

PUG

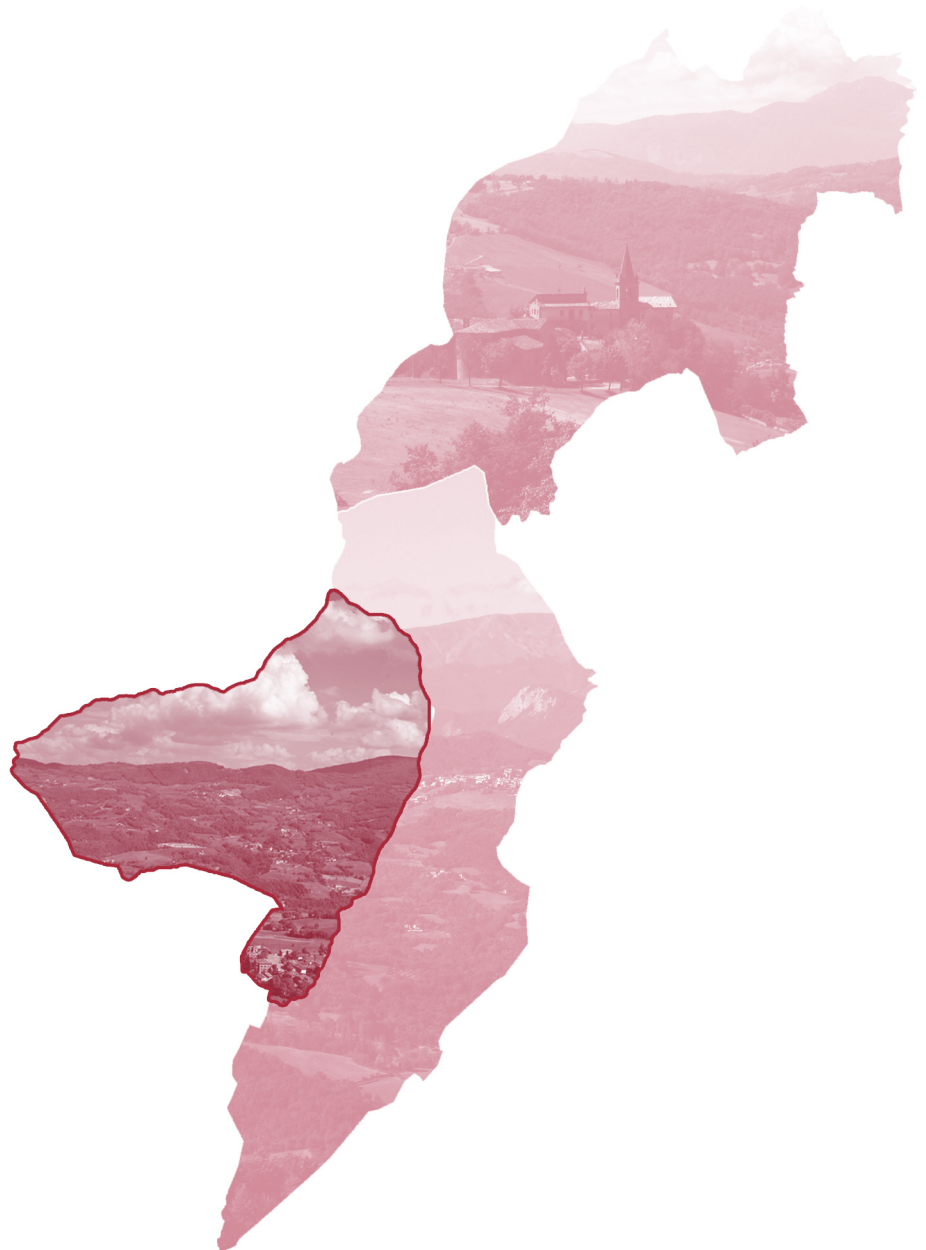
2020



MONTEFIORINO

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE COMPONENTE REGOLATIVA DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

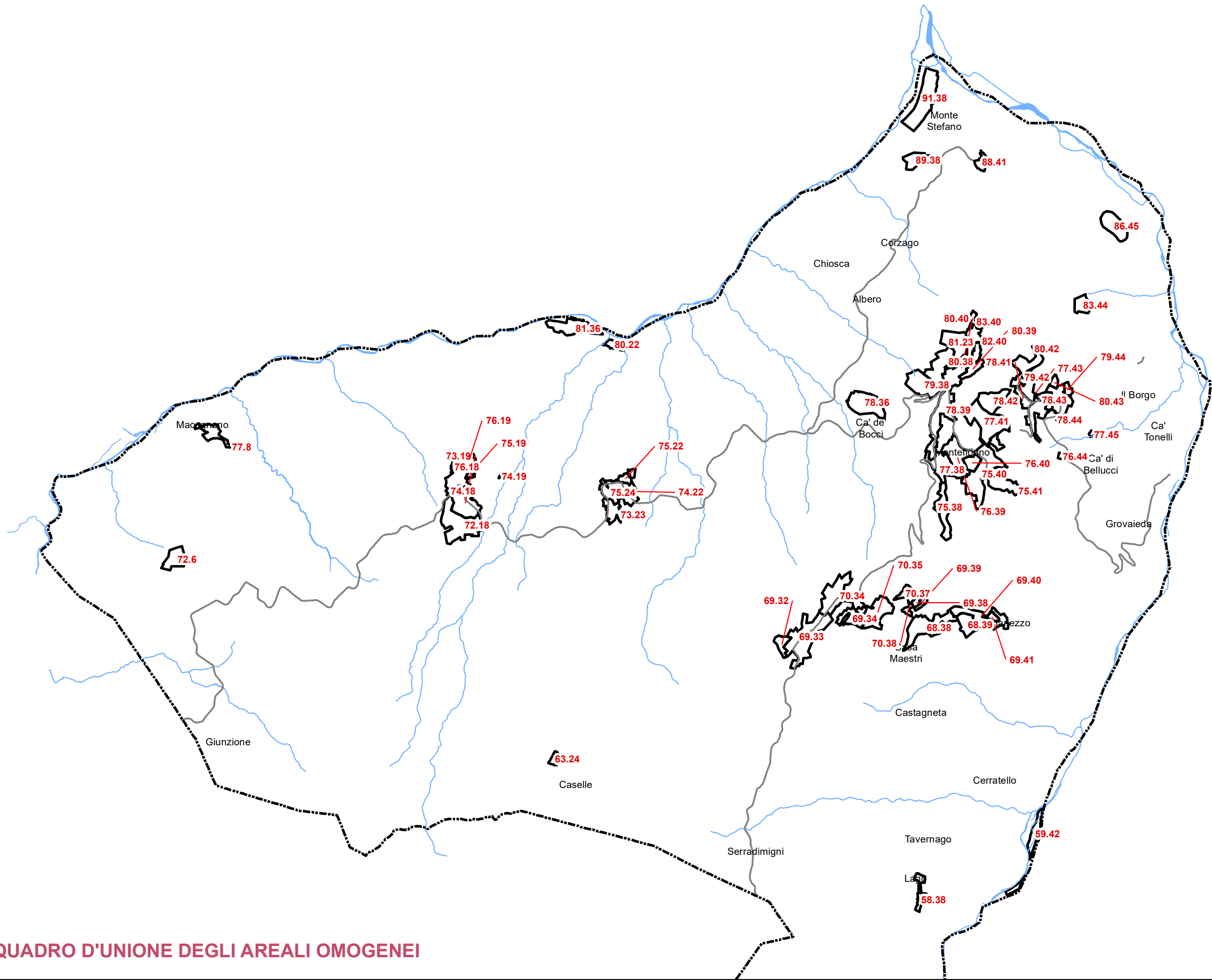
Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020

| | |
|--|--|
| Il sindaco | Maurizio Paladini |
| Il responsabile del procedimento | Maurizio Paladini |
| I progettisti | Ezio Righi, Claudio Fornaciari |
| I collaboratori alla progettazione | Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi |
| Il consulente nelle materie sociali ed economiche | Giuseppe Sandro Dima |
| I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia | Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini |
| Il consulente in materia di acustica | Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli |
| Il consulente in materia di archeologia | Alberto Monti |
| Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano | Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi |
| I consulenti in materia informatica | Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani |
| hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio | Edoardo Paladini, Cesare Cappelletti |
| Il referente dell'ufficio tecnico comunale | Pierluigi Croci |



QUADRO D'UNIONE DEGLI AREALI OMOGENEI

LEGENDA

Destinazione edilizia delle unità immobiliari

- **A0** - abitazione di ogni categoria;
- **A10** - uffici e studi privati;
- **B01** - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
- **B02** - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **B03** - prigioni e riformatori;
- **B04** - uffici pubblici;
- **B05** - scuole, laboratori scientifici;
- **B06** - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- **C01** - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- **C02** - magazzini e locali di deposito;
- **C03** - laboratori per arti e mestieri;
- **C04** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- **C06** - autorimesse, rimesse;
- **D01** - opifici;
- **D02** - alberghi e pensioni;
- **D03** - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- **D04** - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **D05** - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- **D06** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- **D07** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D08** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D10** - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- **E01** - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- **E03** - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- **E04** - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- **E07** - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- **E08** - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- **E09** - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

Destinazione d'uso dei suoli

- **G01** - impianti sportivi a raso;
- **G02** - impianti sportivi per balneazione;
- **G03** - complessi turistici all'aperto, campeggi e aree attrezzate per roulotte;
- **G04** - parchi e giardini pubblici;
- **G05** - parchi e giardini privati;
- **G06** - parcheggi per autovetture;
- **G07** - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
- **G08** - depositi a cielo aperto;
- **G09** - cave e miniere a cielo aperto;
- **G11** - discariche di rifiuti;
- **G12** - colture agrarie;
- **G14** - linee di trasporto in sede propria;
- **G15** - strade;
- **G19** - canali e corsi d'acqua;
- **G20** - bacini idrici per itticoltura;
- **G21** - lagoni di depurazione;
- **G22** - aree naturali o rinaturalizzate;
- **G23** - aree di sosta per minoranze nomadi;
- **G24** - produzione energetica da fonti rinnovabili;
- **G25** - campo di addestramento cani;
- **G26** - area cortiliva generica;
- **G27** - parcheggio per autoveicoli di uso aperto;
- **G28** - parcheggio per autoveicoli di uso riservato.

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

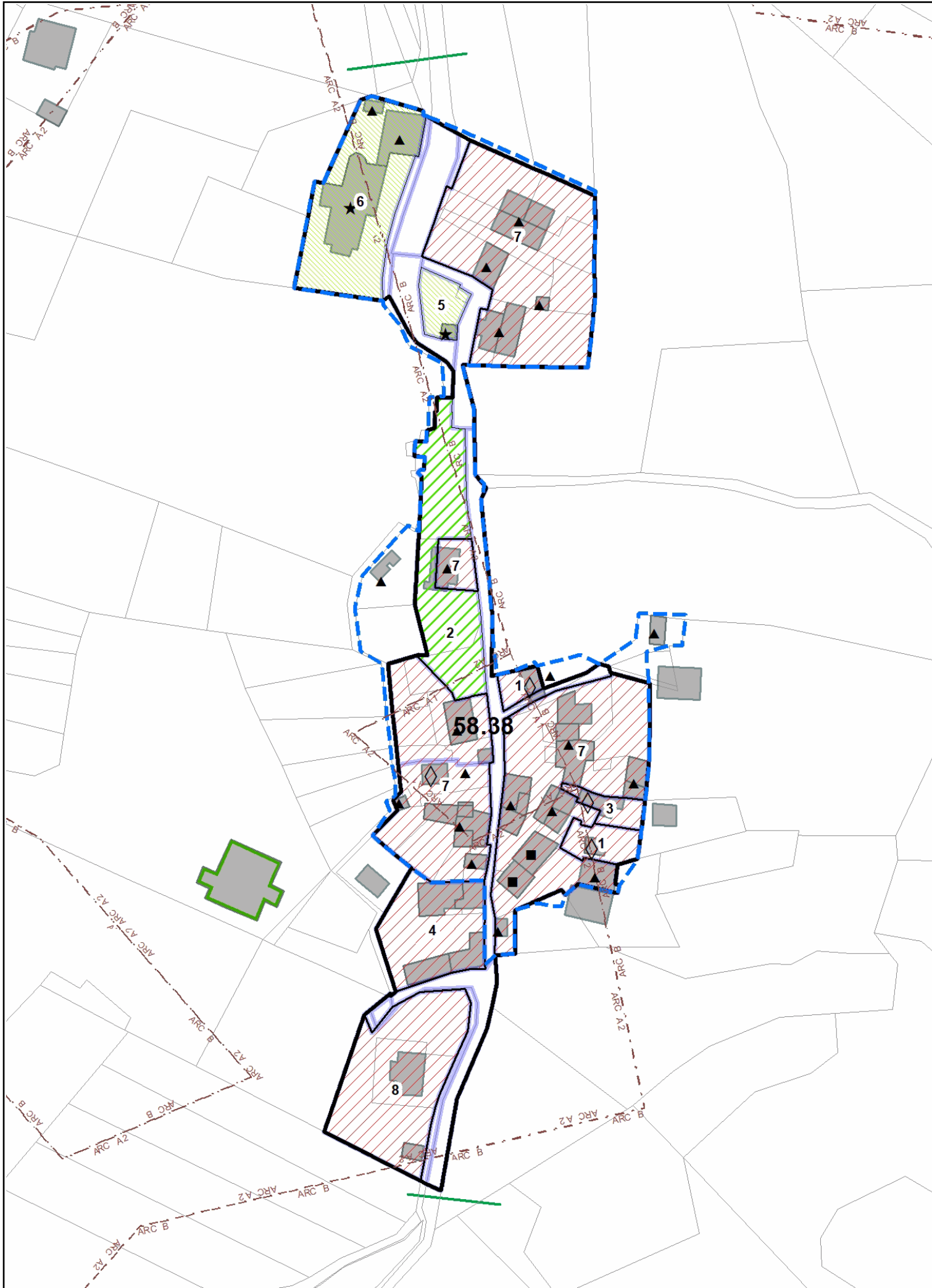
ARE 58.38

LAGO

Superficie territoriale (mq): 14.300

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 58.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 2 | G05 | - | - | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | A0 | conforme | 2 pft | |
| 5 | E09 | conforme | conforme | |
| 6 | E07 | conforme | conforme | |
| 7 | A0 | conforme | conforme | |
| 8 | A0 | 2 | 3 pft | |



0 15 30 60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAG 59.42

MOLINO DI TOGGIANO

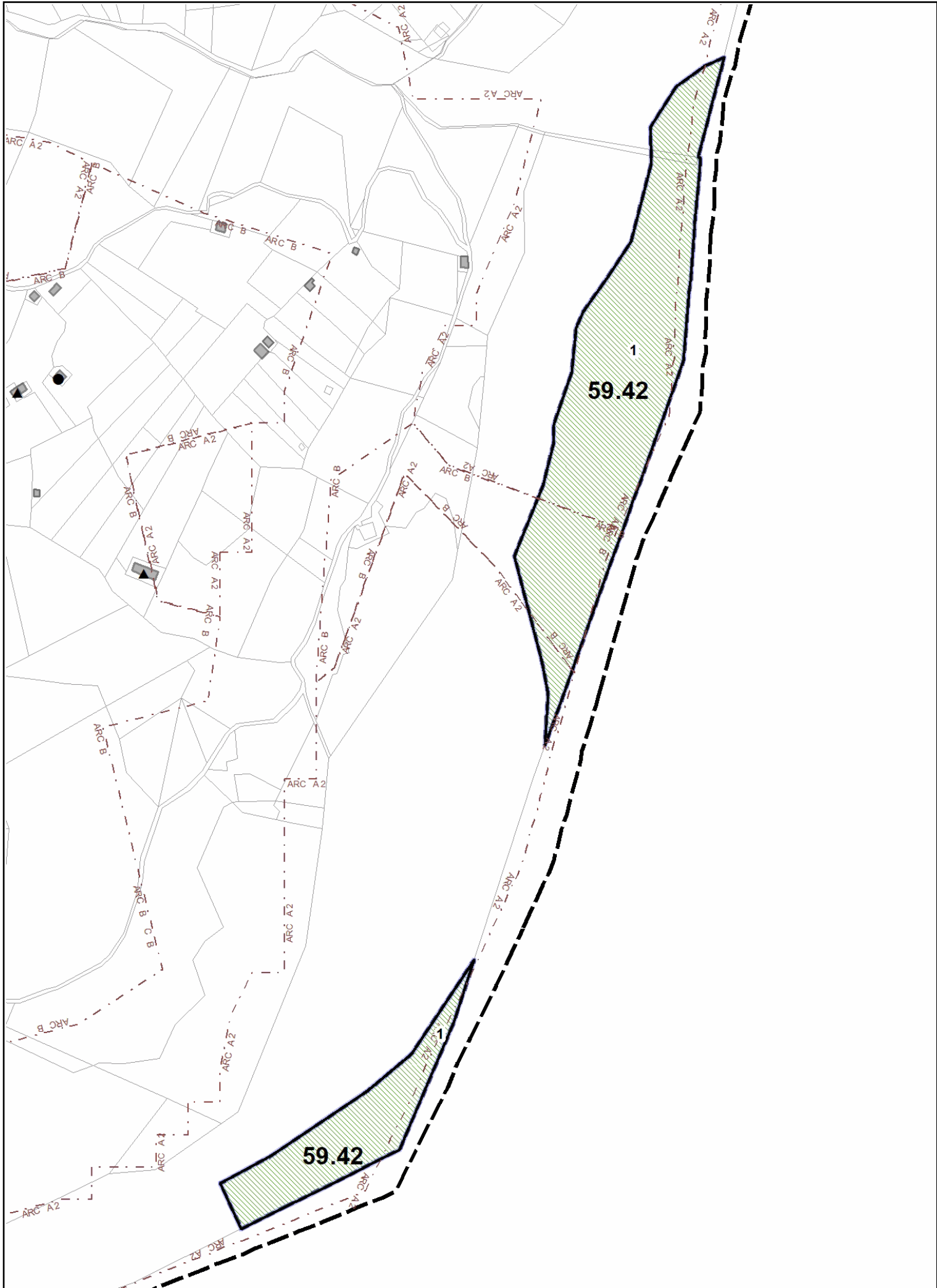
Superficie territoriale (mq): 24.100

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 59.42

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|

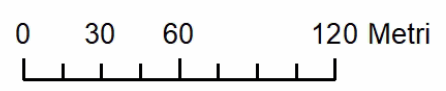
1 C04/D06/G01

- -



1
59.42

59.42



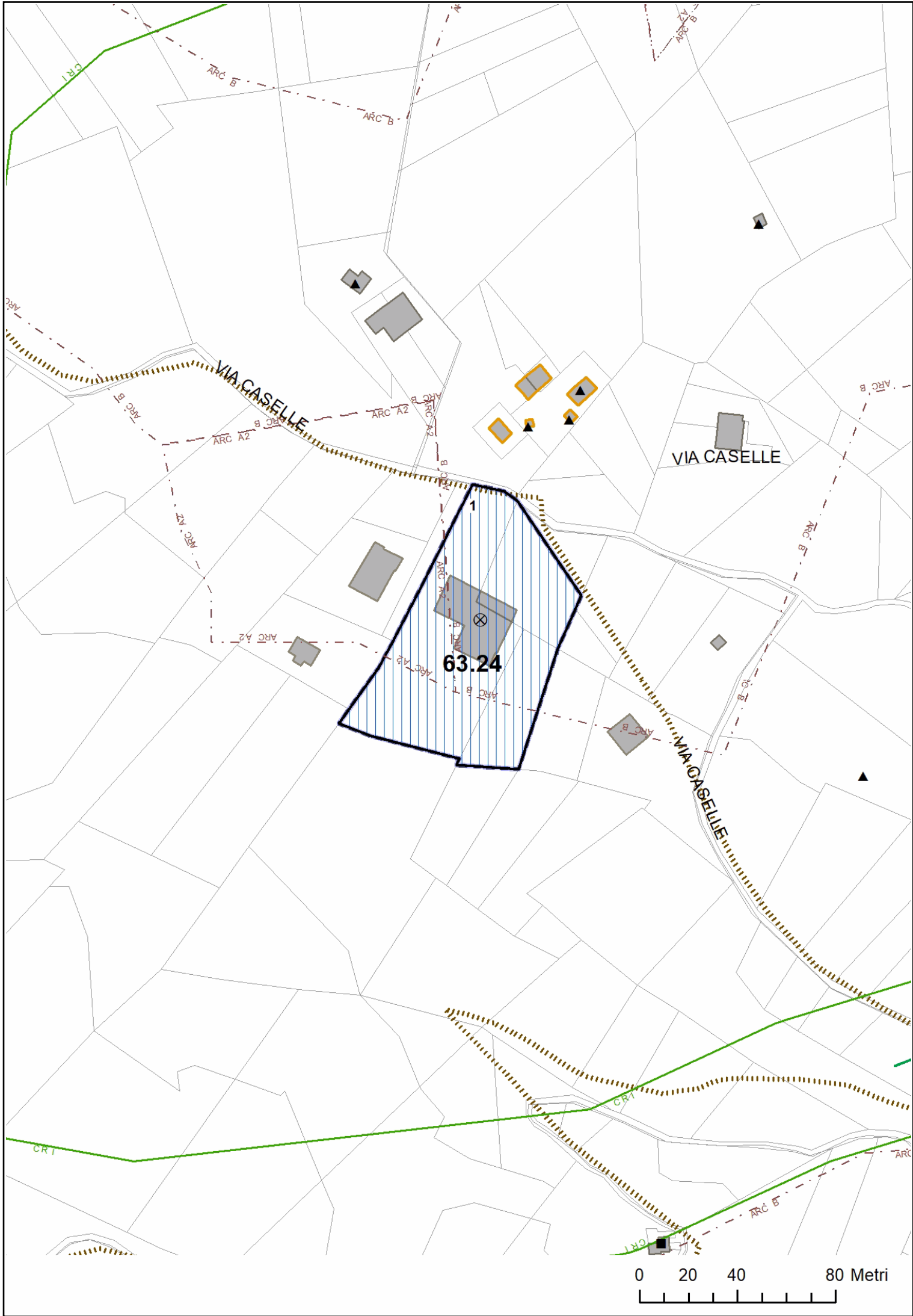
AAP 63.24

CASELLE

Superficie territoriale (mq): 6.400

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 63.24

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | C02/D01/G08 | da norme | 8 mt | Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine a valle dell'area. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |



63.24

VIA CASELLE

VIA CASELLE

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 68.38

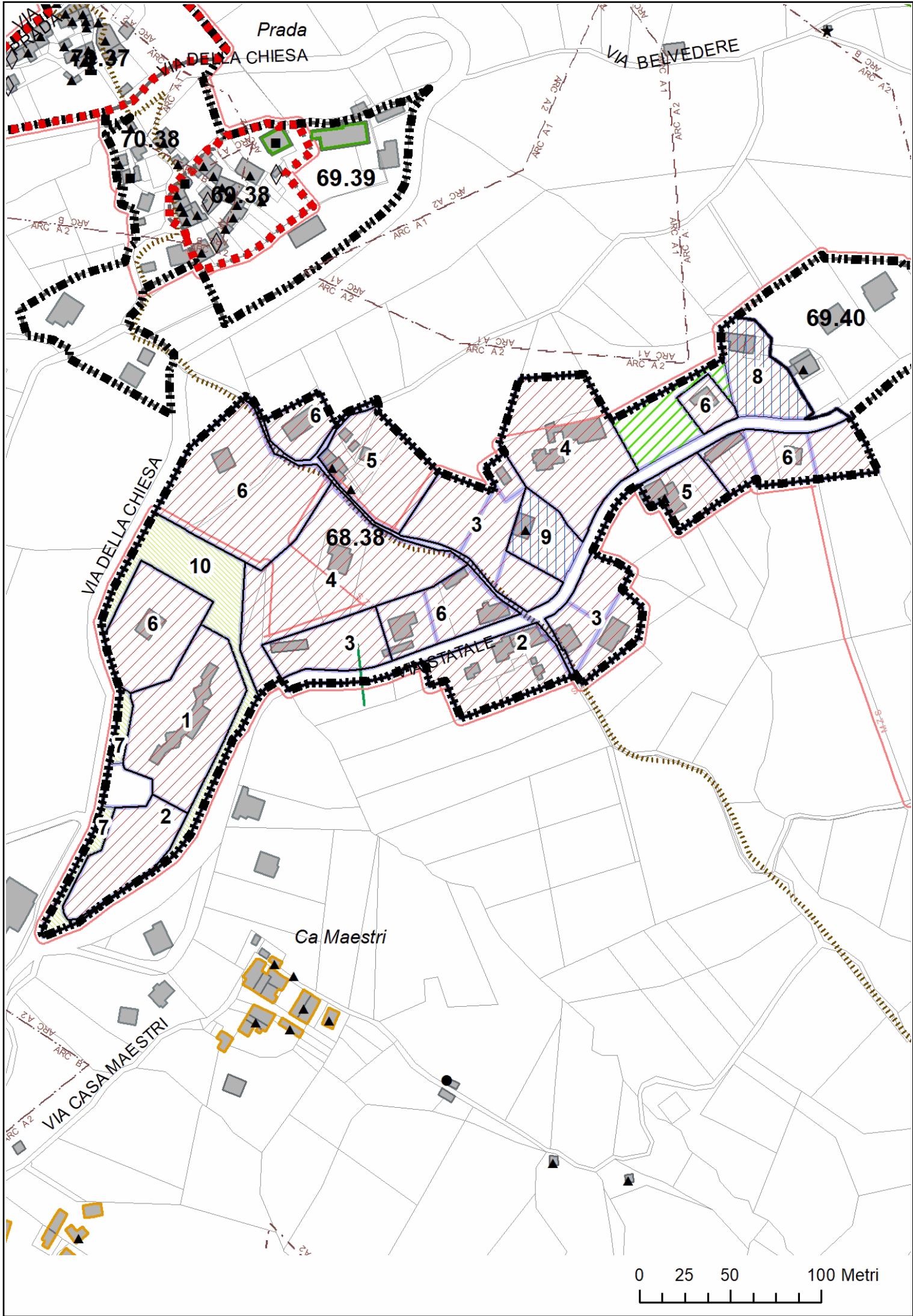
CA' DELLA POLDA

Superficie territoriale (mq): 53.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 68.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| | G05 | - | - | |
| 1 | A0 | 8 | 2 pft | |
| 10 | G04 | - | - | |
| 2 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 5 | 2 pft | |
| 5 | A0 | conforme | conforme | |
| 6 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 7 | G06 | - | - | |
| 8 | A0/C02 | 3 | 2 pft | |
| 9 | A0/C02 | 2 | 2 pft | |



Prada

DELLA CHIESA

VIA BELVEDERE

70.37

69.38

69.38

69.39

69.40

VIA DELLA CHIESA

VIA STATALE

Ca Maestri

VIA CASA MAESTRI

0 25 50 100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AREE 69.33

LA VERNA

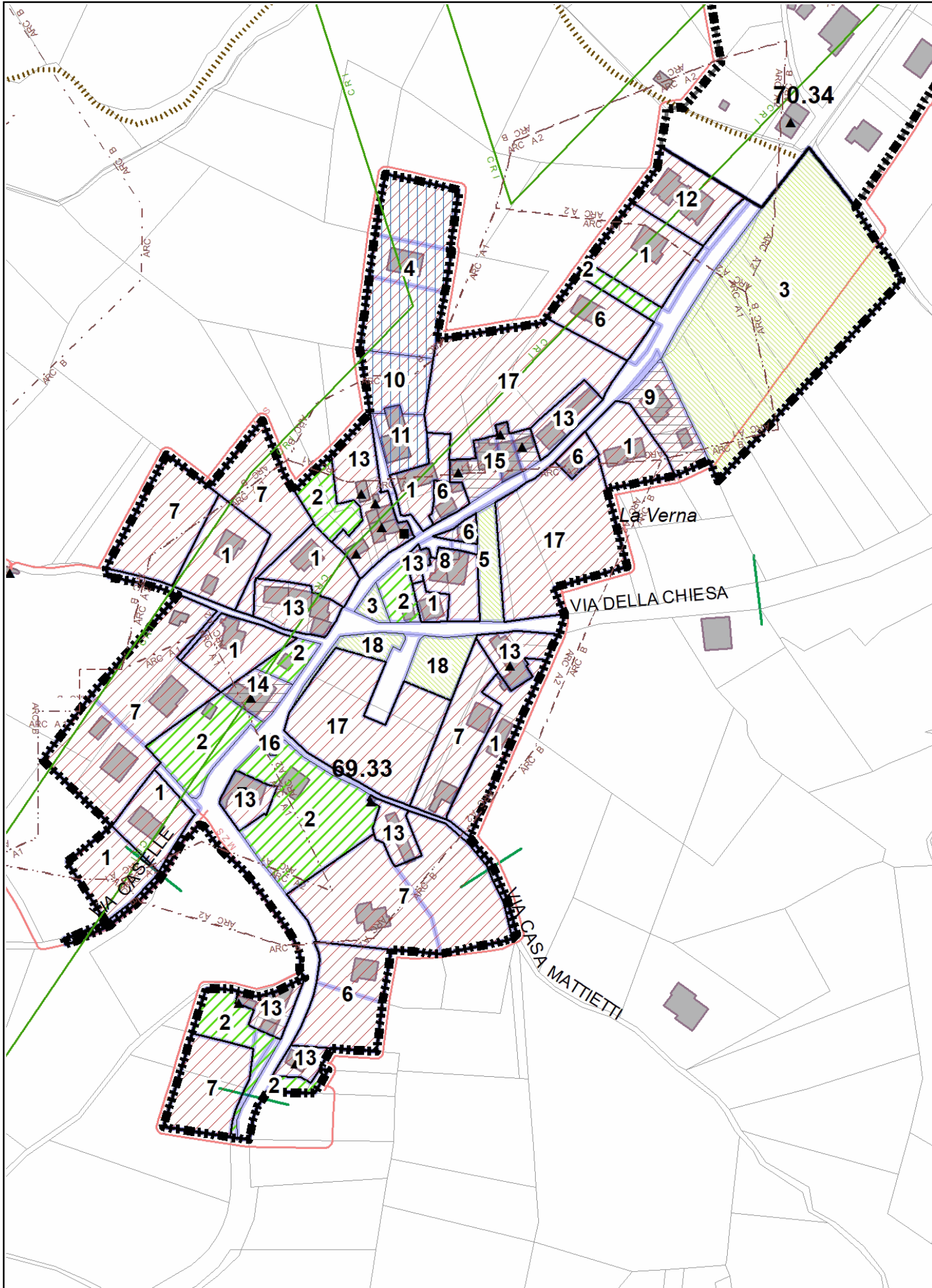
Superficie territoriale (mq): 77.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

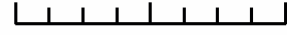
Le aree 19 e 20 sono da attuarsi e progettarsi in modo coordinato. Sono pertanto disciplinati da un'unica convenzione.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.33

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------------|---------------------------|----------------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 10 | A0/C02/C03 | 1 | 2 pft - 7,5 mt | |
| 11 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 2 pft | |
| 12 | A0 | 6 | 2 pft | |
| 13 | A0 | conforme | conforme | |
| 14 | A0/C01/C02/C03/D02 | conforme | conforme | |
| 15 | A0/A10/C01/C02 | conforme | conforme | |
| 16 | E07 | conforme | conforme | |
| 17 | A0 | 6 | 2 pft | <p>Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali; |
| 18 | G04 | - | - | <p>L'area può essere oggetto di accordo tra la proprietà e l'amministrazione comunale per l'attuazione dell'area 17 contigua.</p> <p>In particolare è da prevedersi un progetto unitario e paesaggisticamente coerente con l'area contigua;</p> |
| 2 | G05 | - | - | |
| 3 | G04 | - | - | |
| 4 | A0/C02/C03 | 2 | 2 pft - 5 mt | In fase di attuazione dei lotti inattuati sarà da dimostrare l'appropriata accessibilità viaria ai lotti e all'occorrenza adeguarla. |
| 5 | G06 | - | - | |
| 6 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 7 | A0 | 3 | 2 pft | |

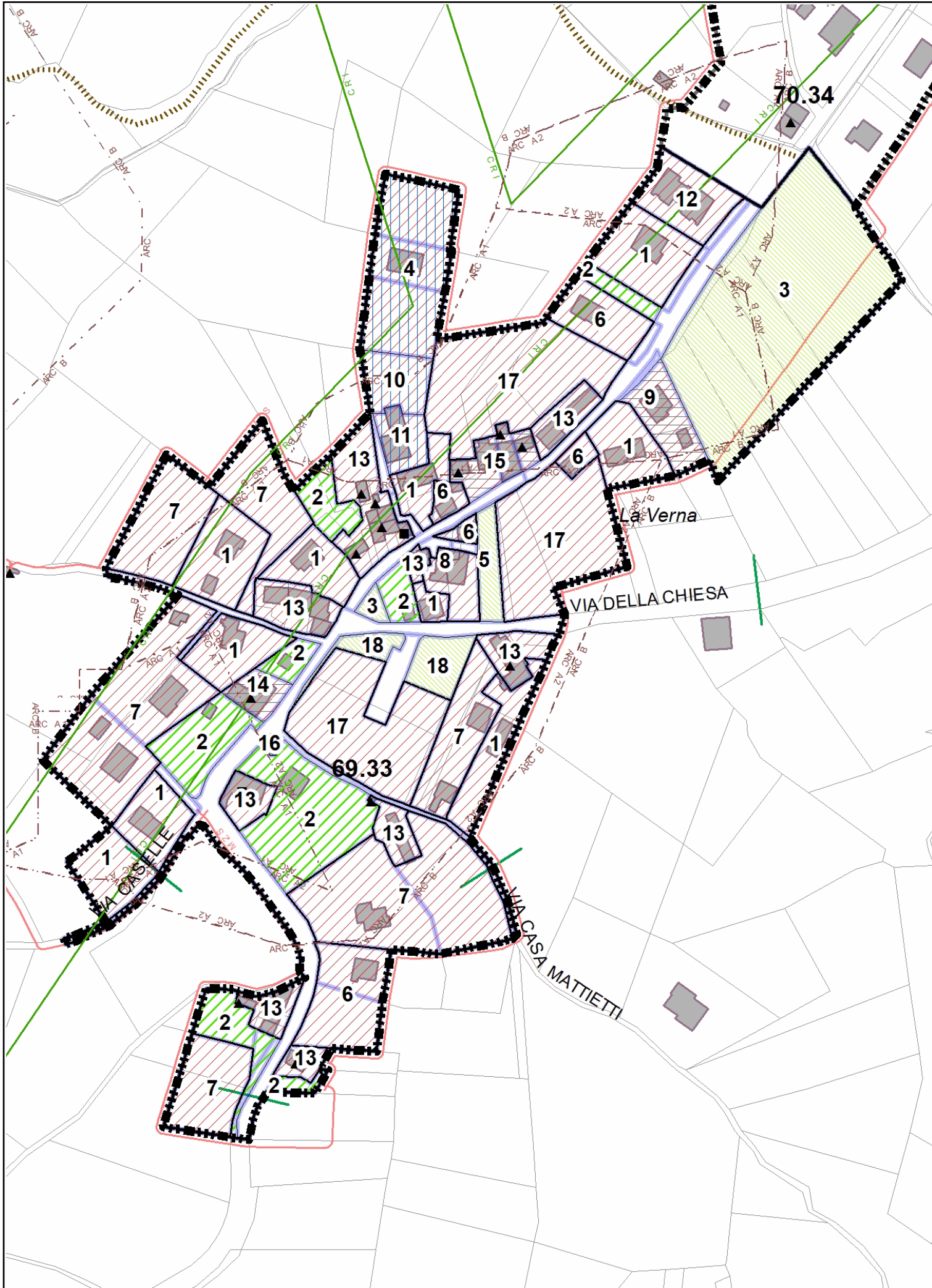


0 20 40 80 Metri

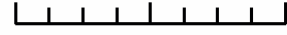


PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.33

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|---------|-----------------------|
| 8 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 9 | A0/A10/C01/C02 | 2 | 2 pft | |



0 20 40 80 Metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 69.34

LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 25.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

Le aree 3 e 4 sono da attuarsi e progettarsi in modo coordinato. Sono pertanto disciplinati da un'unica convenzione.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.34

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 4 | 2 pft | <p>Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali; |
| 4 | A0 | 2 | 2 pft | <p>Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali; |
| 5 | G05 | - | - | |
| 6 | A0/C02/C03/C06 | 3 | 2 pft | |

Ca' de' Bocchi

VIA COSTA MANGONE
VIA PROVINCIALE PER FRASSINORO

70.34

VIA DELLA CASOLA

70.35

69.33

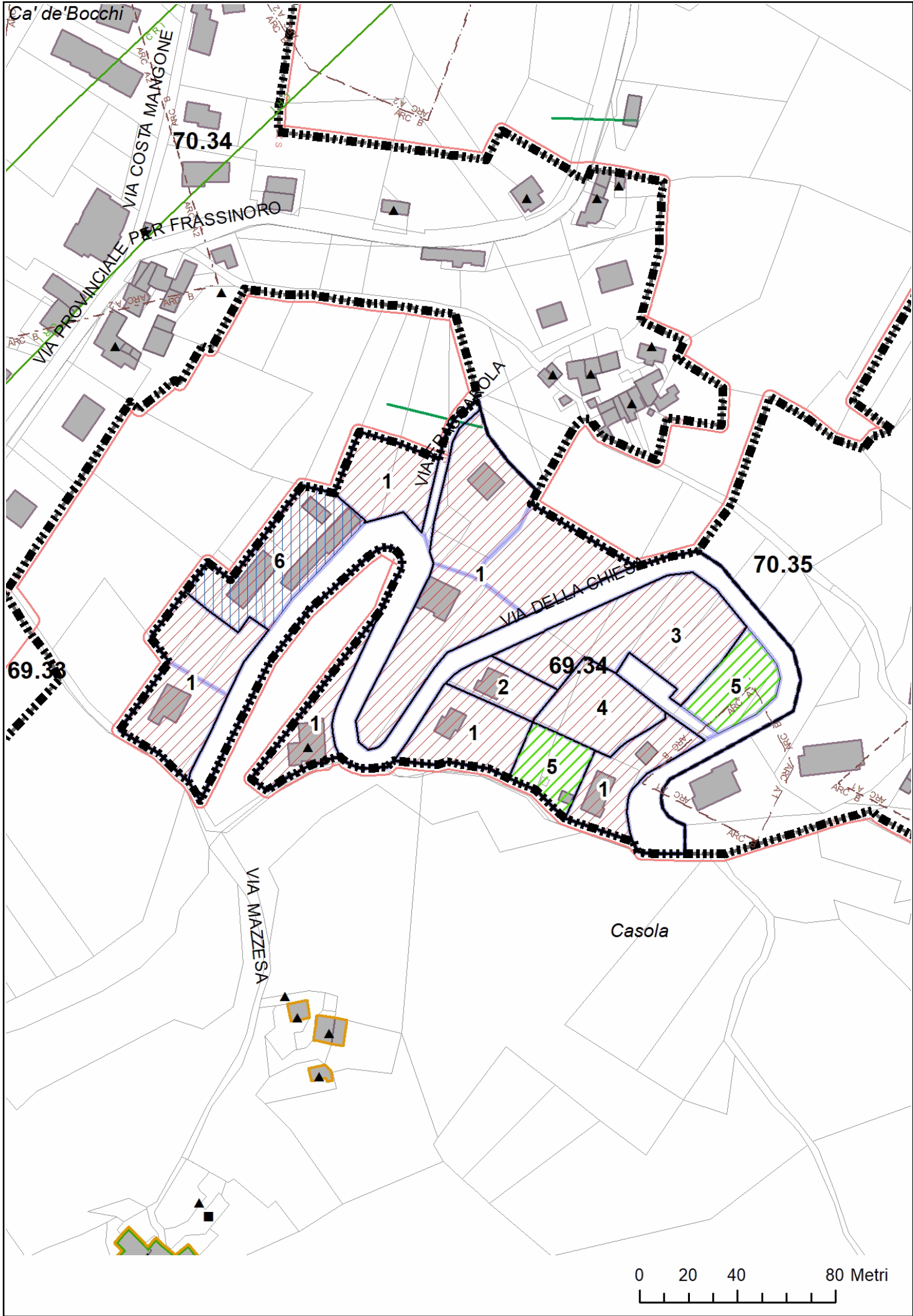
69.34

VIA DELLA CHIESA

VIA MAZZESA

Casola

0 20 40 80 Metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 69.38

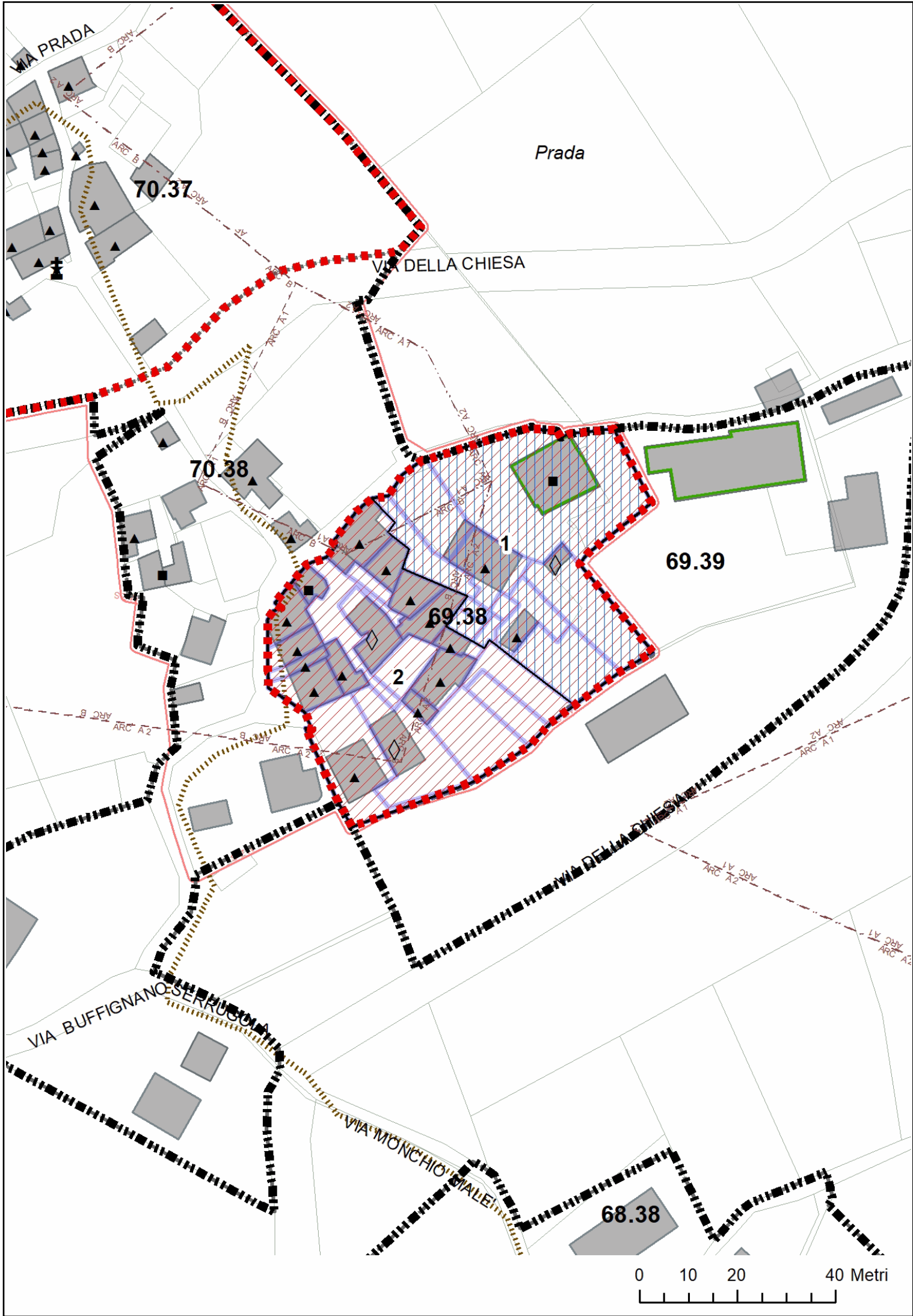
BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 4.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0/C02 | conforme | conforme | |
| 2 | A0 | conforme | conforme | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AGR 69.39

BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 5.500



PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.39

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | - | - | - | <p>Le trasformazioni edilizie sono disciplinate dai capitoli delle norme generali "disciplina delle trasformazioni relative alla produzione agricola" e "disciplina delle trasformazioni per funzioni non agricole". Gli interventi sono subordinati alla completa realizzazione di misure di mitigazione paesaggistica degli edifici esistenti e di quelli futuri da realizzarsi almeno sul margine sud-est dell'area, su via Buffignano . Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.</p> |
| 2 | - | - | - | <p>Le trasformazioni edilizie sono disciplinate dai capitoli delle norme generali "disciplina delle trasformazioni relative alla produzione agricola" e "disciplina delle trasformazioni per funzioni non agricole". Gli interventi futuri sono subordinati alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno a sud del fabbricato esistente. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. Tali opere di mitigazione sono da coordinarsi con le opere dell'area 1.</p> |

70.37

Prada

VIA DELLA CHIESA

70.38

1

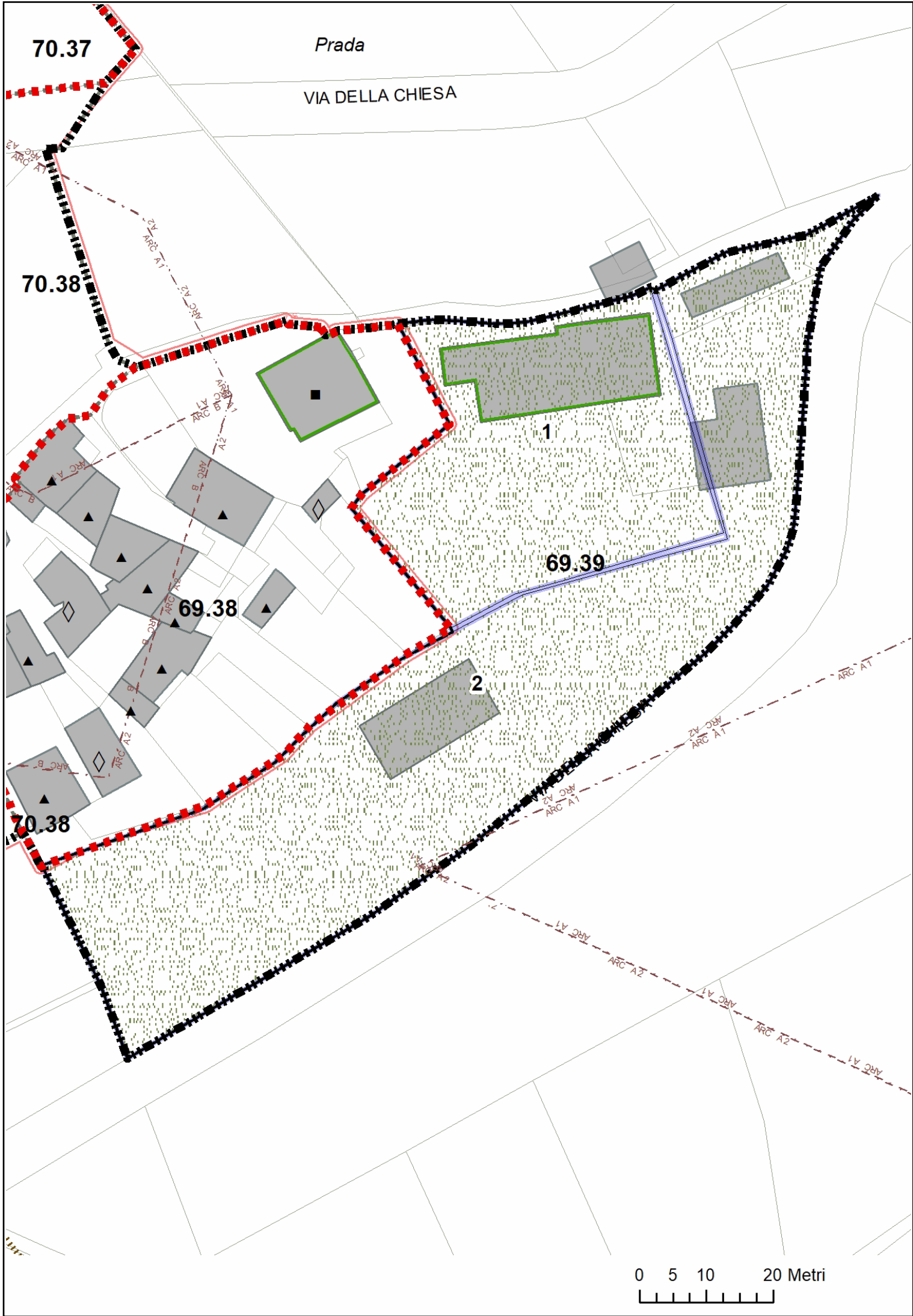
69.39

69.38

2

70.38

0 5 10 20 Metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 69.40

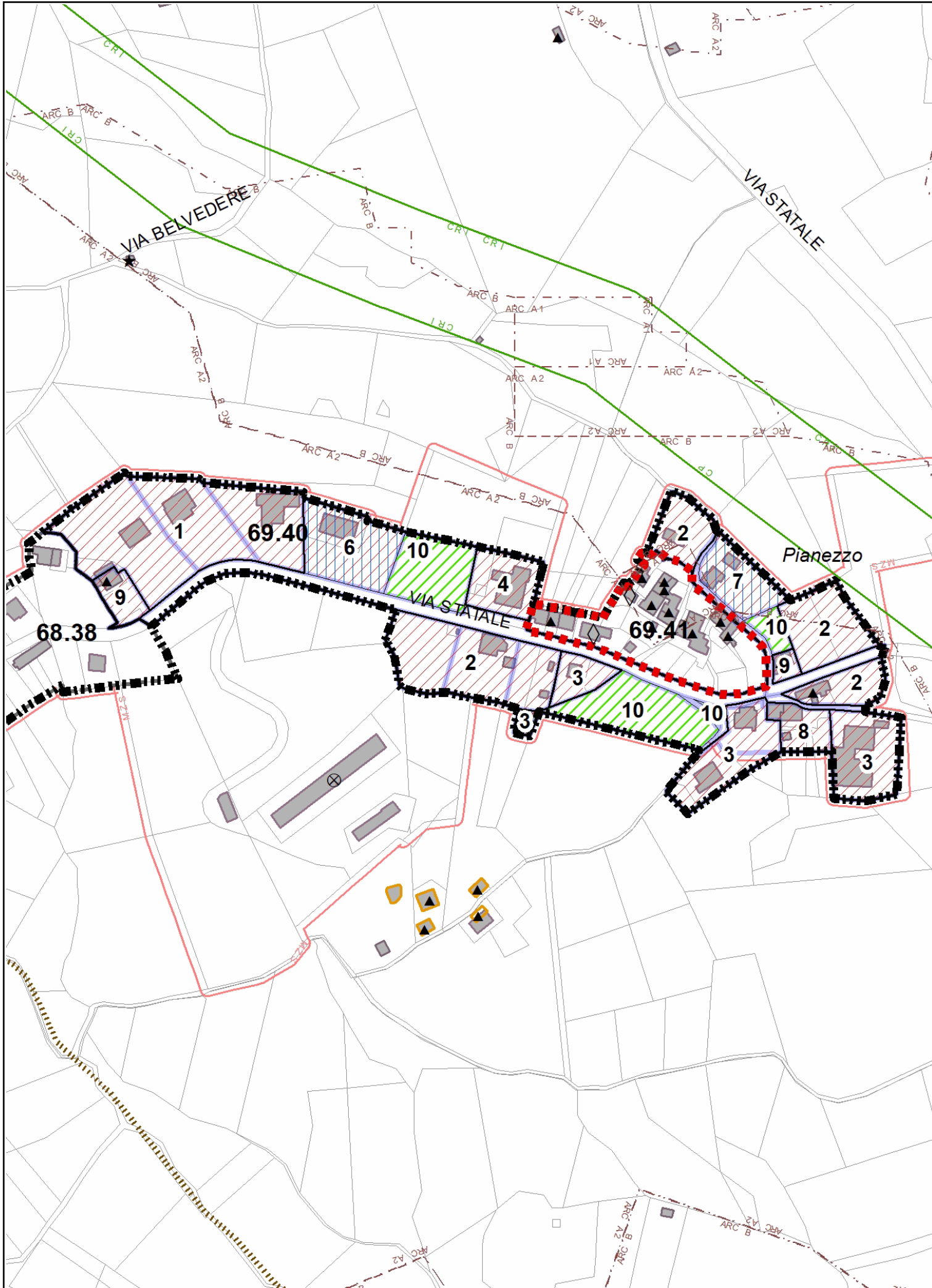
PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 34.600

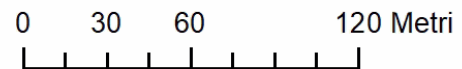
Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 10 | G05 | - | - | |
| 2 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 5 | 2 pft | |
| 6 | A0/C02/C03/C06 | 3 | 2 pft | |
| 7 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 2 pft | |
| 8 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 9 | A0 | conforme | conforme | |



Pianezzo



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 69.41

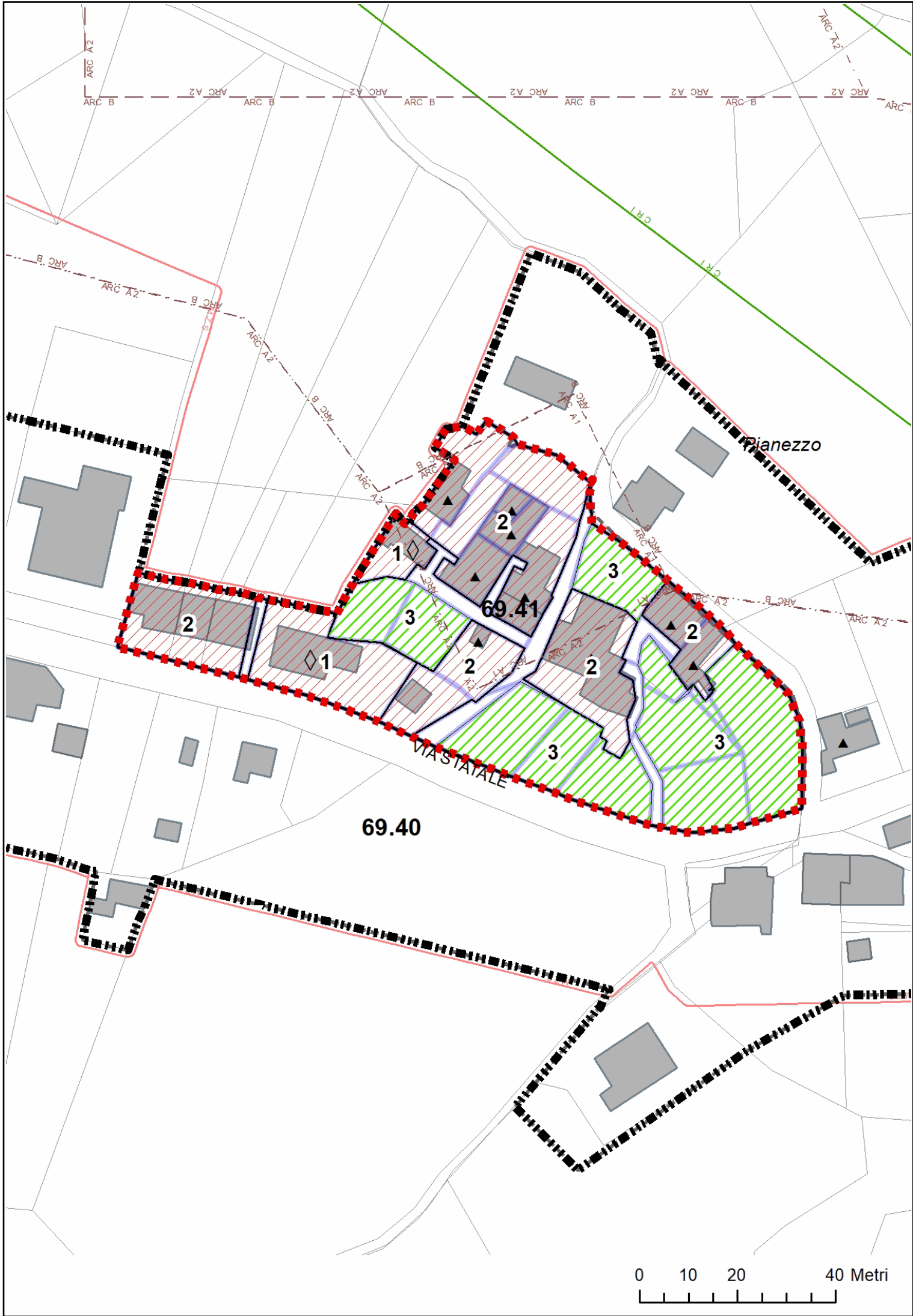
PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): **5.500**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.41

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 2 | A0 | conforme | conforme | |
| 3 | G05 | - | - | |



Pianezzo

69.40

69.41

VIA STATALE

0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 70.34

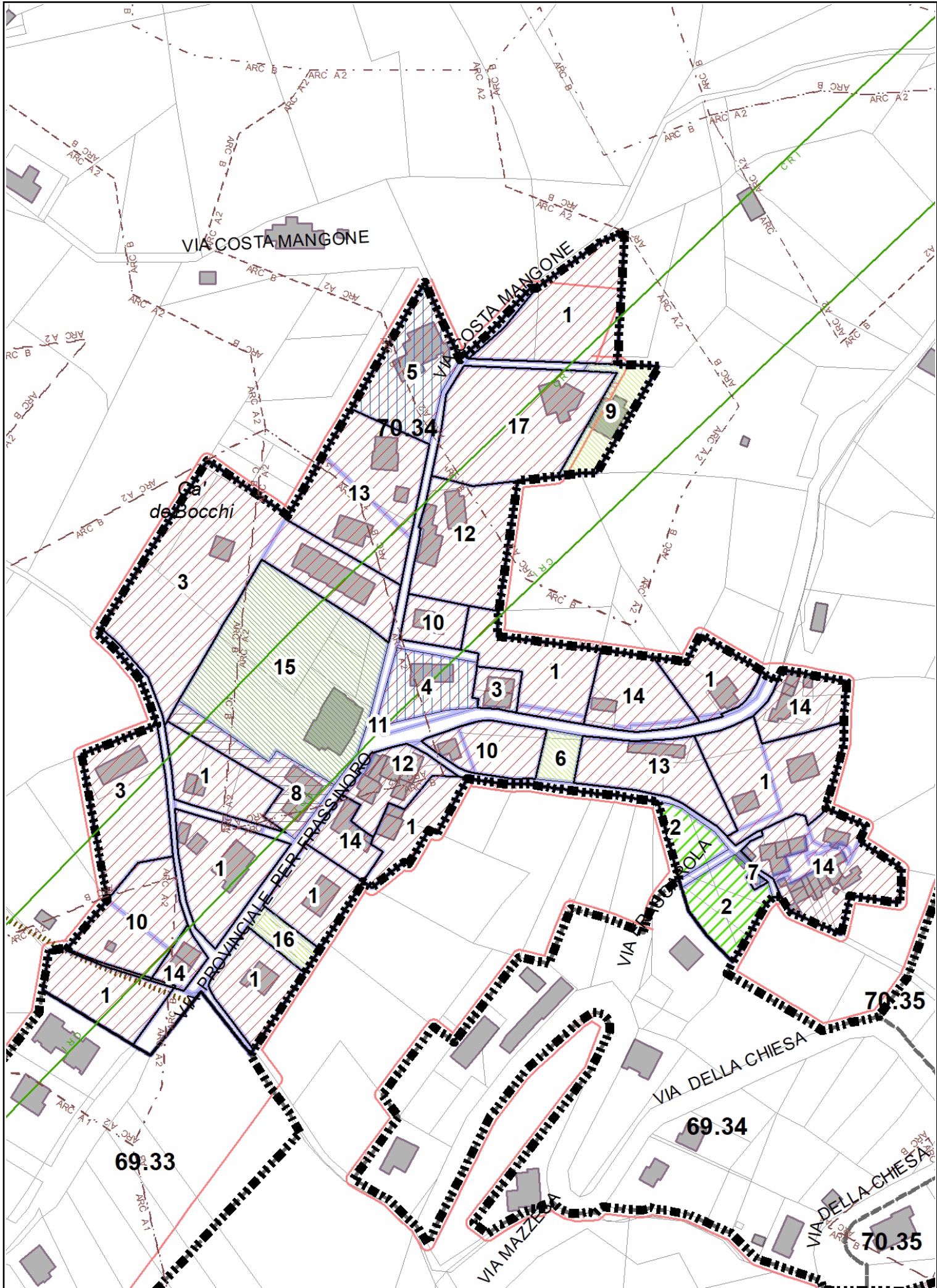
LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 60.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.34

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|---------------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 10 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 11 | E07 | conforme | conforme | |
| 12 | A0 | 5 | 3 pft | |
| 13 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 14 | A0 | conforme | conforme | |
| 15 | B01/B04/C01/D02/E09 | - | 4 pft | Il limite di superficie utile per destinazioni C01/D02 è di 1500 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard. |
| 16 | G06 | - | - | |
| 17 | A0 | 6 | 3 pft | |
| 2 | G05 | - | - | |
| 3 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 4 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 2 pft | |
| 5 | A0/C02/C03/D01 | 2 | 2 pft | La destinazione residenziale A0 è alternativa alla destinazione D01 opifici. La superficie utile e l'altezza massima ammissibile per le destinazioni produttive sono conformi alle esistenti. |
| 6 | G04 | - | - | |
| 7 | C02 | - | 1 pft | |
| 8 | A0/A10 | 4 | 3 pft | |
| 9 | E09 | - | 1 pft | |

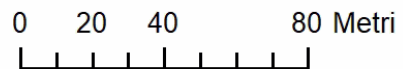


69.33

69.34

70.35

70.35



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 70.35

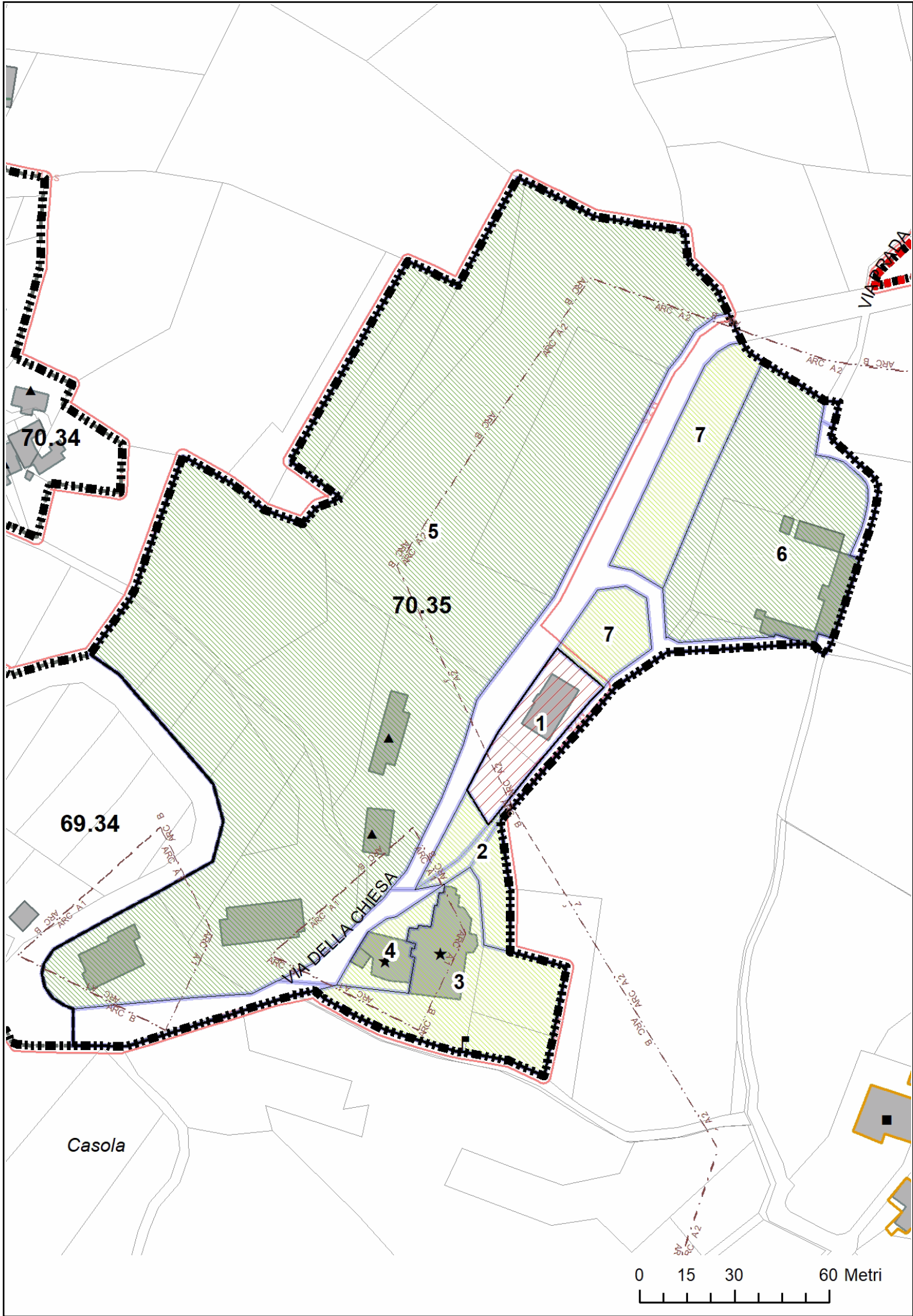
CASOLA

Superficie territoriale (mq): 37.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.35

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 2 | G04/G05/G06 | - | - | |
| 3 | E07 | conforme | conforme | |
| 4 | E07 | conforme | conforme | |
| 5 | B05/C04/D06/G01/G04/G05/E09 | - | - | <p>Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali; <p>Il progetto inoltre dovrà rispettare i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie utile per centro servizi riabilitativi non superiore a 1.800 mq disposti su tre piani fuori terra massimo; - superficie utile per gli edifici esistenti non superiore a 700 mq disposti su tre piani fuori terra massimo; - superficie utile per area sportiva 450 mq; - verde di arredo e verde di forestazione non inferiore a 14.000 mq; - il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard; |
| 6 | E08 | - | conforme | <p>Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonché alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.</p> |
| 7 | G06 | - | - | |



70.34

70.35

69.34

VIA DELLA CHIESA

VIA PRADA

Casola

0 15 30 60 Metri

5

7

6

7

1

2

4

3

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

70.37

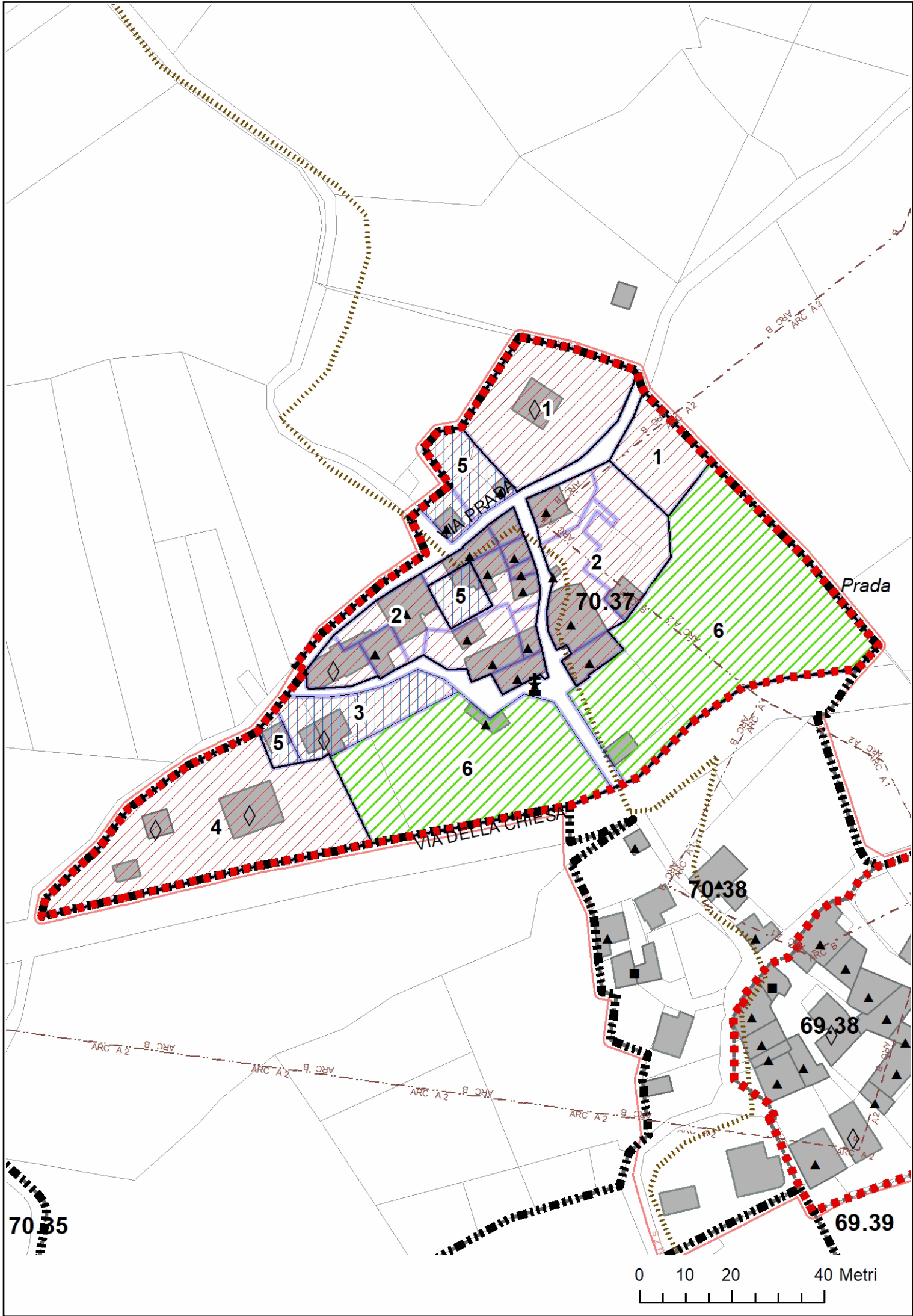
PRADA

Superficie territoriale (mq): 9.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.37

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 2 | A0 | conforme | conforme | |
| 3 | A0/C02/C03/C06 | 1 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 5 | A0/C02 | conforme | conforme | |
| 6 | G05 | - | - | |



Prada

VIA PRADA

VIA DELLA CHIESA

70.38

69.38

70.37

70.35

69.39

0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

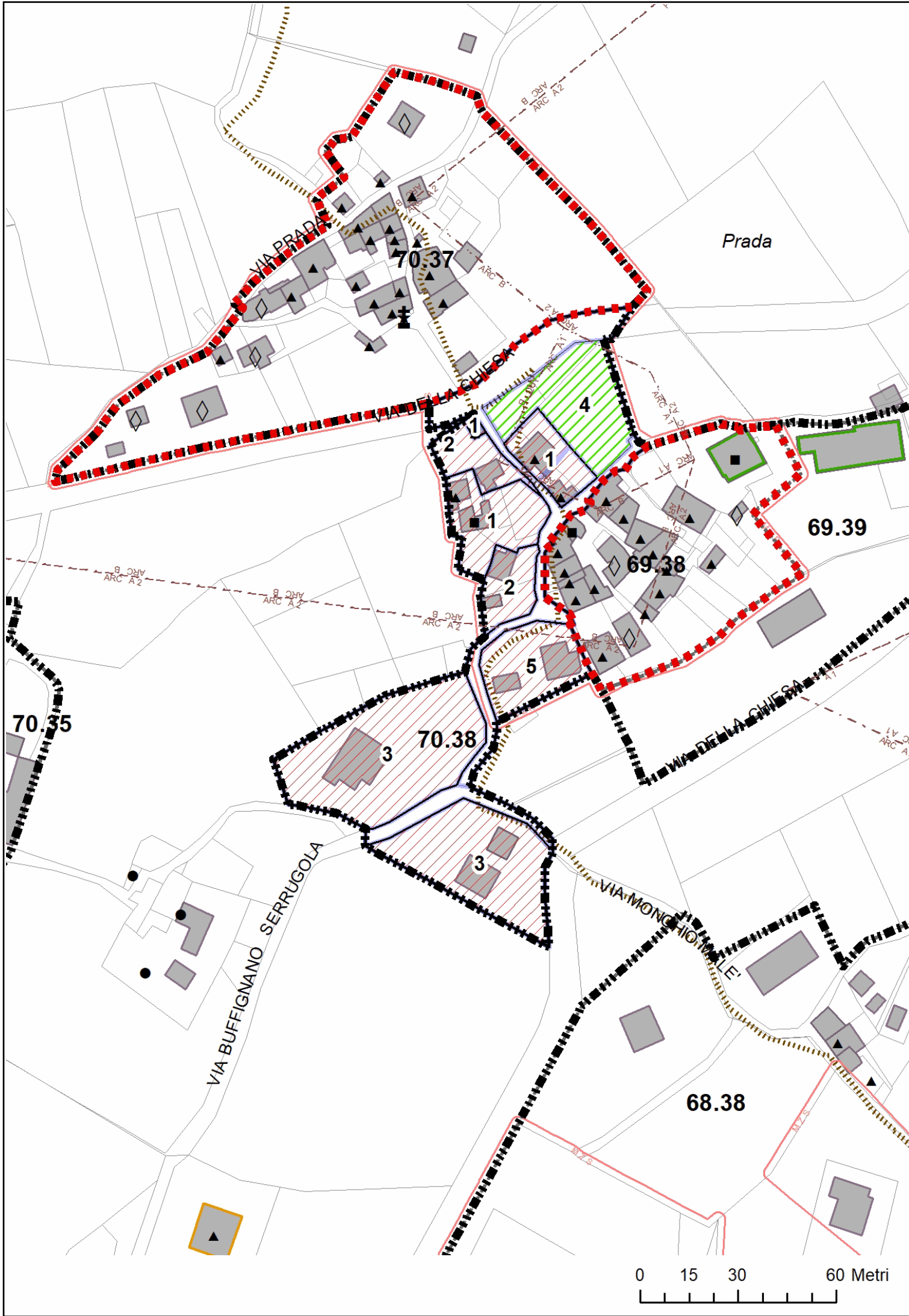
ARE 70.38

BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 7.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | conforme | conforme | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | Le trasformazioni devono conformarsi al modello insediativo e alle caratteristiche morfologiche degli insediamenti storici degli ambiti 69.38 e 70.37. |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | G05 | - | - | |
| 5 | A0 | 2 | 3 pft | |



Prada

VIA PRADA

70.37

CHIESA

69.39

69.38

70.35

70.38

68.38

VIA BUFFIGNANO SERRUGOLA

VIA MONCIGNOLE

VIA DELLA CHIESA

0 15 30 60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 72.18

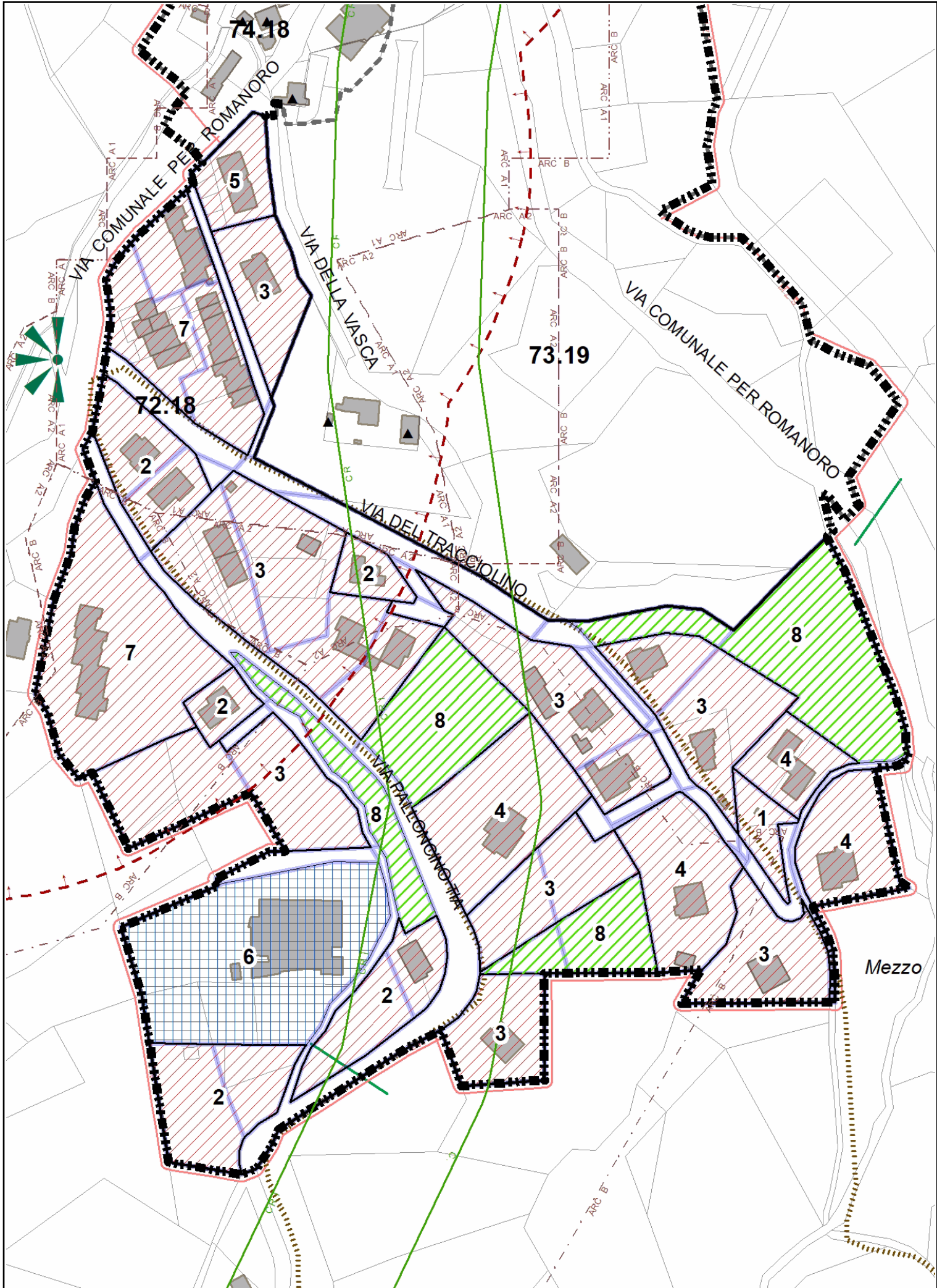
FARNETA

Superficie territoriale (mq): **68.100**

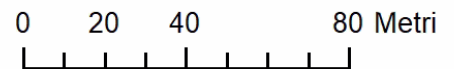
Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 72.18

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | A0 | 1 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 5 | A0 | 6 | 3 pft | |
| 6 | C01/D02 | conforme | 2 pft | La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 3000 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard. |
| 7 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 8 | G05 | - | - | |



Mezzo



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 72.6

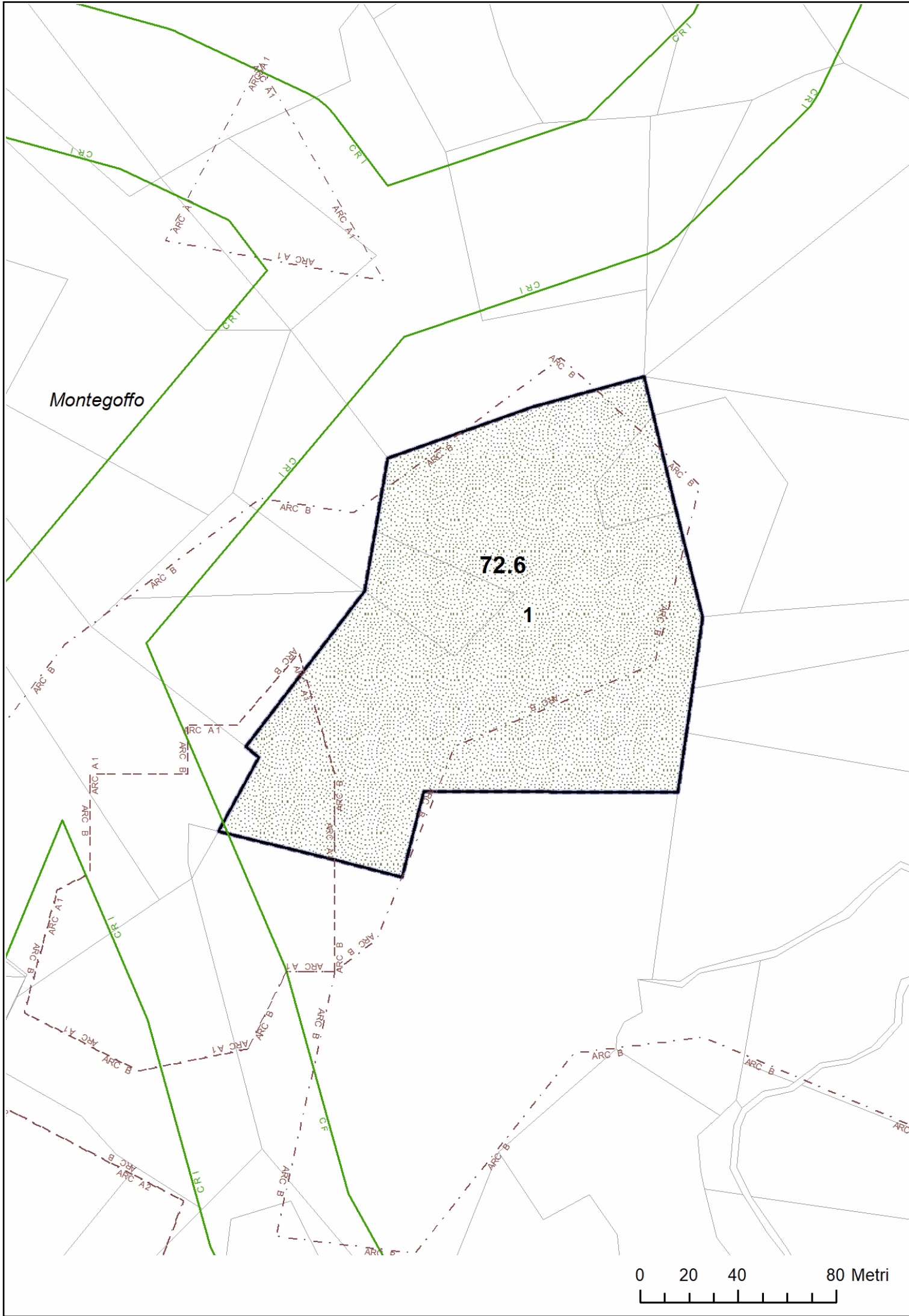
DISCARICA FONTANAMLERA

Superficie territoriale (mq): 23.800

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 72.6

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|

1



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 73.19

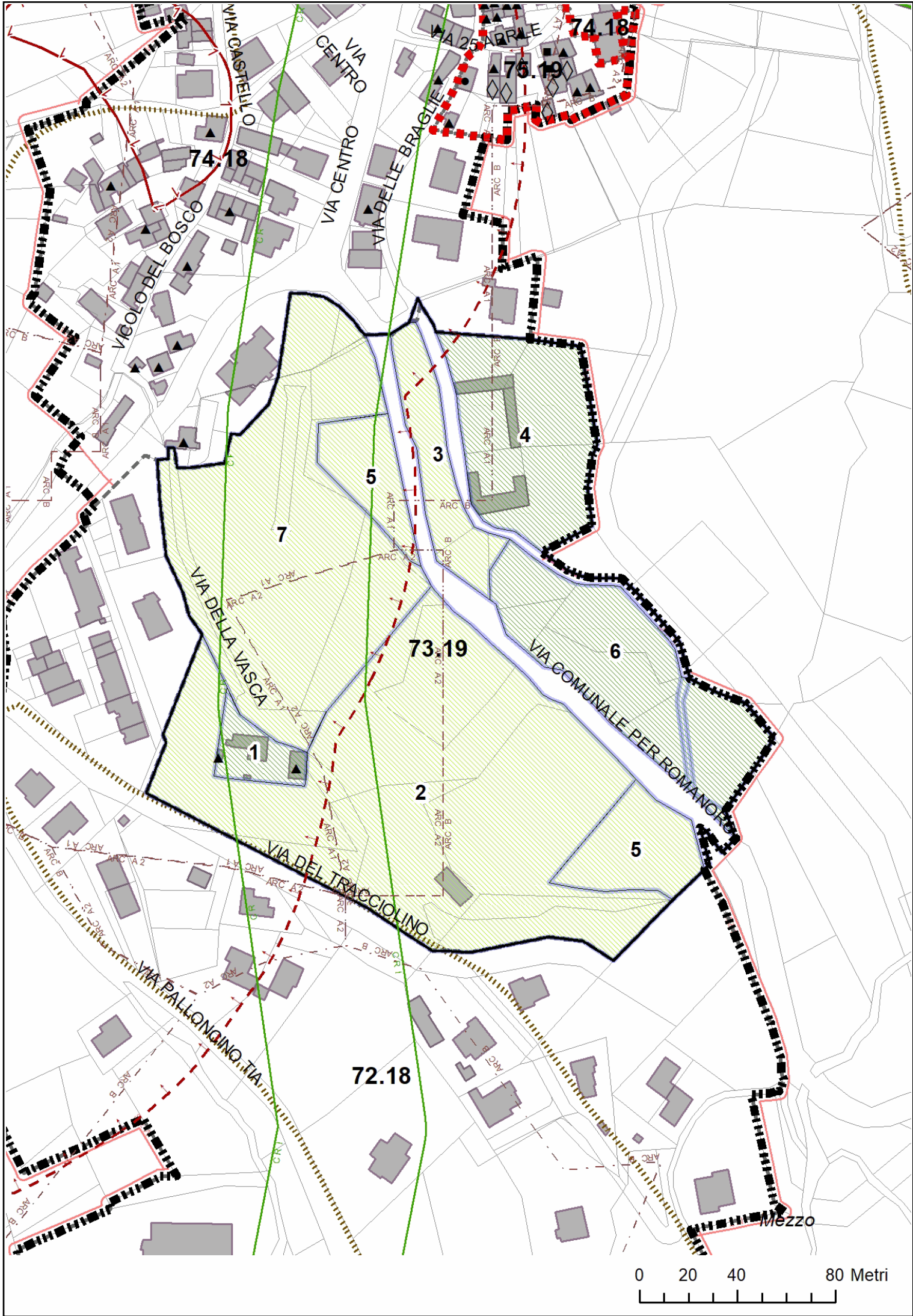
FARNETA

Superficie territoriale (mq): **44.400**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 73.19

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-------------------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | E03/E09 | - | conforme | |
| 2 | C01/C04/D06/E09/G01/G04 | - | - | |
| 3 | G04 | - | - | |
| 4 | E08 | - | conforme | Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonché alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza. |
| 5 | G06 | - | - | |
| 6 | G04/G06/E03/E04 | - | - | |
| 7 | E09/G04 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 73.23

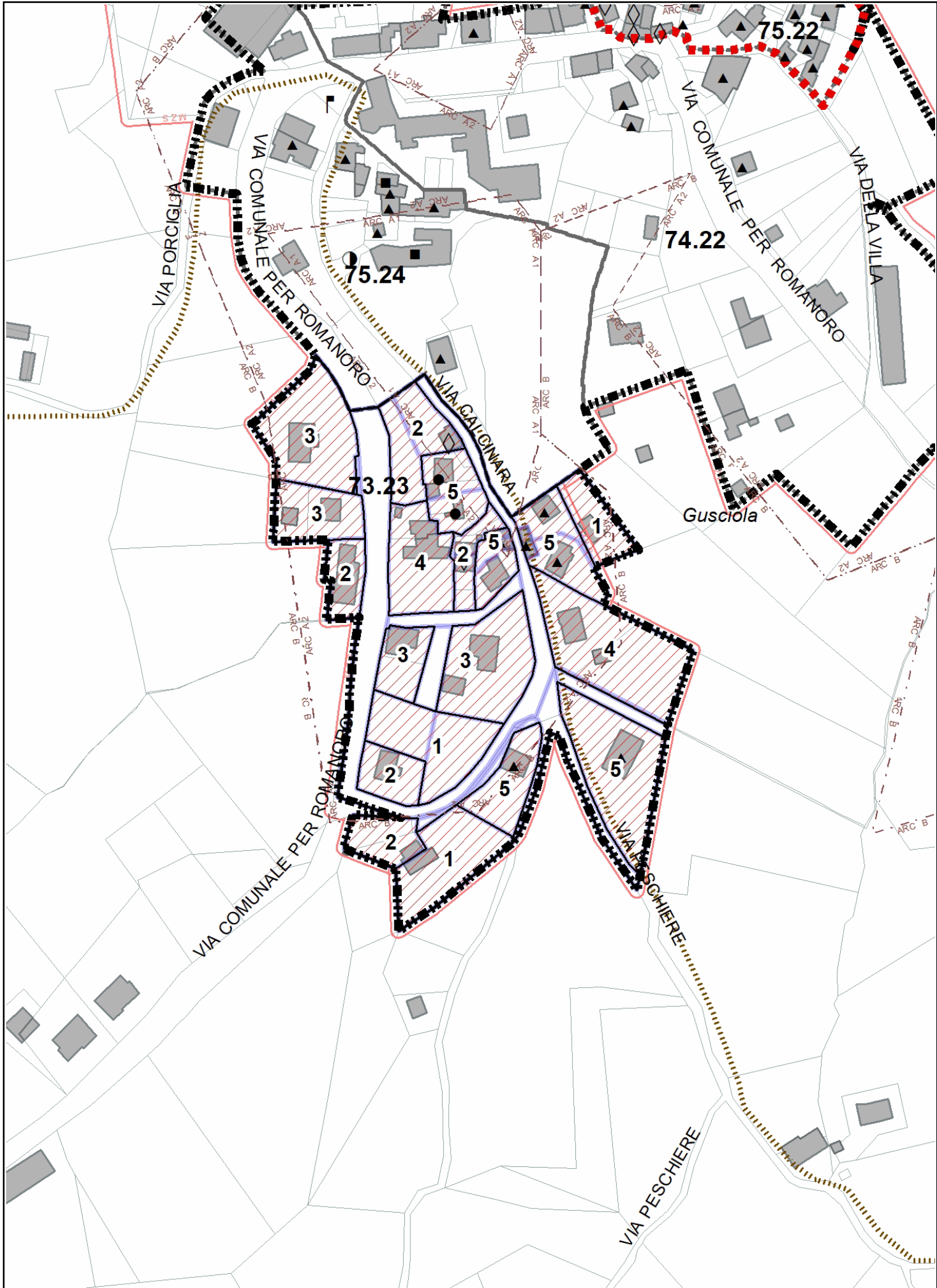
GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 20.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 73.23

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | 1 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 5 | A0 | conforme | conforme | |



0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 74.18

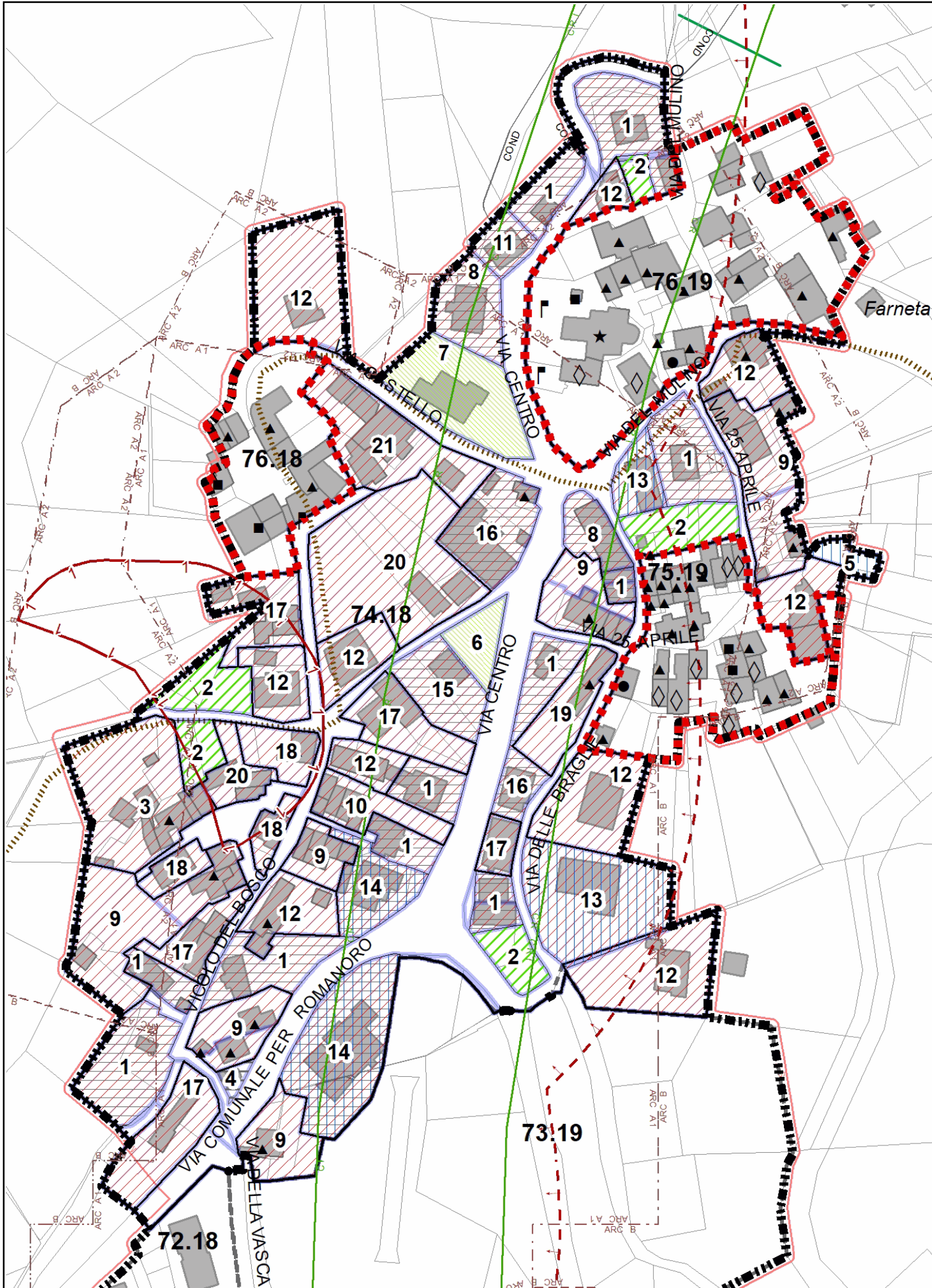
FARNETA

Superficie territoriale (mq): **41.300**

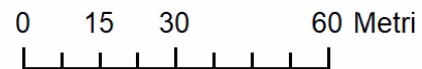
Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.18

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0/C01/C02 | 1 | 2 pft | |
| 10 | A0 | 7 | 3 pft | |
| 11 | A0/A10/C01/C02 | 2 | 3 pft | |
| 12 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 13 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 3 pft | La superficie utile nonchè l'altezza ammissibili per le destinazioni C02/C03/C06 è conforme a quella esistente alla data di adozione del piano. |
| 14 | A0/C01/C02/C03 | 2 | 3 pft | La superficie utile per le destinazioni C01/C02/C03 è conforme a quella esistente alla data di adozione del piano. |
| 15 | A0/A10/C01/C02 | 3 | 2 pft | |
| 16 | A0/A10/C01/C02/D05 | 4 | 2 pft | |
| 17 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 18 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 19 | A0 | 6 | 2 pft | |
| 2 | G05 | - | - | |
| 20 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 21 | A0 | 5 | 3 pft | |
| 3 | A0 | 8 | 3 pft | |
| 4 | C01 | - | 1 pft | |
| 5 | C02 | - | 2 pft | |
| 6 | G04/G06 | - | - | |
| 7 | E09 | - | - | |
| 8 | A0/A10/C01/C02/D05 | 4 | 3 pft | |
| 9 | A0 | conforme | conforme | |



Farneta



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 74.19

DEPURATORE DI FARNETA

Superficie territoriale (mq): 1.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.19

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|

1 AE

- -

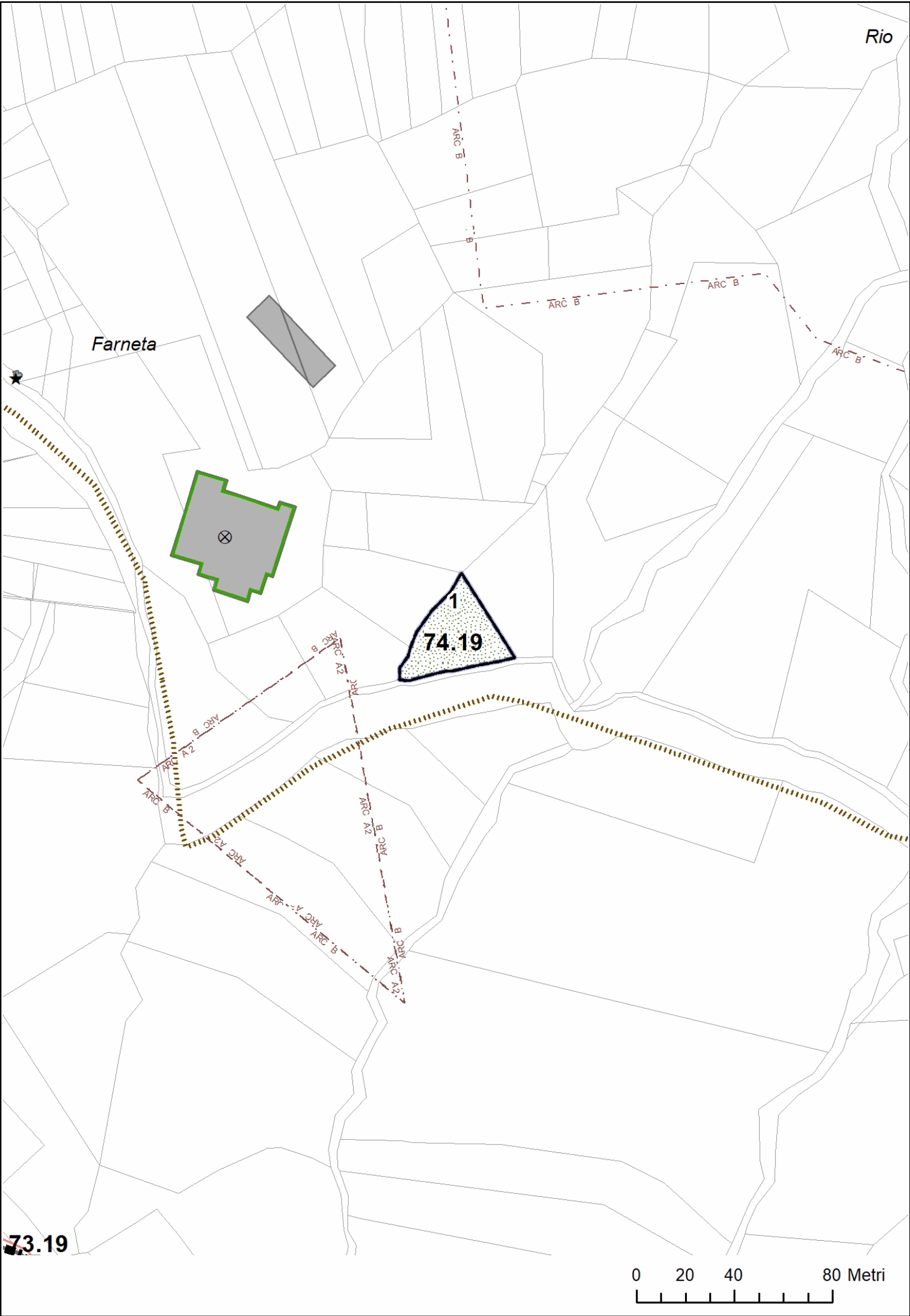
Rio

Farneta

1
74.19

73.19

0 20 40 80 Metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 74.22

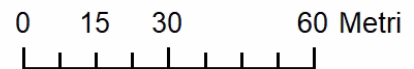
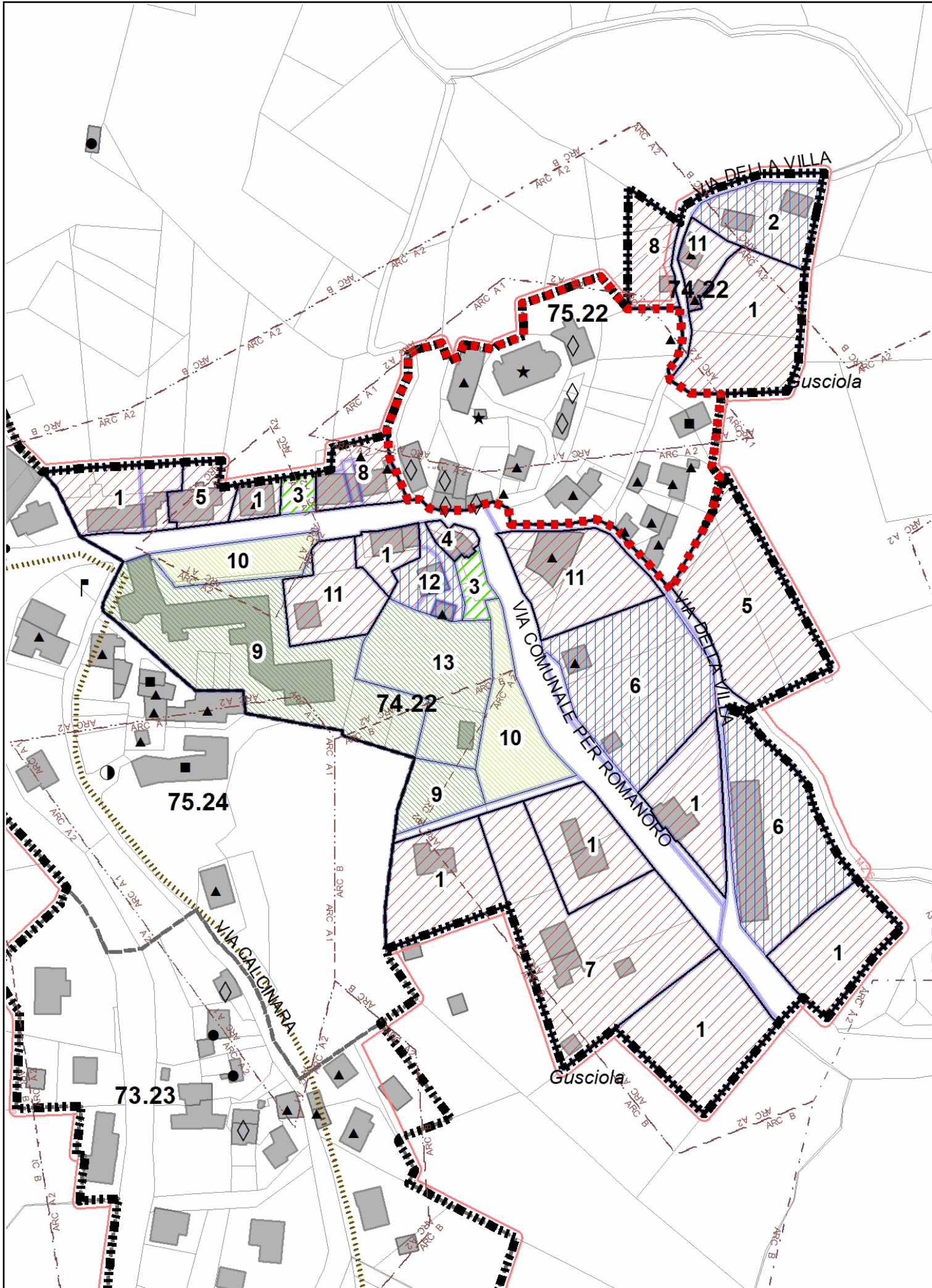
GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 34.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.22

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 10 | G04/G06 | - | - | |
| 11 | A0 | conforme | conforme | |
| 12 | A0/C02 | conforme | conforme | |
| 13 | B01/B04 | - | - | L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato. |
| 2 | A0/C02/C03/C06 | 1 | 2 pft | |
| 3 | G05 | - | - | |
| 4 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 5 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 6 | A0/C02 | 4 | 2 pft | |
| 7 | A0 | 5 | 2 pft | |
| 8 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 9 | B01/B04 | - | - | Per l'intera area è ammesso l'insediamento di 1000 metri quadrati di superficie utile in aggiunta a quanto già esistente alla data di approvazione dello strumento. Tale intervento è soggetto a permesso a costruire convenzionato. |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

75.19

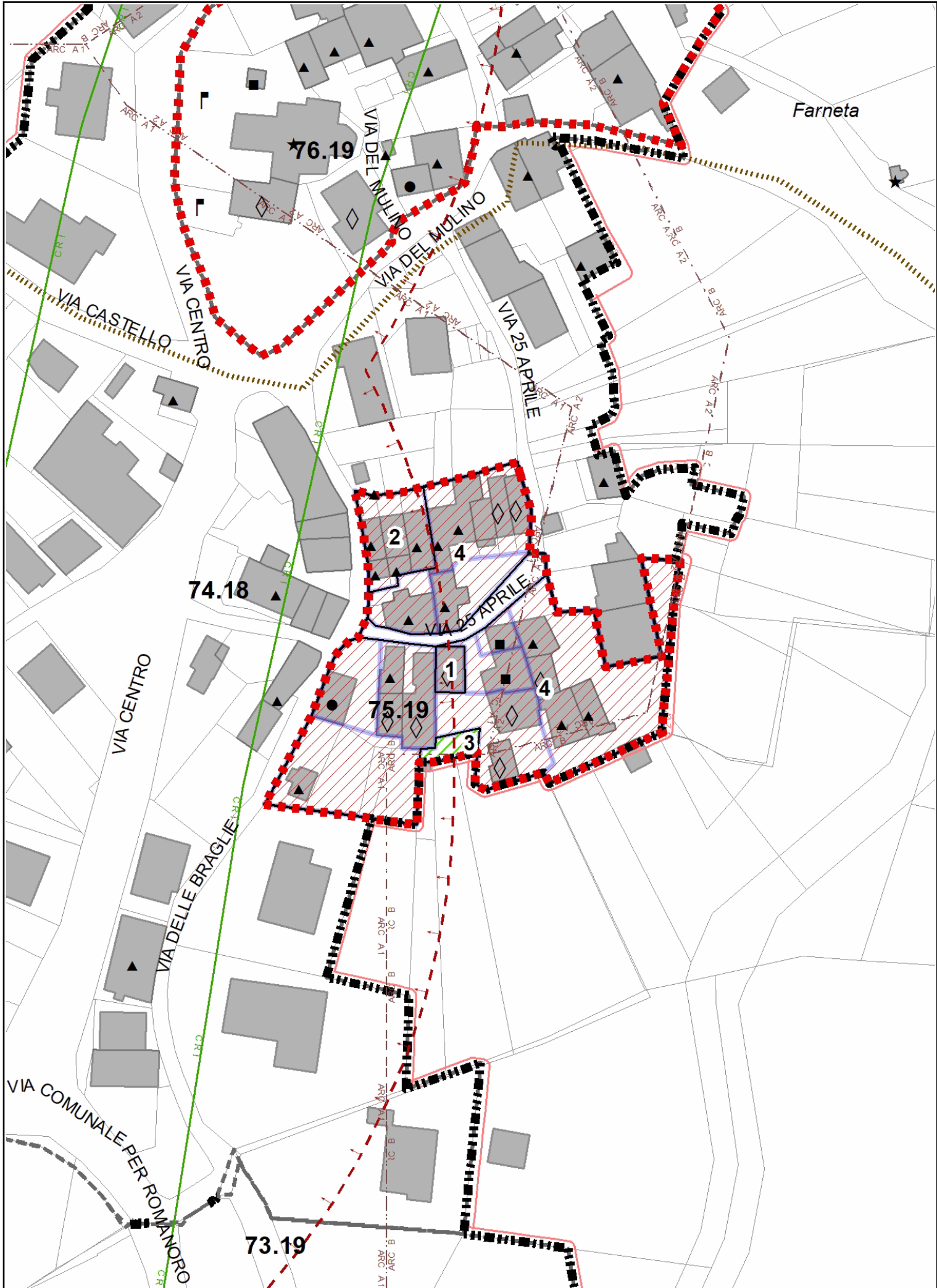
FARNETA

Superficie territoriale (mq): 3.200

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.19

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 1 | 3 pft | |
| 2 | A0 | 7 | 2 pft | |
| 3 | G05 | - | - | |
| 4 | A0 | conforme | conforme | |



Farneta

76.19

74.18

75.19

73.19

2

4

1

4

3

0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 75.22

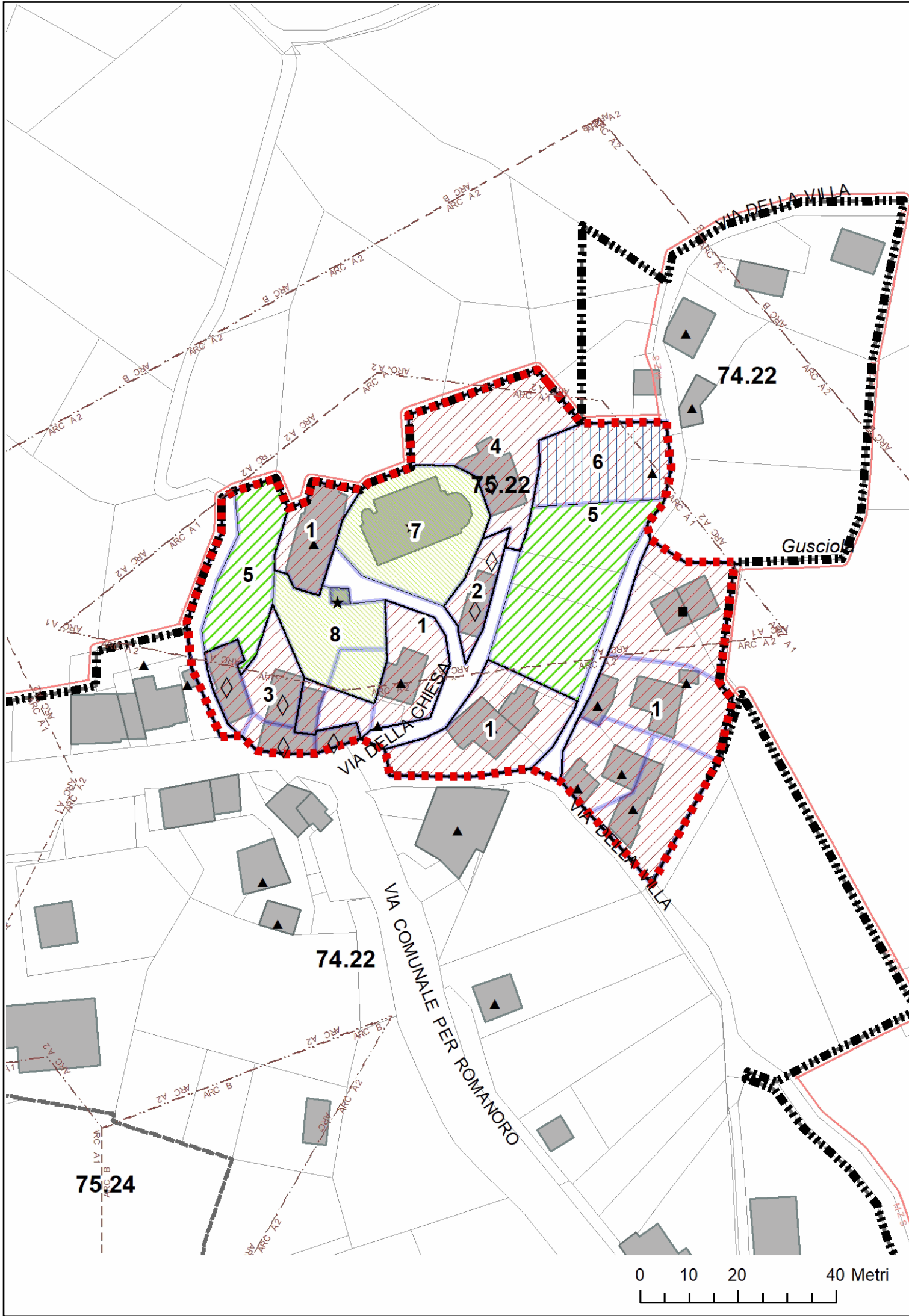
GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): **7.000**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.22

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | conforme | conforme | |
| 2 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 1 | 3 pft | |
| 4 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 5 | G05 | - | - | |
| 6 | A0/C02 | conforme | conforme | |
| 7 | E07 | conforme | conforme | |
| 8 | G04 | conforme | conforme | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 75.24

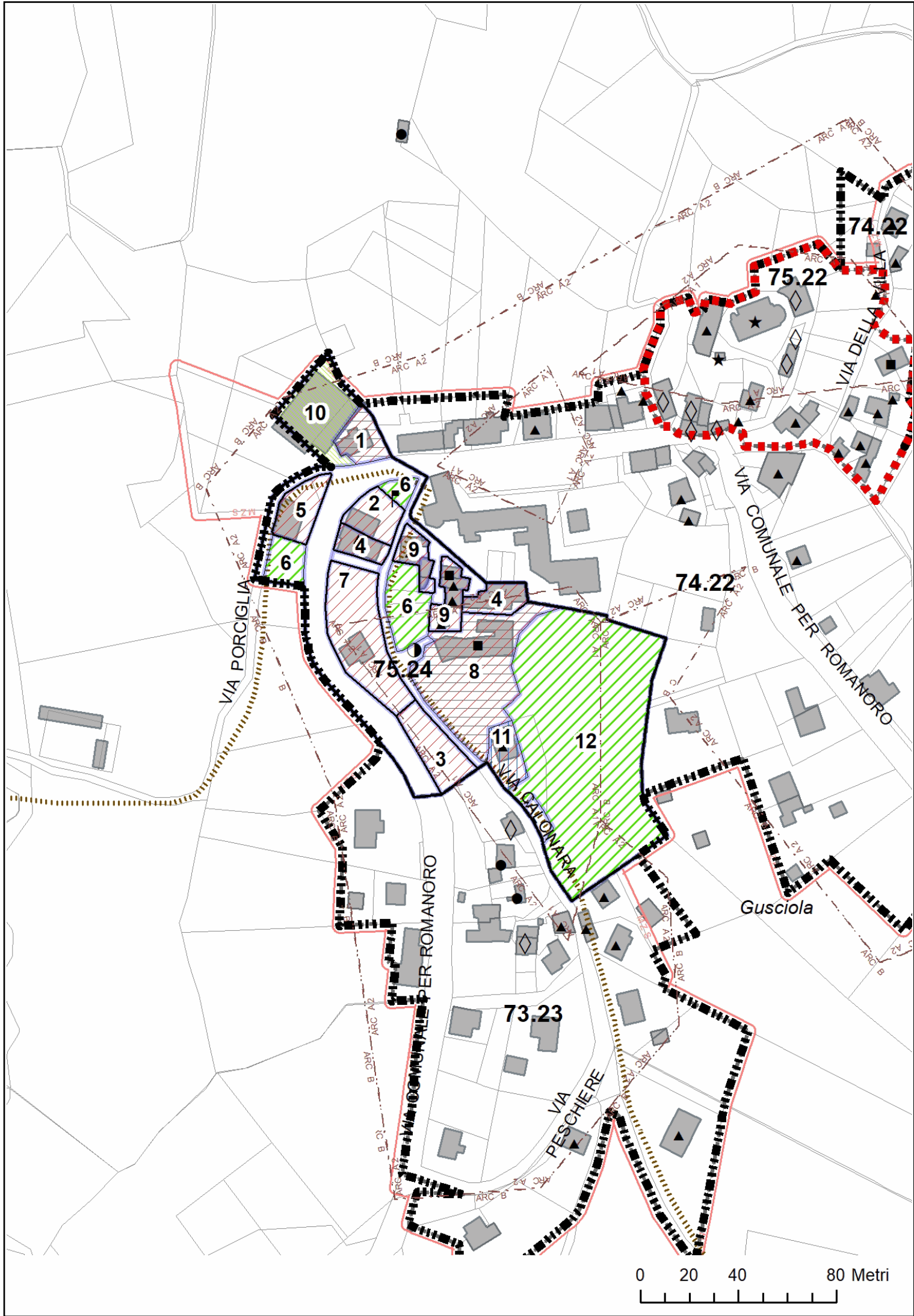
GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 15.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.24

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0/A10/C01/C02 | 1 | 2 pft | |
| 10 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |
| 11 | A0/C02/C03/C06 | conforme | conforme | |
| 12 | G05 | - | - | |
| 2 | A0 | 1 | 3 pft | |
| 3 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 5 | A0 | 4 | 3 pft | |
| 6 | G05 | - | - | |
| 7 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 8 | A0/A10/C01/C02 | conforme | conforme | |
| 9 | A0 | conforme | conforme | |



0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 75.40

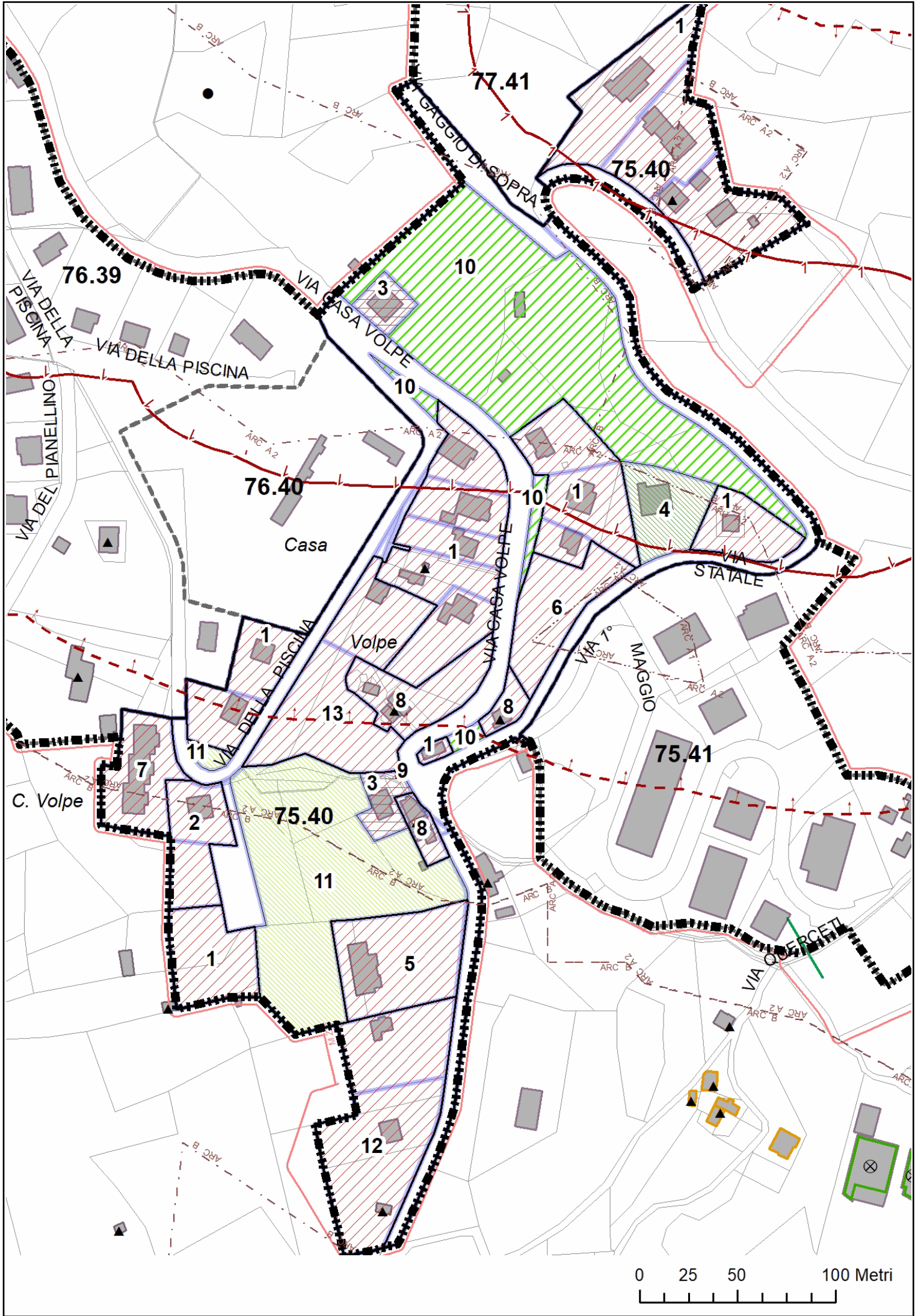
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): **81.500**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 10 | G05 | - | - | |
| 11 | G04 | - | - | |
| 12 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 13 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0/A10/C01/C02 | 1 | 2 pft | |
| 4 | E09 | - | 2 pft | |
| 5 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 6 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 7 | A0 | 6 | 2 pft | |
| 8 | A0 | conforme | conforme | |
| 9 | E07 | conforme | conforme | |



0 25 50 100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 75.41

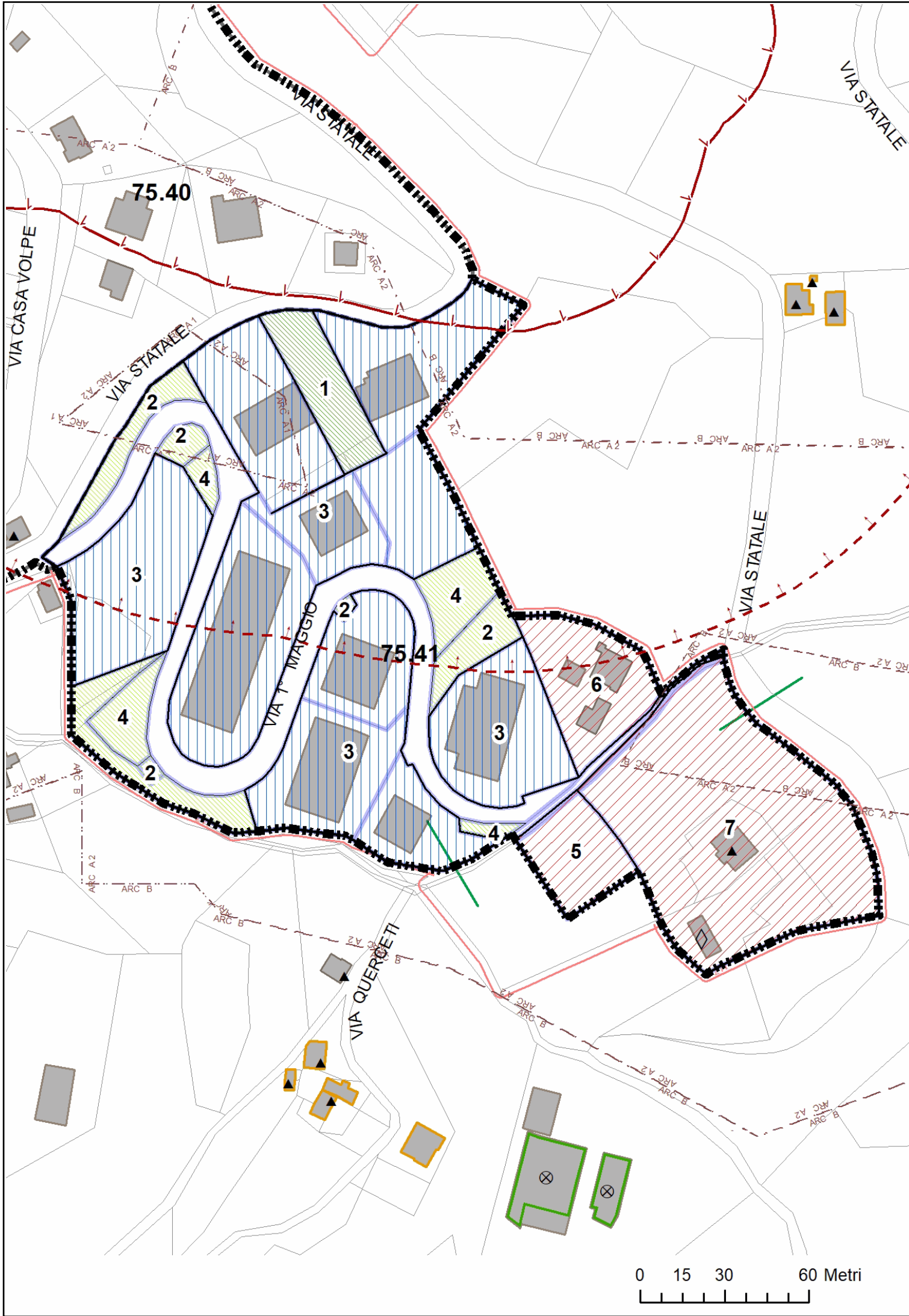
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 35.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.41

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | E03/E04 | - | - | |
| 2 | G04 | - | - | |
| 3 | C02/C03/D01 | da norme | da norme | |
| 4 | G06 | - | - | |
| 5 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 6 | A0 | 4 | 3 pft | |
| 7 | A0 | conforme | conforme | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 76.18

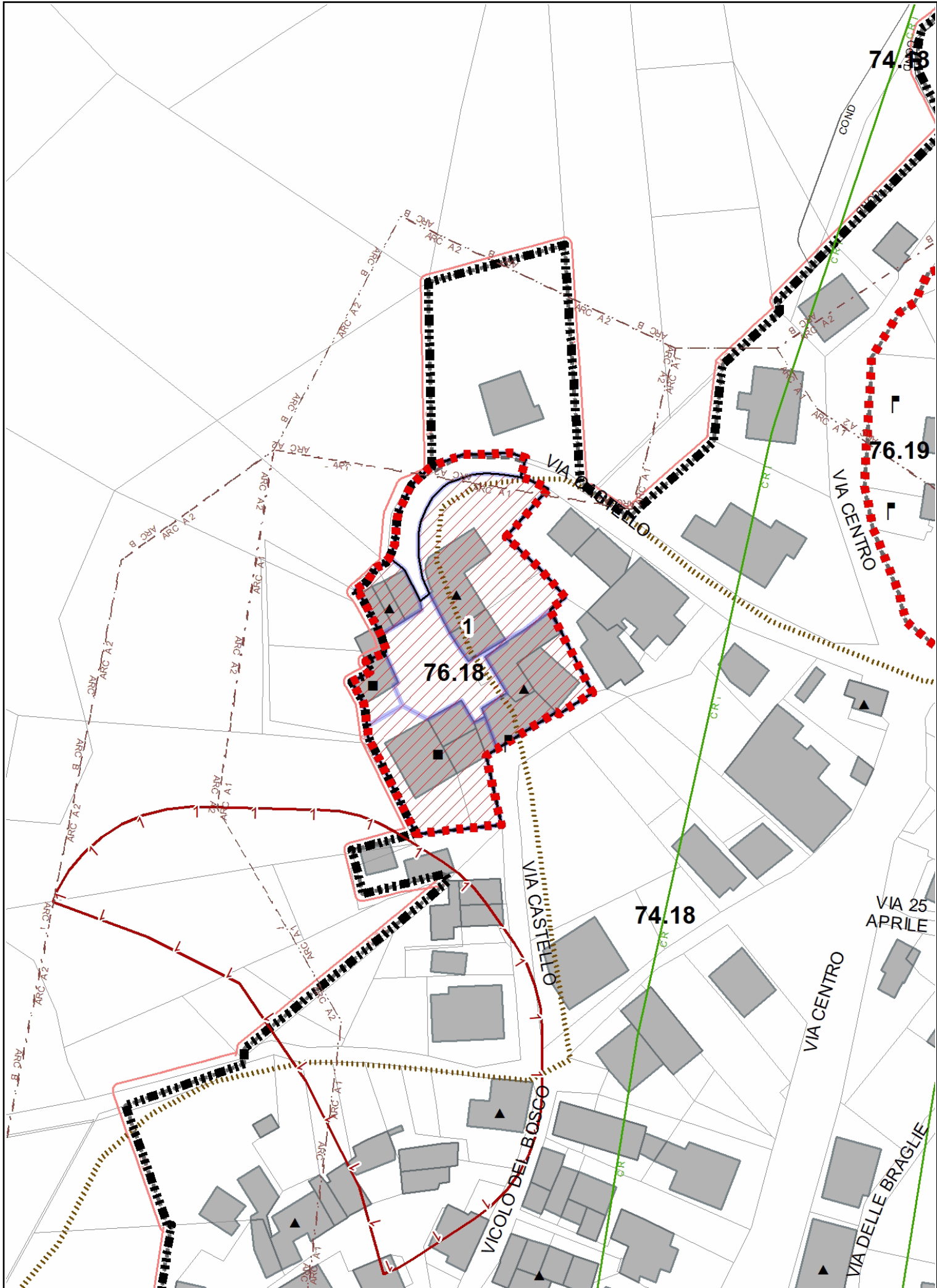
FARNETA

Superficie territoriale (mq): **2.200**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.18

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | conforme | conforme | |



74.18

76.19

1
76.18

74.18

VIA 25 APRILE

0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 76.19

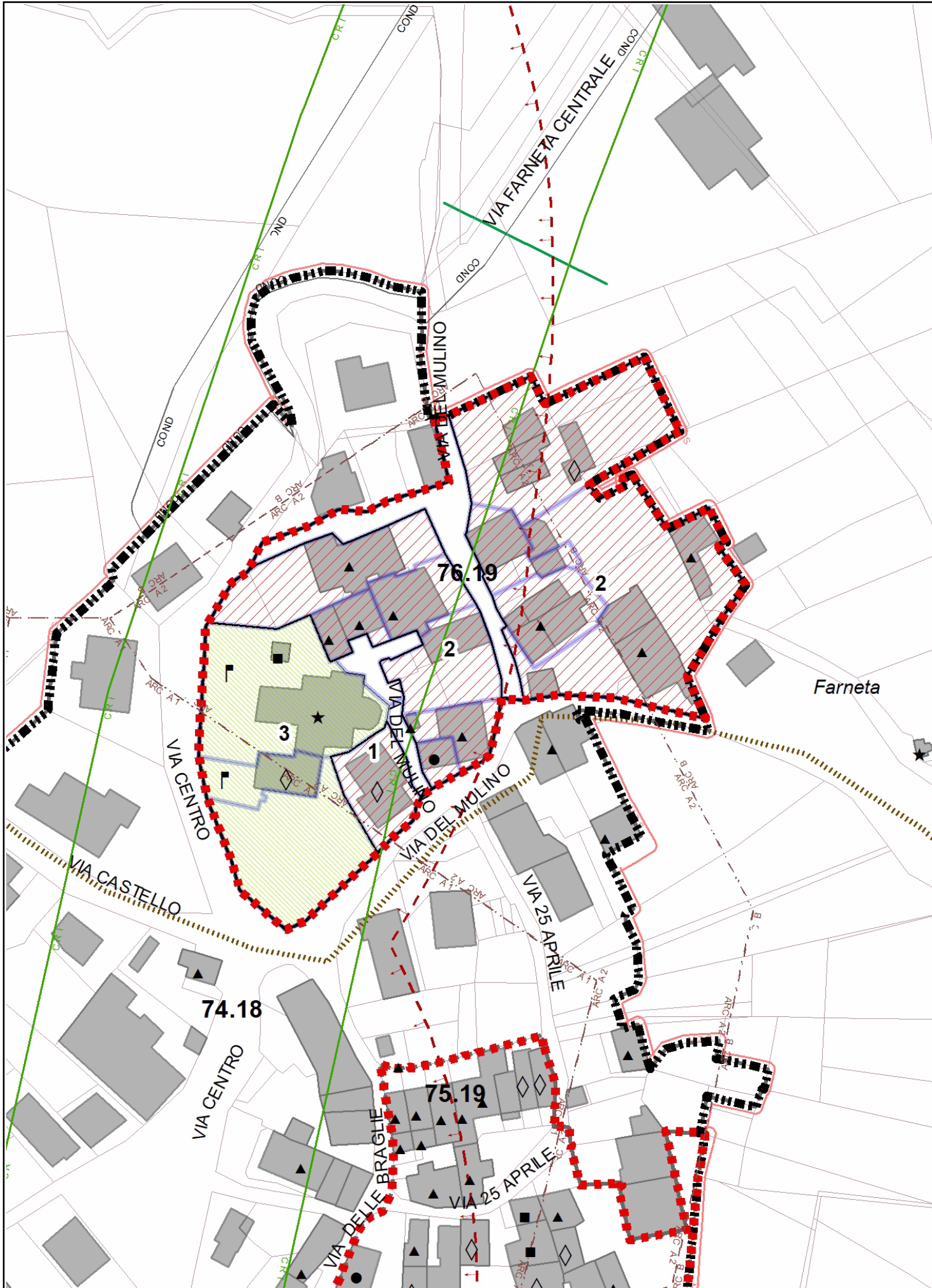
FARNETA

Superficie territoriale (mq): **6.400**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.19

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 2 | A0 | conforme | conforme | |
| 3 | E07 | conforme | conforme | |



Farneta

76.19

74.18

75.19

0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 76.39

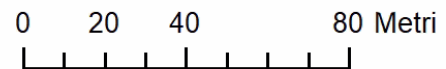
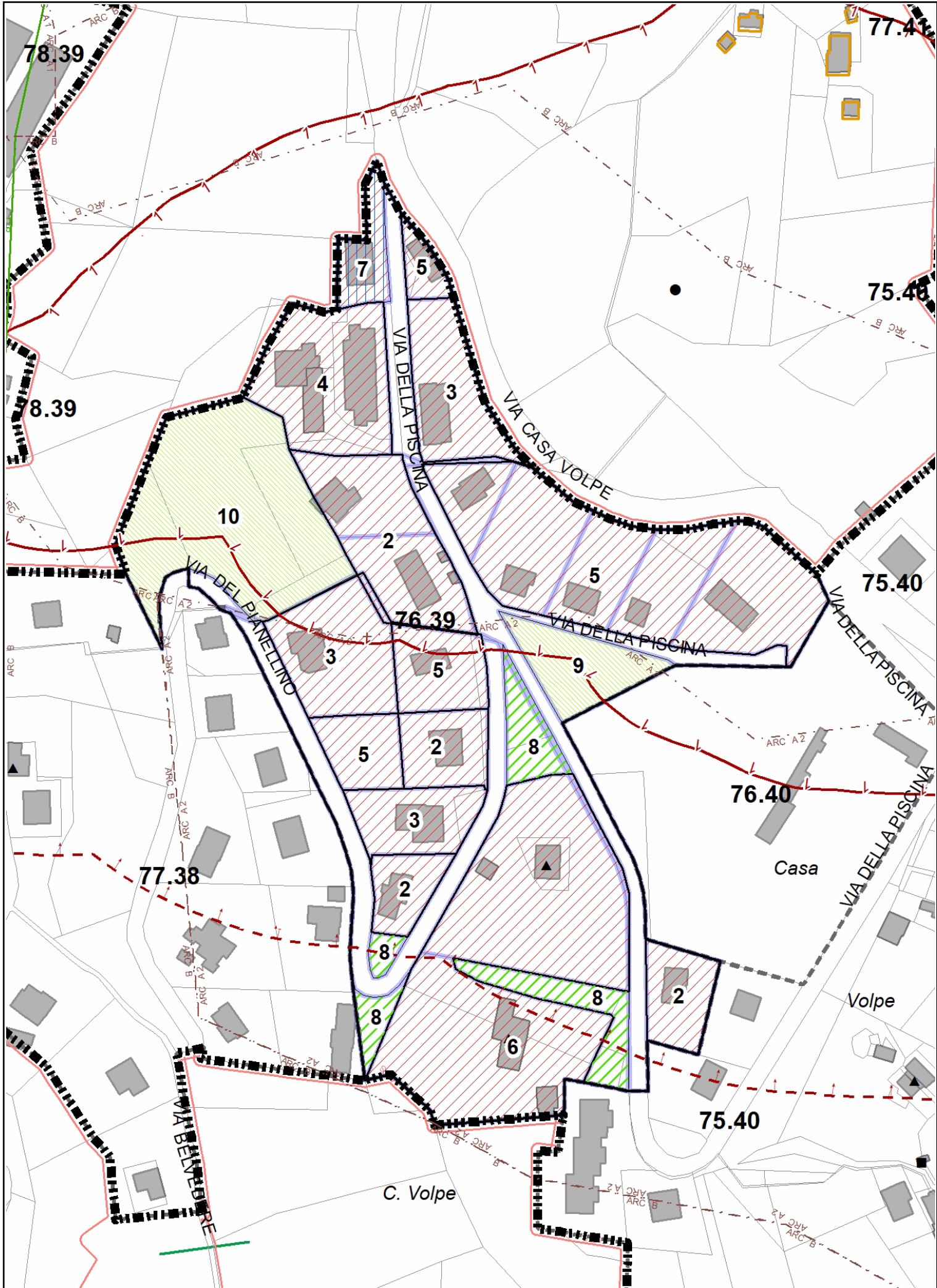
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 46.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.39

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 10 | G04 | - | - | |
| 2 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 10 | 2 pft | |
| 5 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 6 | A0 | conforme | conforme | |
| 7 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 2 pft | |
| 8 | G05 | - | - | |
| 9 | G06 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 76.40

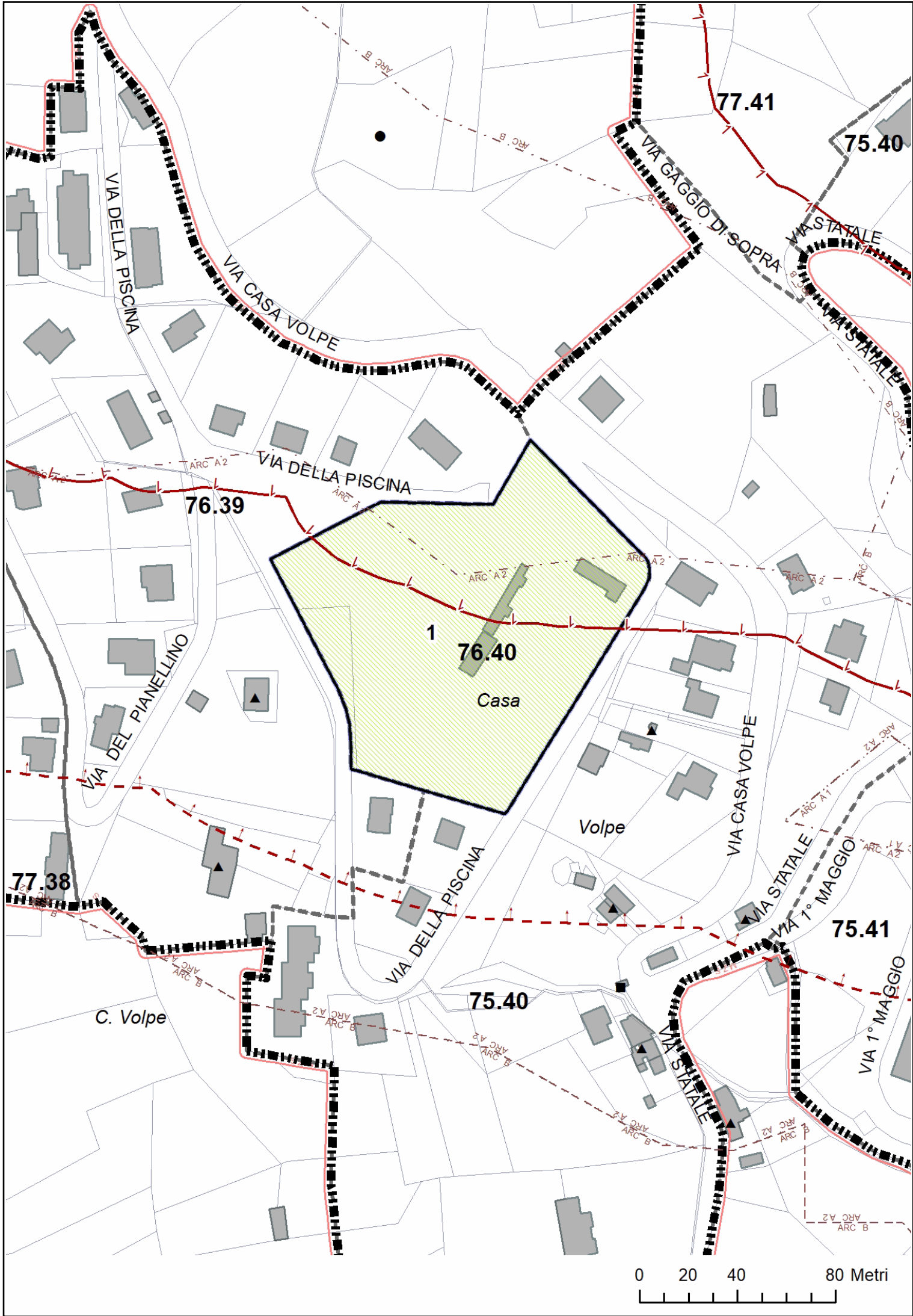
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 13.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|---------|-----------------------|
| 1 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |



0 20 40 80 Metri

AAP 76.44

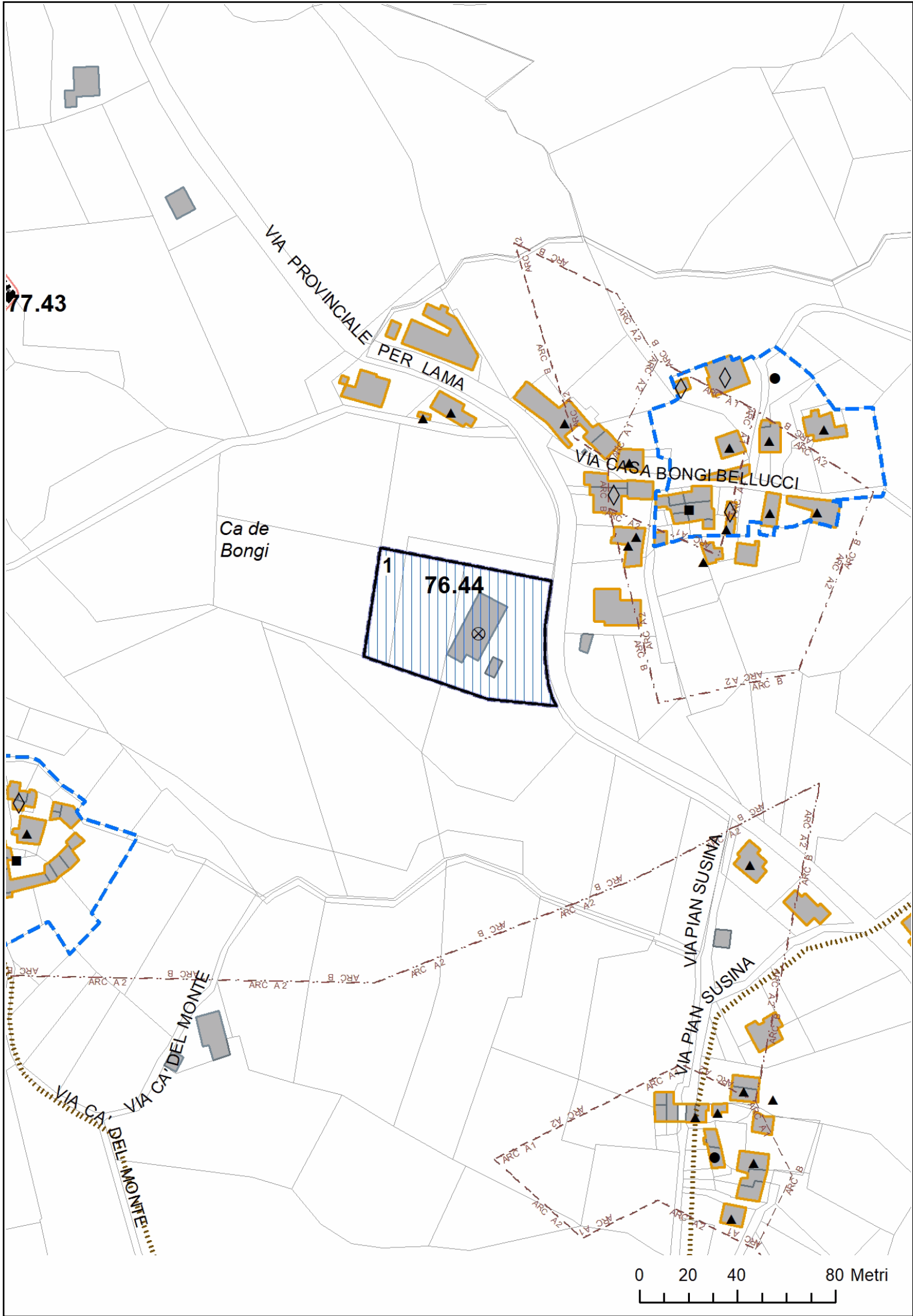
CA' DE BONGI

Superficie territoriale (mq):

3.600

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.44

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | C02/C03/D01 | da norme | da norme | Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 77.38

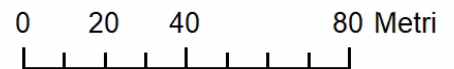
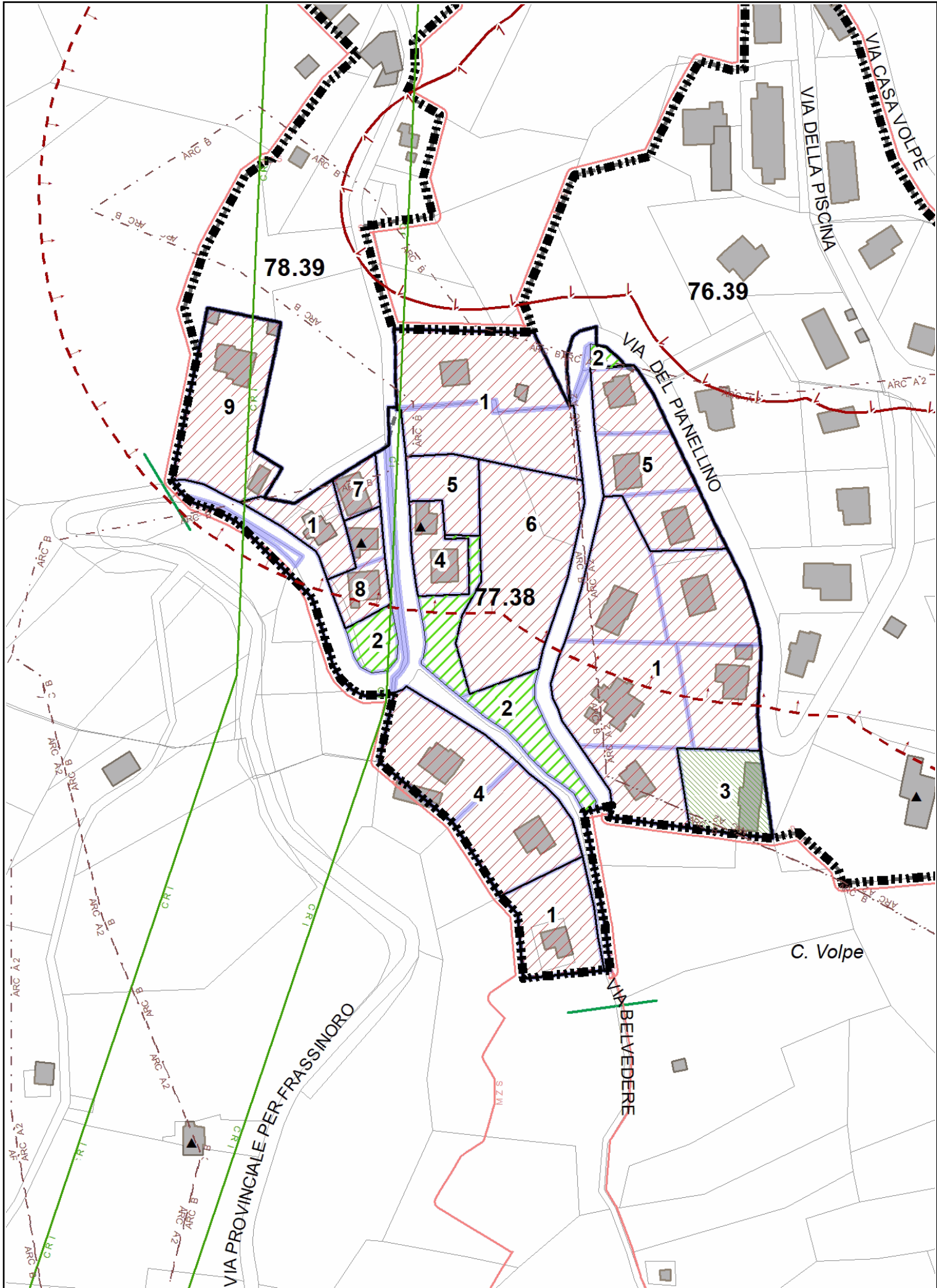
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 2 | G05 | - | - | |
| 3 | E09 | - | 5 mt | |
| 4 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 5 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 6 | A0 | 6 | 2 pft | |
| 7 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 8 | A0 | conforme | conforme | |
| 9 | A0 | 4 | 2 pft | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 77.41

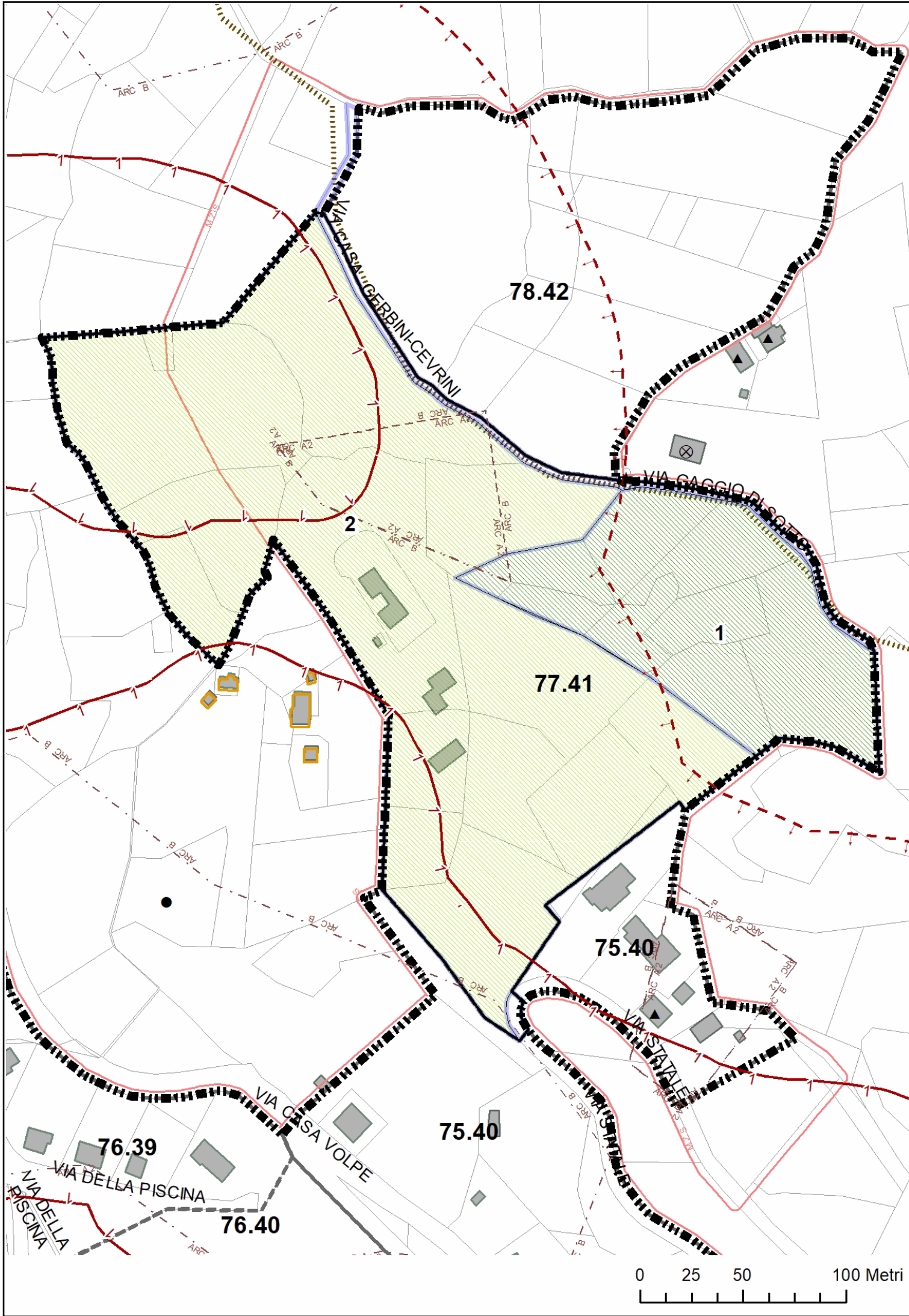
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 65.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.41

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|---------|-----------------------|
| 1 | C04/D06/G01 | - | - | |
| 2 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 77.43

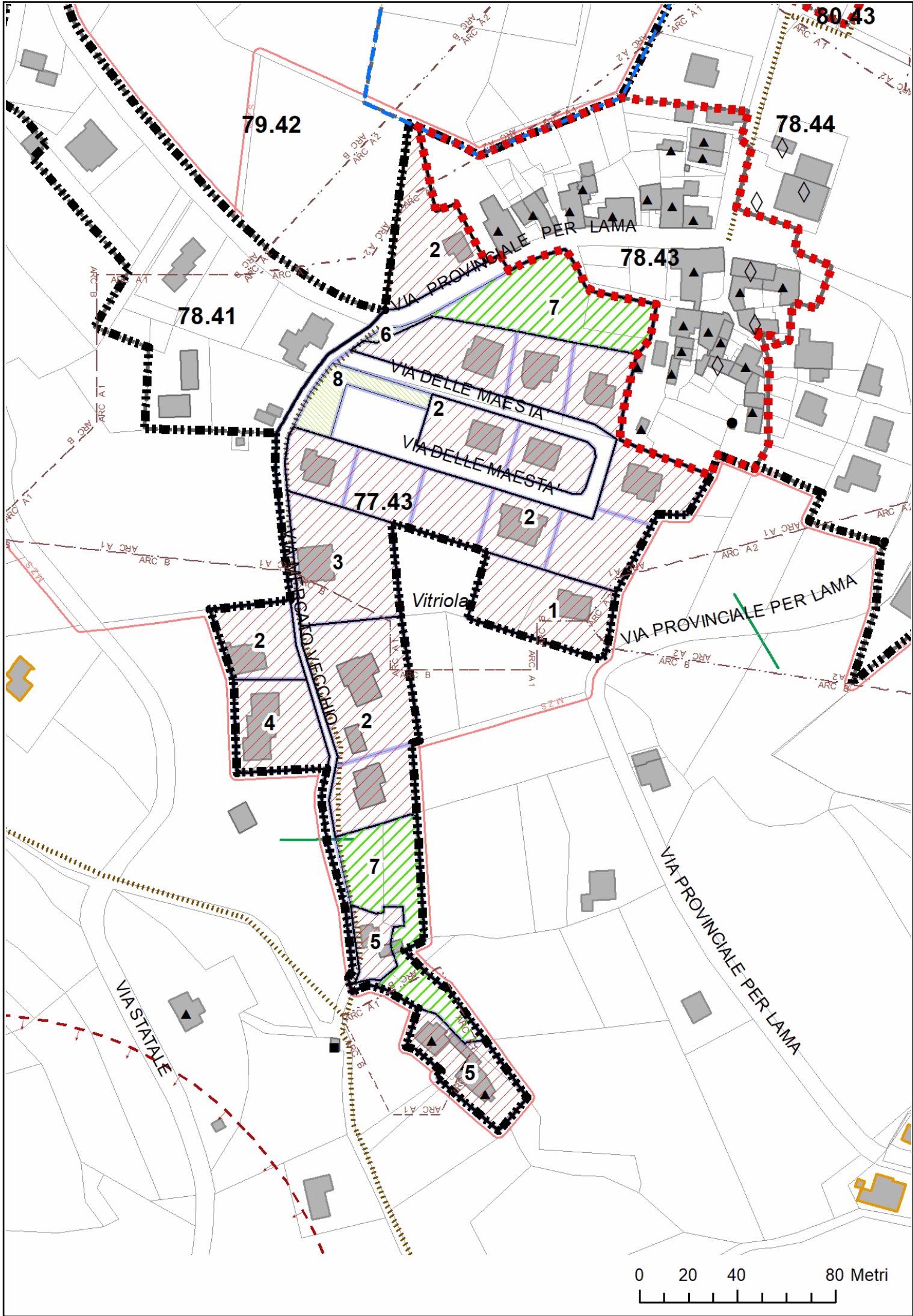
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 29.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.43

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 2 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 5 | 2 pft | |
| 5 | A0 | conforme | conforme | |
| 6 | E07 | conforme | conforme | |
| 7 | G05 | - | - | |
| 8 | G04 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 77.45

CA DE BONGI

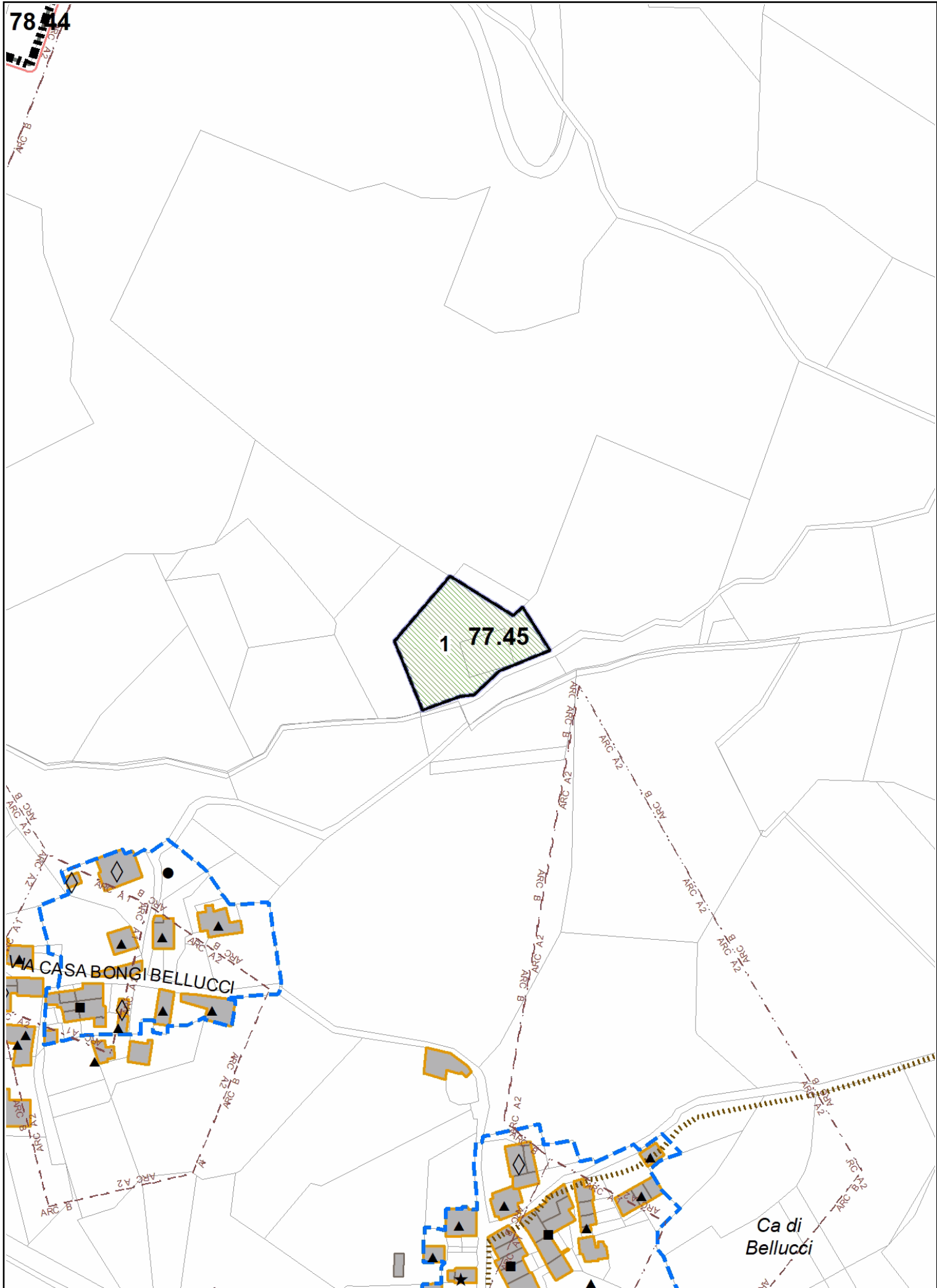
Superficie territoriale (mq): 1.800

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.45

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|

1 E09

- -



1 77.45

VIA CASA BONGI BELLUCCI

Ca di Bellucci

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 77.8

MACOGNANO

Superficie territoriale (mq): 20.200

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.8

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | C02/C06 | - | 1 pft | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | G05 | - | - | |
| 5 | E07 | conforme | conforme | |
| 6 | A0 | conforme | conforme | |
| 7 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 8 | G04/G06 | - | - | |
| 9 | E08 | - | - | |

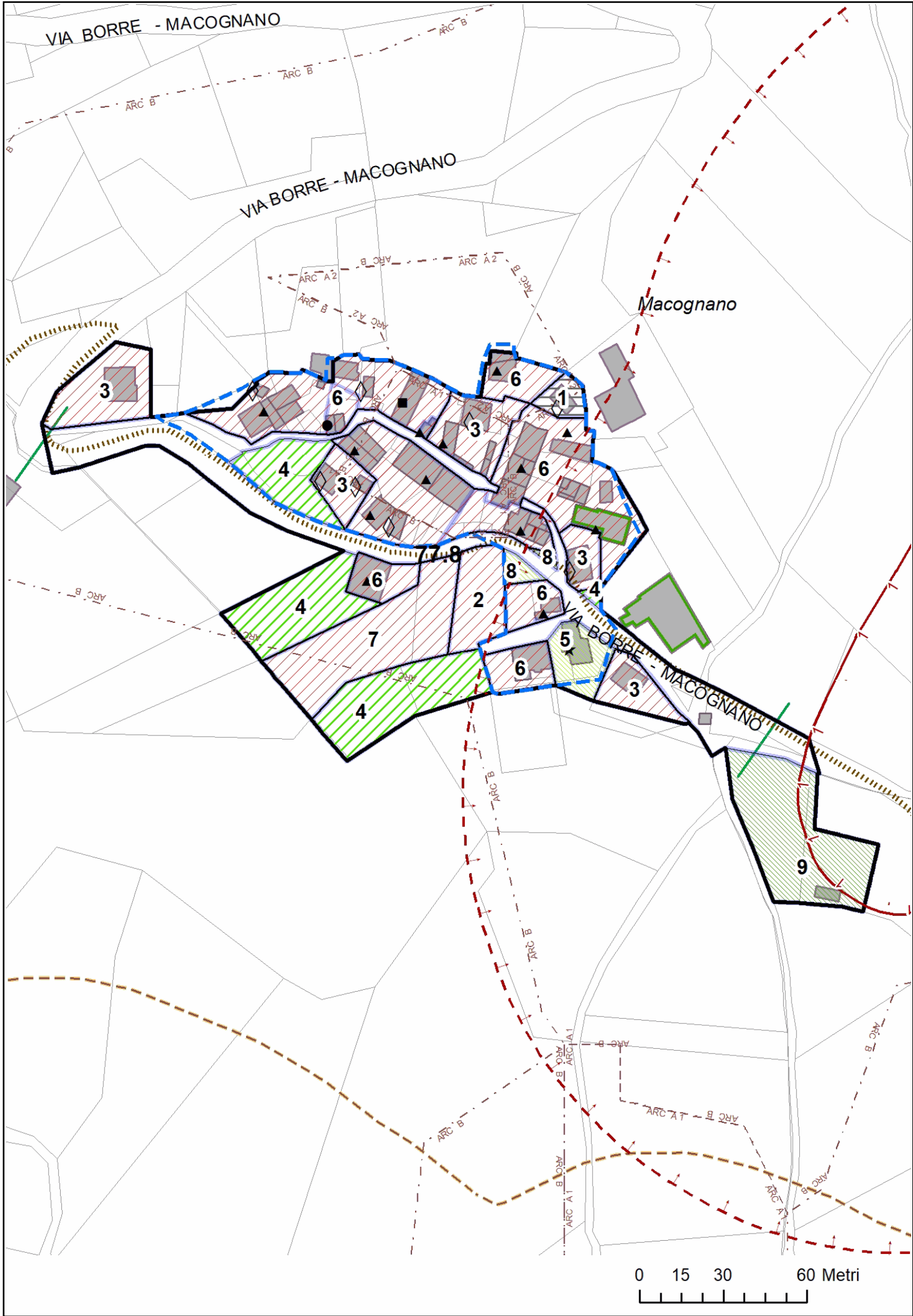
VIA BORRE - MACOGNANO

VIA BORRE - MACOGNANO

Macognano

BORRE - MACOGNANO

0 15 30 60 Metri



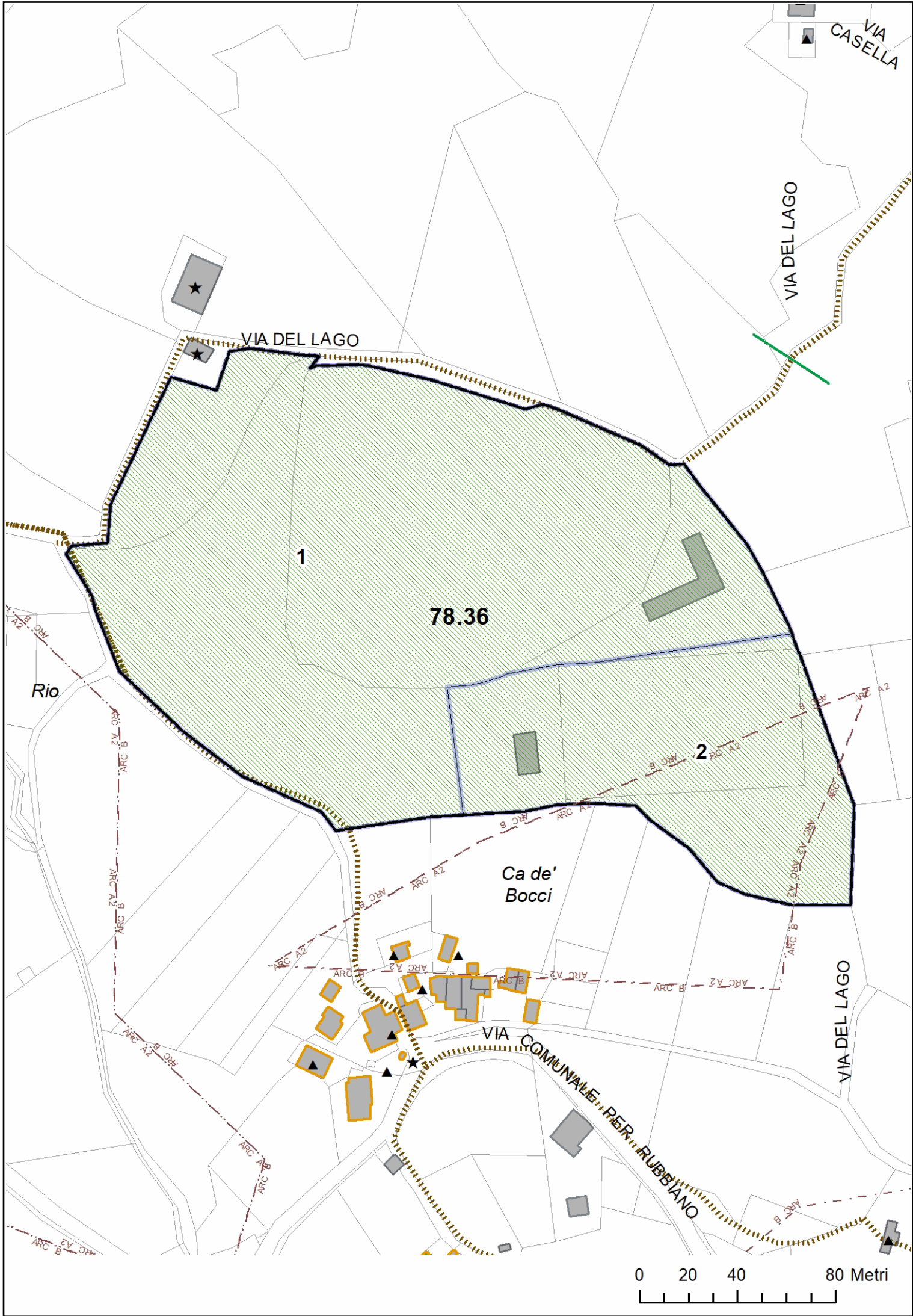
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO**ASC 78.36**

CA' DI BOCCI

Superficie territoriale (mq): 45.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.36

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
| 1 | G04/G07 | - | - | |
| 2 | C04/D06/G01 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 78.39

MONTEFIORINO

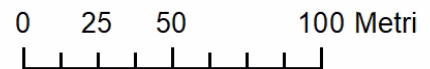
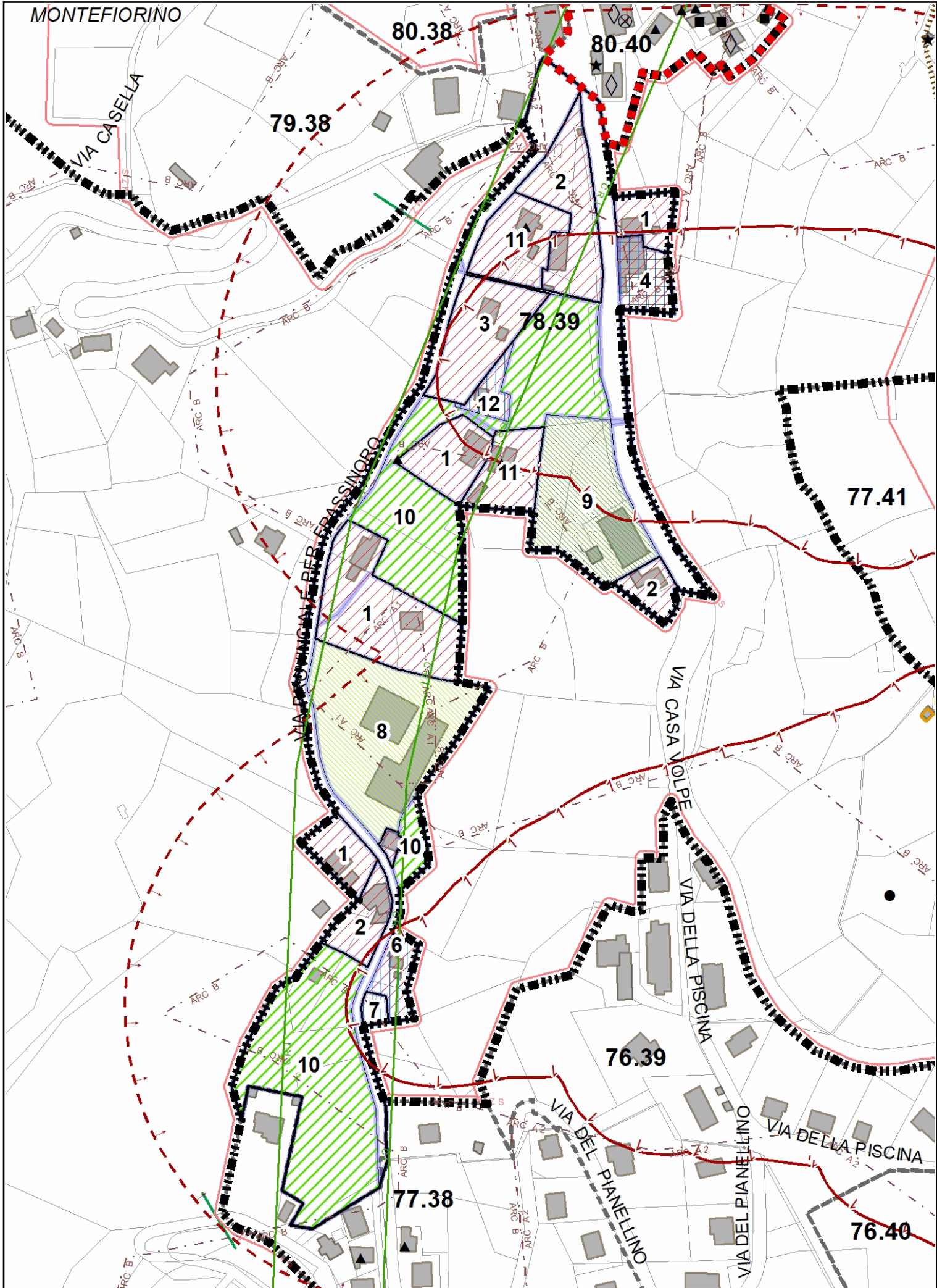
Superficie territoriale (mq): 51.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.39

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | L'altezza è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda. |
| 10 | G05 | - | - | |
| 11 | A0 | conforme | conforme | |
| 12 | A0/C02/C03 | conforme | conforme | |
| 2 | A0 | 3 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 4 | 2 pft | |
| 4 | A0/C01/C02/C03 | 4 | 2 pft | L'altezza è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda. |
| 5 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 6 | A0/C02 | 1 | 2 pft | |
| 7 | C02/C06 | - | conforme | La superficie utile massima è conforme alla superficie utile esistente alla data di adozione del piano. |
| 8 | B05 | da norme | 2 pft | |
| 9 | B02 | - | 2 pft | |

MONTEFIORINO



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 78.41

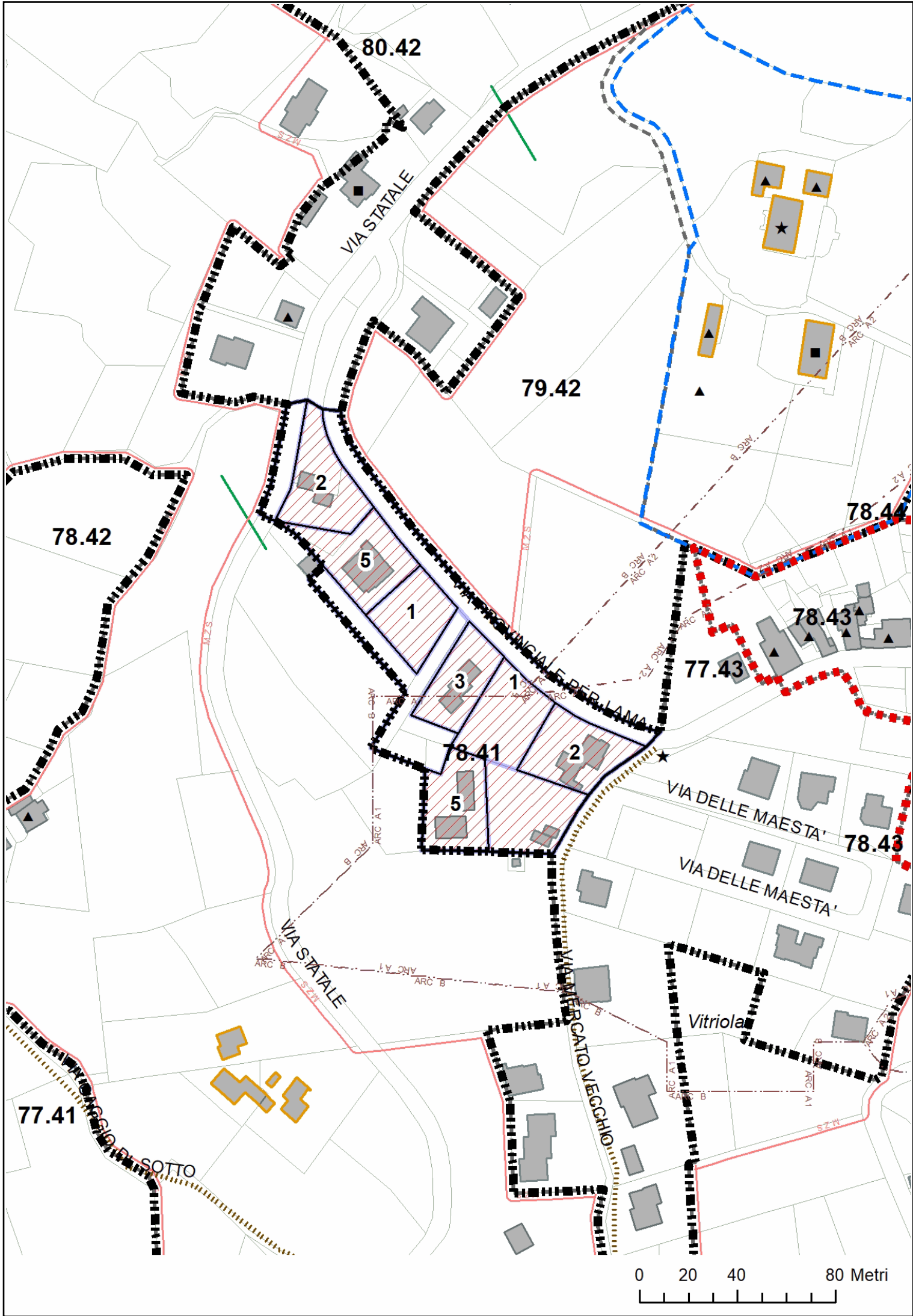
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 11.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.41

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | A0 | 2 | 3 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 2 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 3 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 5 | A0 | 8 | 3 pft | |



80.42

VIA STATALE

79.42

78.42

78.44

78.43

77.43

78.41

78.43

VIA DELLE MAESTA'

VIA DELLE MAESTA'

Vitriola

VIA MERCATO VECCHIO

77.41

VIA SOTTO

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 78.42

IL GAGGIO

Superficie territoriale (mq): 33.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.42

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|---------|---|
| 1 | G04 | - | - | |
| 2 | | - | - | L'area è disciplinata da piano particolareggiato approvato con delibera n.51 del 27/10/1995, convenzione prot.2735 del 9/05/2003. |
| 3 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |

80.39

80.42

78.41

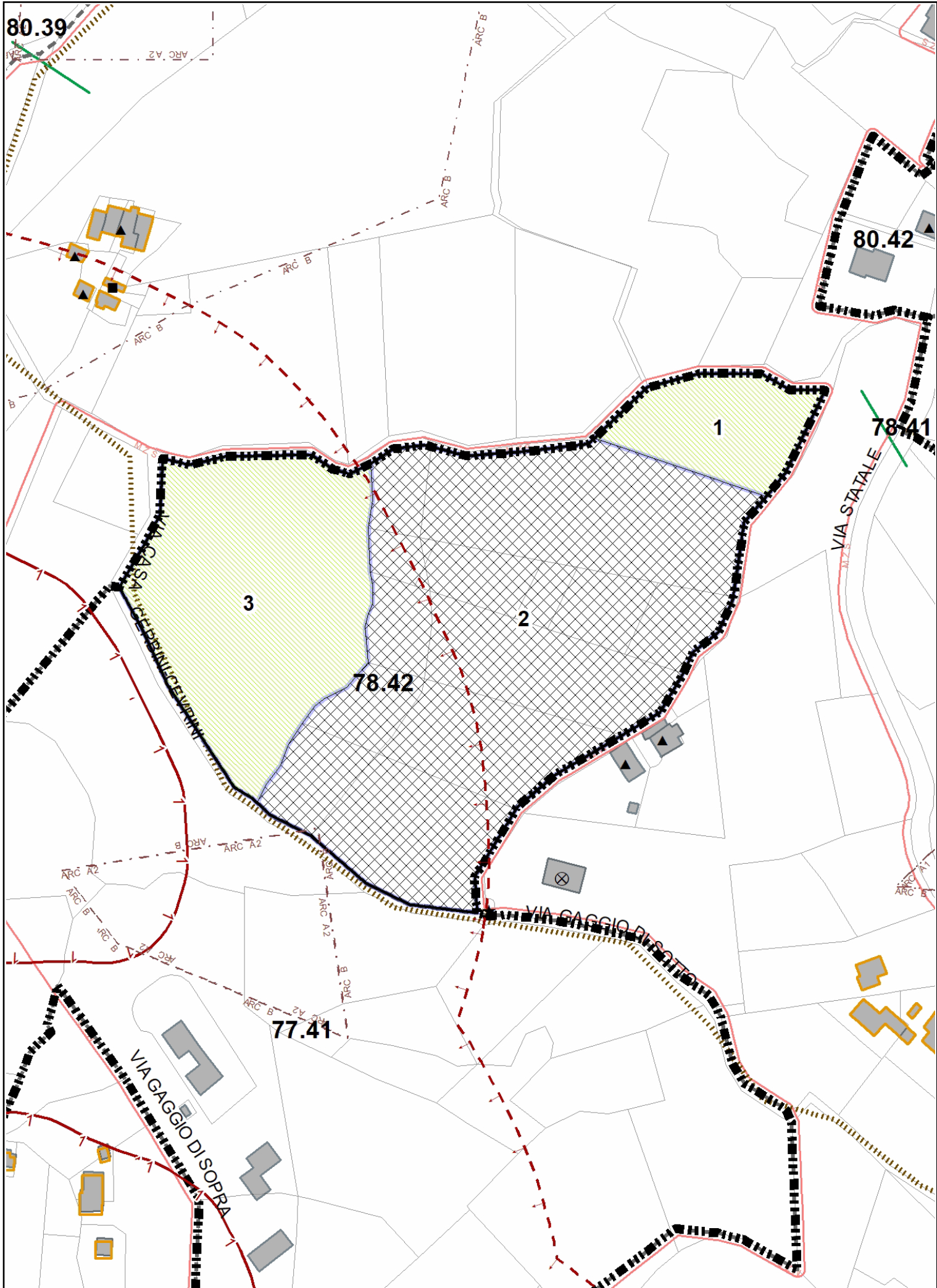
78.42

77.41

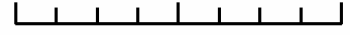
VIA GAGGIO DI SOPRA

VIA GAGGIO DI SOTTO

VIA STATALE



0 20 40 80 Metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 78.43

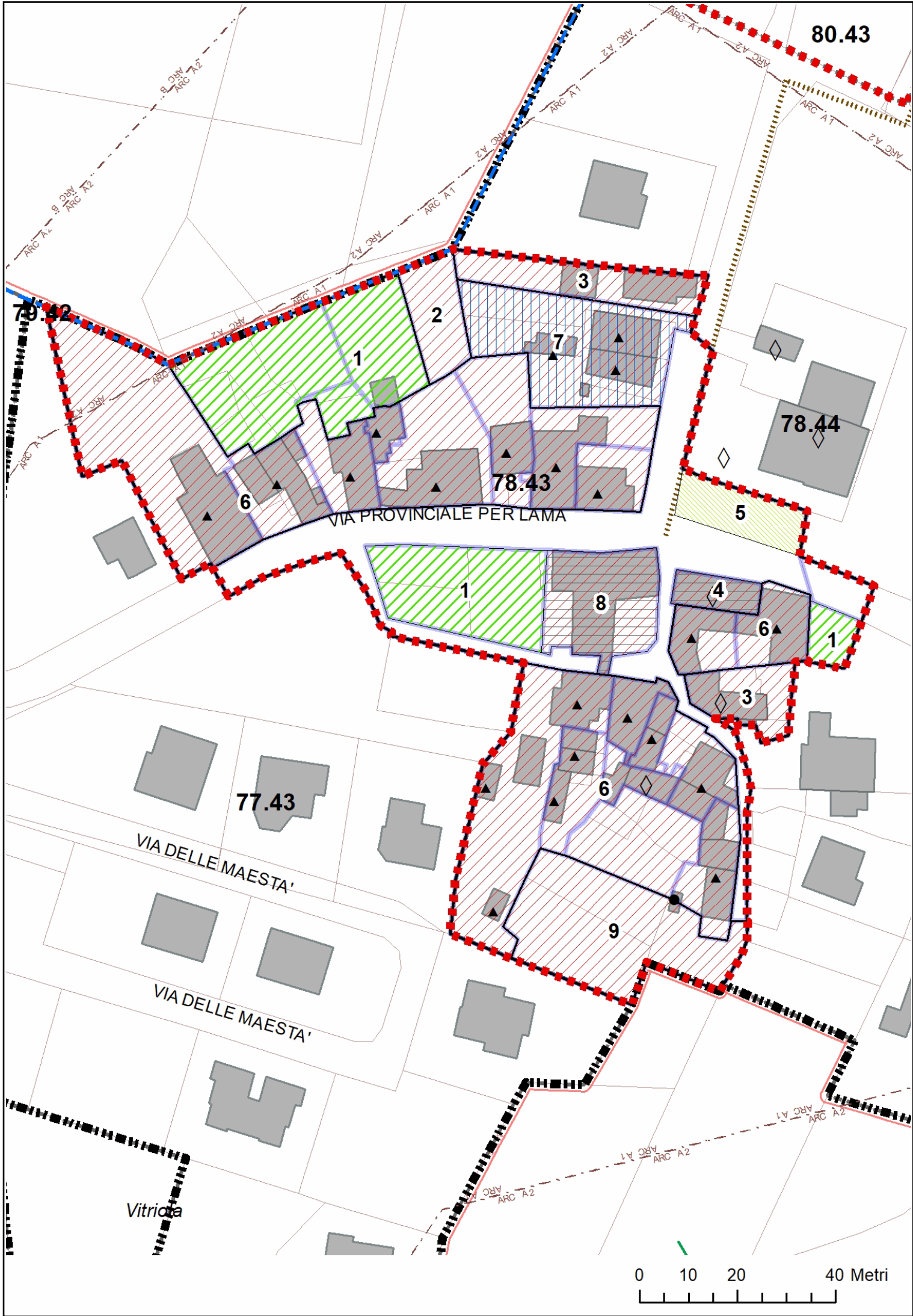
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 12.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.43

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | G05 | - | - | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | A0/A10/C01/C02 | conforme | conforme | |
| 5 | G06 | - | - | |
| 6 | A0 | conforme | conforme | |
| 7 | A0/C02/C03/C06 | conforme | conforme | |
| 8 | A0/A10/C01/C02 | conforme | conforme | |
| 9 | A0 | 2 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 78.44

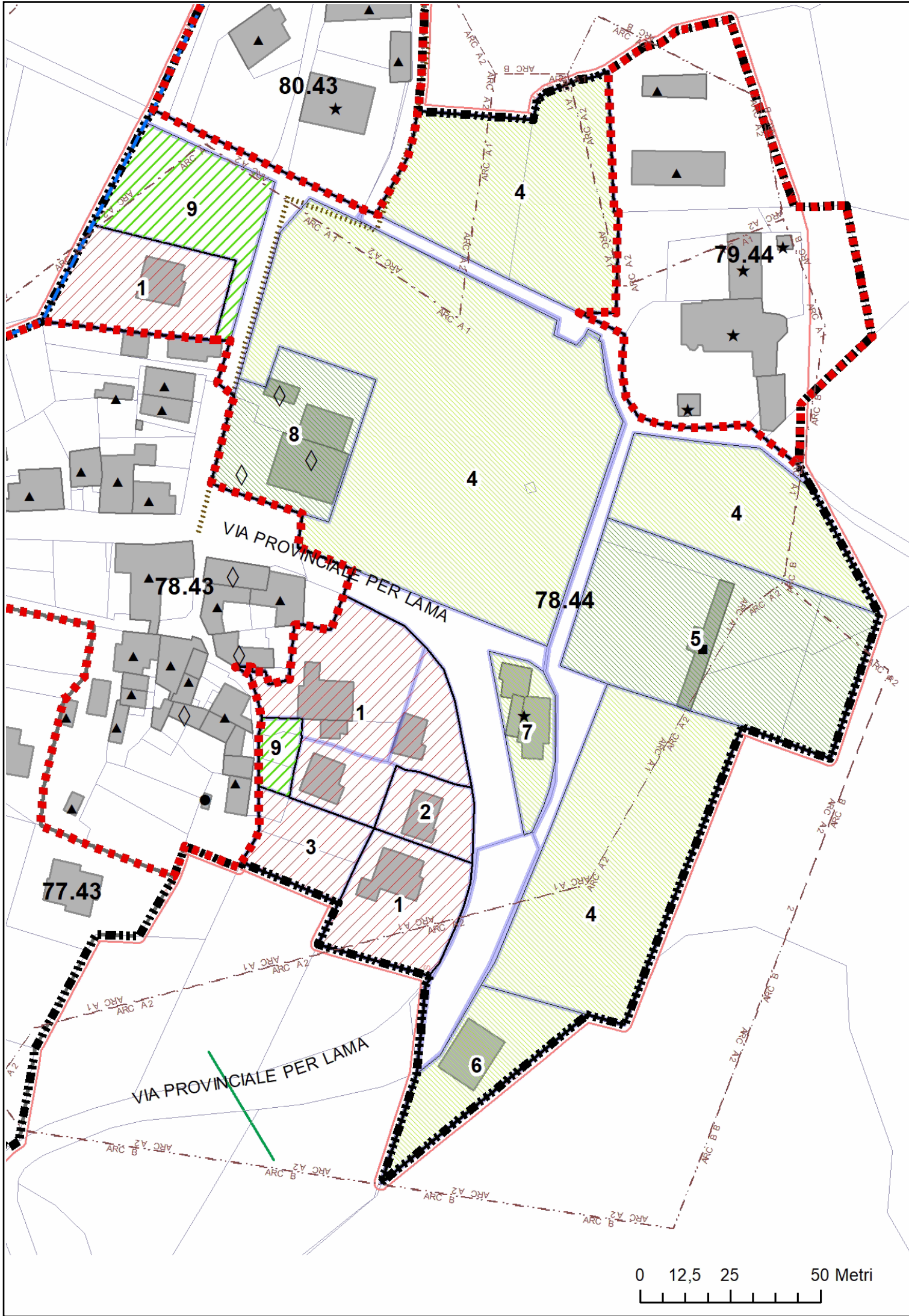
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 32.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.44

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 4 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |
| 5 | E08 | - | conforme | Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonché alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza. |
| 6 | B05 | da norme | - | |
| 7 | E07 | conforme | conforme | |
| 8 | B01/B04/E09 | conforme | conforme | |
| 9 | G05 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 79.38

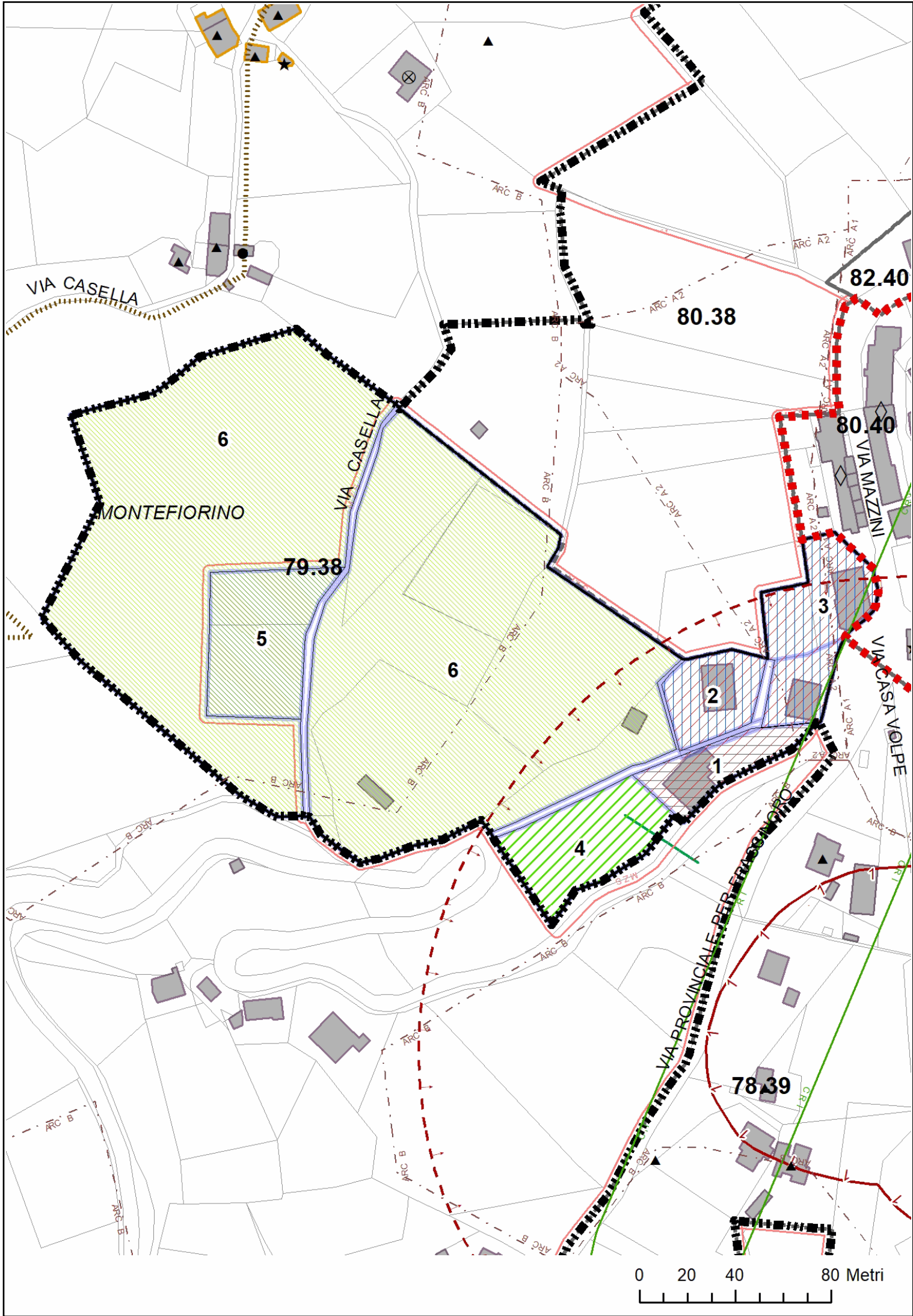
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 43.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 79.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0/A10/C01/C02 | 2 | 3 pft | |
| 2 | A0/C02/C03/C06 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0/C02/C03/C06 | 4 | 2 pft | |
| 4 | G05 | - | - | |
| 5 | E08 | - | conforme | |
| 6 | C04/D06/G01/G04 | - | - | |



VIA CASELLA

MONTEFIORINO

6

5

6

80.38

82.40

80.40

79.38

2

1

4

3

VIA CASA VOLPE

VIA PROVINCIALE PER FERRASONGIO

78.39

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 79.44

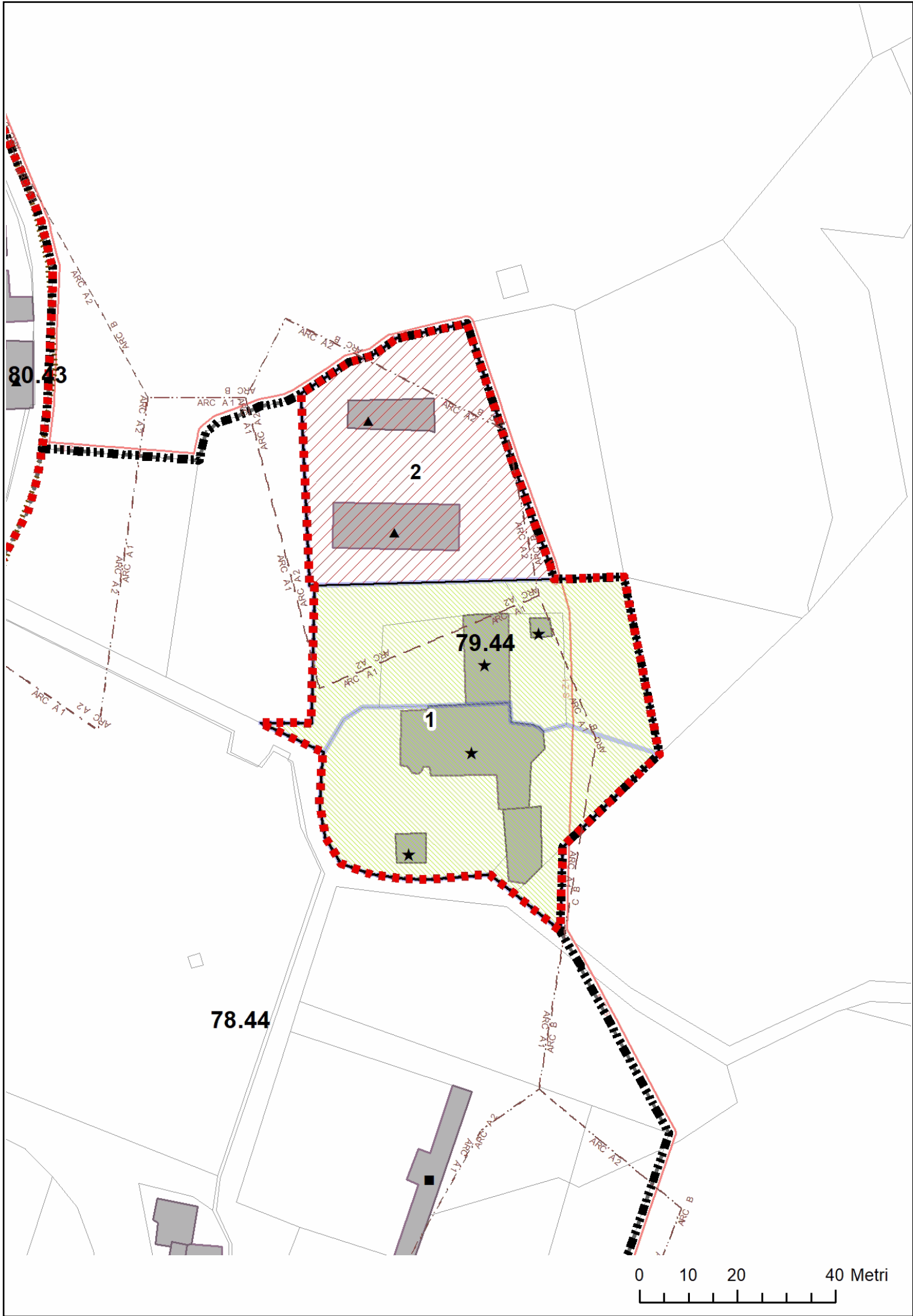
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): **5.900**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 79.44

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | E07 | conforme | conforme | |
| 2 | A0 | conforme | conforme | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

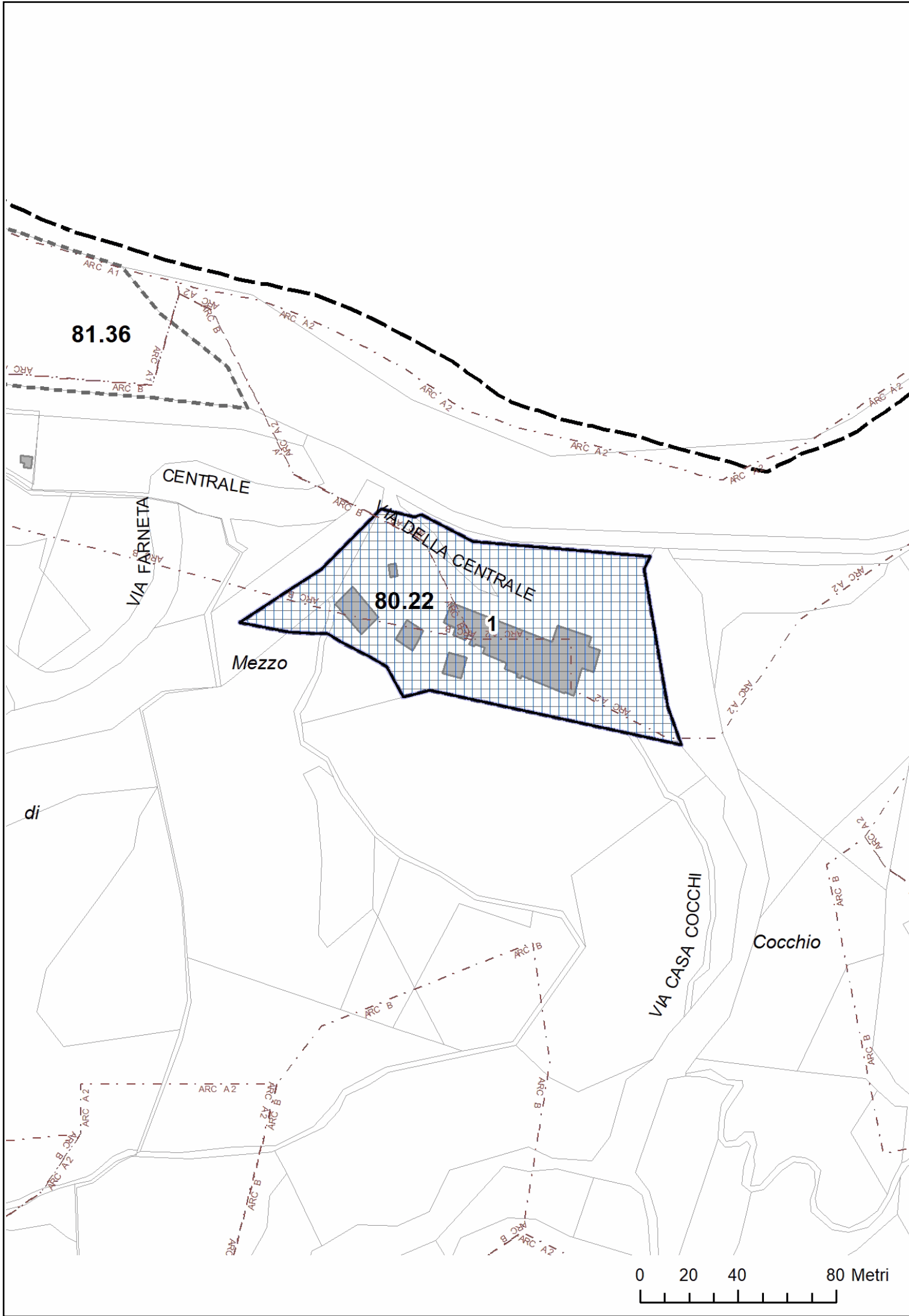
AAP 80.22

BOCCASO

Superficie territoriale (mq): 9.300

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.22

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | C01/D02 | - | conforme | <p>Nell'area si confermano i volumi totali esistenti e non si ammettono sbancamenti o ulteriori impermeabilizzazioni. La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1.500 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.</p> |



81.36

VIA FARNETA
CENTRALE

80.22

VIA DELLA CENTRALE

Mezzo

1

VIA CASA COCCHI

Cocchio

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 80.39

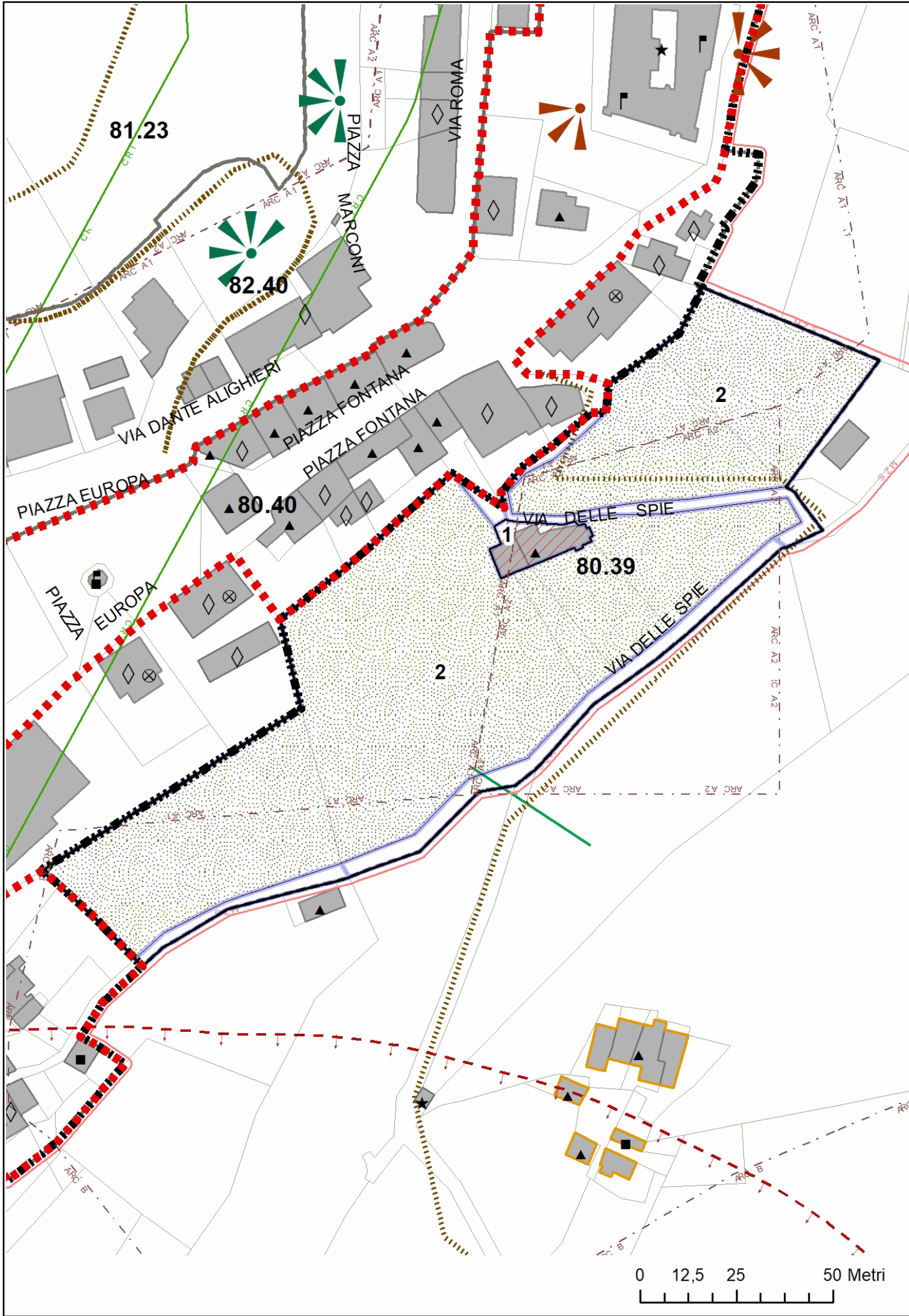
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 12.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.39

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | conforme | conforme | |
| 2 | AE | - | - | |



0 12,5 25 50 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 80.40

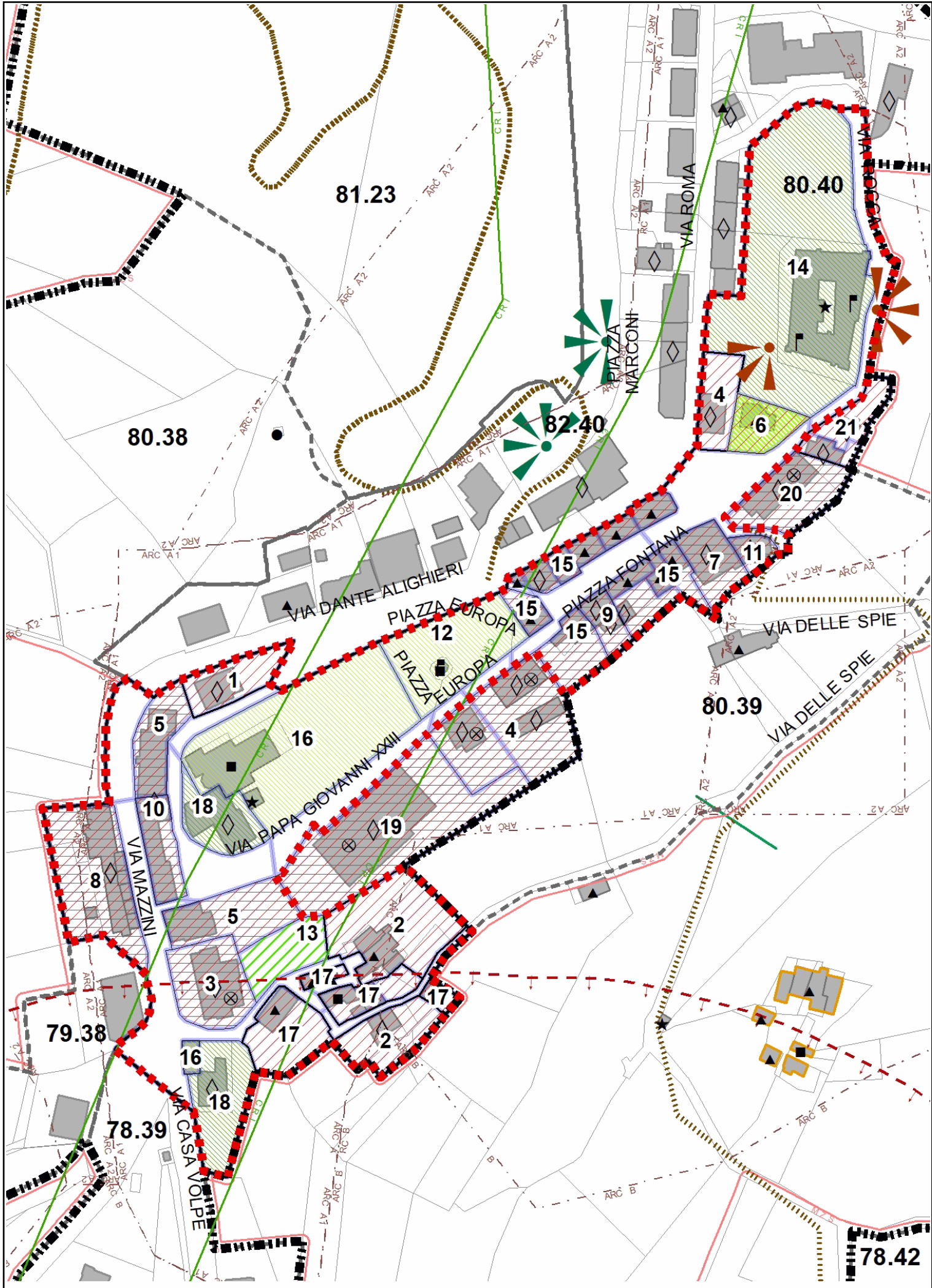
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): **36.900**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0 | 1 | 3 pft | |
| 10 | A0/A10/C01/C02 | 11 | 3 pft | |
| 11 | A0/A10/C01/C02 | 1 | 3 pft | |
| 12 | G04/G06/E09 | - | - | |
| 13 | G05 | - | - | |
| 14 | B04/B06/E09 | conforme | conforme | |
| 15 | A0/A10/C01/C02/D05 | conforme | conforme | |
| 16 | B01/E07/G04 | conforme | conforme | |
| 17 | A0 | conforme | conforme | |
| 18 | B01/E09 | conforme | conforme | |
| 19 | A0/A10/C01/C02 | 14 | 3 pft | |
| 2 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 20 | A0/A10/C01/C02/D05 | 9 | 3 pft | |
| 21 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0/A10/C01/C02/E03 | 6 | 3 pft | La destinazione E03 è riferita alla sola attività di distributore di carburante. |
| 4 | A0 | 4 | 3 pft | |
| 4 | A0/A10/C01/C02 | 4 | 3 pft | |
| 5 | A0/A10/C01/C02 | 3 | 3 pft | |
| 6 | A0/B04 | 4 | 3 pft | |
| 7 | A0/A10/C01/C02/D05 | 4 | 3 pft | L'altezza dell'edificio è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda. |
| 8 | A0/A10/C01/C02 | 8 | 3 pft | |



81.23

80.40

80.38

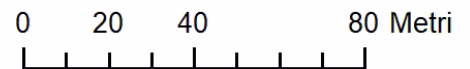
82.40

80.39

79.38

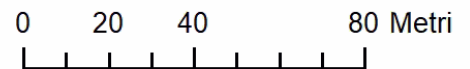
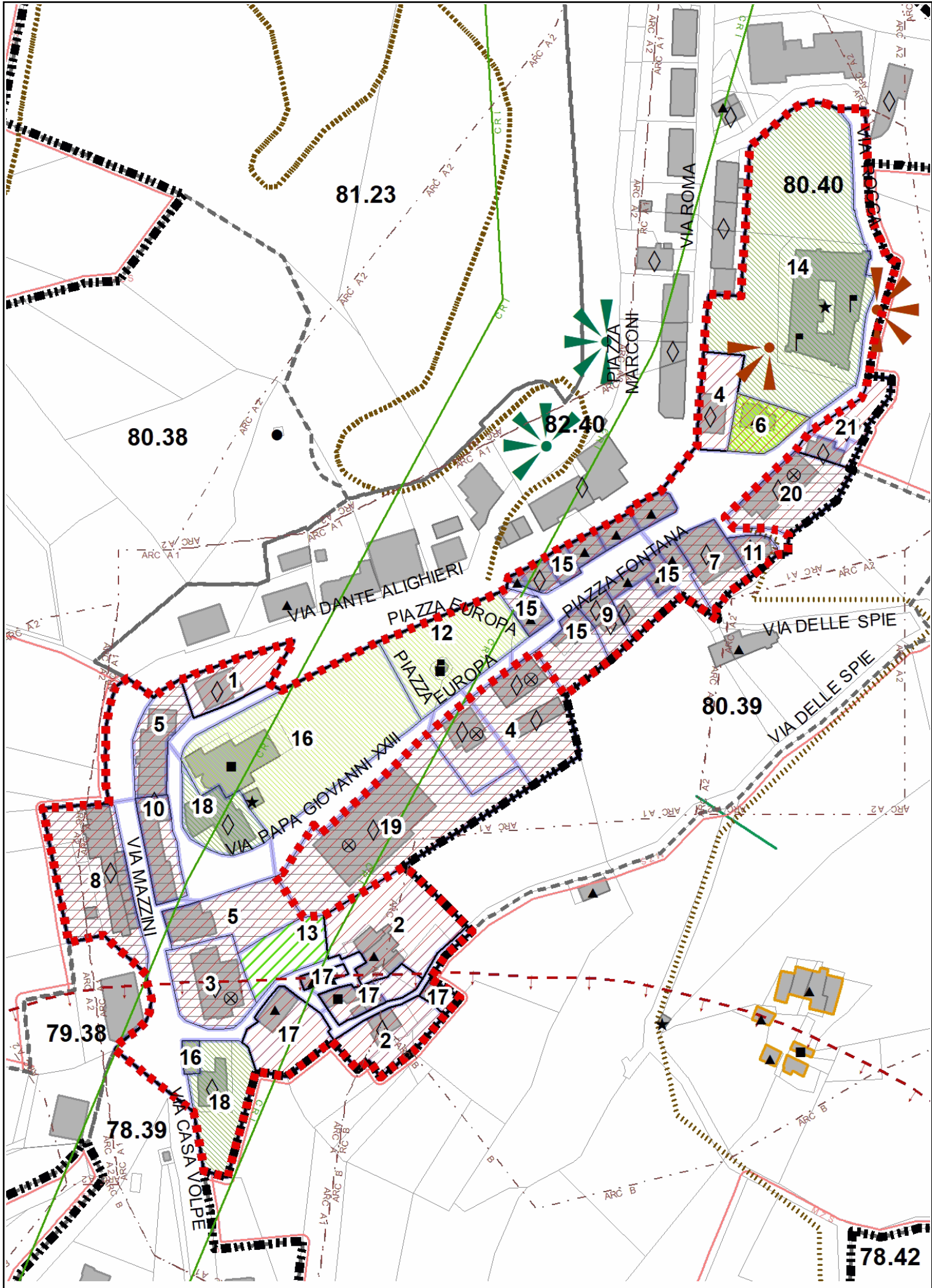
78.39

78.42



PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------------|---------------------------|---------|---|
| 9 | A0/A10/C01/C02/D05 | 6 | 3 pft | L'altezza dell'edificio è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda. |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 80.42

VITRIOLA

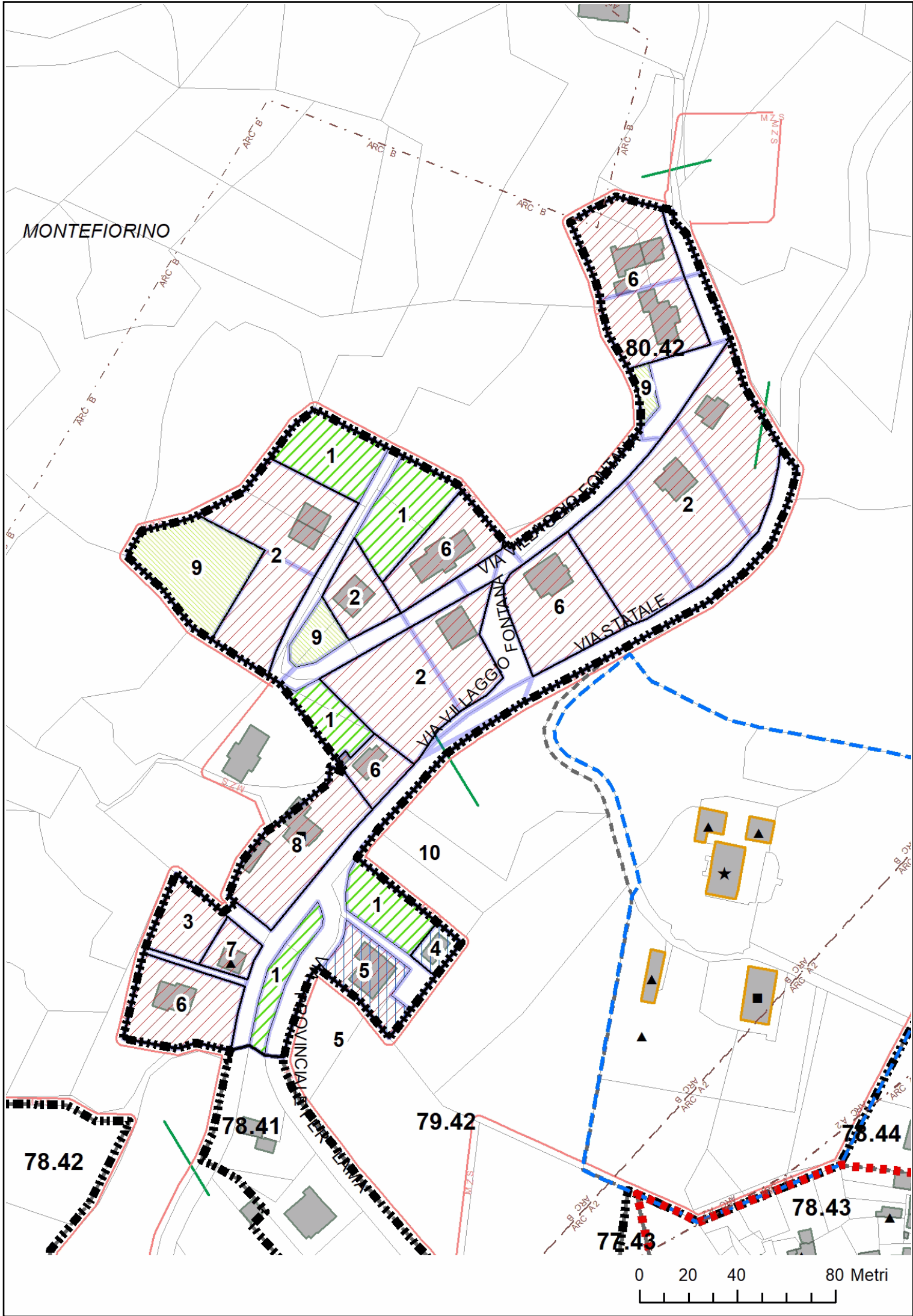
Superficie territoriale (mq): 34.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.42

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|----------------|---------------------------|---------|--|
| 1 | G05 | - | - | |
| 2 | A0 | 1 | 2 pft | |
| 3 | A0 | 1 | 2 pft | L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012. |
| 4 | C02/C03 | da norme | 1 pft | |
| 5 | A0/C02/C03/C06 | 2 | 3 pft | |
| 6 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 7 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 8 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 9 | G04/G06 | - | - | |

MONTEFIORINO



78.42

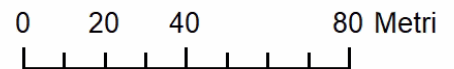
78.41

79.42

77.43

78.43

78.44



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 80.43

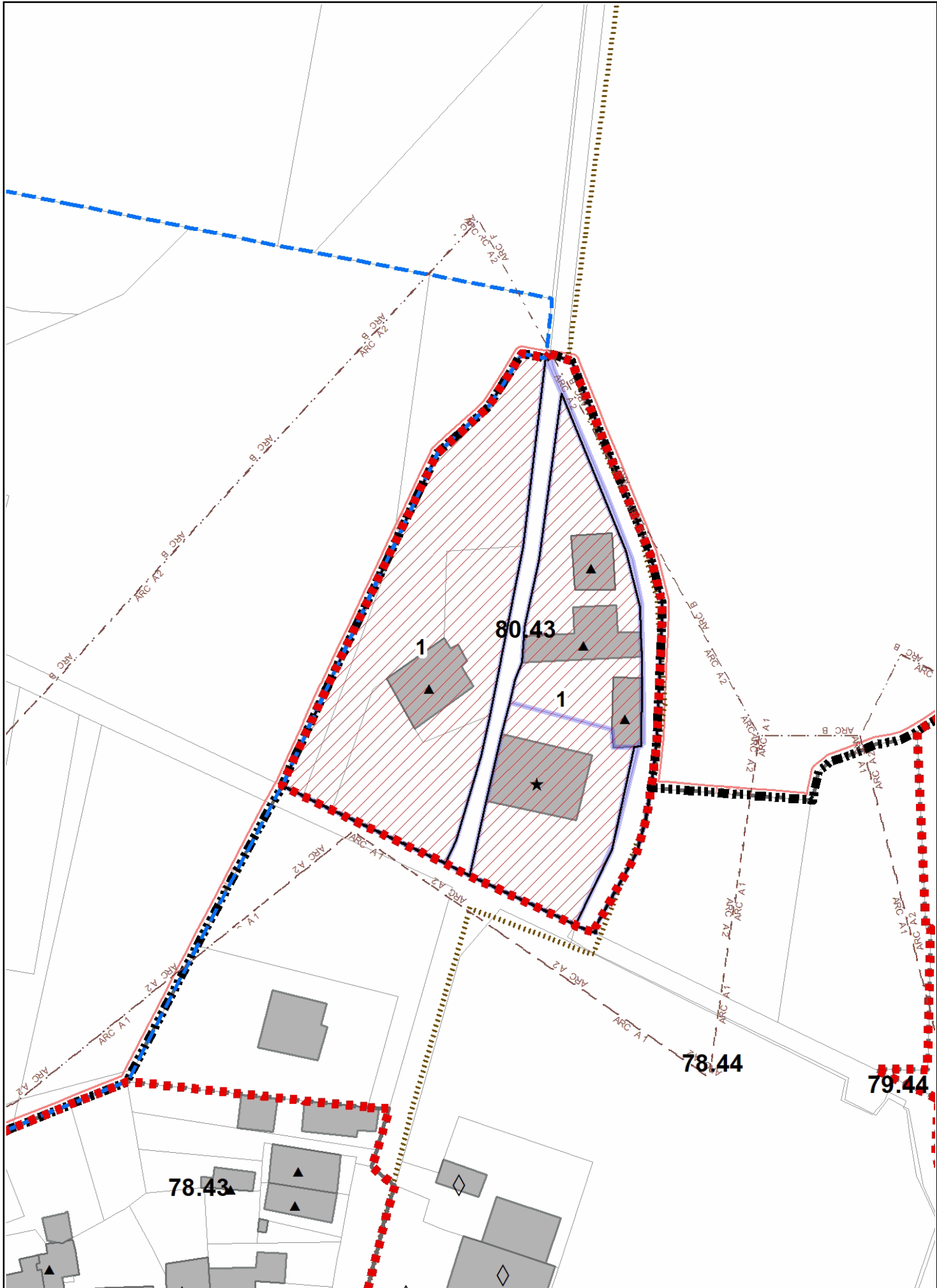
VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): **5.300**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.43

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | A0 | conforme | conforme | |



0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 81.23

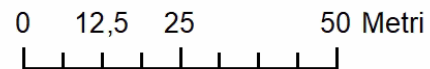
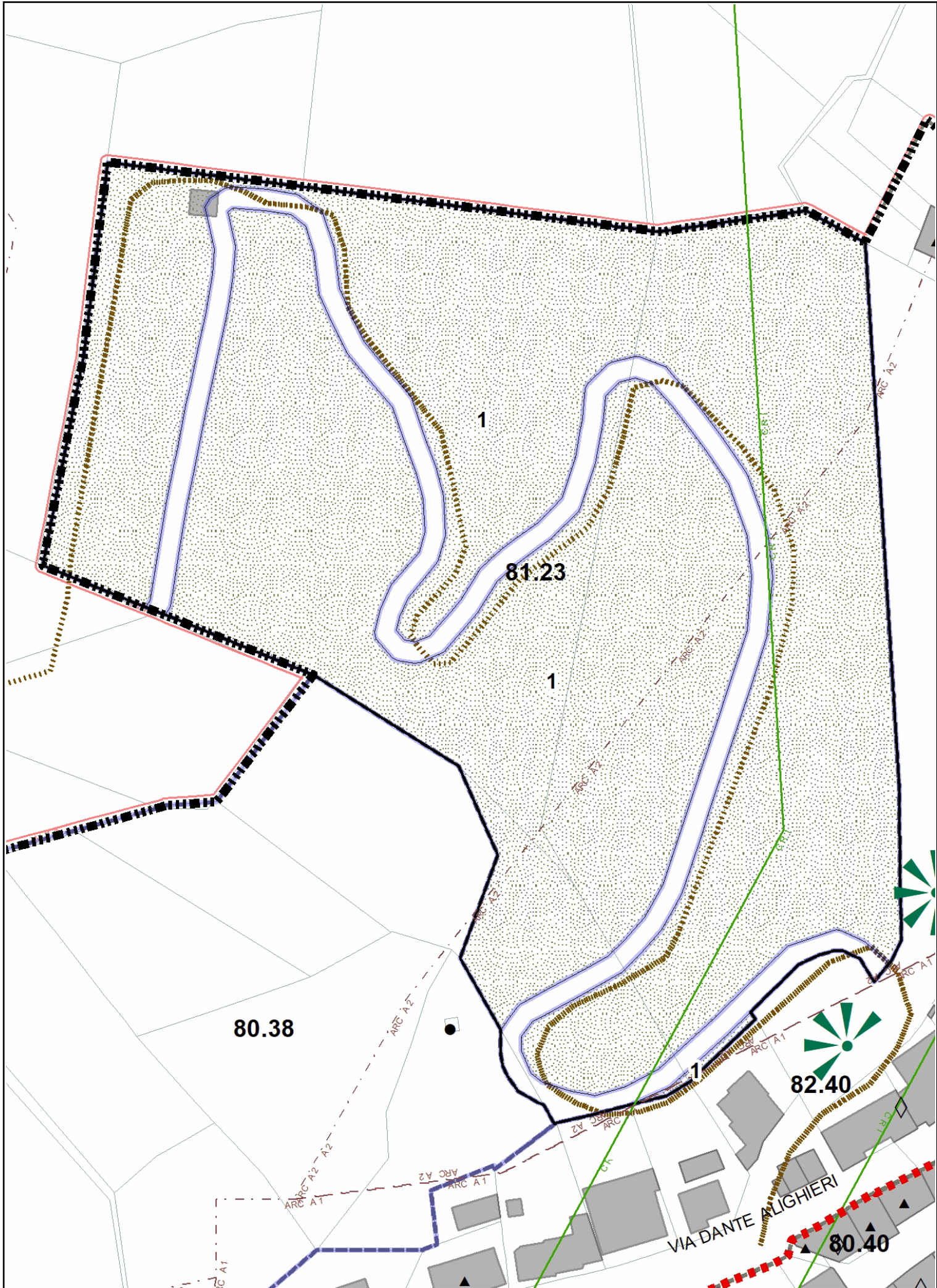
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 35.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 81.23

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|---------|-----------------------|
| 1 | G22 | - | - | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

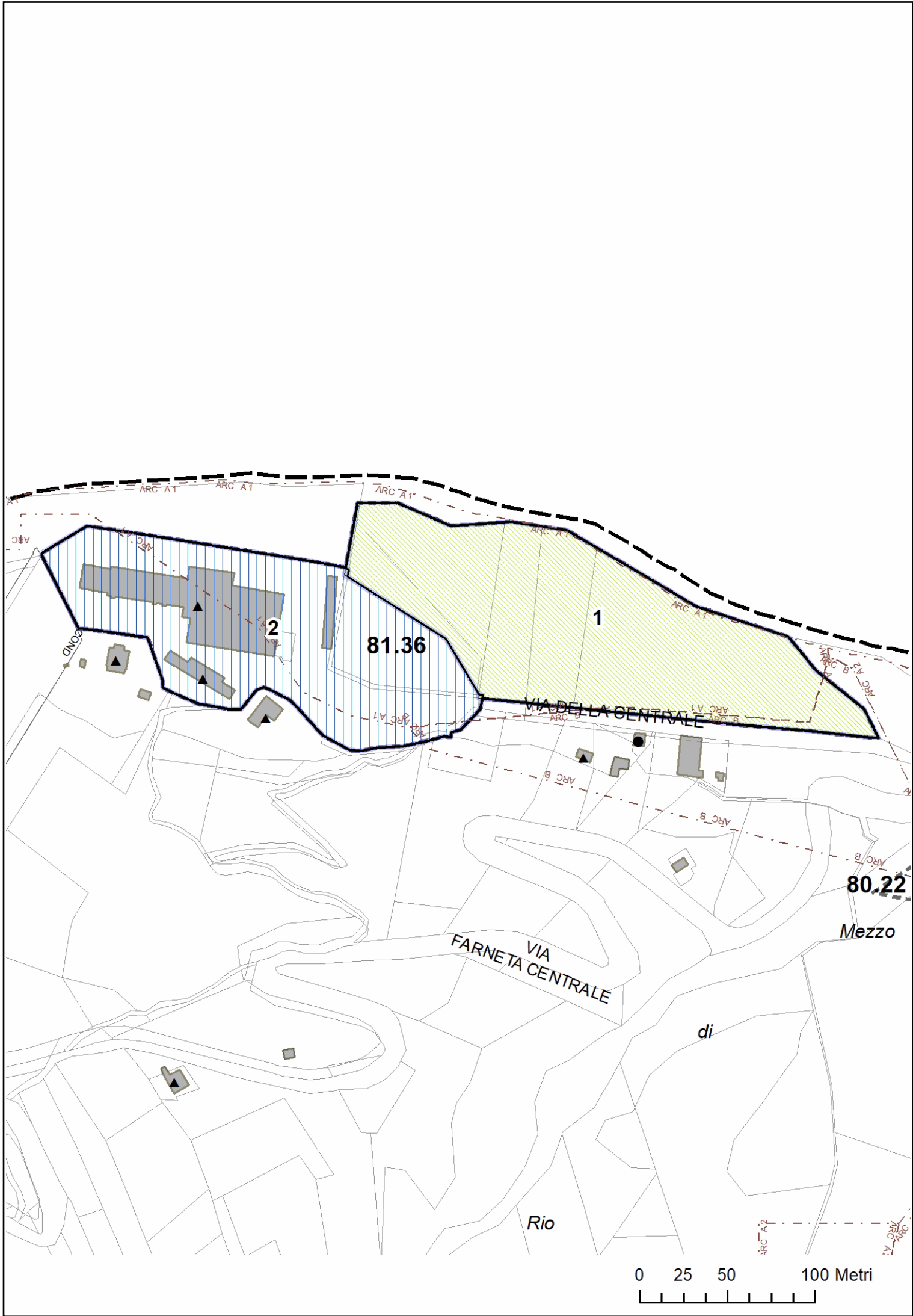
AAG 81.36

CENTRALE DI FARNETA

Superficie territoriale (mq): **37.800**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 81.36

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI <small>(per lotto)</small> | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|--|----------|--|
| 1 | C04/D06/G01 | - | - | |
| 2 | D01/E09 | conforme | conforme | Sono ammessi interventi compatibili con la tutela disposta sugli edifici esistenti. Eventuali ampliamenti o trasformazioni edilizie dovranno essere rispettose della qualità architettonica delle costruzioni esistenti e del contesto paesaggistico, anche mediante interventi di miglioramento della sistemazione del contorno attraverso opportune piantumazioni. |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 82.40

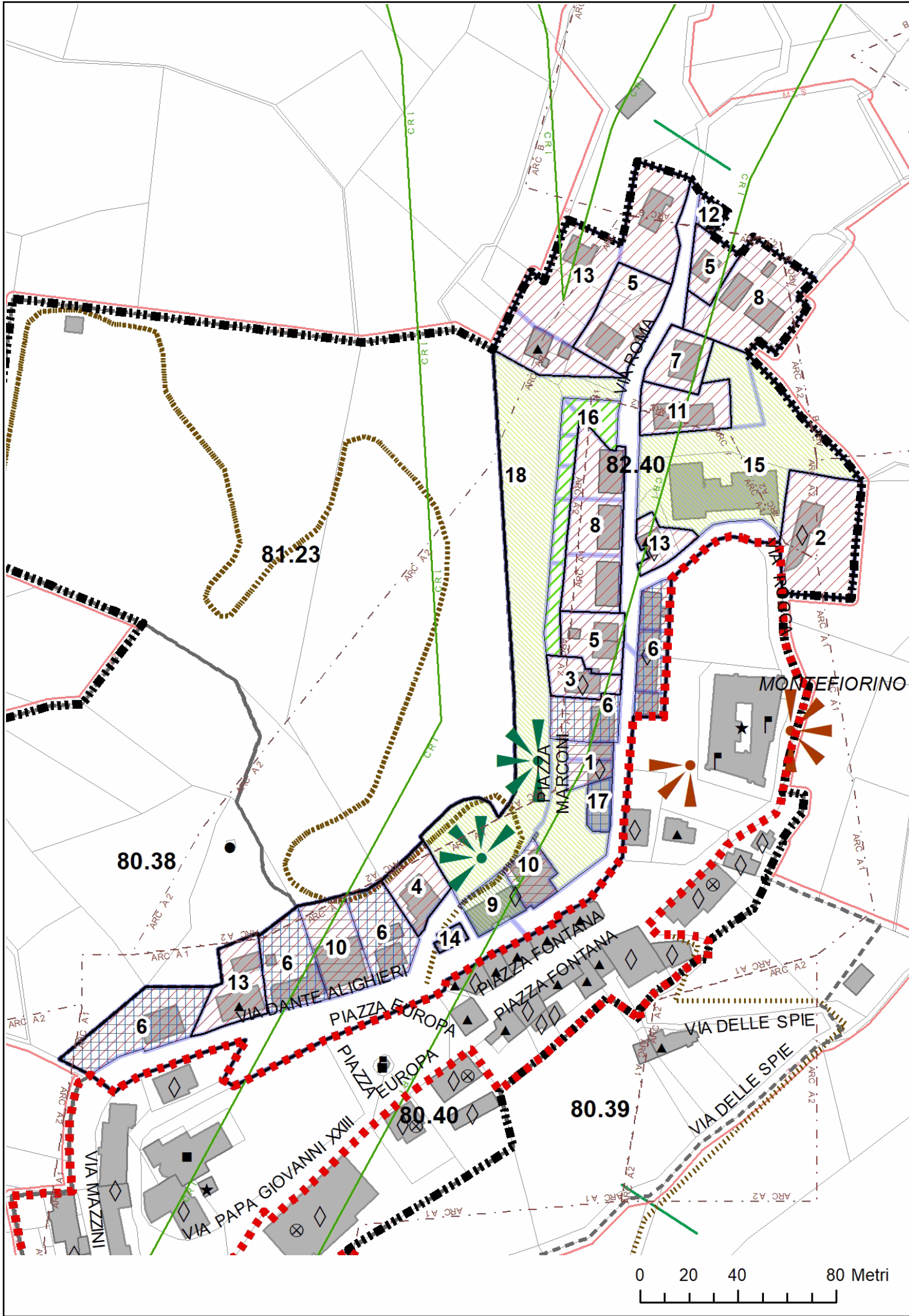
MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.700

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 82.40

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | A0/A10/C01/C02 | 2 | 3 pft | |
| 10 | A0/A10/C01/C02/D05 | 6 | 3 pft | |
| 11 | A0 | 9 | 3 pft | |
| 12 | A0/C02 | conforme | conforme | |
| 13 | A0 | conforme | conforme | |
| 14 | C03/C06 | da norme | 1 pft | |
| 15 | B05 | da norme | - | |
| 16 | G05 | - | - | |
| 17 | C01/D02 | da norme | 4 pft | La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1000 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard. |
| 18 | G06 | - | - | |
| 2 | A0 | 2 | 1 pft | |
| 3 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 4 | A0 | 2 | 3 pft | |
| 5 | A0 | 3 | 3 pft | |
| 6 | A0/C01/C02/C03 | 3 | 3 pft | |
| 7 | A0 | 4 | 3 pft | |
| 8 | A0 | 6 | 3 pft | |
| 9 | B01/B04/E09 | conforme | 3 pft | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

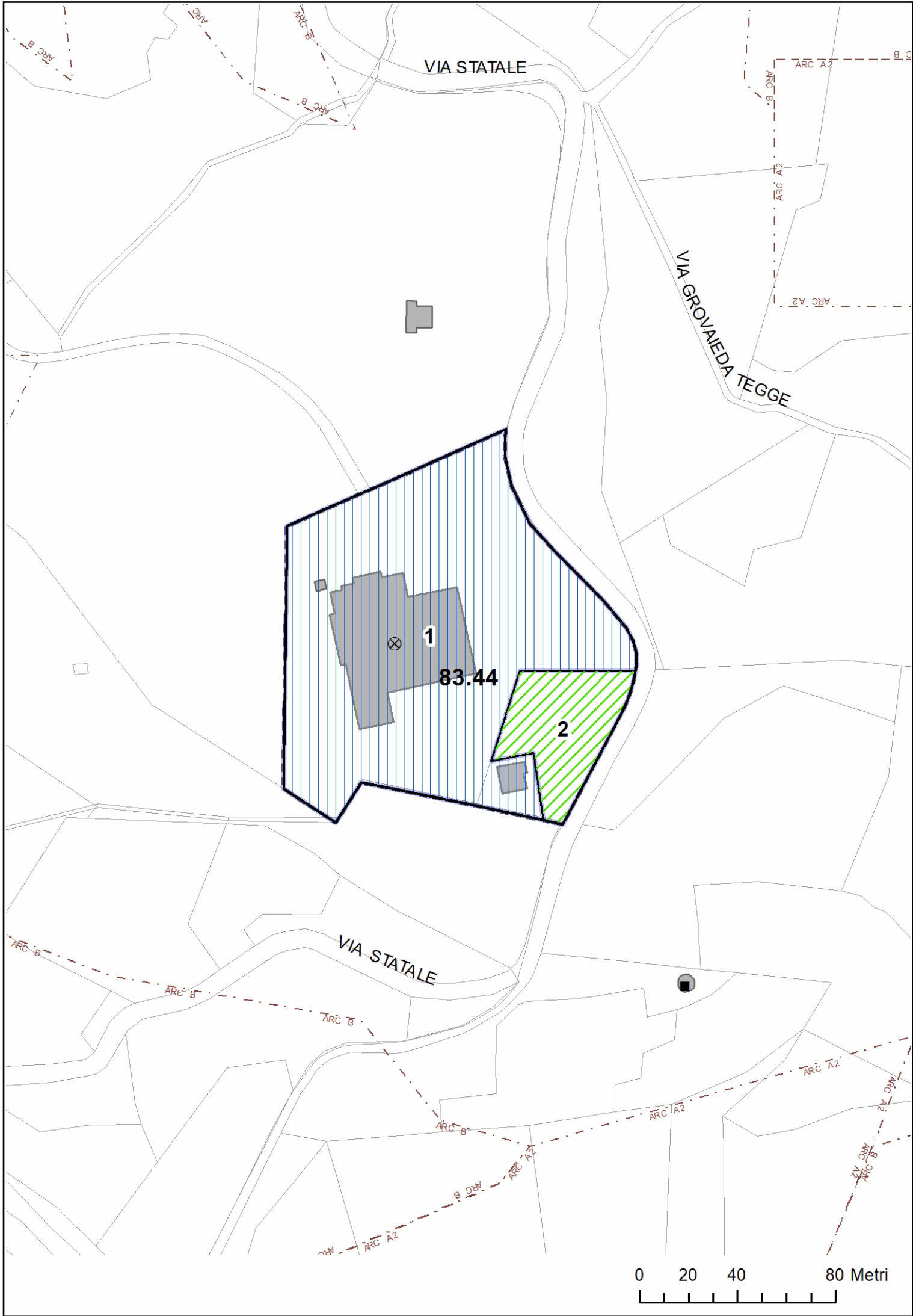
AAP 83.44

F.SO DELLE PIASTRE

Superficie territoriale (mq): **16.400**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 83.44

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI <small>(per lotto)</small> | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|--|----------|---|
| 1 | C02/D01 | da norme | da norme | Nel lotto è ammessa la capacità di 2900 mq di superficie utile. |
| 2 | G05 | - | - | |



VIA STATALE

VIA GROVAIEDA TEGGE

VIA STATALE

1

2

83.44

0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

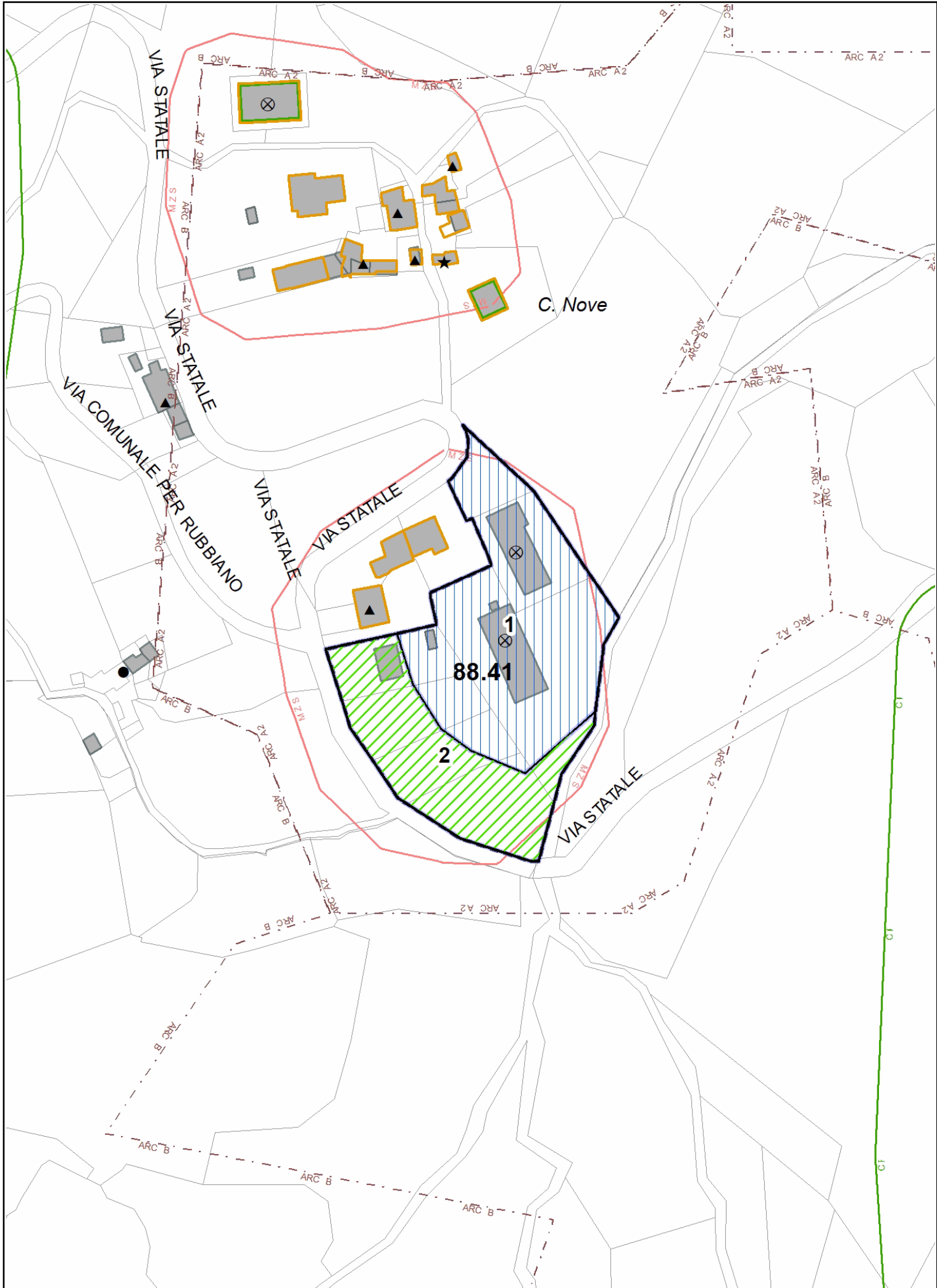
AAP 88.41

C. NOVE

Superficie territoriale (mq): 10.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 88.41

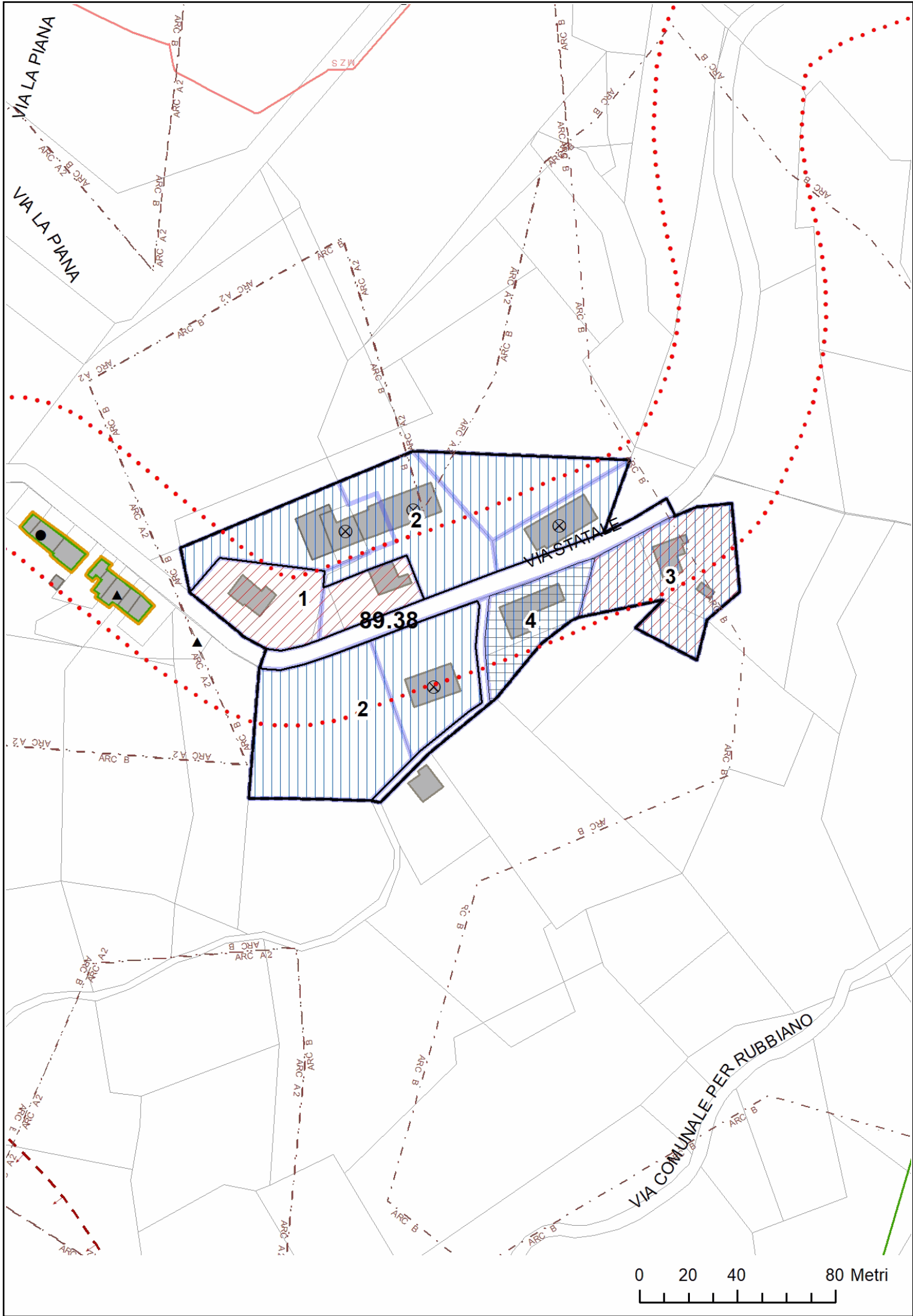
| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | C02/C03/D01 | da norme | da norme | E' ammessa la capacità di 2200 mq di superficie utile. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi sui margini col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |
| 2 | G05 | - | - | |



0 20 40 80 Metri

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 89.38

| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|-----------------|---------------------------|----------|--|
| 1 | A0 | 2 | 2 pft | |
| 2 | C02/C03/D01 | da norme | da norme | Sono da prevedersi misure di mitigazione paesaggistica da creare almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |
| 3 | A0/C02/C03/D01 | 2 | 2 pft | Per ogni lotto è ammessa la capacità di 450 mq di superficie utile. Interventi di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da creare almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |
| 4 | D01/C01/C02/C03 | da norme | 2 pft | |



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 91.38

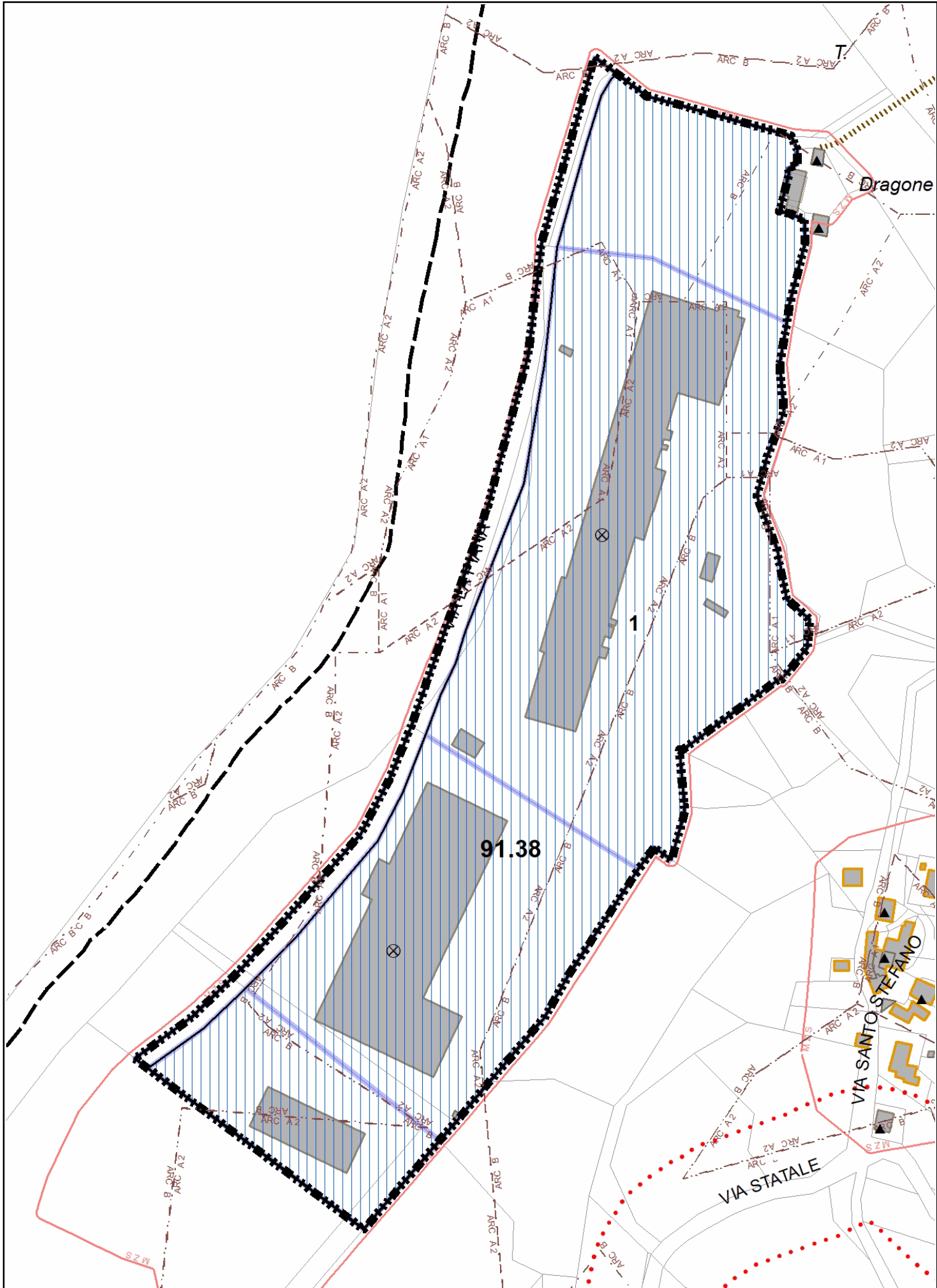
LA PIANA

Superficie territoriale (mq): 65.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 91.38





| AREA | DESTINAZIONI | ABITAZIONI (per lotto) | ALTEZZA | ALTRE DISPOSIZIONI |
|------|--------------|---------------------------|----------|---|
| 1 | D01 | da norme | da norme | Misure di mitigazione paesaggistica sono da realizzarsi almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. |



0 20 40 80 Metri












La sicurezza del territorio

-  Rispetto assoluto delle frane attive
-  Fascia di attenzione delle frane attive
-  Perimetro di microzonazione sismica di II livello
-  Perimetro di rispetto alle condotte forzate

La protezione del paesaggio

-  Fascia di attenzione dei crinali (30 mt)
-  Fascia di rispetto ai calanchi
-  Visuale di paesaggio costruito, naturale e di singolarità geologica
-  Visuale di paesaggio costruito, naturale e storico culturale
-  Visuale di paesaggio costruito e naturale
-  Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e di singolarità geologica
-  Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e storico culturale
-  Riqualificazione e integrazione con il contesto
-  Costruzioni con impatto sul paesaggio
-  Sentieri
-  Patrimonio arboreo protetto

La tutela del patrimonio culturale

-  Centro storico
-  Inseediamento storico del territorio rurale
-  Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico
-  Costruzioni di interesse storico-architettonico
-  Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale
-  Costruzioni di pregio soggette a ripristino
-  Monumento commemorativo del territorio
-  Maestà
-  Potenzialità archeologica: zona A1
-  Potenzialità archeologica: zona A2
-  Potenzialità archeologica: zona B

La disciplina urbanistica di dettaglio

-  Territorio urbanizzato
-  attrezzature ecologiche
-  aree per funzioni residenziali
-  aree per funzioni produttive
-  area per funzioni terziarie
-  aree per funzioni produttive e terziarie
-  aree per funzioni residenziali e produttive
-  aree per funzioni residenziali, produttive e terziarie
-  aree per funzioni residenziali e spazi e attrezzature collettive
-  aree per funzioni residenziali e terziarie
-  aree per attrezzature e spazi collettivi di livello locale
-  aree per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o sovracomunale
-  aree destinate a verde privato
-  Piano particolareggiato
-  Lotti
-  Fabbricato compreso nelle aree di valorizzazione degli elementi antropici
-  Fabbricato costitutivo di centro aziendale
-  Zone di fattibilità di opere pubbliche