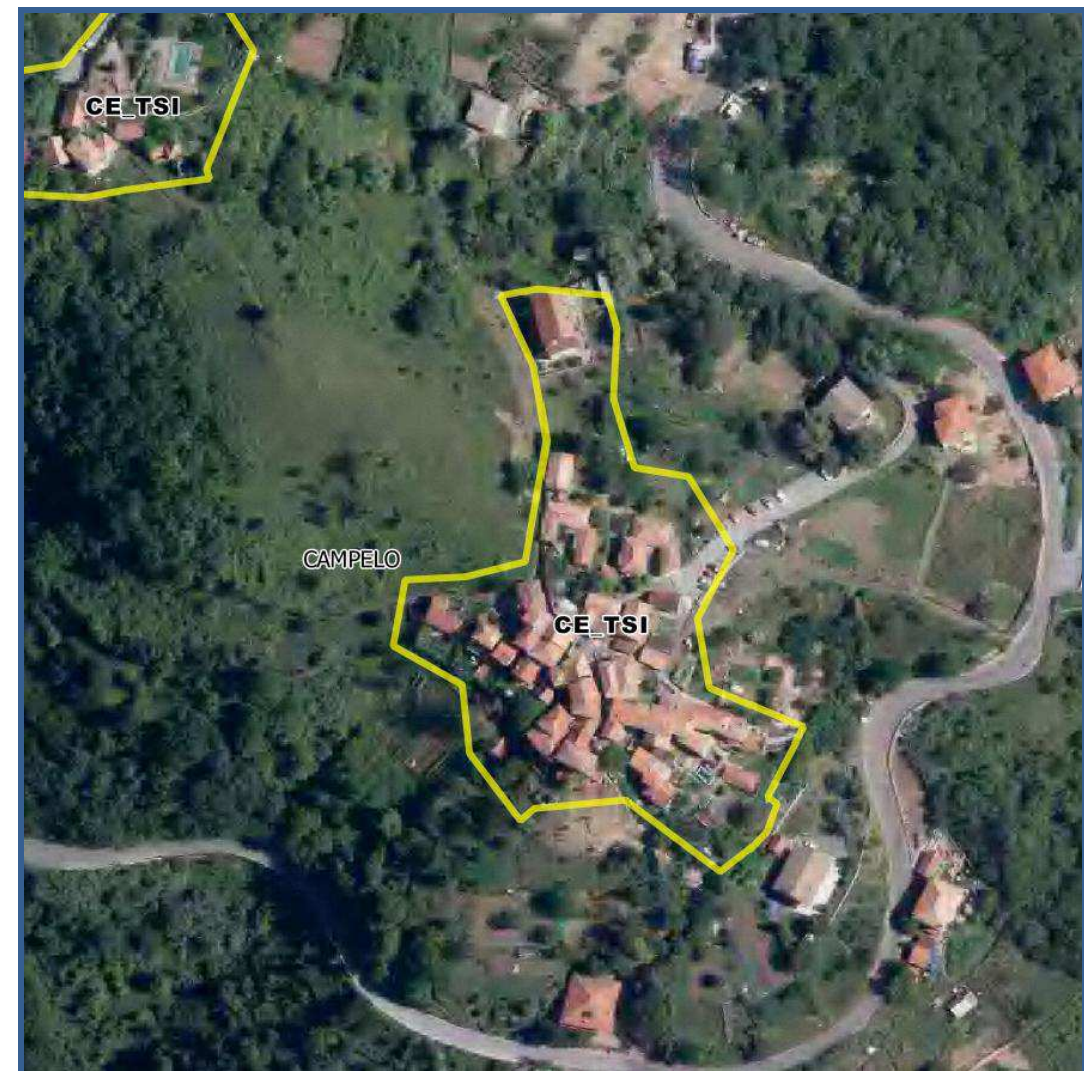
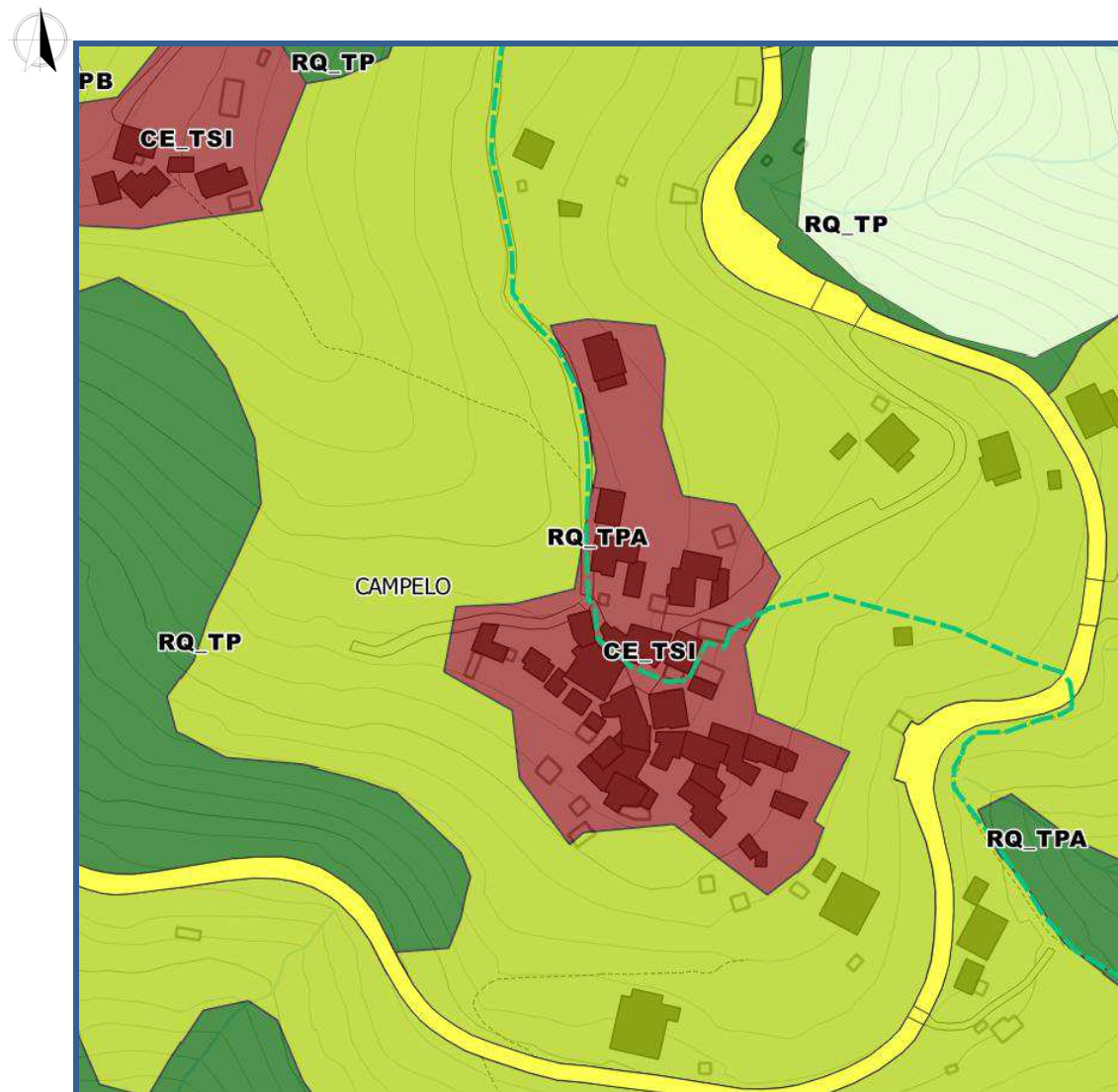
AMBITO CE_TSI – Località Campelo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	8.671 mq
	Superficie coperta	2.637,38 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	4.414,48 mq
	Superficie fondiaria	6.033,62 mq
	Densità Territoriale	0,51 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,73 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	44 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



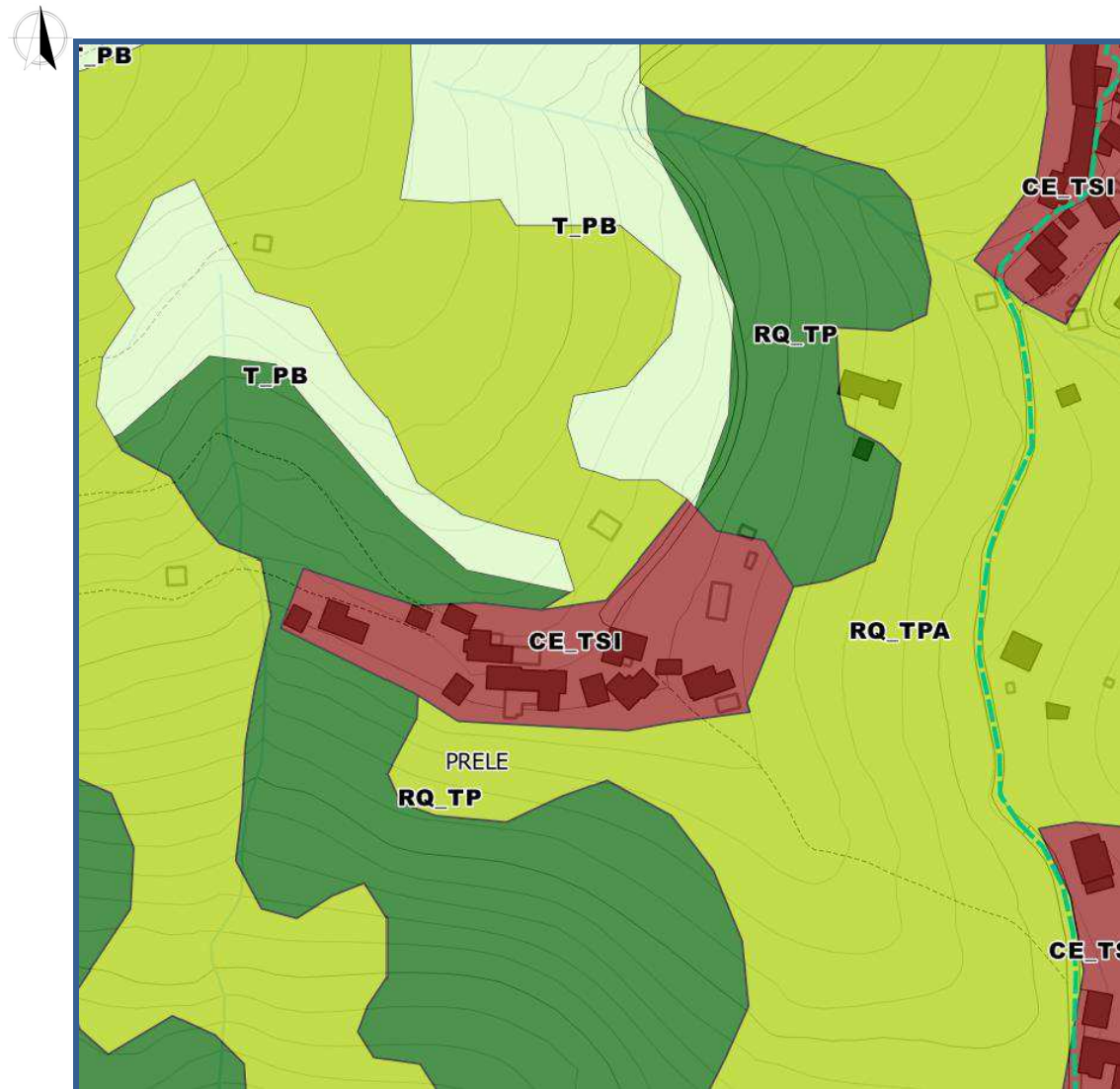
AMBITO CE_TSI – Località Prele

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.115 mq
	Superficie coperta	1.079,83 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.447,47 mq
	Superficie fondiaria	4.035,17 mq
	Densità Territoriale	0,28 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,36 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	27 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località Vigo D'Orero

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	4.886 mq
	Superficie coperta	1.542,98 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.544,71 mq
	Superficie fondiaria	3.343,02 mq
	Densità Territoriale	0,52 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,76 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	46 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



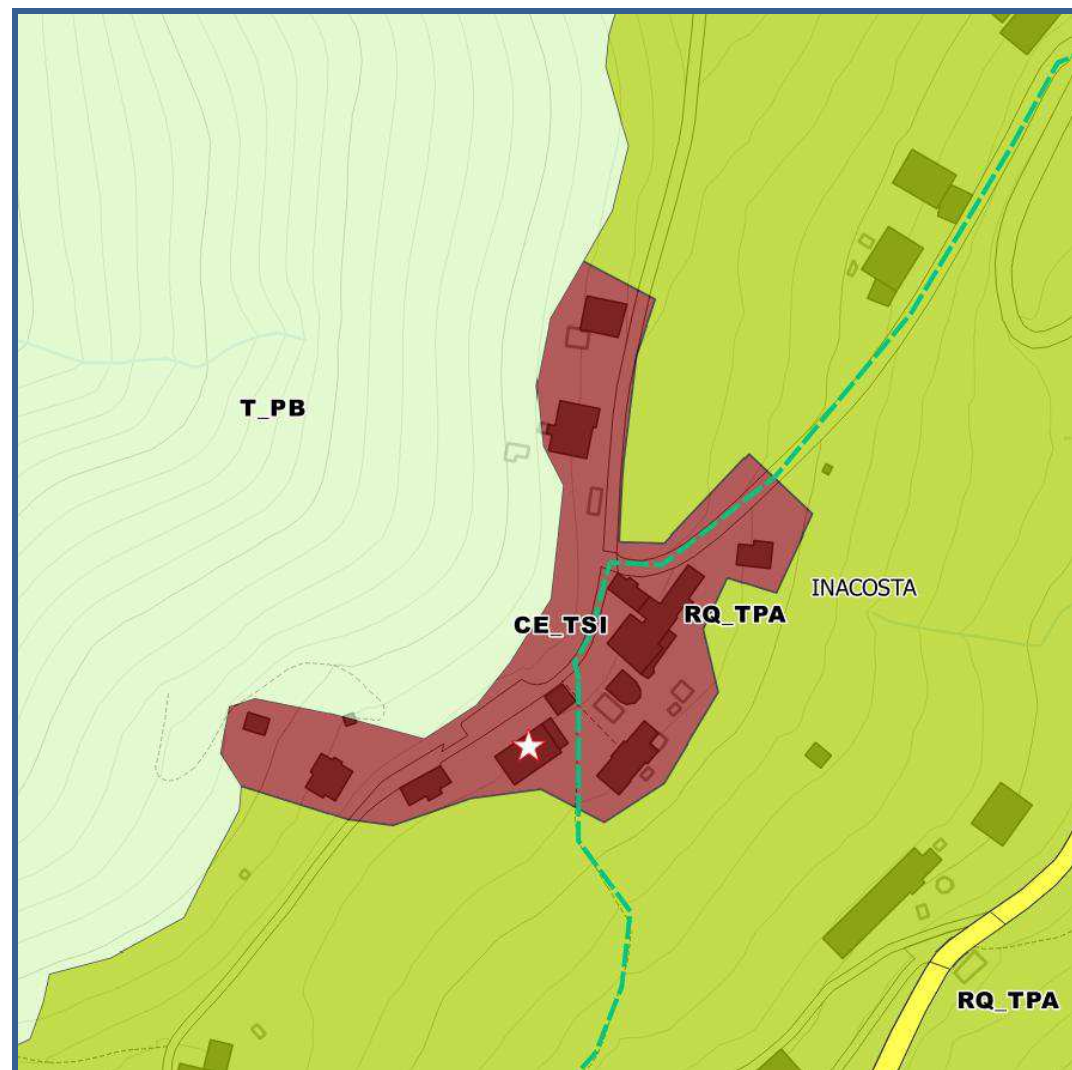
AMBITO CE_TSI – Località Inacosta

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	8.161 mq
	Superficie coperta	1.524,22 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.868,07 mq
	Superficie fondiaria	6.636,78 mq
	Densità Territoriale	0,35 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,43 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	23 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO / ANI-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



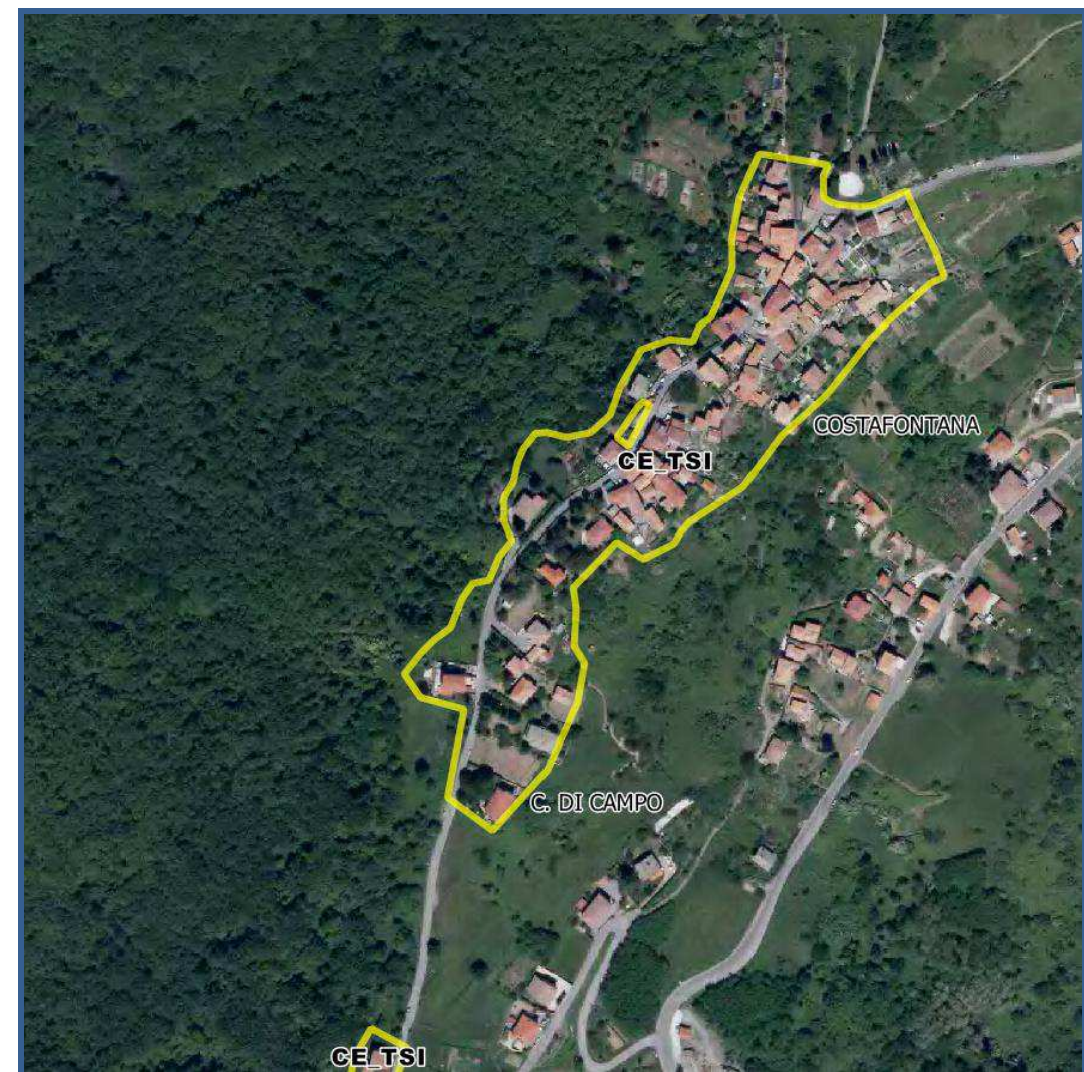
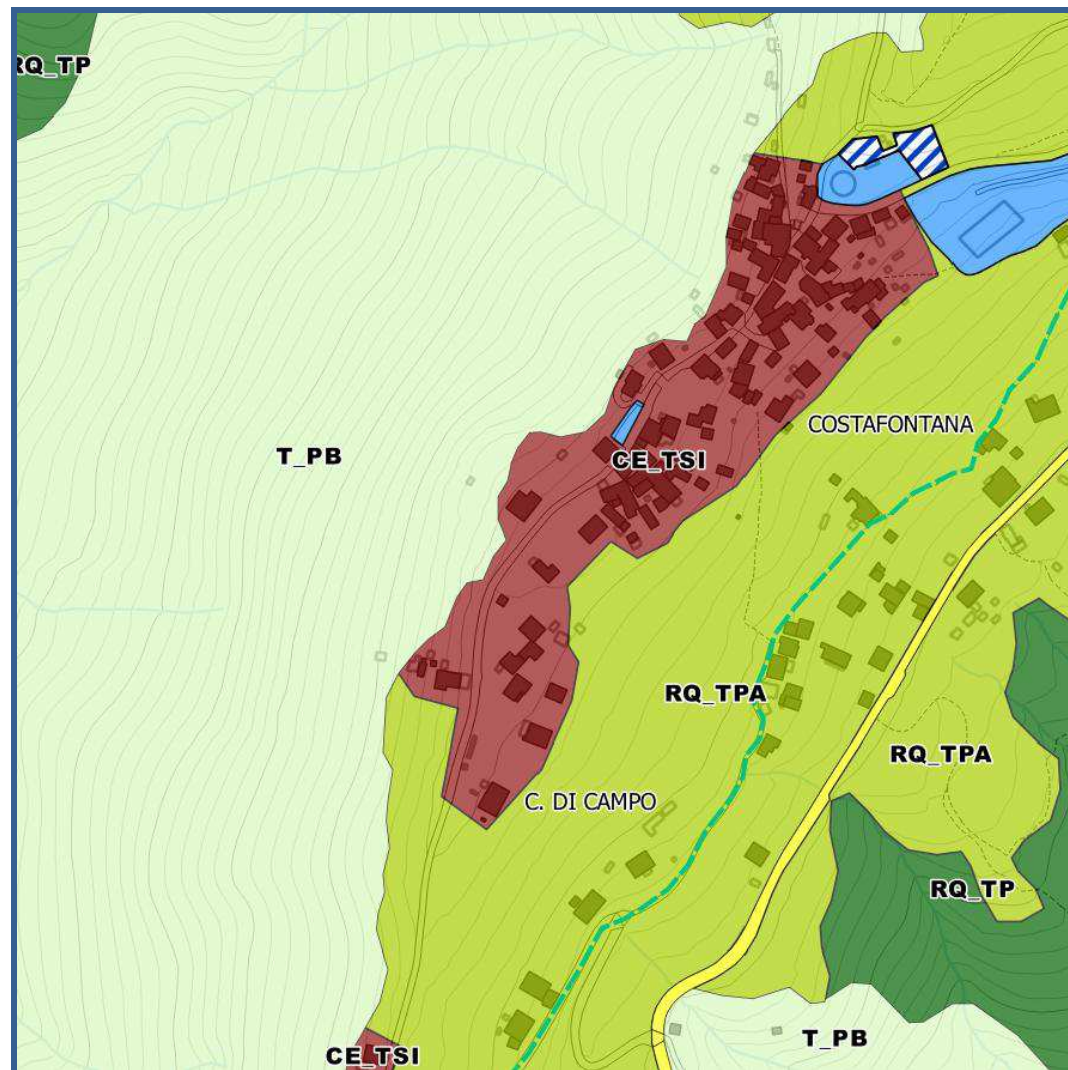
AMBITO CE_TSI – Località Costafontana

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	33.636 mq
	Superficie coperta	8.439,61 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	14.756,87 mq
	Superficie fondiaria	25.196,39 mq
	Densità Territoriale	0,44 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,59 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	33 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

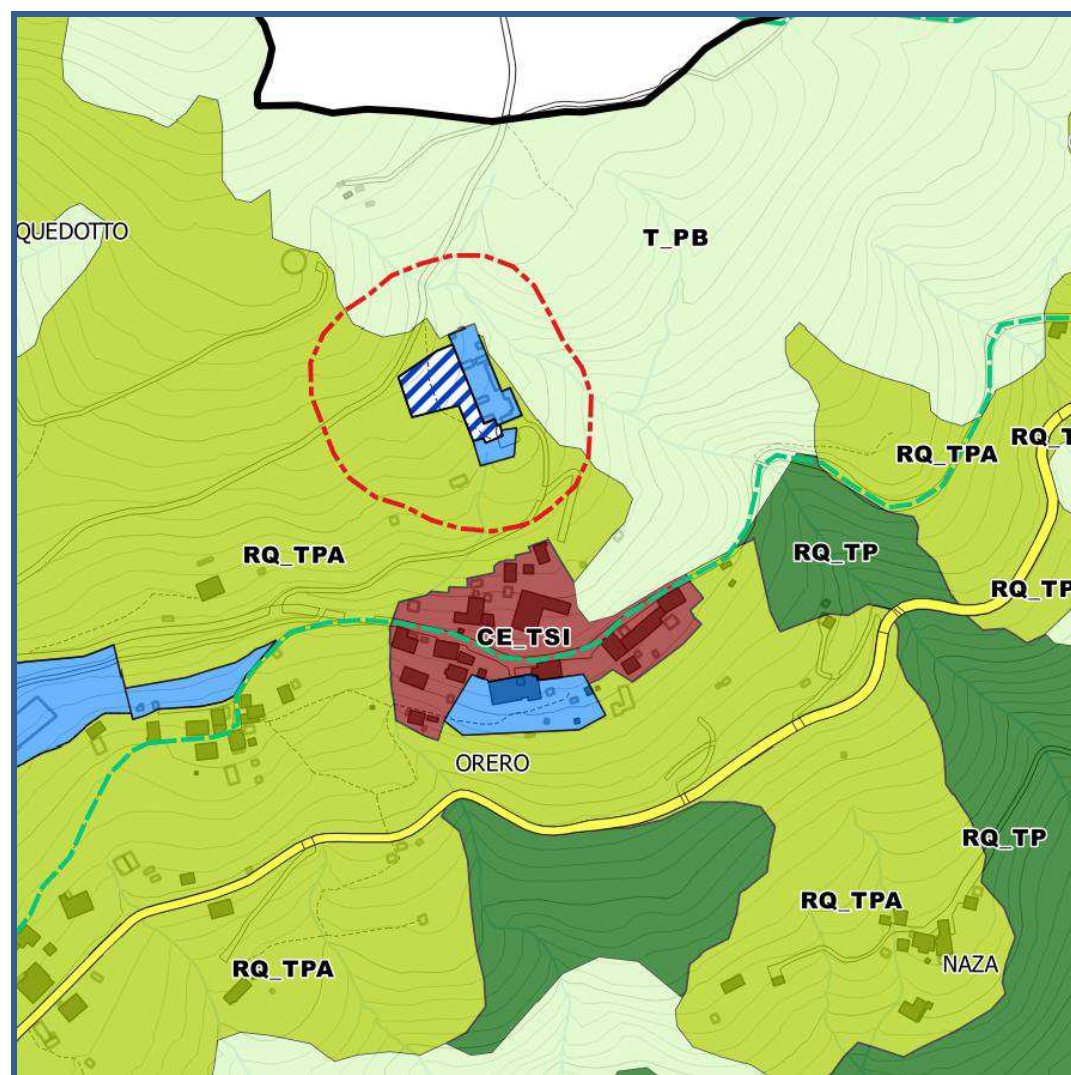
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località Orero

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	9.775 mq
	Superficie coperta	2.289,57 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	4.092,26 mq
	Superficie fondiaria	7.485,43 mq
	Densità Territoriale	0,42 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,55 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	31 %

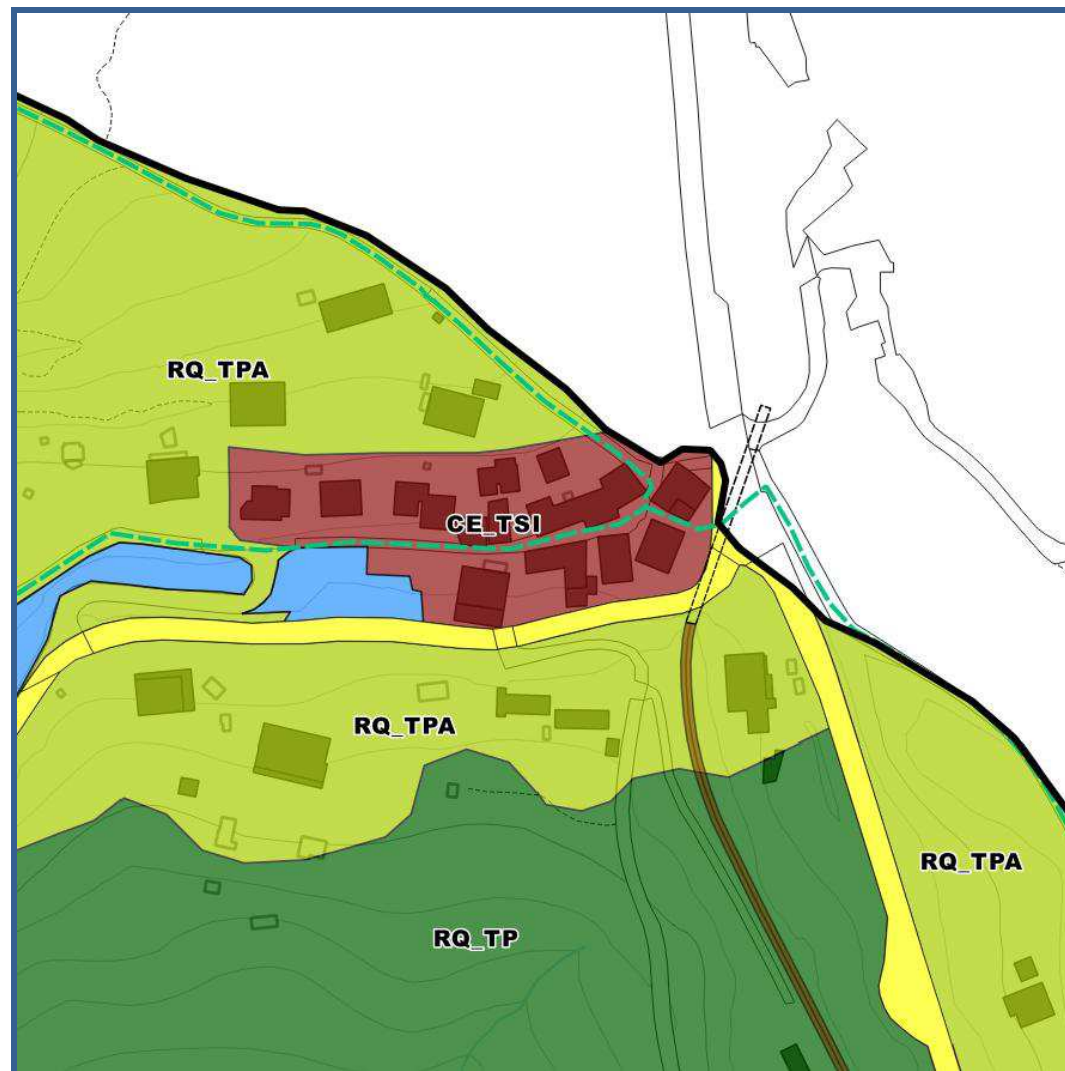
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località Crocetta D'Orero

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.362 mq
	Superficie coperta	1.790,60 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3.429,36 mq
	Superficie fondiaria	3.571,4 mq
	Densità Territoriale	0,64 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,96 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	50 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-CO
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



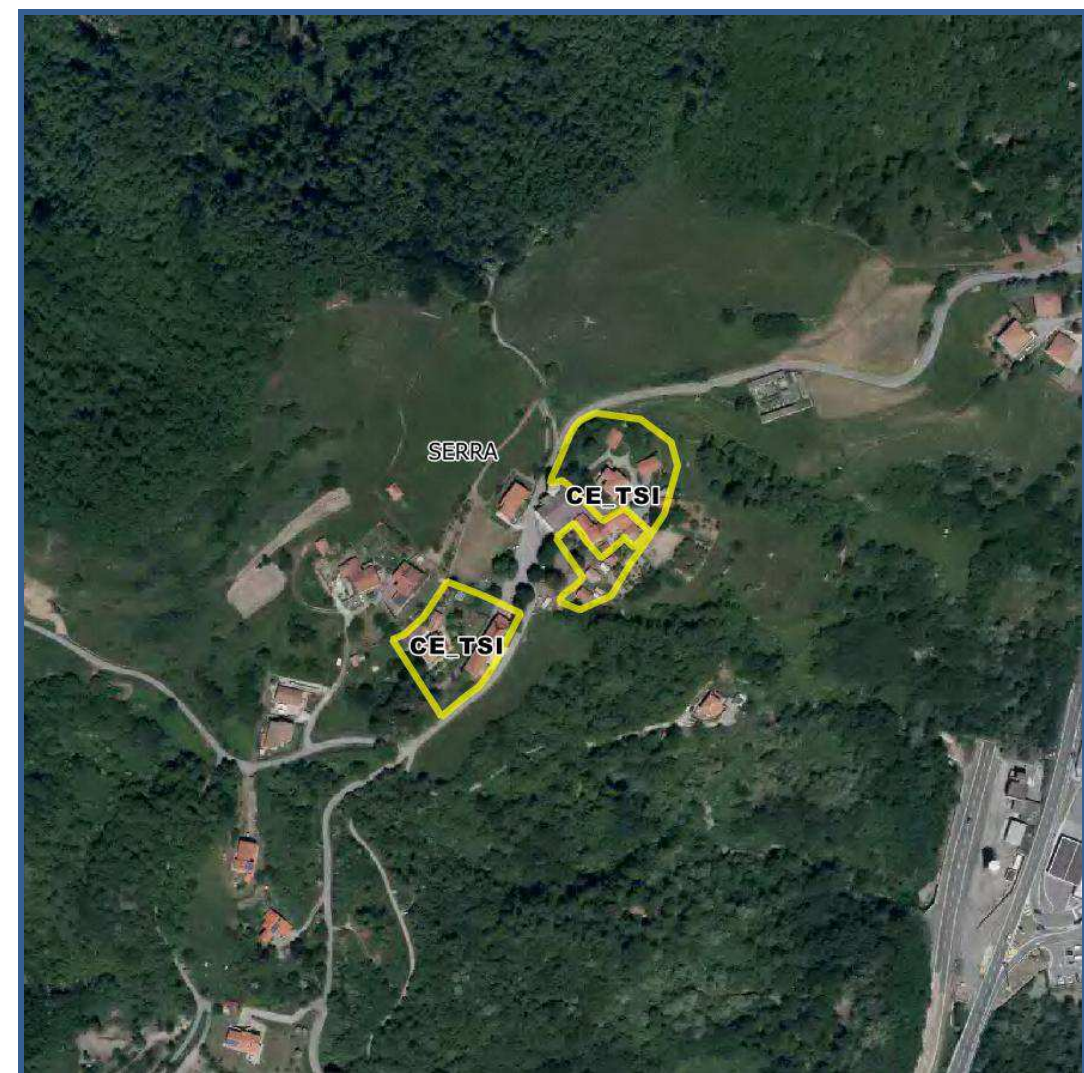
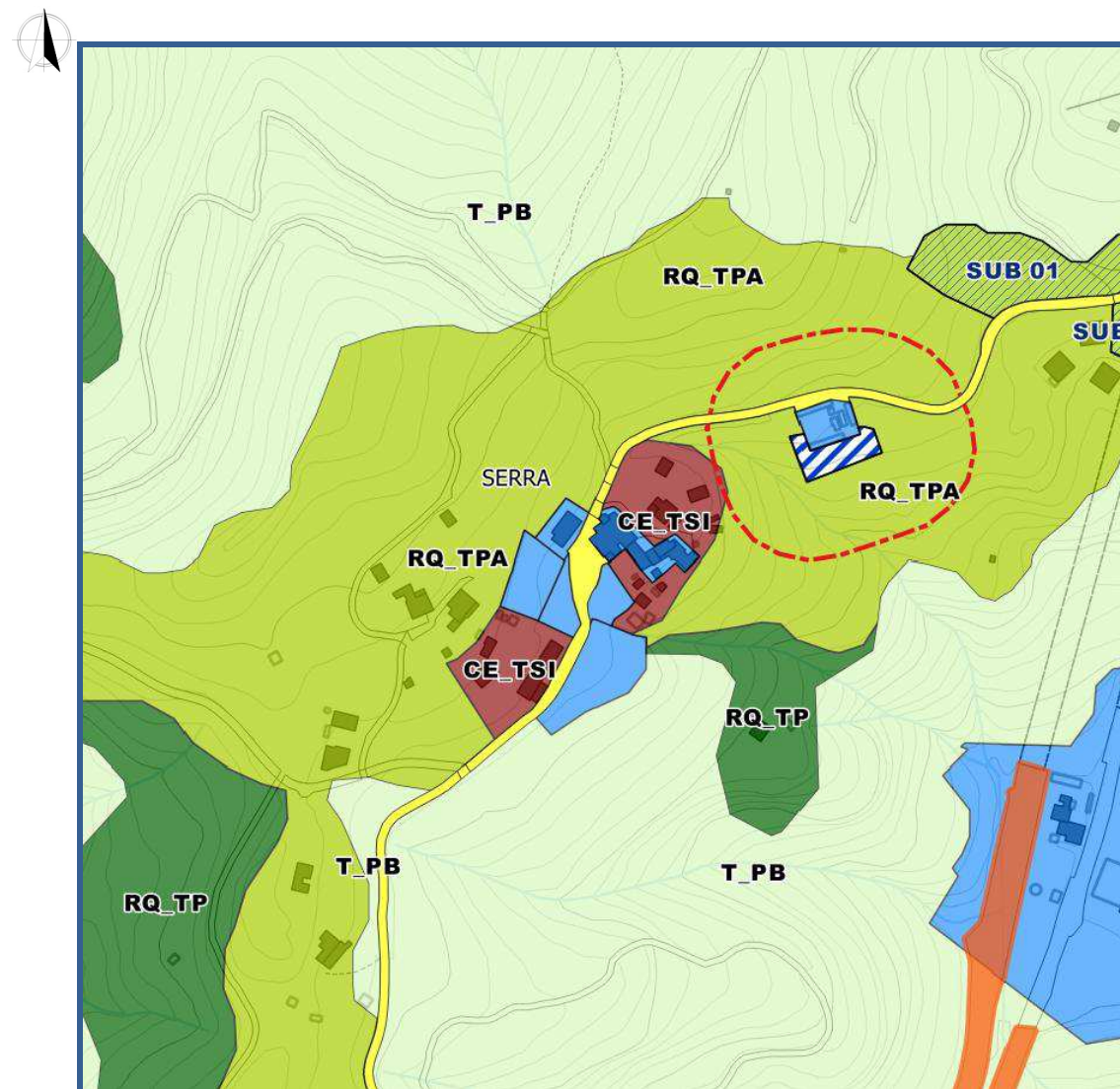
AMBITO CE_TSI – Località Serra

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.301 mq
	Superficie coperta	1.592,95mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.756,78 mq
	Superficie fondiaria	5.708,05 mq
	Densità Territoriale	0,38 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,48 mq/mq
	Superficie coperta (12,5% superficie fondiaria)	28 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

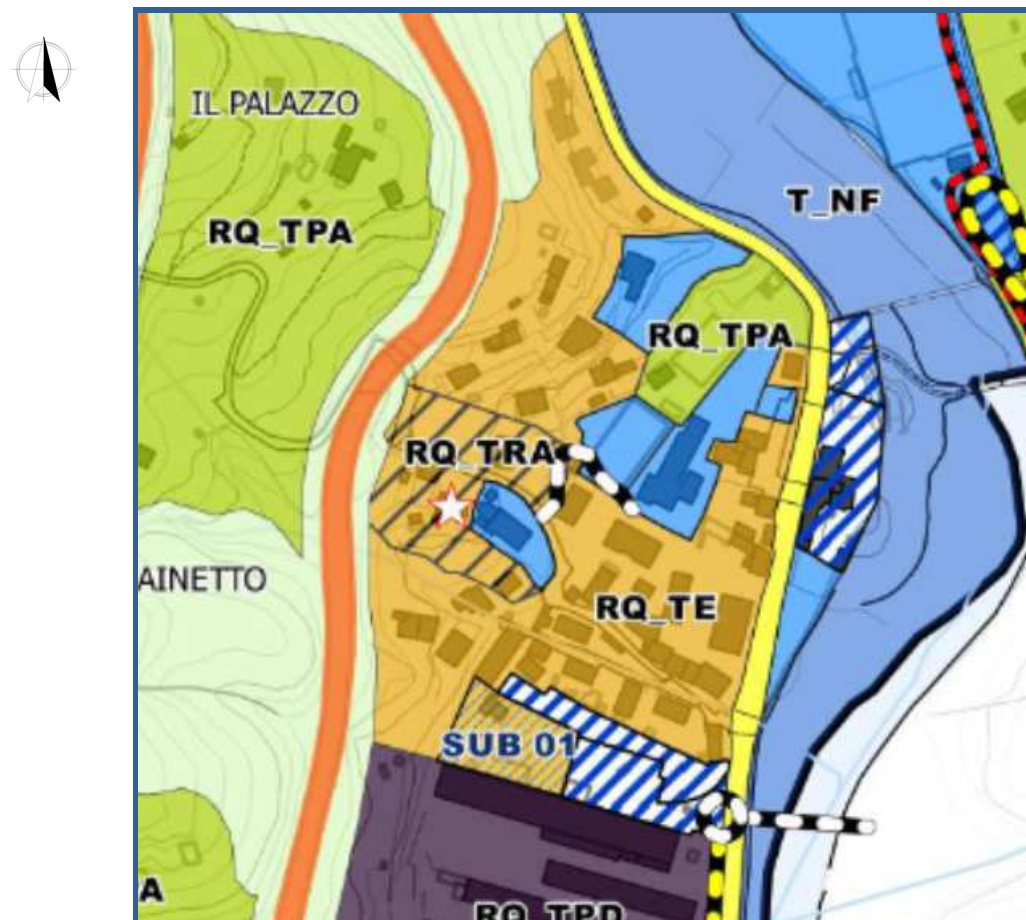


RQ_TE - Riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei

Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali

AMBITO RQ_TE – Località Mainetto

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	33.947 mq
	Superficie coperta	6.502 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	16.580 mq
	Superficie fondiaria	27.445 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,49 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,60 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	24 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito interessato dall'individuazione di SUB ambito con indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

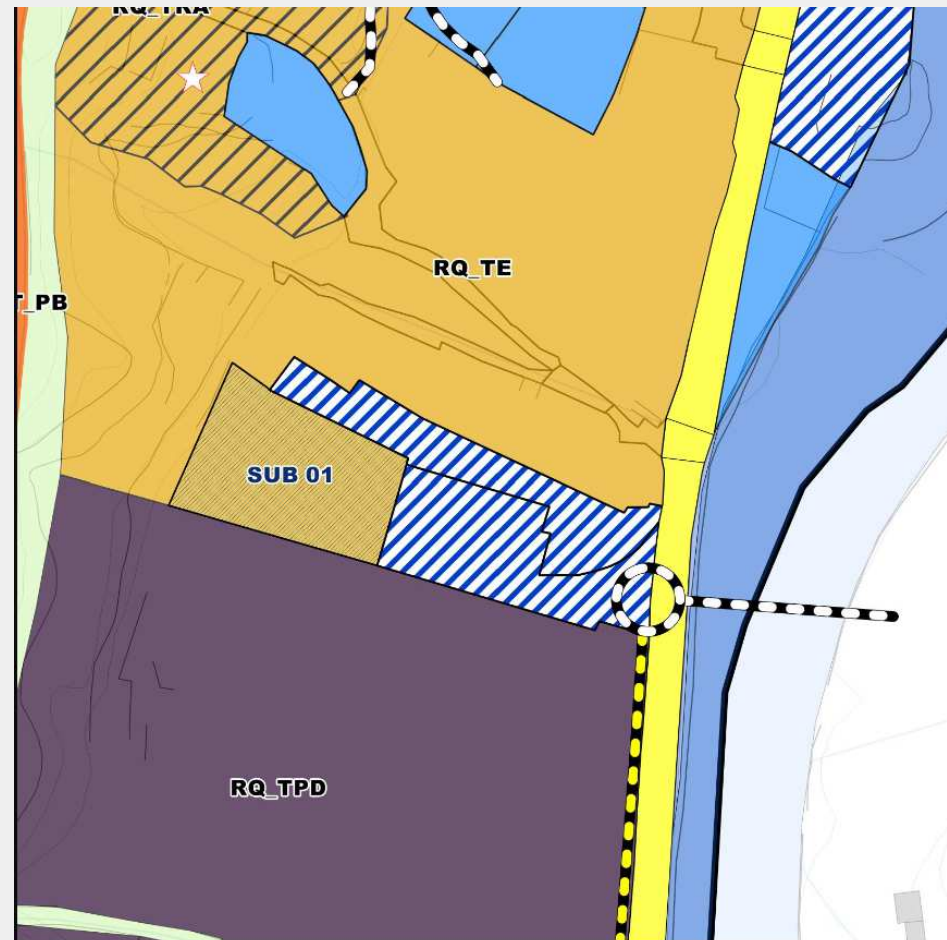
L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



SUB AMBITO 01 – Mainetto



SUB-AMBITO 01 – Mainetto



Superficie sub-ambito 2.341 mq.

Scenario 1

Destinazione d'uso: artigianale/commerciale

Indice di Edificabilità: volumetria definita in normativa.

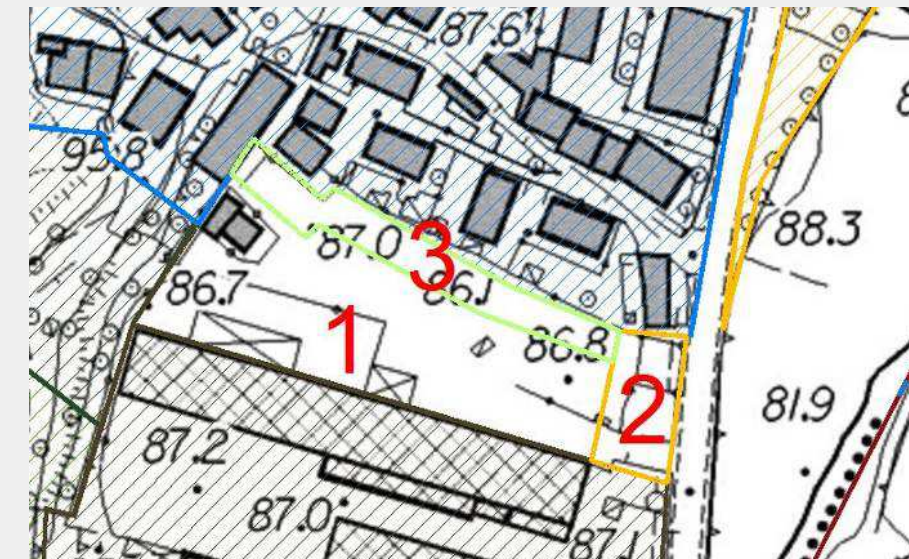
Superficie Utile 820 mq.

Scenario 2

Destinazione d'uso: area parcheggio privato e rimessaggio camper

Indice di Edificabilità: volumetria definita in normativa.

Superficie Utile 150 mq per strutture di pertinenza attività



Si prevedono due scenari di attuazione;

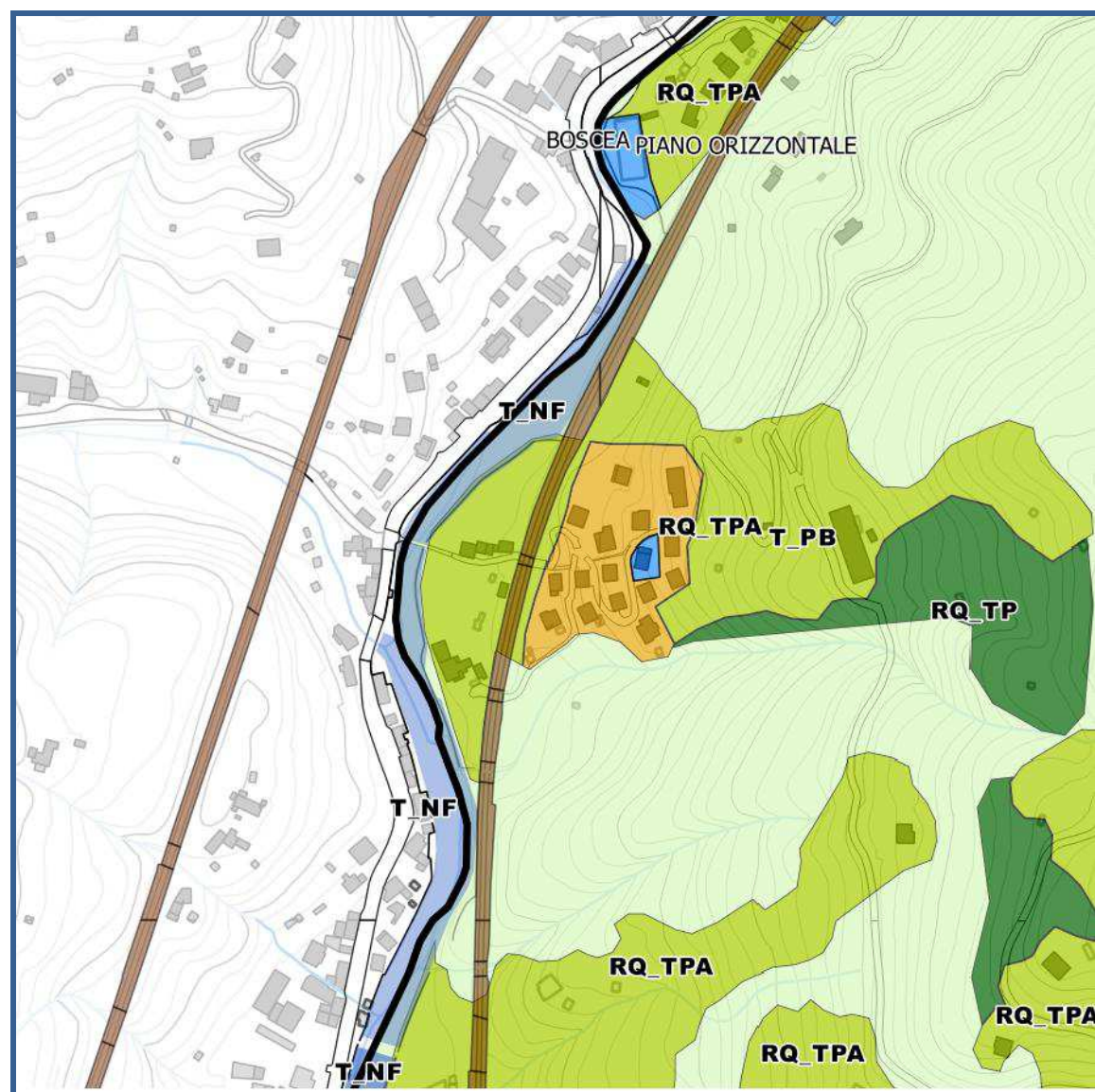
Scenario 1: l'ambito è stato suddiviso in tre settori; il settore 3 dovrà fungere da cuscinetto verde tra la zona residenziale e quella produttiva, il settore 2 dovrà essere destinato a parcheggio pubblico mentre il settore 1 potrà ospitare un edificio artigianale/commerciale le cui destinazioni risultano descritte nei parametri urbanistici.

Scenario 2: l'ambito è stato suddiviso in tre settori; il settore 3 dovrà fungere da cuscinetto verde tra la zona residenziale e quella produttiva, il settore 2 dovrà essere destinato a parcheggio pubblico mentre il settore 1 potrà ospitare un'area destinata a parcheggi privati all'aperto e rimessaggio camper, con le relative strutture di pertinenza, anche costituenti S.A. fino ad un massimo di 150,00 mq.



AMBITO RQ_TE – Località Prelo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	12.655,72 mq
	Superficie coperta	2.111,66 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	5.413,11 mq
	Superficie fondiaria	10.544,06 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,43 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,51 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	20 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente. Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

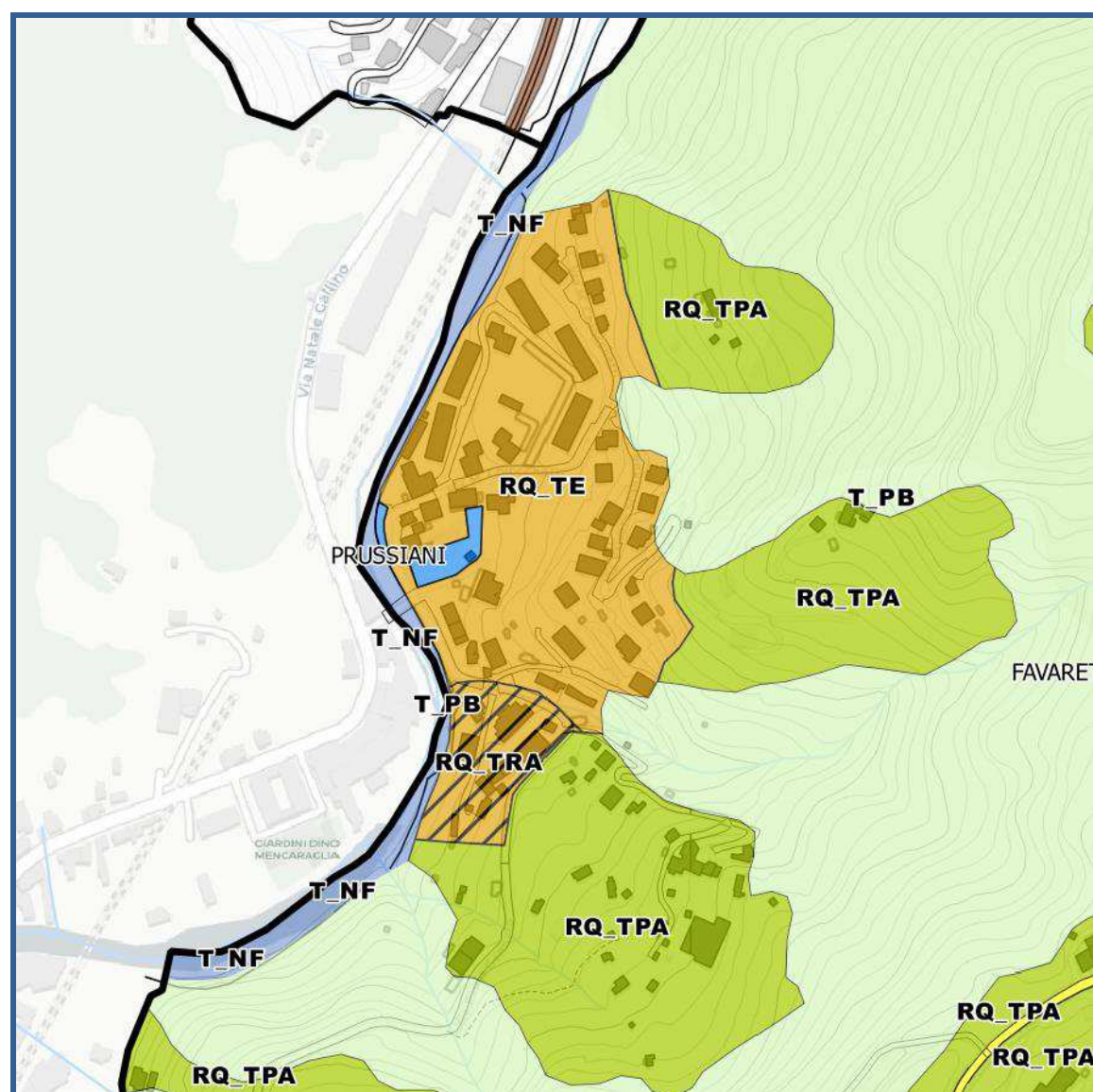
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE – Località Prussiani

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	56.613,51 mq
	Superficie coperta	10.211,56 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	33.753,91 mq
	Superficie fondiaria	46.401,95 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,60 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,72 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	22 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A /IS-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente. Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

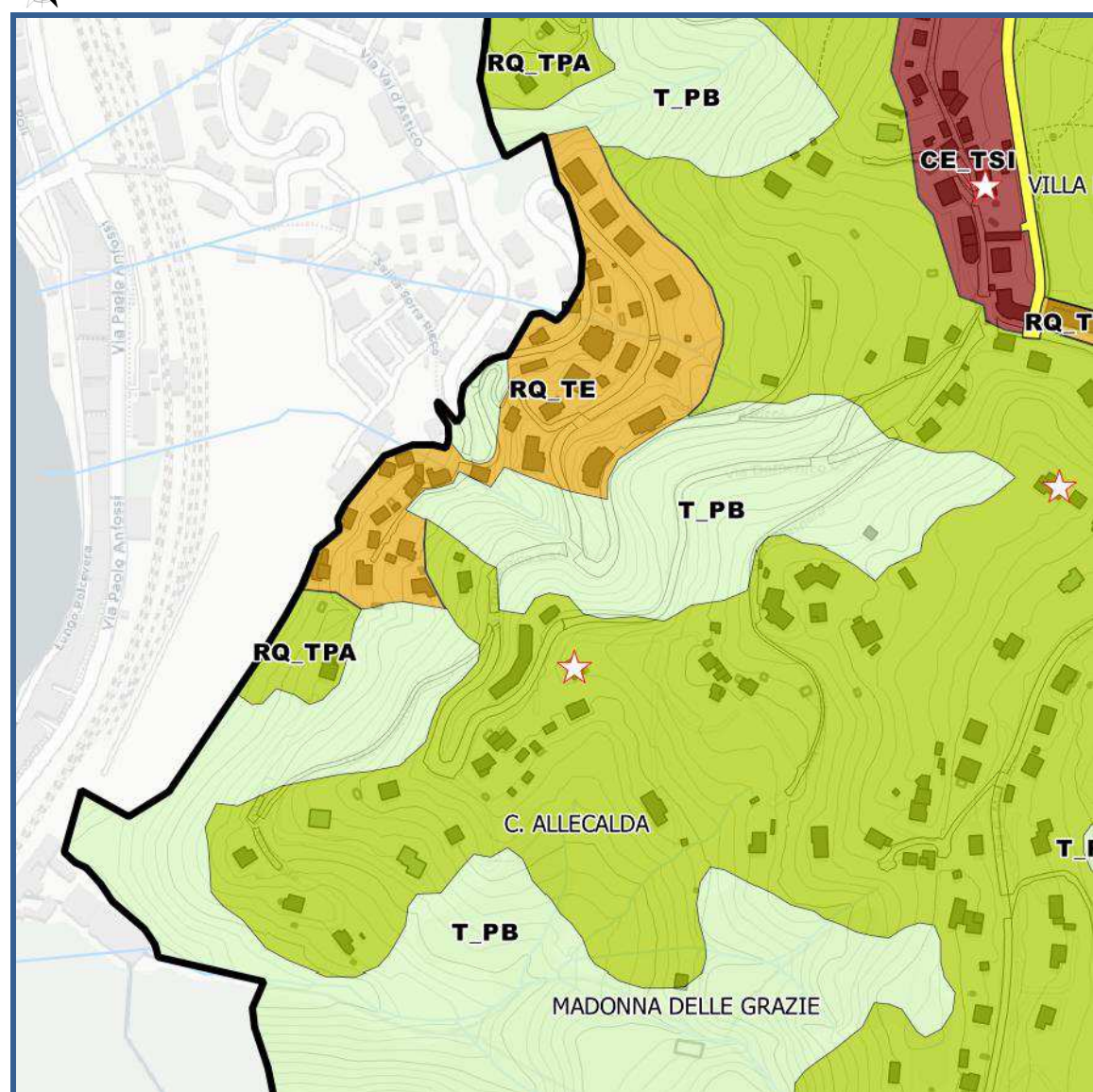
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE – Località Vallecalda

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	29.904,73 mq
	Superficie coperta	4.999,56 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	15.036,82 mq
	Superficie fondiaria	24.905,17 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,50 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,60 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	20 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A /IS-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente. Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

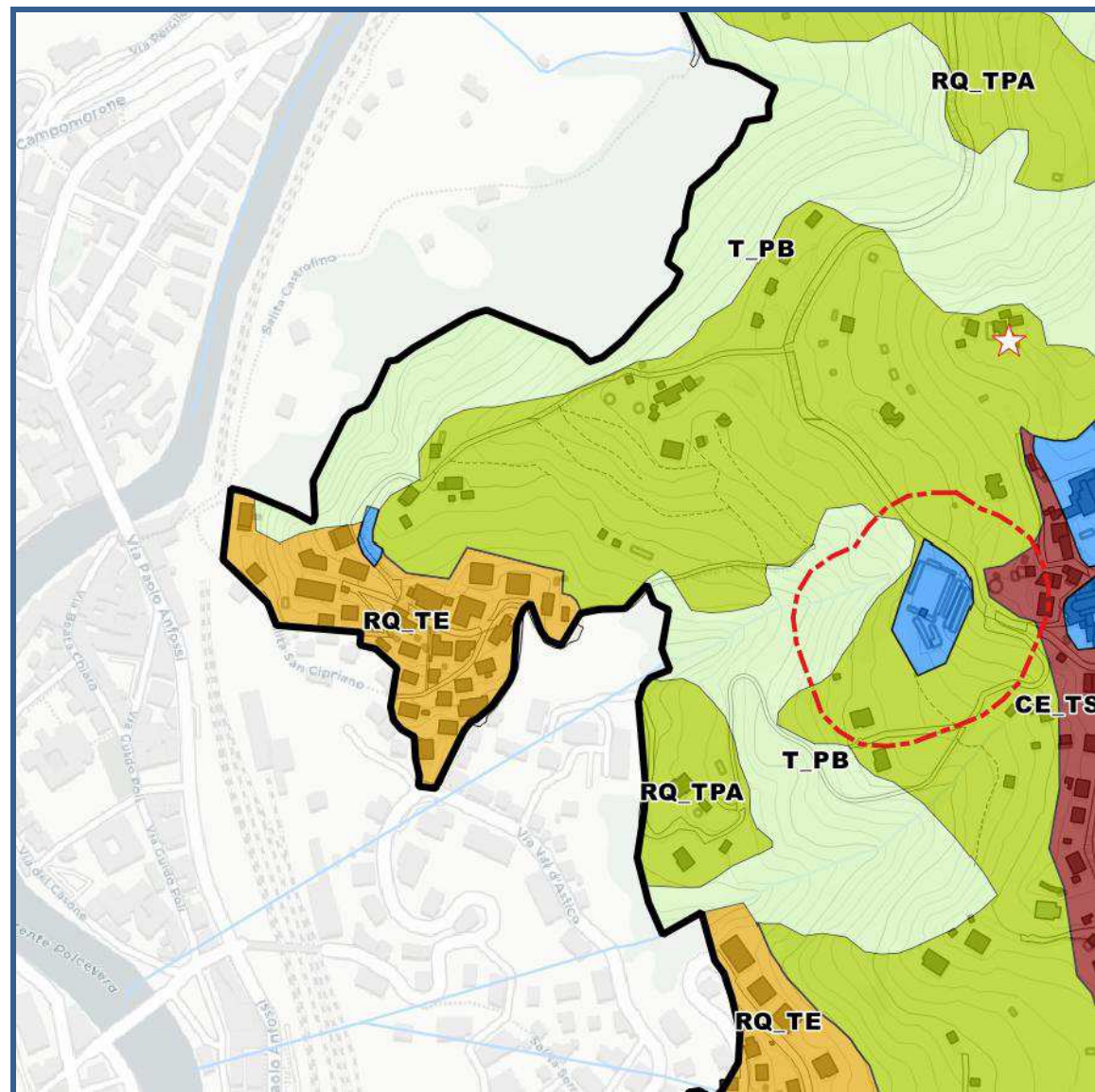
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE 5 – San Cipriano 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	19.063,32 mq
	Superficie coperta	4.460,91 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	16.183,87 mq
	Superficie fondiaria	14.602,41 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,85 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,1 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	30 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente. Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

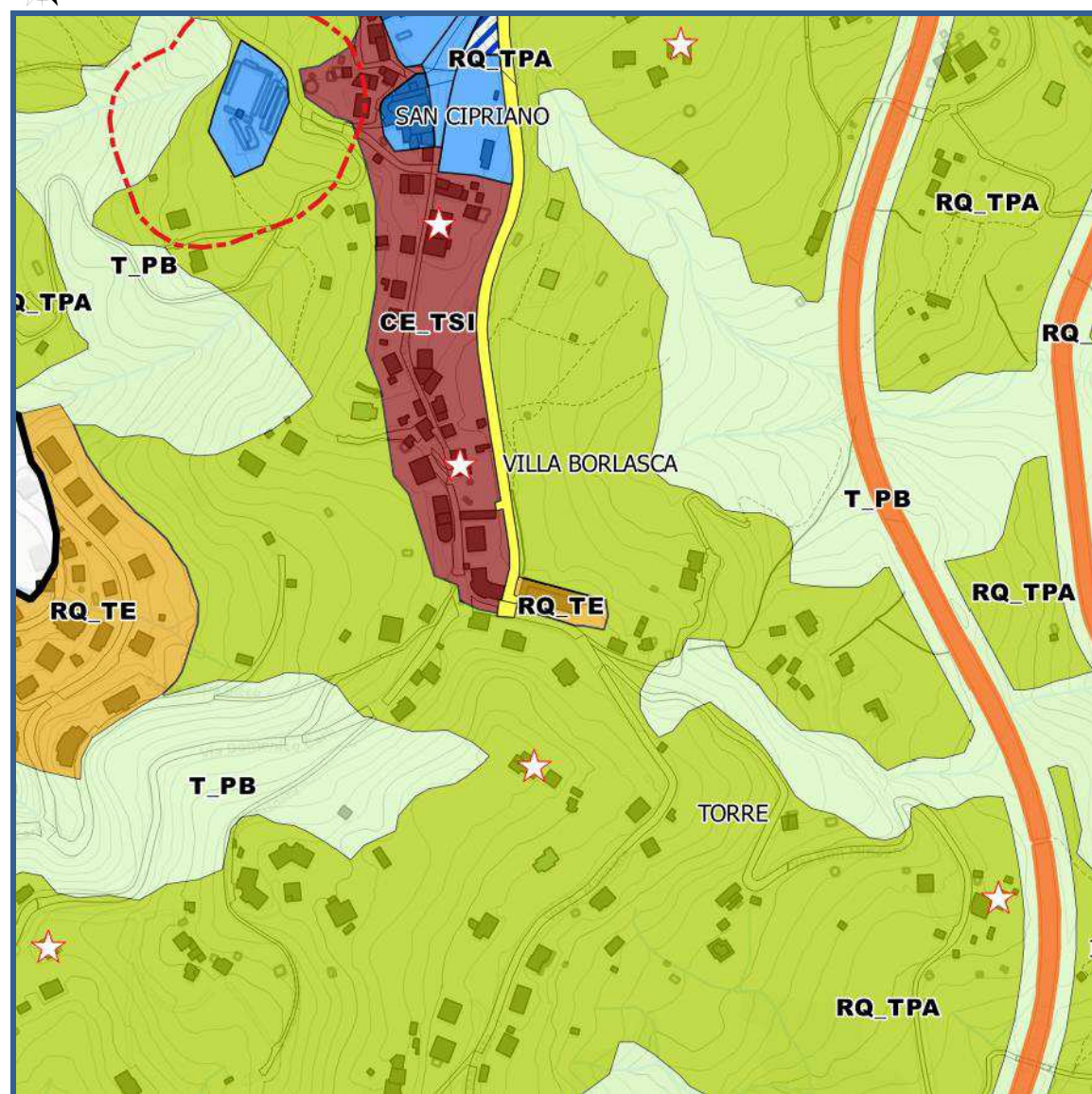
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE– Località San Cipriano 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.407,94 mq
	Superficie coperta	664,61 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.757,11 mq
	Superficie fondiaria	743,33 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	1,25 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	2.36 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	89 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

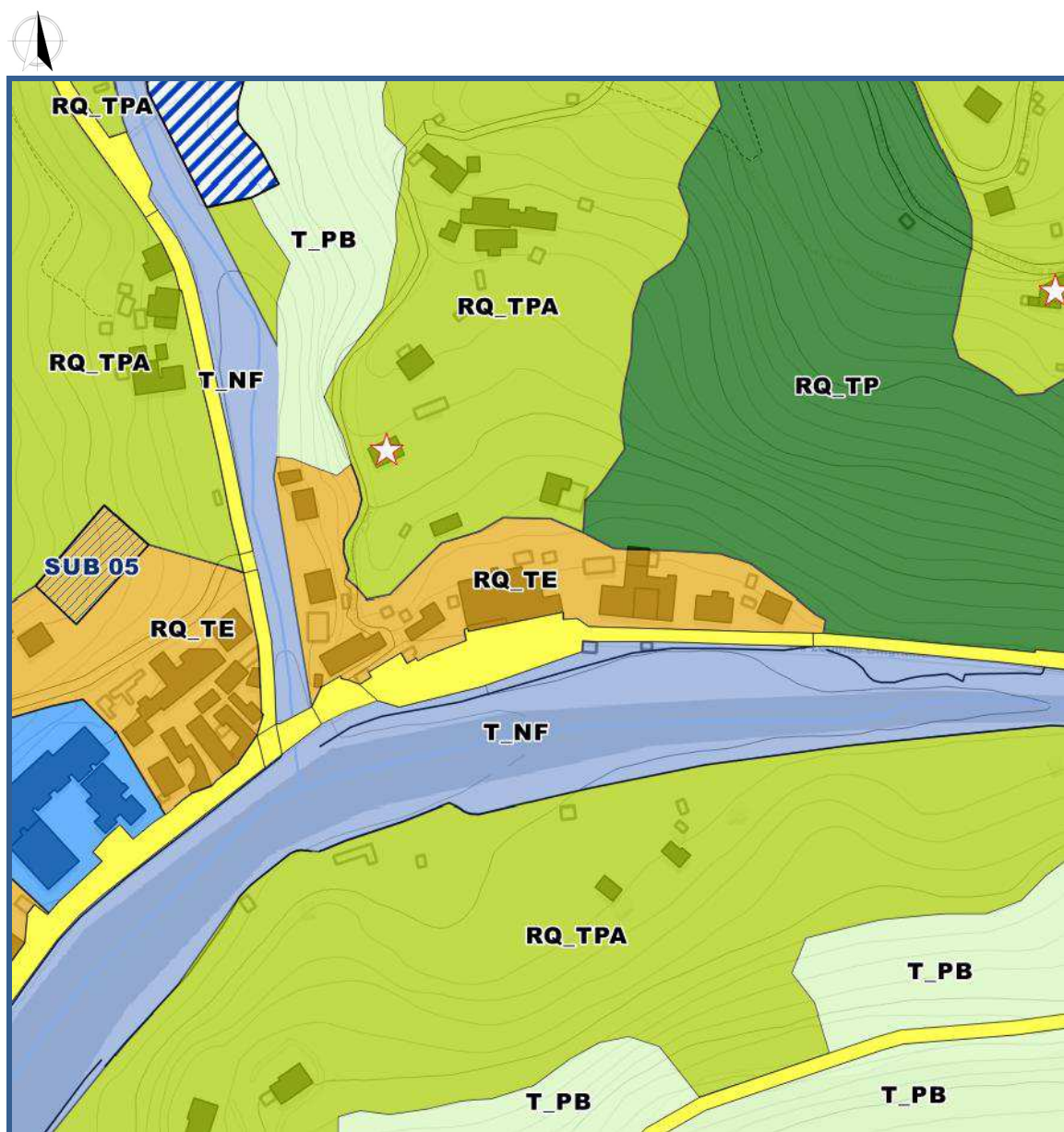
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE – Località Pedemonte 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	9.472,5 mq
	Superficie coperta	2.376,12mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	6.064,67 mq
	Superficie fondiaria	7.096,38 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0.64 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0.85 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	33 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Possibili interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

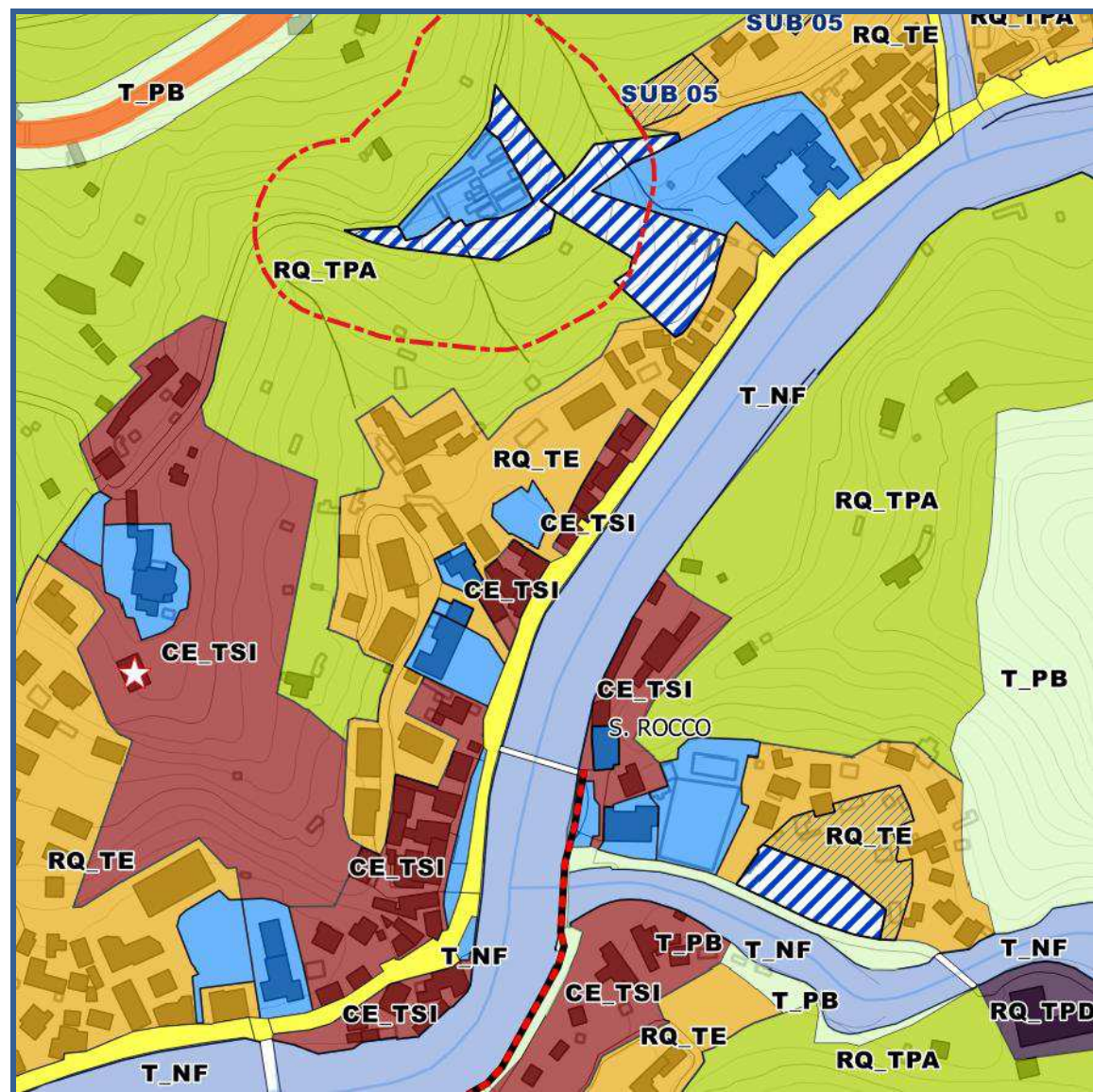
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE- Località Pedemonte 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	20.746,77 mq
	Superficie coperta	5.175,63 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	17.445,20 mq
	Superficie fondiaria	15.571,14 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,84 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,12 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	33 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Possibili interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

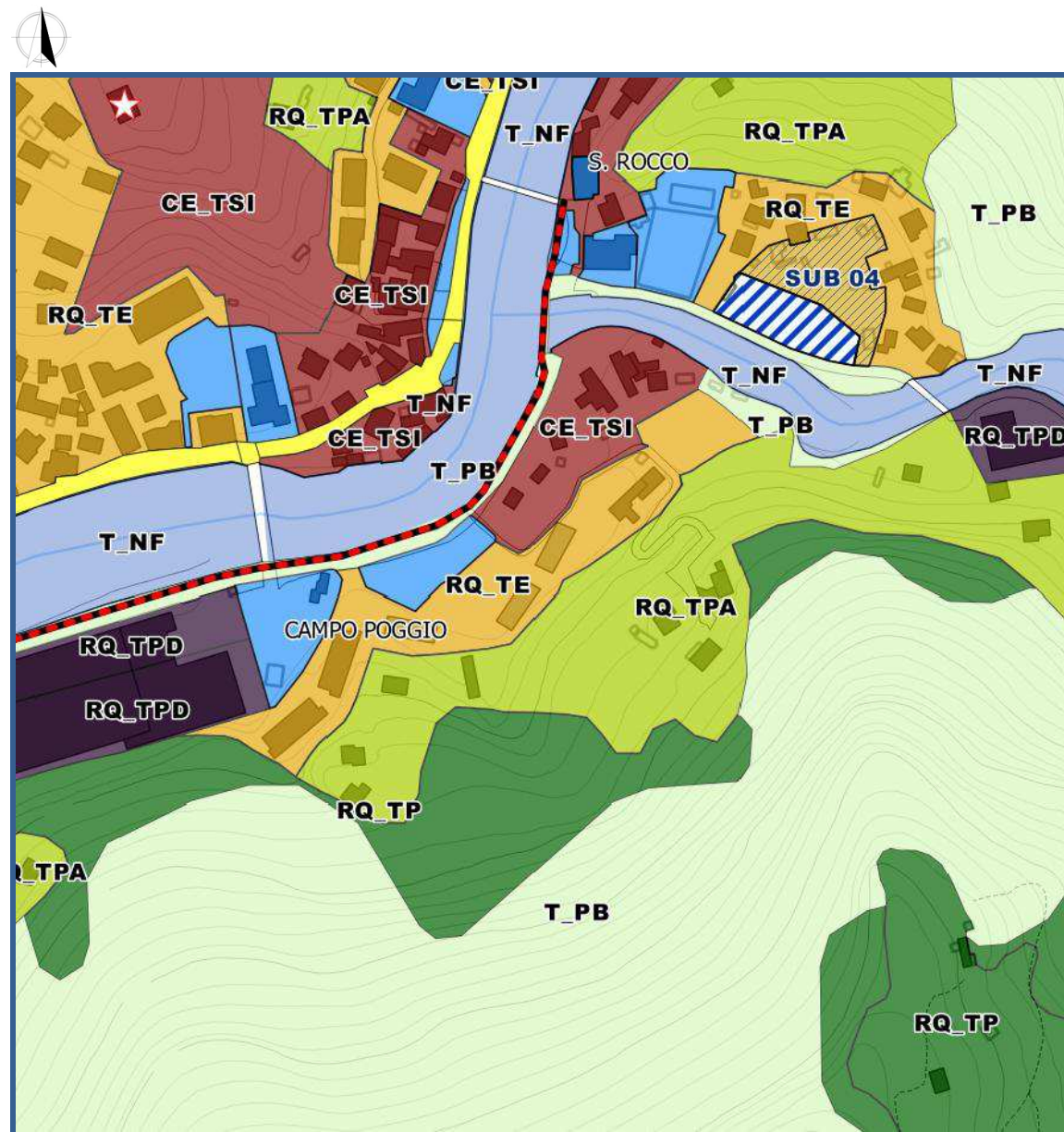
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE – Località Campo Poggio

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	13.057,6 mq
	Superficie coperta	2.241,08 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	5.626,90 mq
	Superficie fondiaria	10.816,52 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,43 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,52 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	21 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Possibili interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

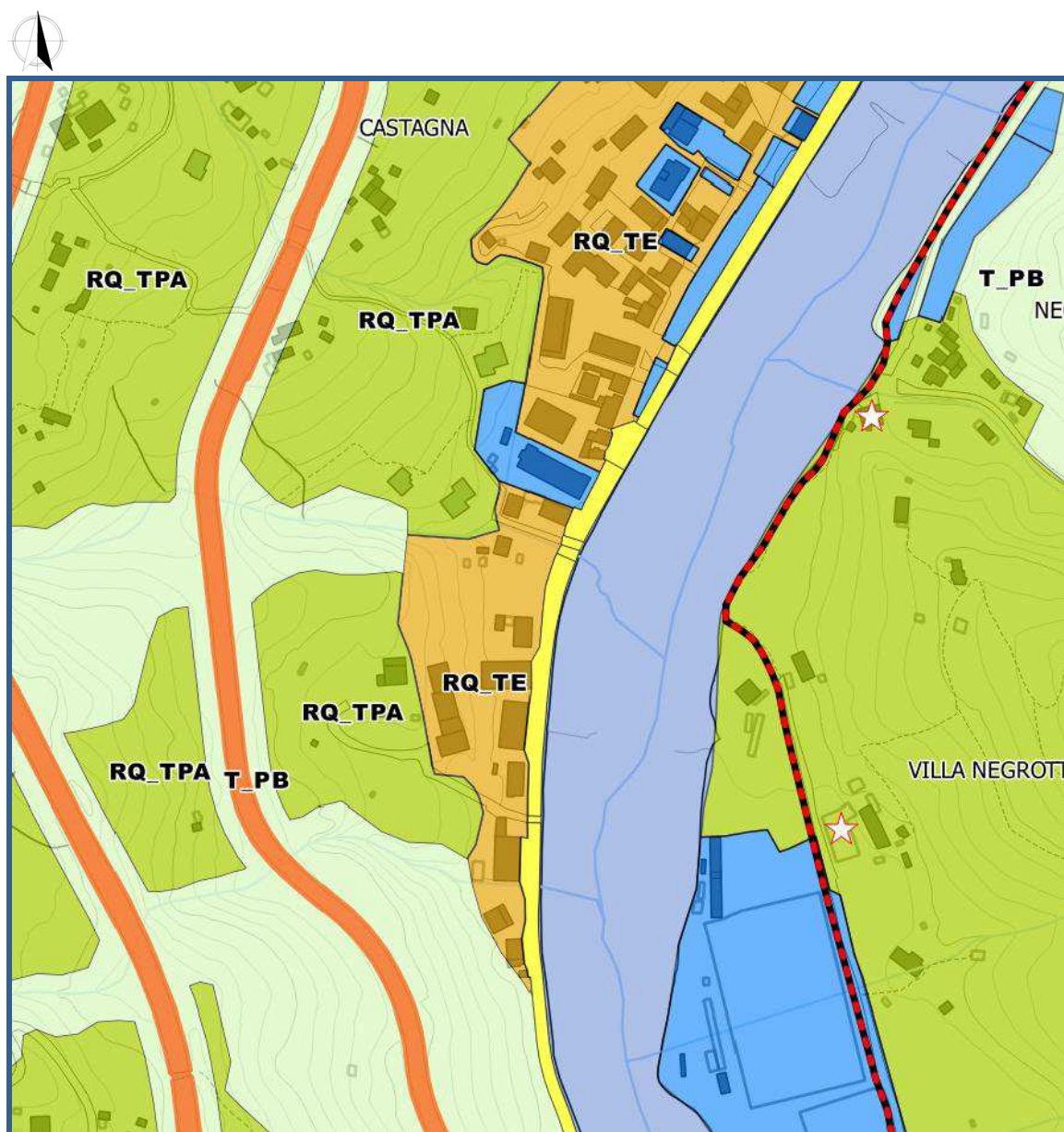
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE 10 – Località Castagna 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	13.520,37mq
	Superficie coperta	3.031,18 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	11.367,15 mq
	Superficie fondiaria	10.489,19 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,84 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,08 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	29 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di SUB ambiti

Possibili interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

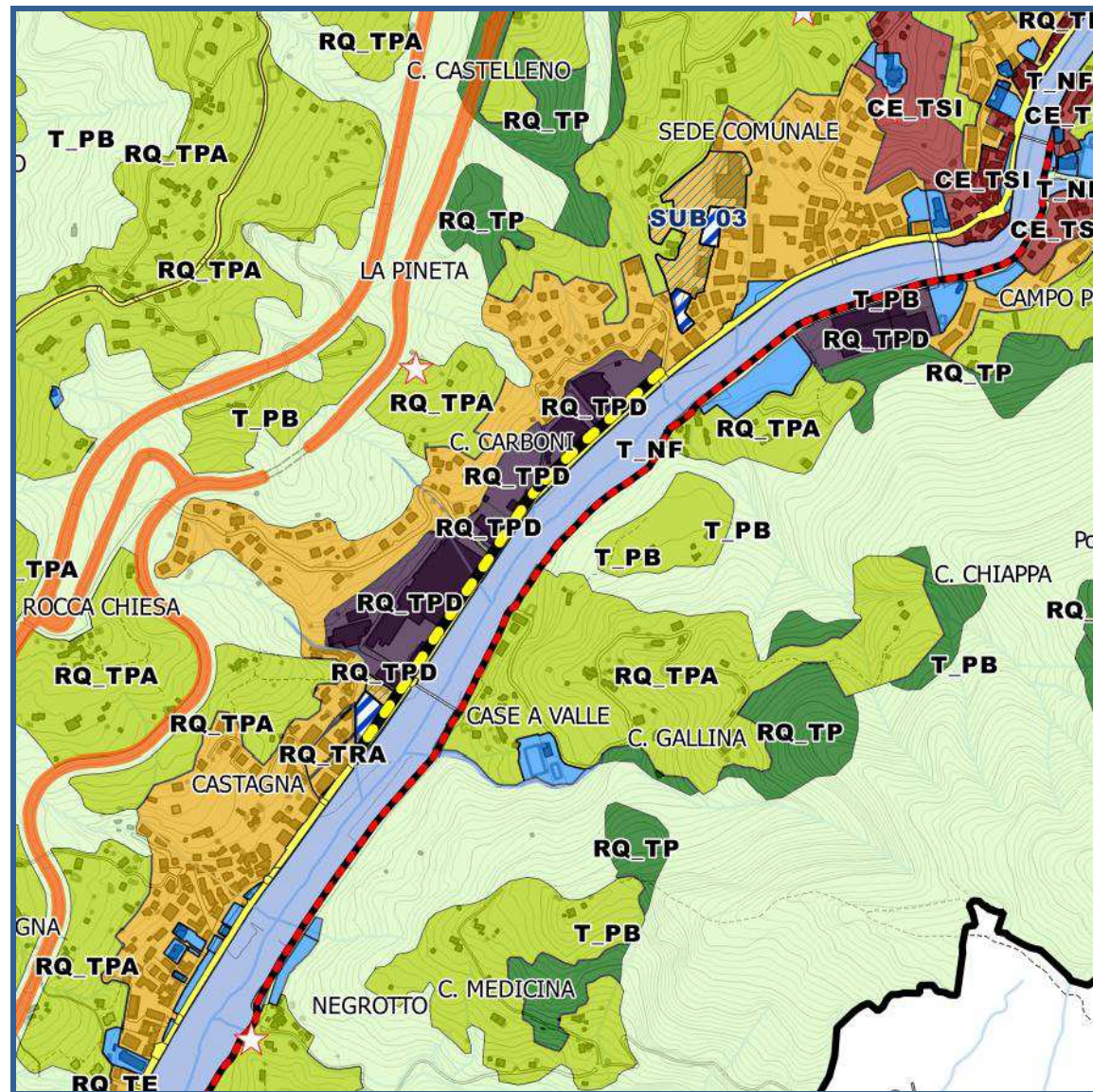
I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



AMBITO RQ_TE 11 – Località Castagna 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	275.055,9 mq
	Superficie coperta	61.969,20 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	193.049,68 mq
	Superficie fondiaria	213.086,70 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,70 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,90 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	29 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito interessato dall'individuazione di n. 2 SUB ambiti

Possibili interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Ai fini della riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia

Sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

I.F. / IUI = 0,15 mq/mq.

L'IUI può essere incrementato fino di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



SUB AMBITO 02



Superficie sub-ambito 1.364 mq.
Destinazione d'uso: residenziale / distributore carburante
Indice di Edificabilità: volumetria definita in normativa.
Superficie Utile 750 mq.

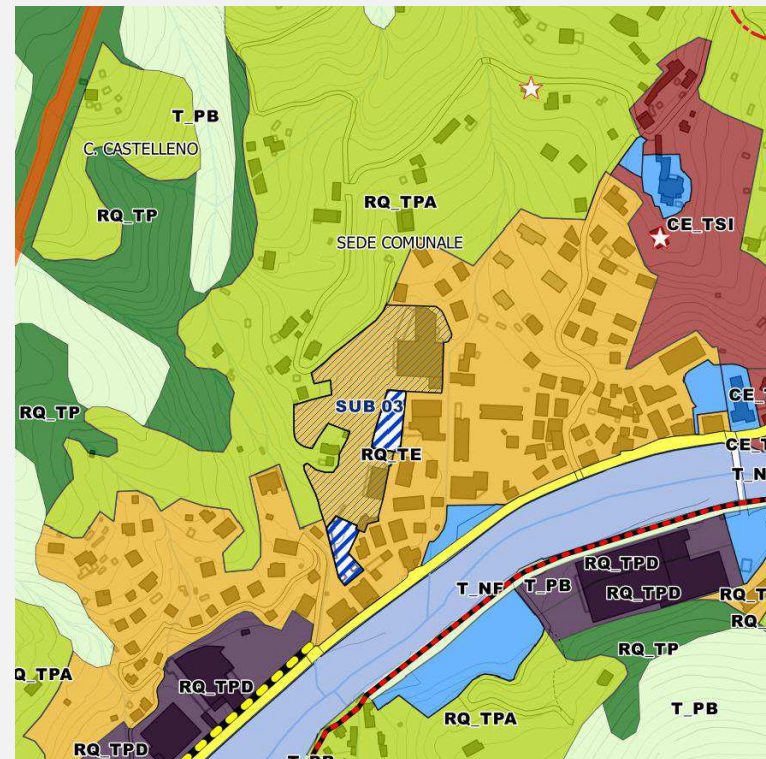
UN EDIFICIO SU TRE PIANI

Superficie Accessoria max 40% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 2.618 mq parcheggio pubblico.
La realizzazione dell'intervento è subordinata alla preventiva risoluzione delle problematiche idrauliche dell'area.



SUB AMBITO 03

SUB-AMBITO 03



Superficie sub-ambito 16.797 mq.

Scenario 1: Si prevede la sola integrazione del tessuto residenziale mediante una contenuta edificazione residenziale del settore 2 con la realizzazione, a carico del soggetto attuatore del parcheggio pubblico a raso nel settore 3.

Scenario 2: Eliminazione delle attività artigianali presenti nei settori 1 e 4, integrazione del tessuto residenziale mediante nuove costruzioni nel settore 2 e sostituzione edilizia dei capannoni presenti nei settori 1 e 4, realizzazione delle aree destinate a parcheggio nei settori 3 e 5 e adeguamento della viabilità esistente

L'ambito di riqualificazione interessa un'area urbana interna al tessuto residenziale, nella quale sono stati edificati due edifici produttivi incongrui con aree libere in stato di degrado. La scelta di pianificazione ritenuta ottimale è quella di sostituire gli edifici produttivi con la residenza, in un'area centrale della Frazione di Pedemonte. Tale intervento, piuttosto complesso e radicale, comporta investimenti privati consistenti a causa della necessità di demolire due edifici esistenti di grandi dimensioni. Si è pertanto ipotizzato di incentivare tale trasformazione mediante l'integrazione delle aree residenziali anche con la parte di prima collina presente a ridosso degli edifici e già in parte urbanizzata.

L'ambito risulta suddiviso in cinque settori differenziati in funzione della specifica destinazione attribuita.

Settore 1: coincide con l'area più a monte dell'ambito, oggi occupata quasi interamente da un fabbricato industriale al momento non utilizzato. Si prevede, nello scenario 1 il mantenimento della struttura edilizia dell'edificio produttivo con possibilità di demolizione delle tettoie esterne e recupero della S.U. all'interno del fabbricato esistente nello scenario 2, la demolizione del fabbricato e la realizzazione di nuova residenza per un massimo di 1.600,00 mq. di S.U.

Settore 2: coincide con l'area di versante, non edificata. Nel caso di attuazione dello scenario 1 (mantenimento edificio produttivo) si prevede la possibilità di realizzazione di nuova residenza con I.F. 0,10 mq/mq di S.U., nel caso di attuazione dello scenario 2 (demolizione edificio produttivo) si prevede la possibilità di realizzazione di nuova residenza con I.F. 0,20 mq/mq di S.U.

Settore 3: coincide con l'area attualmente destinata a piazzale dell'edificio industriale del settore 1 sulla quale si prevede la realizzazione del parcheggio pubblico.

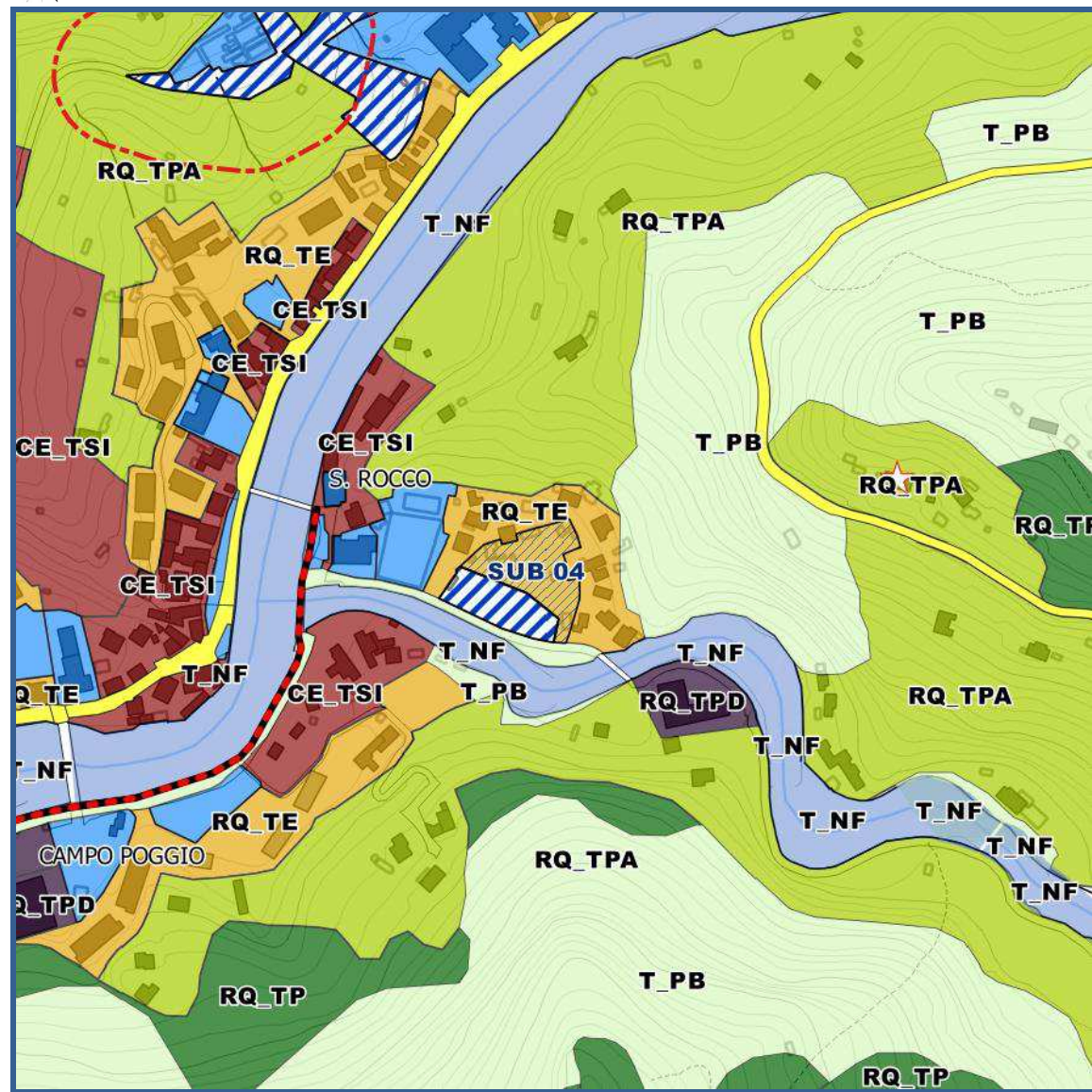
Settore 4: coincide con l'area attualmente occupata da un edificio industriale, attualmente utilizzato come officina per mezzi pesanti, ed il relativo piazzale. Si prevede, nello scenario 2 (demolizione edificio produttivo), la demolizione del fabbricato e la realizzazione di nuova residenza con S.U. massima pari a mq. 1.200,00

Settore 5: coincide con l'area attualmente adibita alla sosta di mezzi pesanti. Si prevede, nello scenario 2 (demolizione edificio produttivo), la realizzazione del parcheggio pubblico



AMBITO RQ_TE – Località San Rocco

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	10.538,3 mq
	Superficie coperta	2.299 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	5.357 mq
	Superficie fondiaria	8.239,30 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,51 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,65 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	28 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA

Nelle situazioni di margine del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenuti integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

I.F.= 0,15 mq/mq.

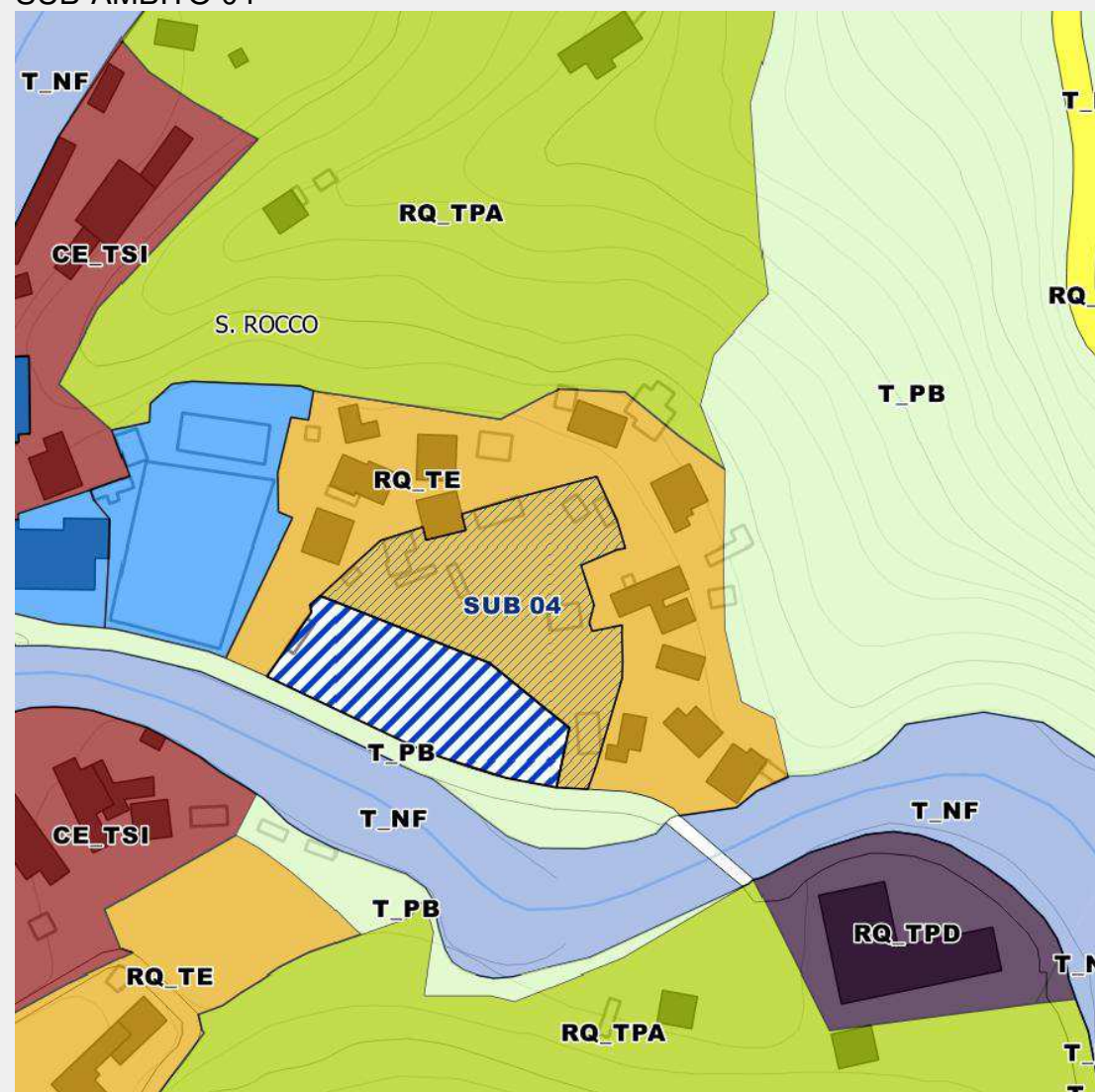
l'indice di utilizzazione insediativa può essere incrementato fino ad un massimo di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.





SUB AMBITO 04 – Località San Rocco

SUB-AMBITO 04



Superficie sub-ambito 3.233 mq.

Destinazione d'uso: Residenza, connettivo urbano, servizi pubblici e privati, commerciale, turistico ricettivo

Indice di Edificabilità: volumetria definita in normativa.

Superficie Utile 800 mq

Obiettivo primario è la riqualificazione di un'area adibita a deposito di materiali e attrezzature edili, mediante il completamento del tessuto residenziale, con 3/4 edifici di altezza massima due piani, in un'area situata a margine dell'abitato in Frazione Pedemonte, nei pressi della chiesa di San Rocco, lungo la sponda destra orografica del Torrente Pernecco. La S.U. massima realizzabile sarà pari a mq. 800,00. Nell'area a valle si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico anche a servizio degli impianti sportivi e della scuola.



AMBITO RQ_TE – Località Pedemonte 3

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	11.305,53 mq
	Superficie coperta	2.147 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	6.089 mq
	Superficie fondiaria	9.158,53 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,54 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,66 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	23 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A / IS-MA

Nelle situazioni di margine del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenuti integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono compatibili puntuali integrazioni di nuovi edifici in presenza di un lotto minimo di mq 1000 libero da asservimenti pregressi automatici o formalizzati, con esclusione delle aree interessate da criticità idrogeologiche ed evidenziate in cartografia.

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, fatti salvi i lotti liberi di mq 1000 con i seguenti parametri:

I.F.= 0,15 mq/mq.

l'indice di utilizzazione insediativa può essere incrementato fino ad un massimo di 0,50 mq/mq esclusivamente per realizzare S.U. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni e per le attività turistico-ricettive sopra indicate.



SUB AMBITO 05



Superficie sub-ambito 2.207 mq.
Destinazione d'uso: Residenza, connettivo urbano, servizi pubblici e privati, commerciale, turistico ricettivo
Indice di Edificabilità: volumetria definita in normativa.
Superficie Utile 400 mq

Obiettivo è quello di completare l'insediamento scolastico con integrazione volumetrica e aree di pertinenza, previa acquisizione delle porzioni in proprietà privata da parte dell'Amministrazione Comunale.

Su richiesta della proprietà, anche a seguito di alcune proposte progettuali ad oggi non perfezionate, si ipotizza il trasferimento delle potenzialità edificatorie dell'area residenziale su due aree poste a monte di proprietà degli stessi settore RQ_TE 13.1 di concentrazione edilizia con contestuale cessione gratuita della zona Servizi per Istruzione per il completamento del complesso scolastico e aree di pertinenza.

La nuova edificazione nei due settori con una S.U. massima di mq. 400,00 consentirà il completamento del tessuto residenziale già presente ed oggetto di recenti interventi di ristrutturazione ed ampliamento.



AMBITI RQ_TRA

Ambiti di Riqualificazione di Tessuti urbani e Tessuti edificati soggetti a Rischio Ambientale

Tessuti urbani e ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore

Norma generale:

- Ambiti non interessati dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta;
- Ambiti interessati da criticità derivanti dalle fascia rischio idrogeologico elevato e molto elevato ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso o in altri ambiti ove possibile.

Legenda dello stralcio della Struttura:

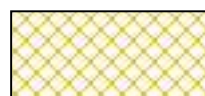


Ambito RQ_TRA

Legenda dello stralcio della sovrapposizione Struttura/Esondazioni:



Ambito RQ_TRA



Fascia rischio idrogeologico alto - Pg3a



Fascia rischio idrogeologico molto alto - Pg4

AMBITO RQ_TRA – Località Castagna

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	6.245 mq
	Superficie coperta	2.009 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	10.045 mq
	Superficie fondiaria	4.236 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	1,61 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	2,37 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	47 %

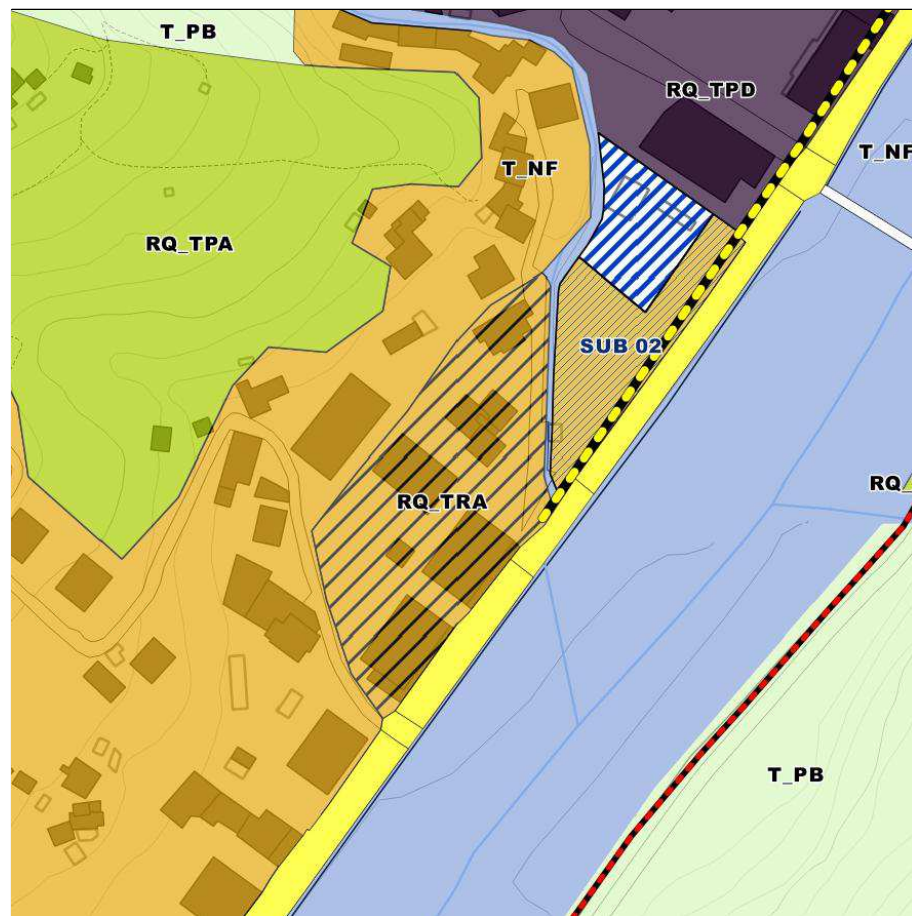
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Struttura



Sovrapposizione Struttura
Fasce Pg3a/Pg4



Ortofoto



AMBITO RQ_TRA – Località Mainetto

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.935 mq
	Superficie coperta	581 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.548 mq
	Superficie fondiaria	5.354 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,43 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,48 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	11 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

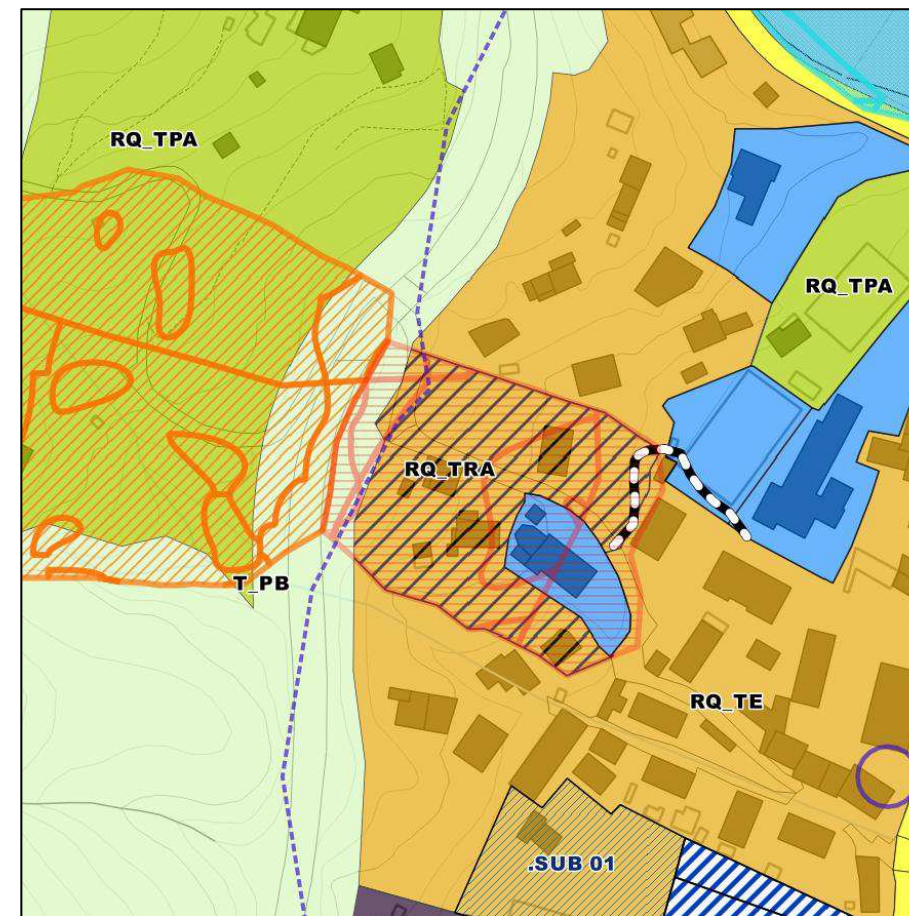
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Struttura



Sovrapposizione Struttura
Fasce Pg3a/Pg4



Ortofoto



AMBITO RQ_TRA – Località Prussiani

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.448 mq
	Superficie coperta	1.565 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	4.695 mq
	Superficie fondiaria	5.883 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,63 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,80 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	27 %

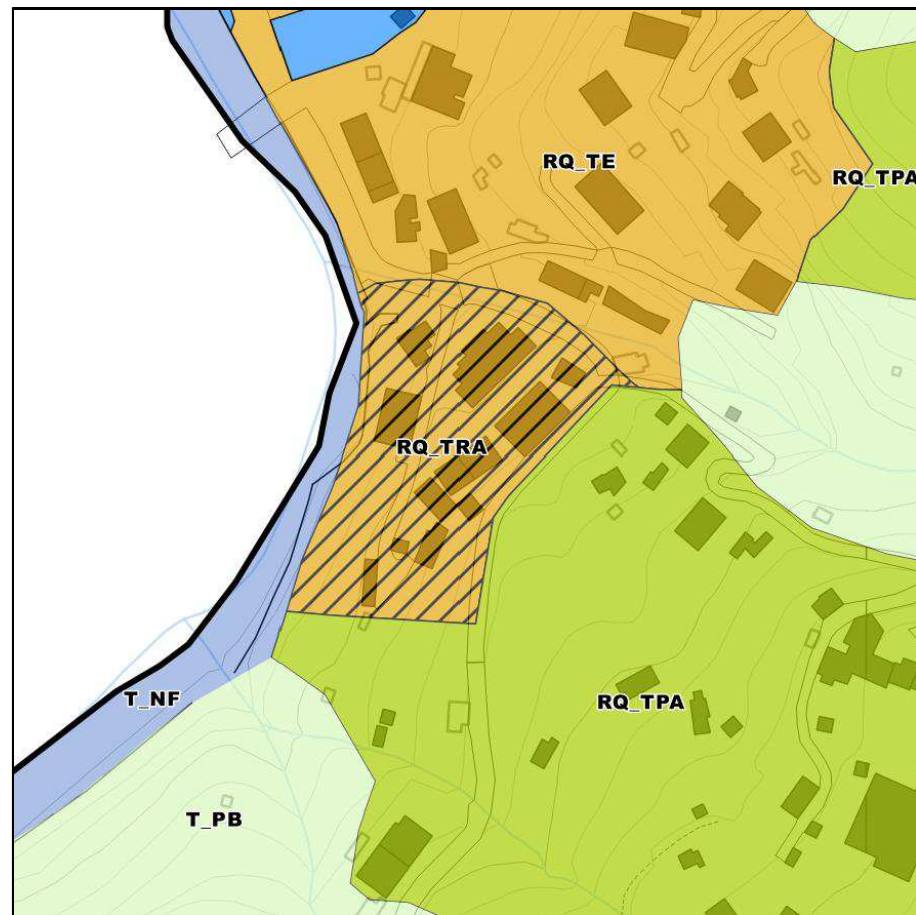
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: IS-MA / ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

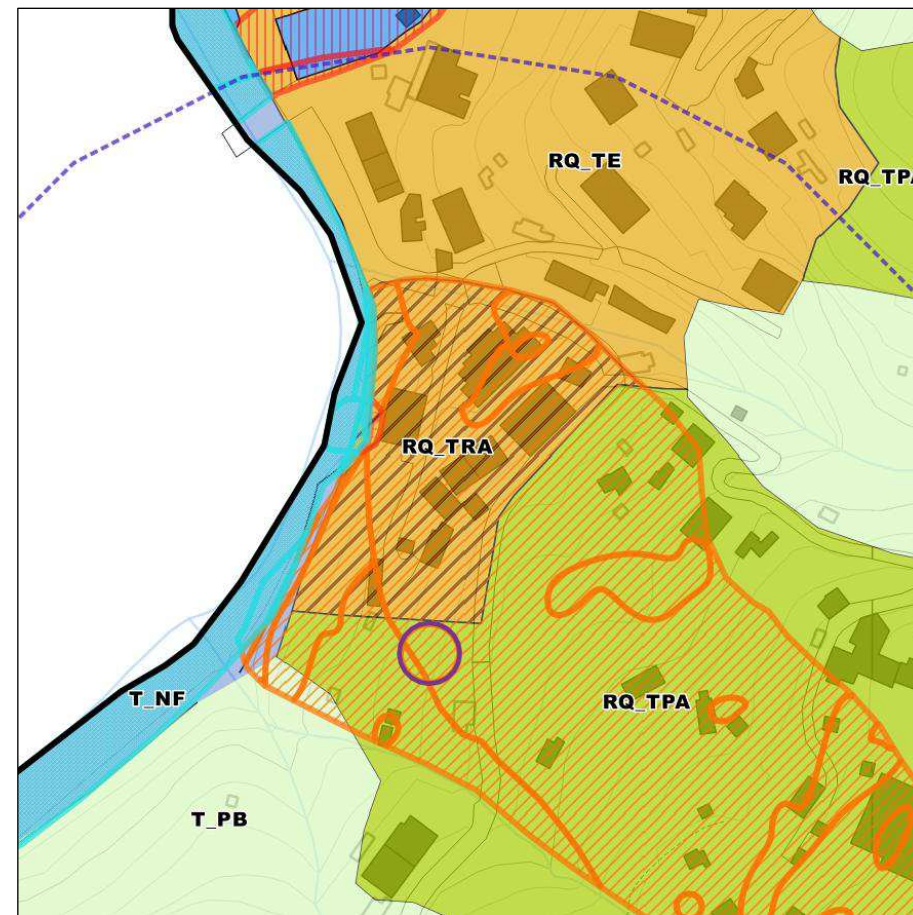
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Struttura



Sovrapposizione Struttura
Fasce Pg3a/Pg4



Ortofoto

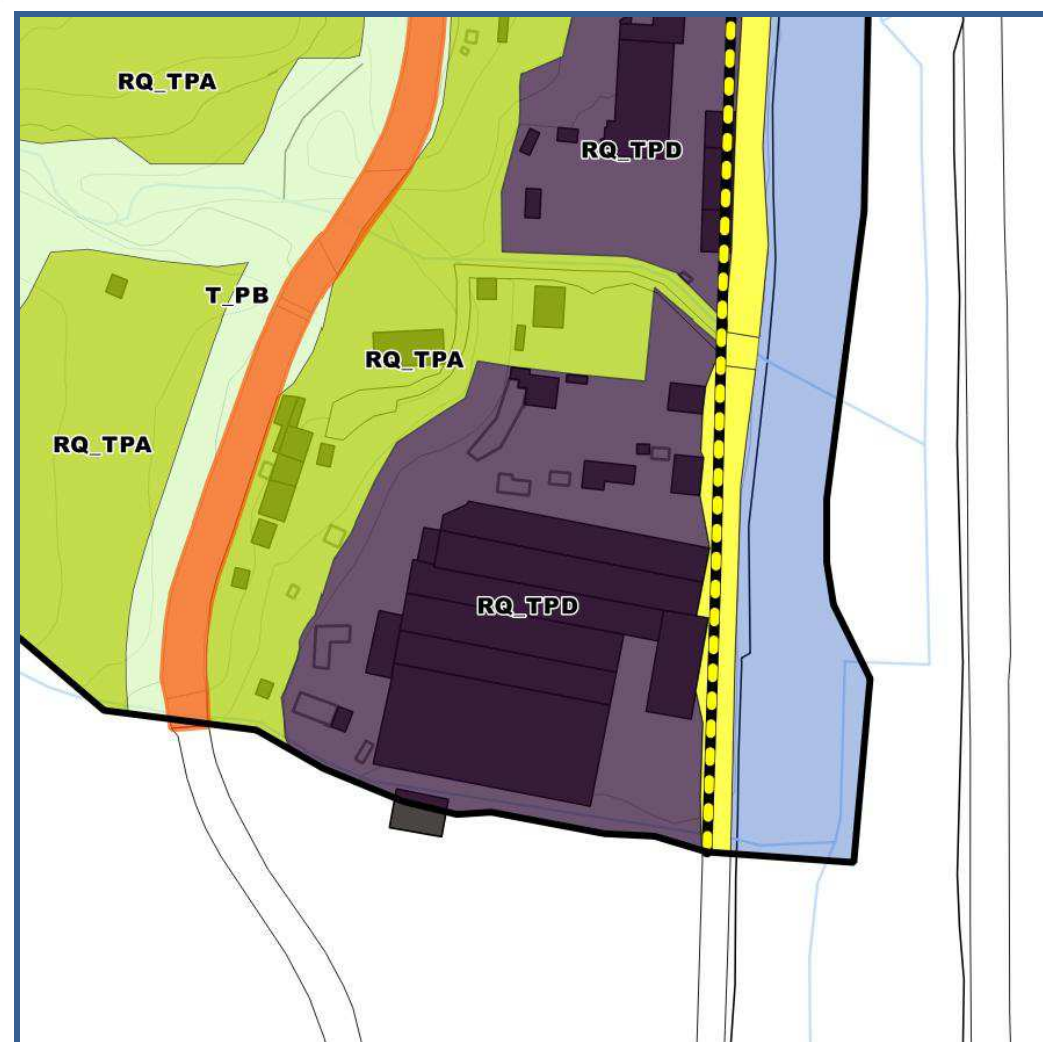


RQ_TPD – Riqualificazione tessuti produttivi disorganizzati

Ambito con presenza di insediamenti destinati a prevalente destinazione produttiva, con complessi artigianali, industriali e talvolta anche commerciali, con una edificazione eterogenea e in buona parte già datata; aree prevalentemente ubicate nei fondovalle dei Comuni, localizzate lungo le viabilità principali

AMBITO RQ_TPD – Località Costalunga 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	13.930 mq
	Superficie coperta	7.152 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	10.257 mq
	Superficie fondiaria	6.778 mq
	Densità Territoriale	0,74 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,51 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	106 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



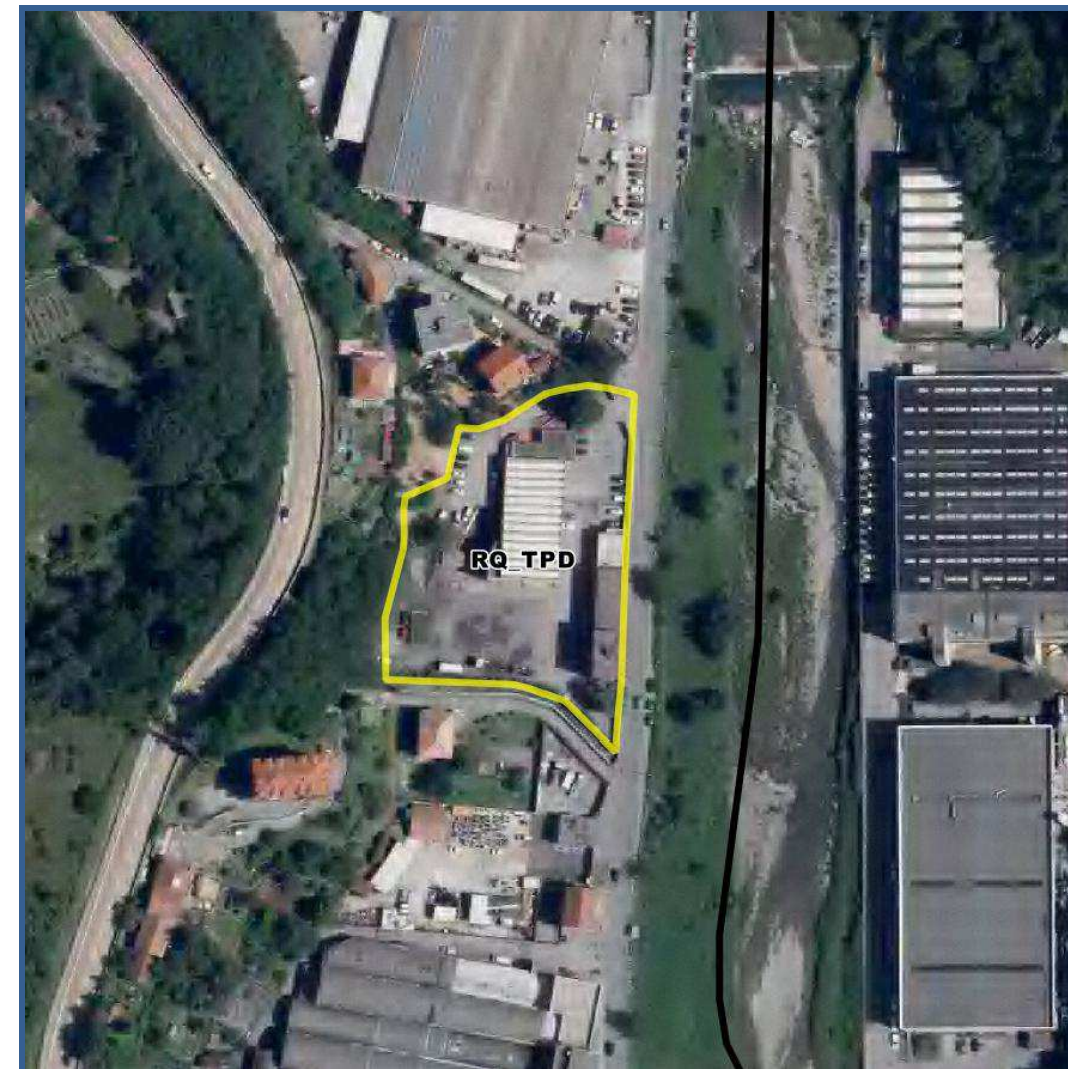
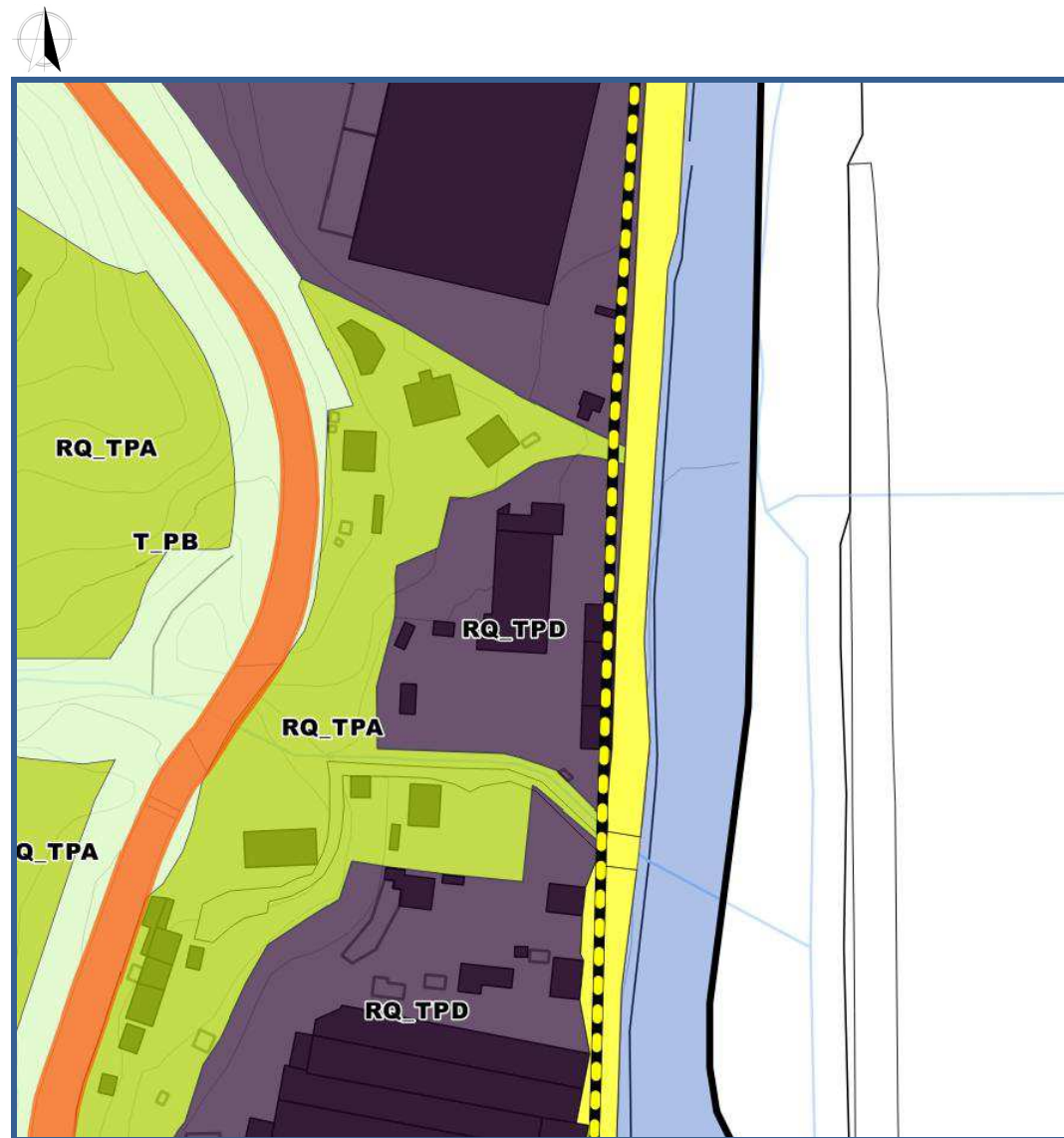
AMBITO RQ_TPD – Località Costalunga 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.042 mq
	Superficie coperta	1.157 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.637 mq
	Superficie fondiaria	3.885 mq
	Densità Territoriale	0,52 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,68 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	30 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



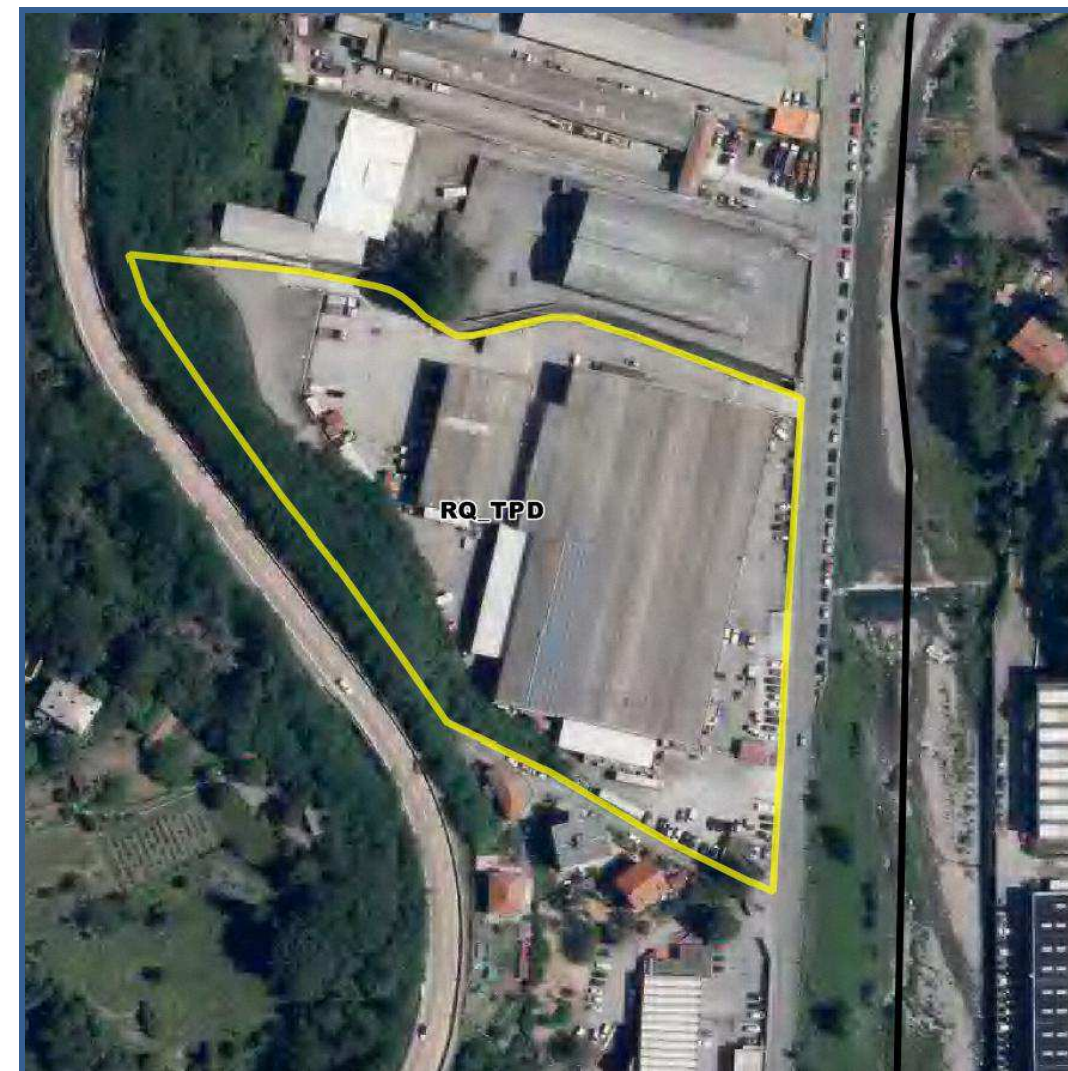
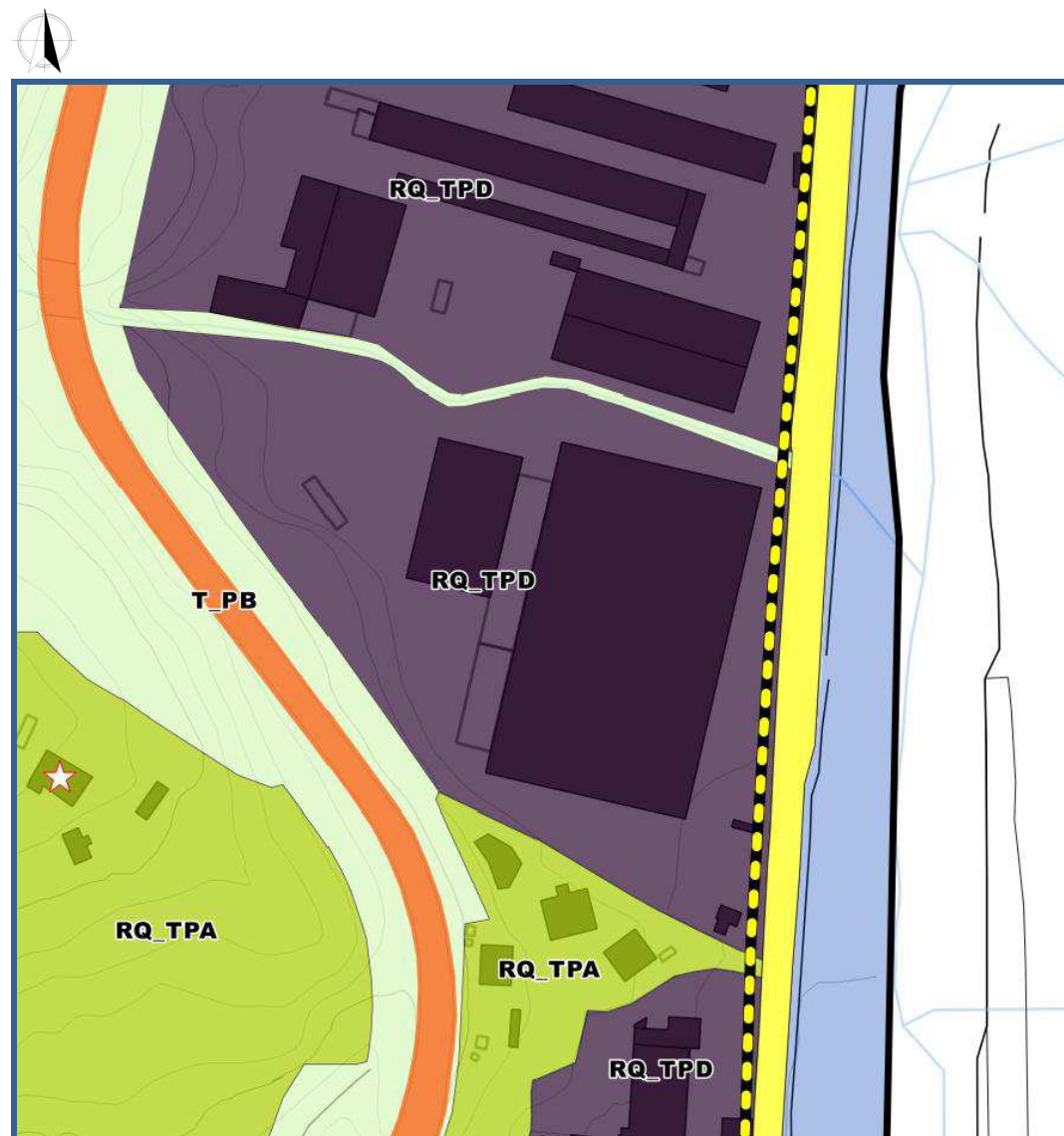
AMBITO RQ_TPD – Località Costalunga 3

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	8.452 mq
	Superficie coperta	7.508 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	17.319 mq
	Superficie fondiaria	944 mq
	Densità Territoriale	2,05 mq/mq
	Densità Fondiaria	18,35 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	795 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



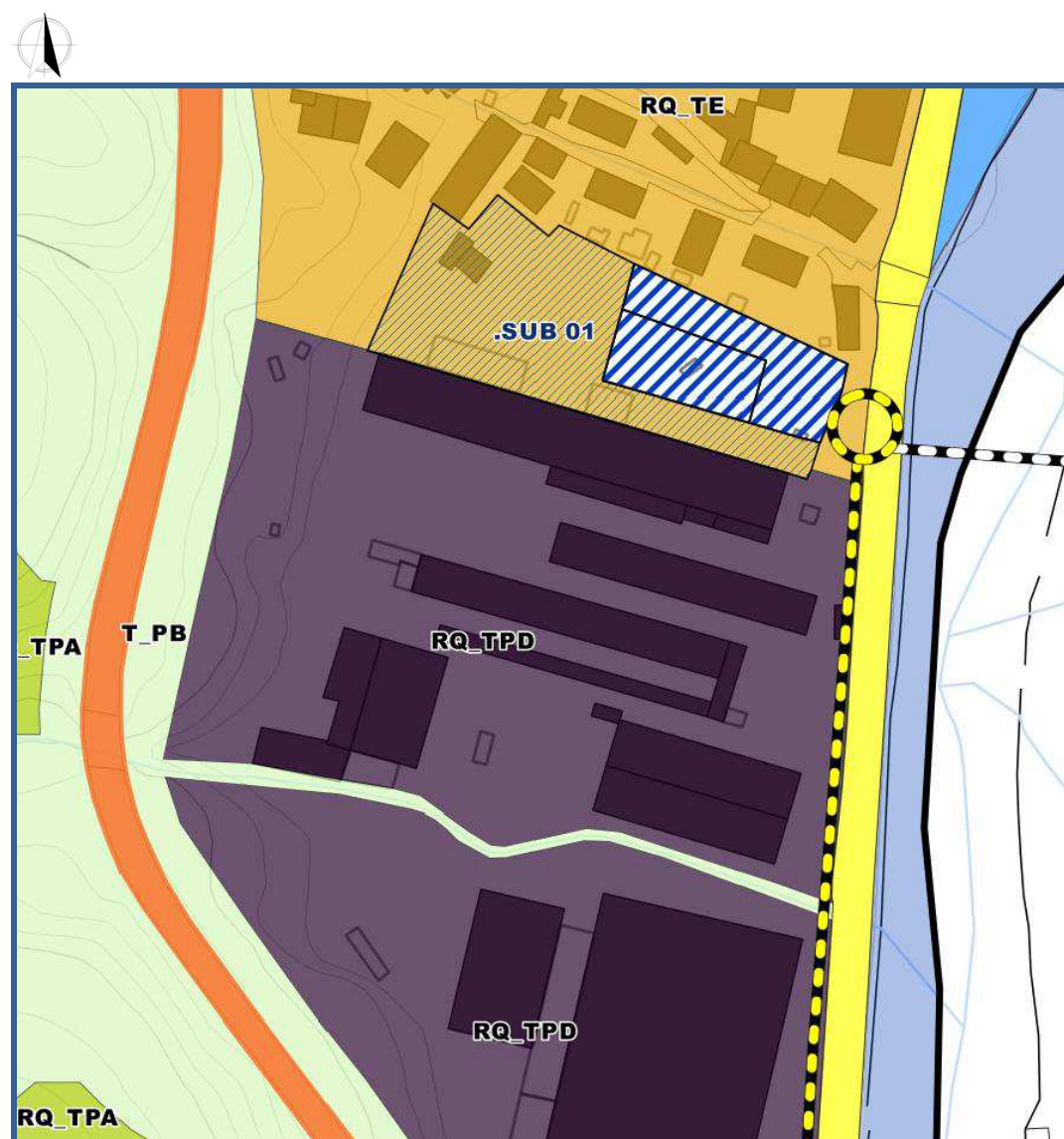
AMBITO RQ_TPD – Costalunga 4

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	22.212 mq
	Superficie coperta	7.760 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	16.239 mq
	Superficie fondiaria	14.452 mq
	Densità Territoriale	0,73 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,12 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	54 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



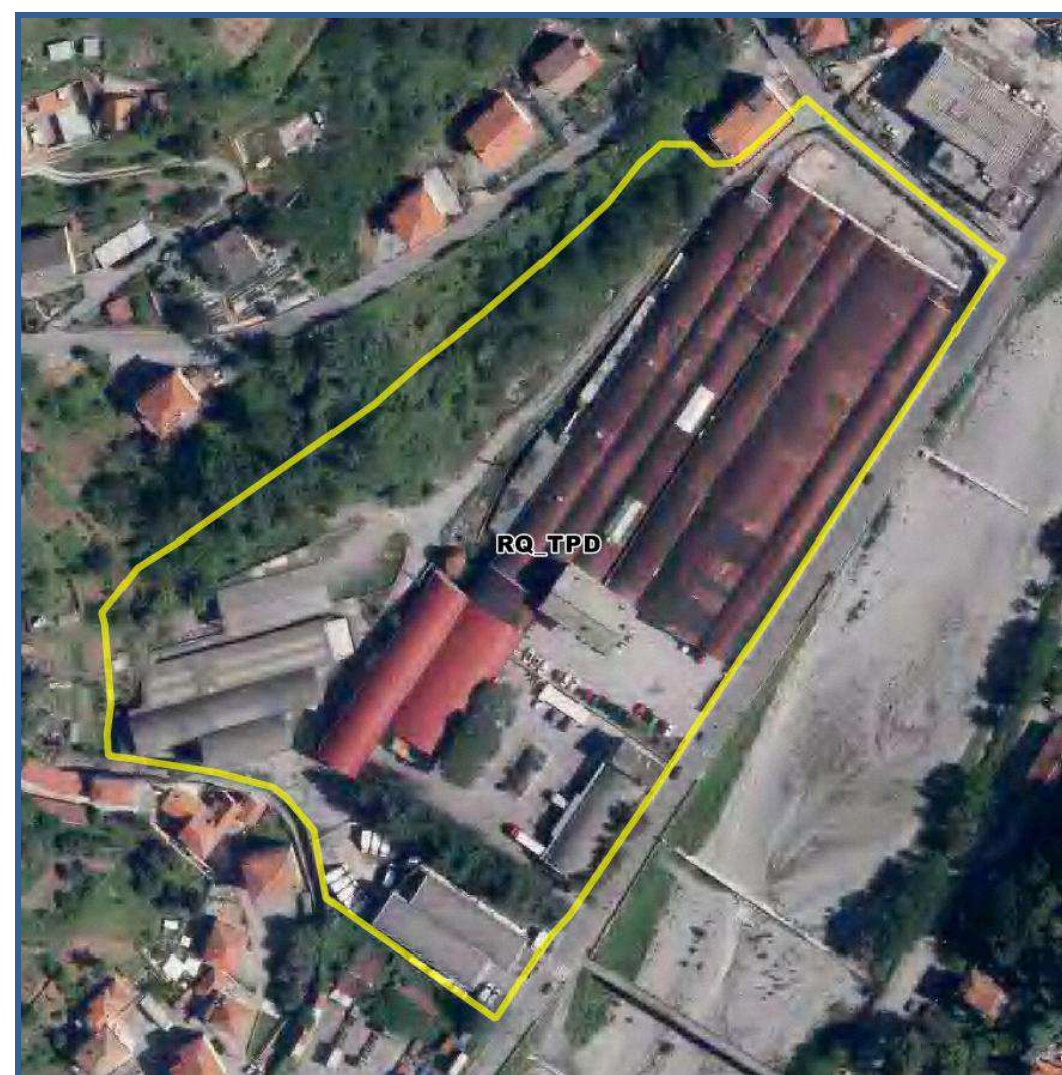
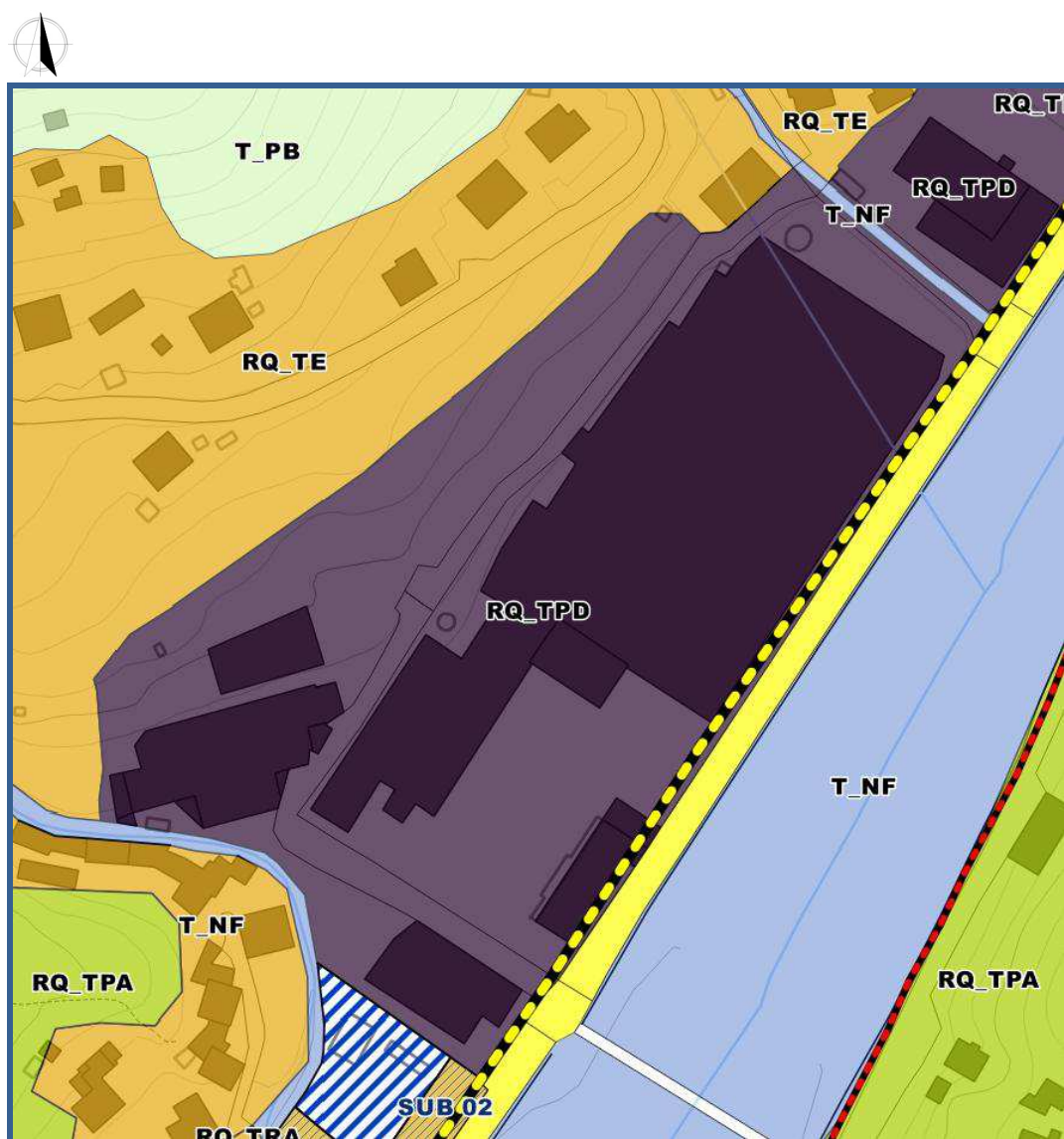
AMBITO RQ_TPD – Località Castagna 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	31.290 mq
	Superficie coperta	14.917 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	25.266 mq
	Superficie fondiaria	16.373 mq
	Densità Territoriale	0,81 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,54 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	91 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



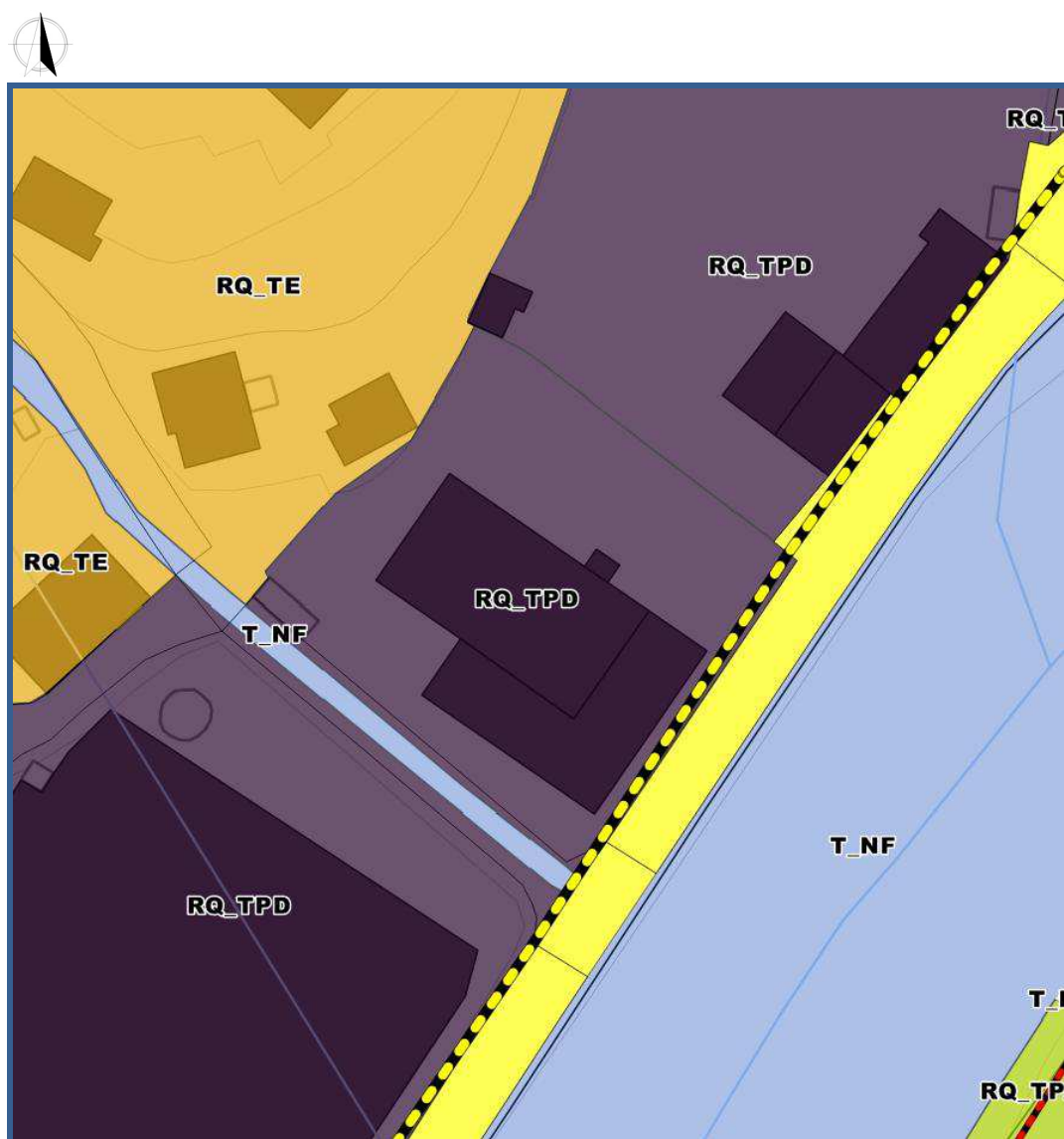
AMBITO RQ_TPD – Località Castagna 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3.148 mq
	Superficie coperta	1.161 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3.3122 mq
	Superficie fondiaria	1.987 mq
	Densità Territoriale	0,99 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,57 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	58 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



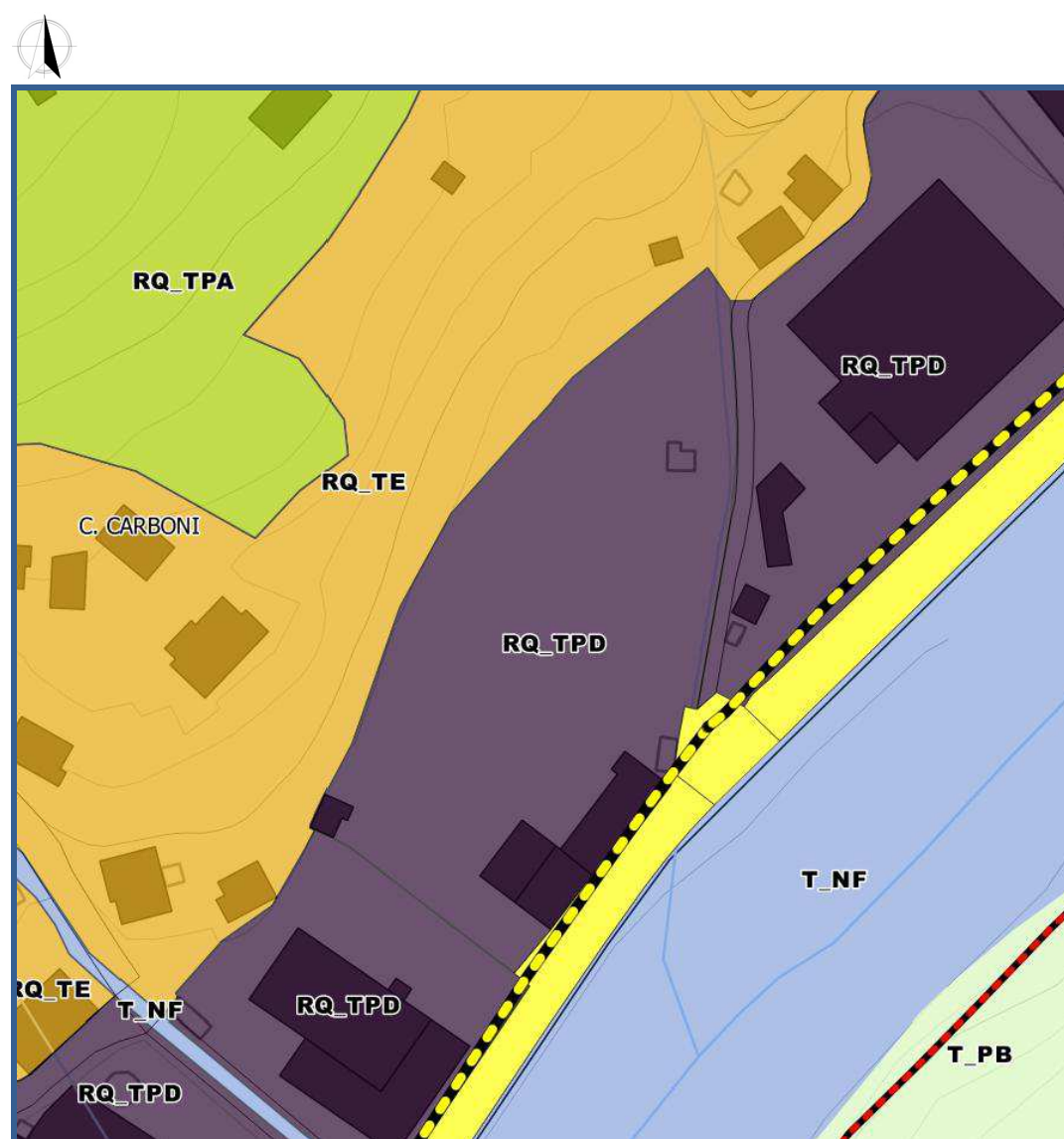
AMBITO RQ_TPD – Località Castagna 3

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.470 mq
	Superficie coperta	660 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	944 mq
	Superficie fondiaria	6.810 mq
	Densità Territoriale	0,13 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,14 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	10 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



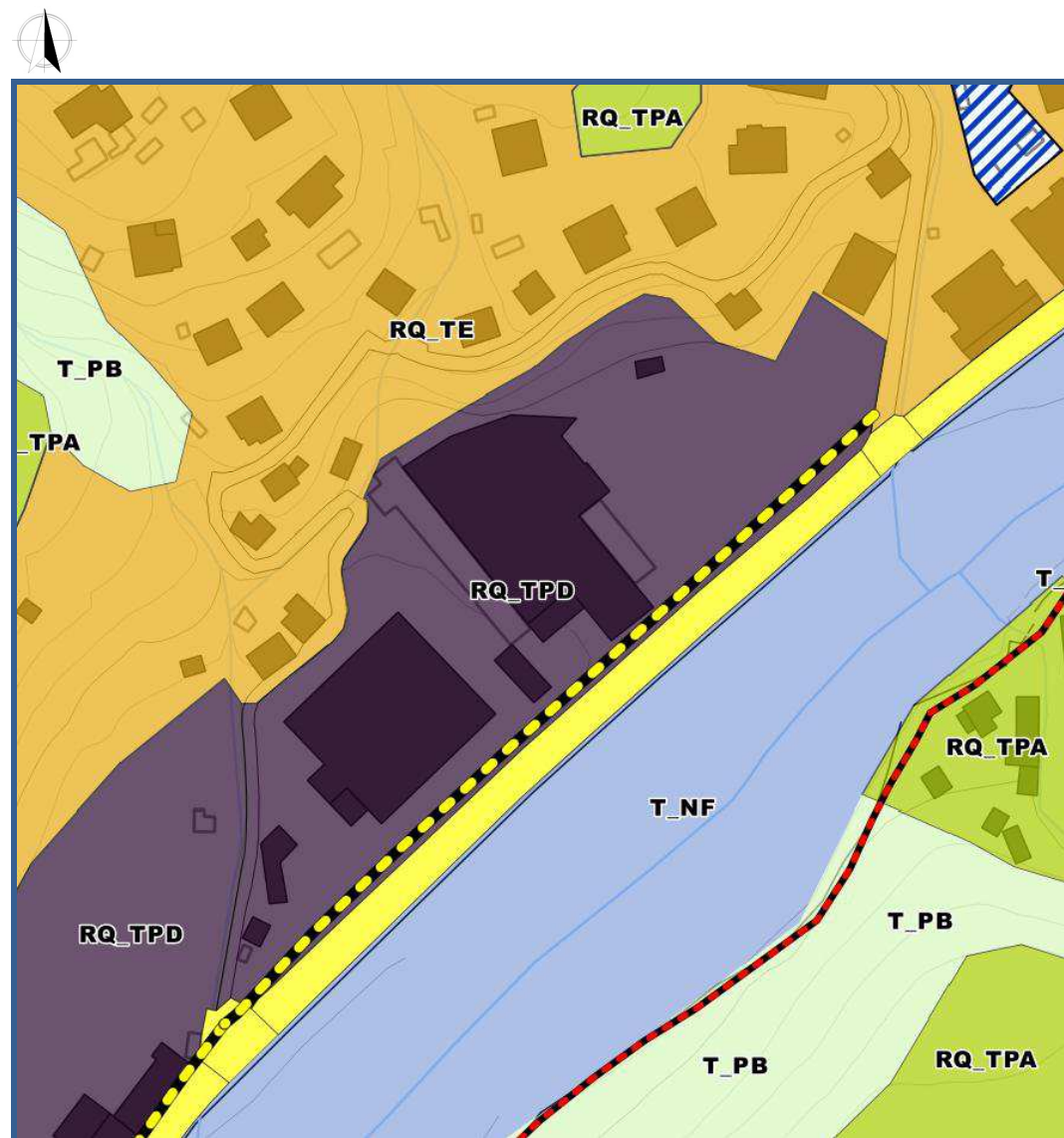
AMBITO RQ_TPD – Località Castagna 4

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	15.836 mq
	Superficie coperta	5.375 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	10.030,44 mq
	Superficie fondiaria	10.461 mq
	Densità Territoriale	0,63 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,96 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	51 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



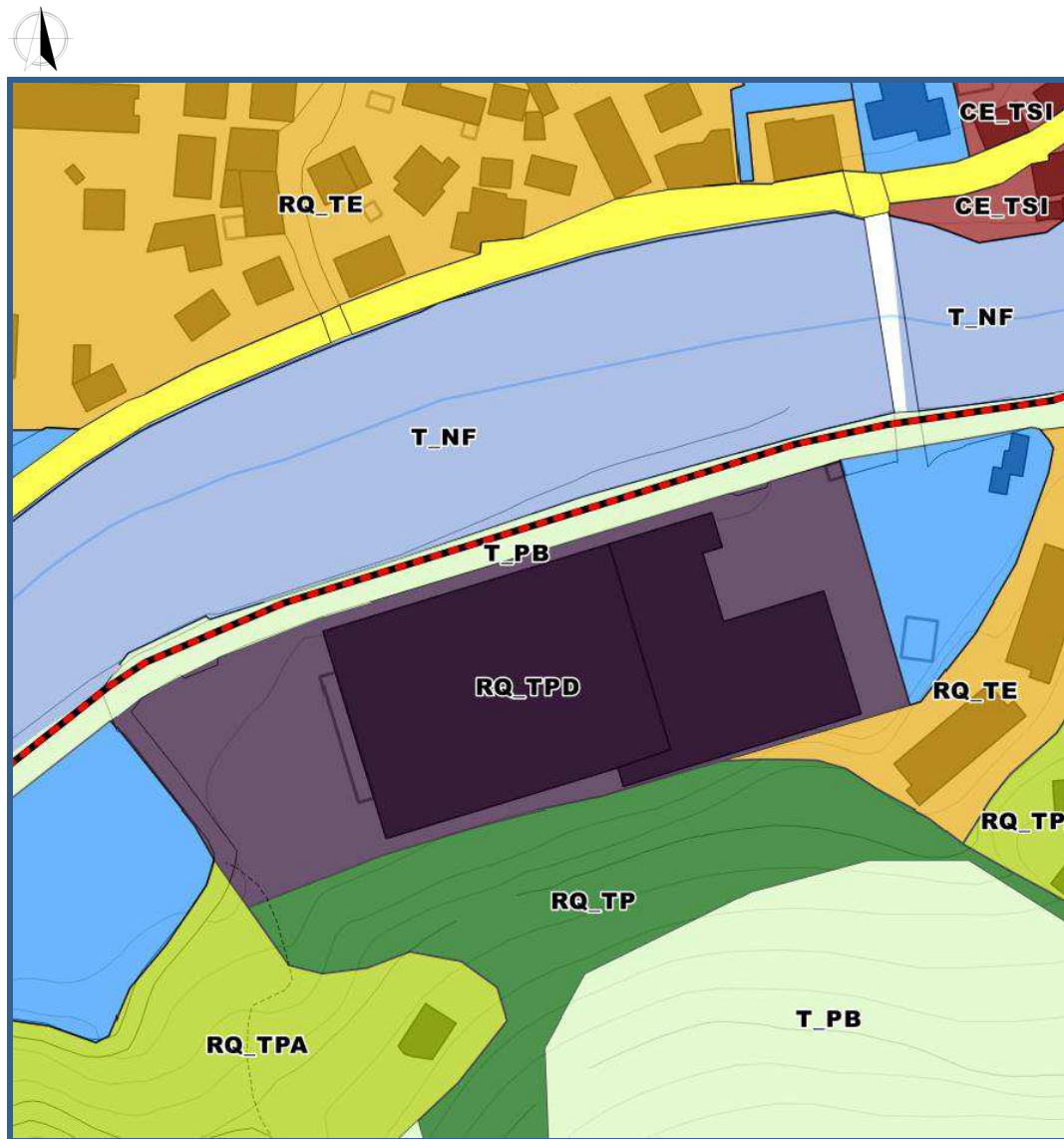
AMBITO RQ_TPD – Località Campo Poggio

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	14.705 mq
	Superficie coperta	8.412 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	16.527 mq
	Superficie fondiaria	6.293 mq
	Densità Territoriale	1,12 mq/mq
	Densità Fondiaria	2,63 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	134 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



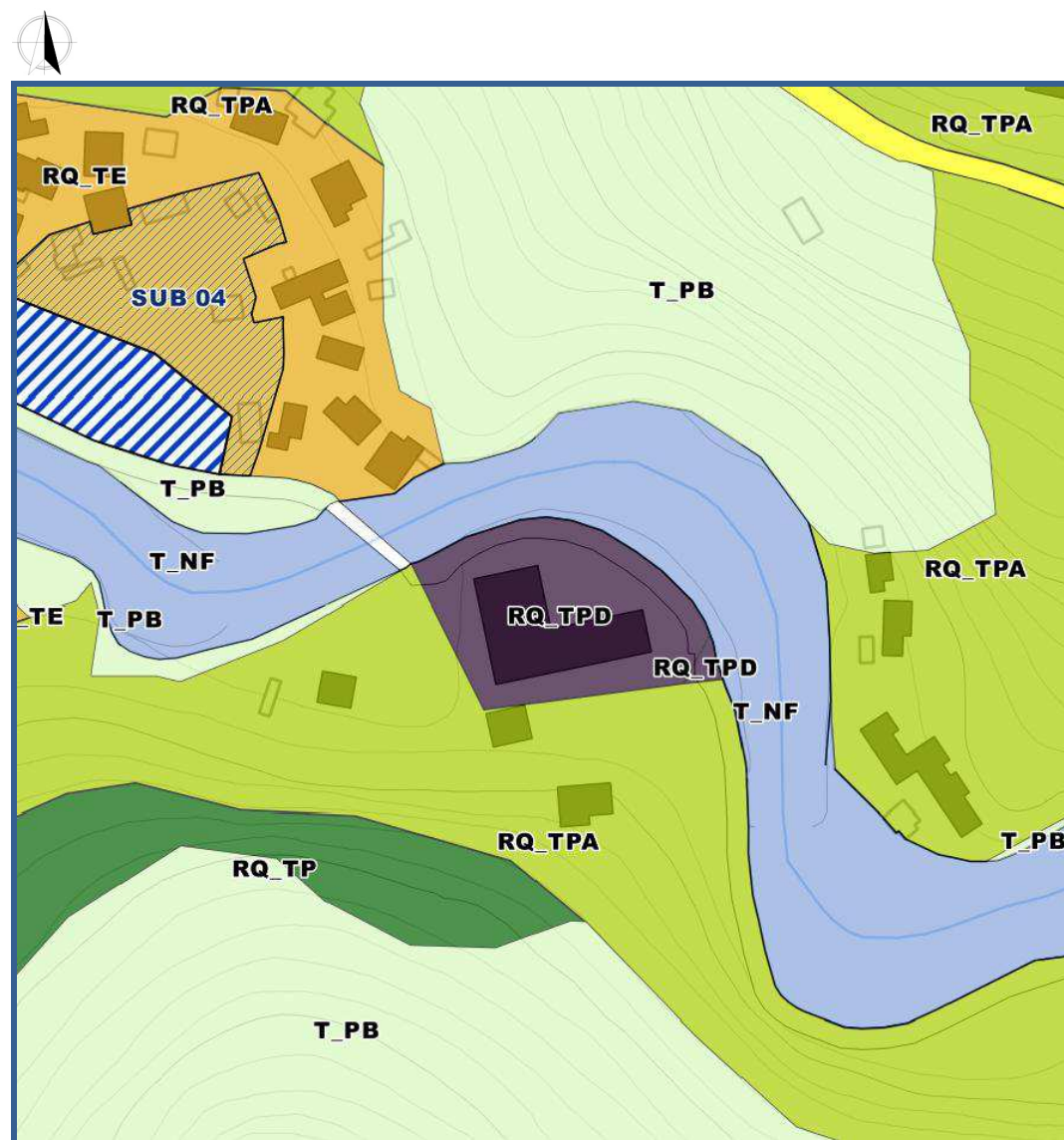
AMBITO RQ_TPD – Località San Rocco 1

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3.203 mq
	Superficie coperta	891 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.228,3 mq
	Superficie fondiaria	2.312 mq
	Densità Territoriale	0,7 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,96 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	39 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



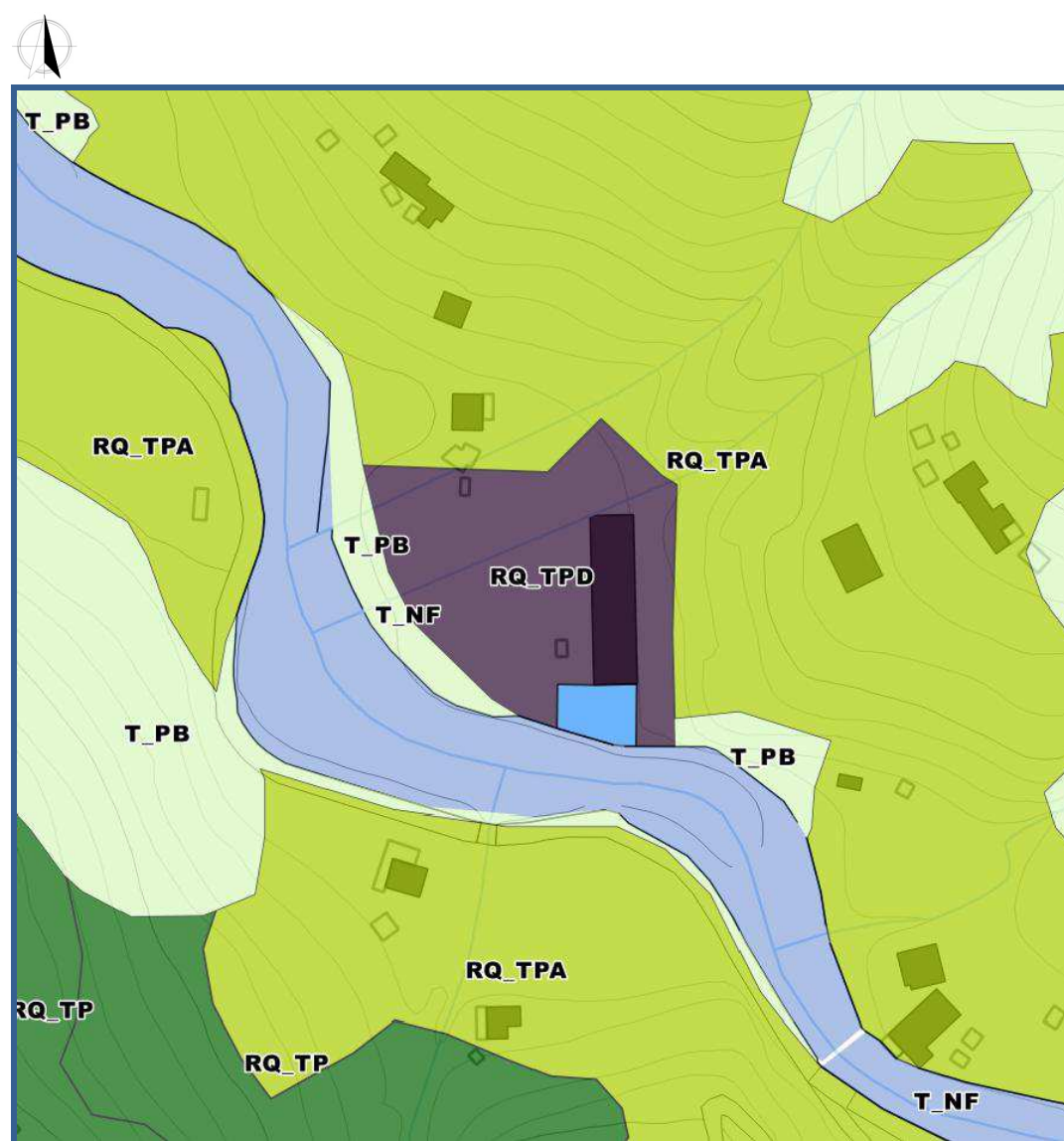
AMBITO RQ_TPD – Località San Rocco 2

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.362 mq
	Superficie coperta	6221 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.687,14 mq
	Superficie fondiaria	4.740 mq
	Densità Territoriale	0,31 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,36 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	13 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



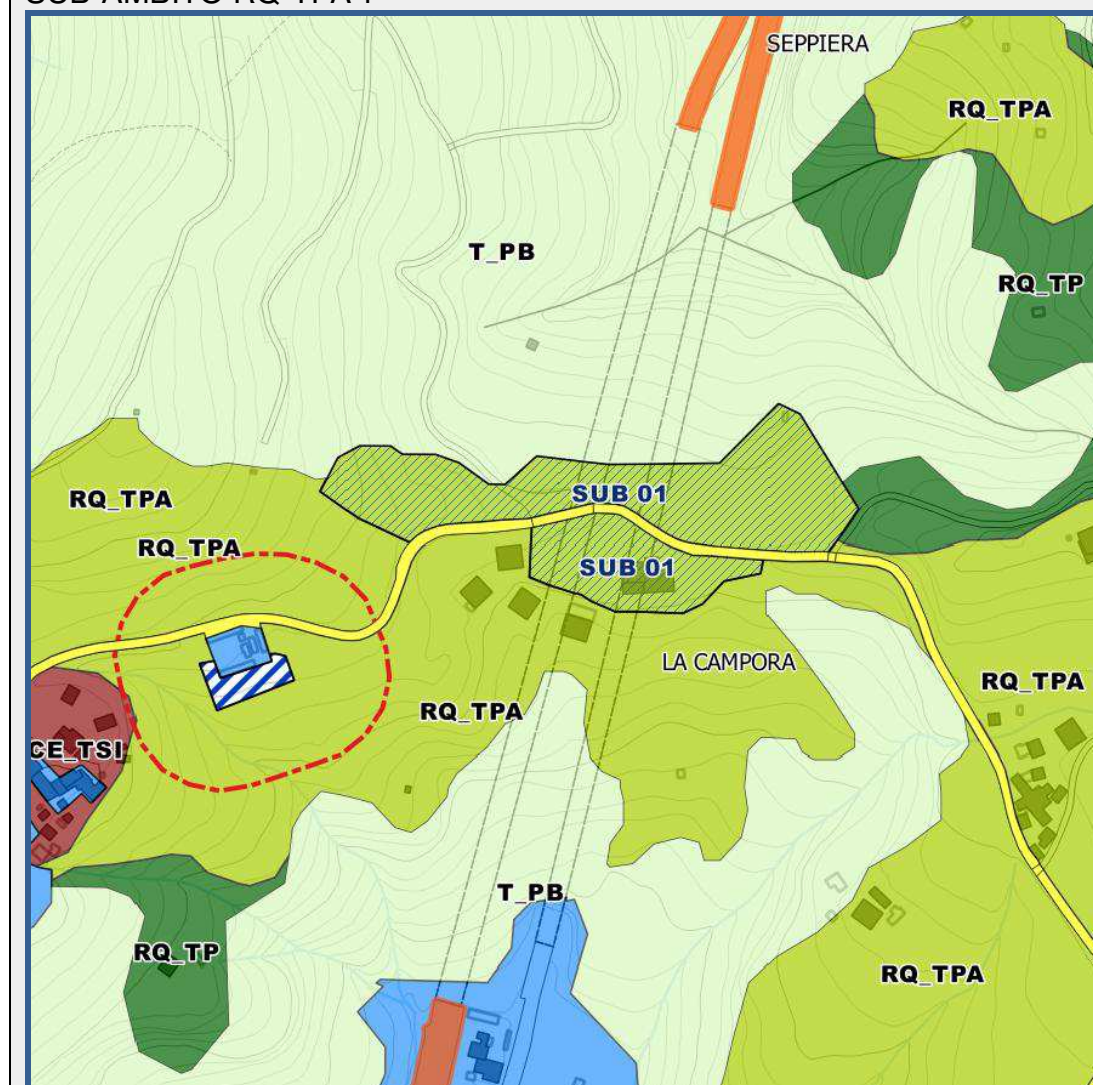
RQ_TPA – Riqualificazione di territori di produzione agricola

Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli produttivi con circoscritti e limitati fenomeni di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturalizzazione (bosco) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.)

SUB AMBITO RQ_TPA 1 – Località Campora



SUB-AMBITO RQ-TPA 1



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Superficie sub-ambito 16.439 mq.

Funzioni ammesse: Ospitalità ricettiva mediante bungalow e piccole strutture in muratura mono o bi piano, residenza con limitazioni per l'edificazione esistente.

S.A. massima: 600,00 mq

Obiettivi del sub-ambito:

ampliare l'offerta turistico-ricettiva esistente collegata all'attività di ristorazione; un ampio settore nel quale sia possibile articolare una RTA diffusa con una S.U. massima di mq. 600,00 e creare al contempo un'area a verde pubblico attrezzato per pic-nic a levante. Sull'edificio esistente è ammessa la presenza di residenza.