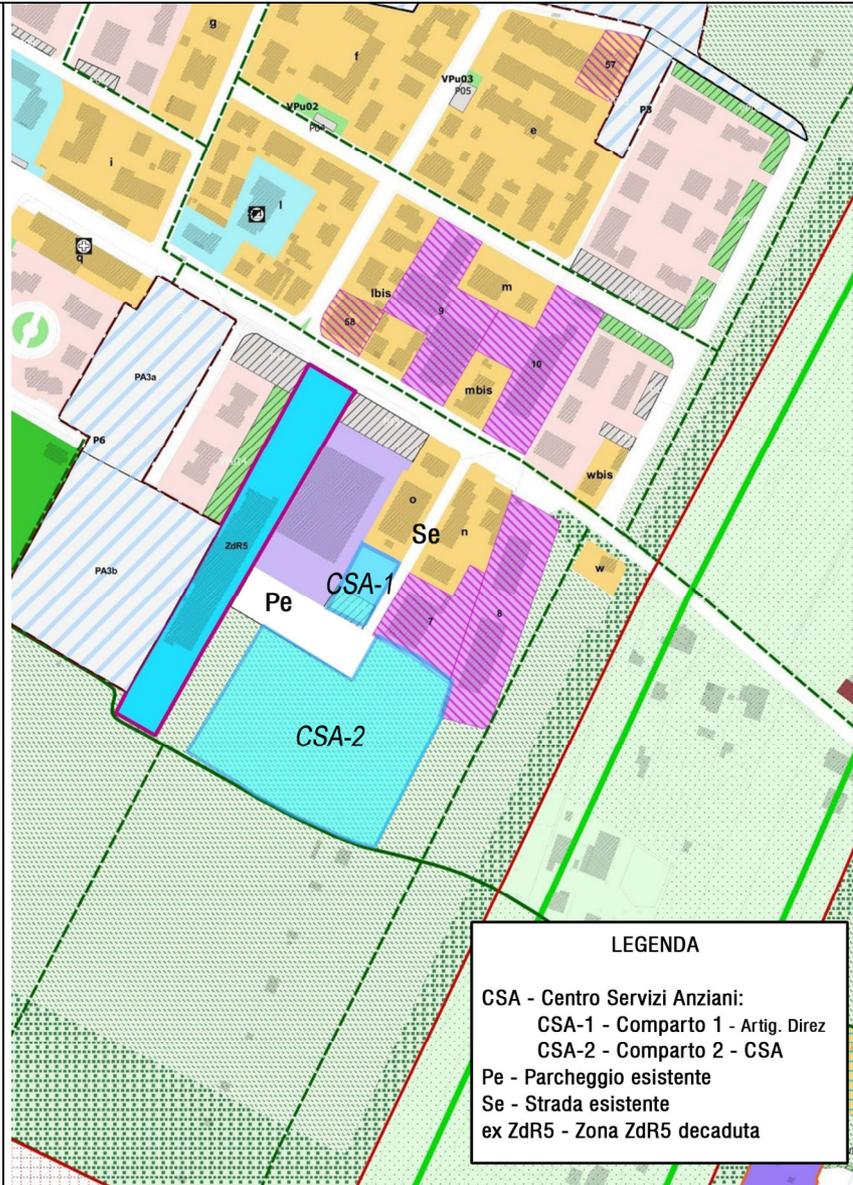


SCHEDA NORMA COMPARTO INIZIATIVA PRIVATA

STATO ATTUALE

U.T.O.E.	UTOE di Gello			
SCHEDA COMPARTO	CSA - Centro Servizio Anziani			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Servizi (ed attrezzature di interesse generale) Attività artigianale Attività direzionale Parcheggi pubblici Verde pubblico			
<i>Funzioni ammesse</i>	Attrezzature di interesse generale, socio-sanitarie, amministrative, culturali; Artigianali e Direzionali			
<i>Strumento di attuazione</i>	Permesso a Costruire Convenzionato distinto in 2 Comparti CSA 1 CSA2 2			
<i>Superficie territoriale</i>	$S_t = 14002 \text{ mq}$			
<i>Superficie a standard</i>	$S_{\text{stand.}} = 1.675 \text{ mq}$			
<i>Superficie Fondiaria</i>	$S_f = 11.895 \text{ mq}$			
<i>Parametri Urbanistici max</i>	$I_t = \dots$	$I_f = \dots$	$h_{\text{max.}} = 2-3 \text{ piani fuori terra}$	$R_c \text{ max} = \dots$
<i>Carico Urbanistico previsto</i>	$V_{\text{max}} = 22.897,48$			
	$SUL_{\text{max}} = 6.959,16$			
<i>Prescrizioni</i>	<ol style="list-style-type: none">1. La nuova Zona CSA è divisa in due compartimenti secondo i parametri definiti all'art. 1. I due compartimenti possono trovare attuazione anche in tempi diversi.2. I parametri relativi al Volume ed alle piante possono avere modifiche, in diminuzione, in una percentuale del 20% senza che questo costituisca Variante alla scheda norma.3. Le modifiche di cui al comma precedente avranno modifiche nei prospetti senza che anche questo costituisca Variante .			
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49).2. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati grafici-idraulici redatti per l'attuazione di cui trattasi alla luce dei quali è stata prevista l'area di laminazione, da cedere come Verde pubblico, come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi e verde Pubblico. Per Specifiche ulteriori prescrizioni di dettaglio, si rimanda a quelle che eventualmente verranno fornite nella relazione geologica a supporto della progettazione definitiva ed esecutiva.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>	NESSUNO			

Estratto cartografico



Prescrizioni e orientamenti per la progettazione

1. In relazione alla destinazione a servizi ed attrezzature di interesse generale, il piano particolareggiato sviluppa un progetto finalizzato a coordinare le nuove strutture con quelli già attuati nel precedente PA (Farmacia e servizi sanitari) al fine di dare compiutamente ruolo e funzione agli standard già realizzati (ampio parcheggio) che attualmente risulta estremamente sotto utilizzato
2. Le soluzioni architettoniche e le sistemazioni degli spazi esterni dovranno risultare organiche sia all'interno del comparto sia in relazione al contorno.
3. La tipologia edilizia e le soluzioni architettoniche dovranno essere coerenti con le funzioni.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA : G.2/ I.2/ S.3

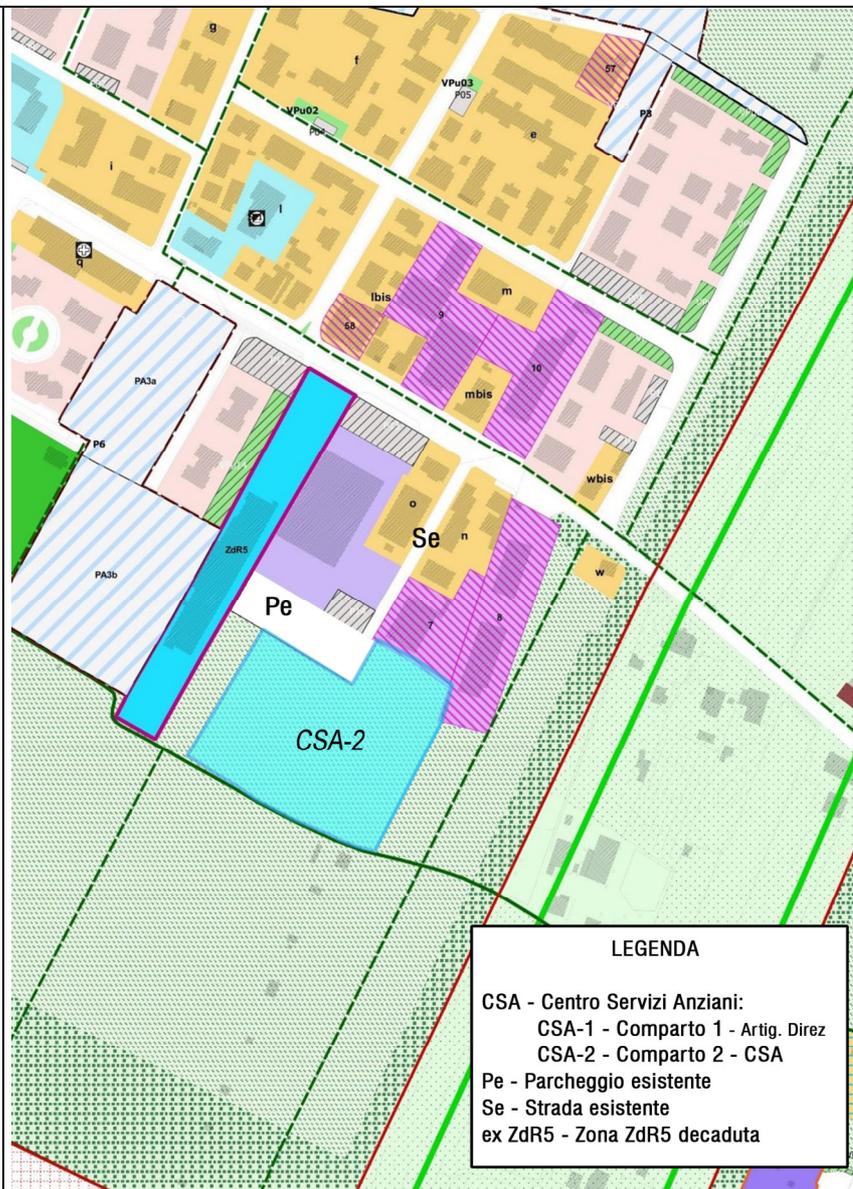
FATTIBILITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA: F2/F3/F2

SCHEDA COMPARTO 1	CSA - 1			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Attività artigianale Attività direzionale Parcheggi pubblici Verde pubblico			
<i>Funzioni ammesse</i>	Artigianale e Direzionale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Permesso a Costruire Convenzionato			
<i>Superficie territoriale</i>	St = 1593.63 mq			
<i>Superficie a standard</i>	Sstand. = 390 mq			
<i>Superficie Fondiaria</i>	Sf. = 1593.63 mq			
<i>Parametri Urbanistici max</i>	It = ...	If = ...	hmax. = 2piani fuori terra	Rc max = ...
<i>Carico Urbanistico previsto</i>	V max = 3.220 mc			
	SUL max = 400 mq			
Estratto cartografico				
	<p>LEGENDA</p> <p>CSA - Centro Servizi Anziani: CSA-1 - Comparto 1 - Artig. Direz CSA-2 - Comparto 2 - CSA Pe - Parcheggio esistente Se - Strada esistente ex Zdr5 - Zona Zdr5 decaduta</p>			

Condizioni alla trasformazione	<p>1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49).</p> <p>2. Verifiche delle condizioni di fattibilità come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi e Verde Pubblico al margine del parcheggio esistente con cession delle aree .</p>
---------------------------------------	---

SCHEDA COMPARTO 2	CSA 2 - Centro Servizio Anziani			
Destinazione urbanistica	Servizi (ed attrezzature di interesse generale) Parcheggi pubblici Verde pubblico			
Funzioni ammesse	Attrezzature di interesse generale, socio-sanitarie, amministrative, culturali;			
Strumento di attuazione	Permesso a Costruire Convenzionato			
Superficie territoriale	St = 12.408,37 mq			
Superficie a standard	Sstand.= 1.369,37 mq			
Superficie Fondiaria	Sf. = 10.692,40 mq			
Parametri Urbanistici max	It = ...	If = ...	hmax. = 2-3 piani fuori terra	Rc max = ...
Carico Urbanistico previsto	V max = 19.677,48 mc			
	SUL max = 6.559,16 mq			

Estratto
cartografico



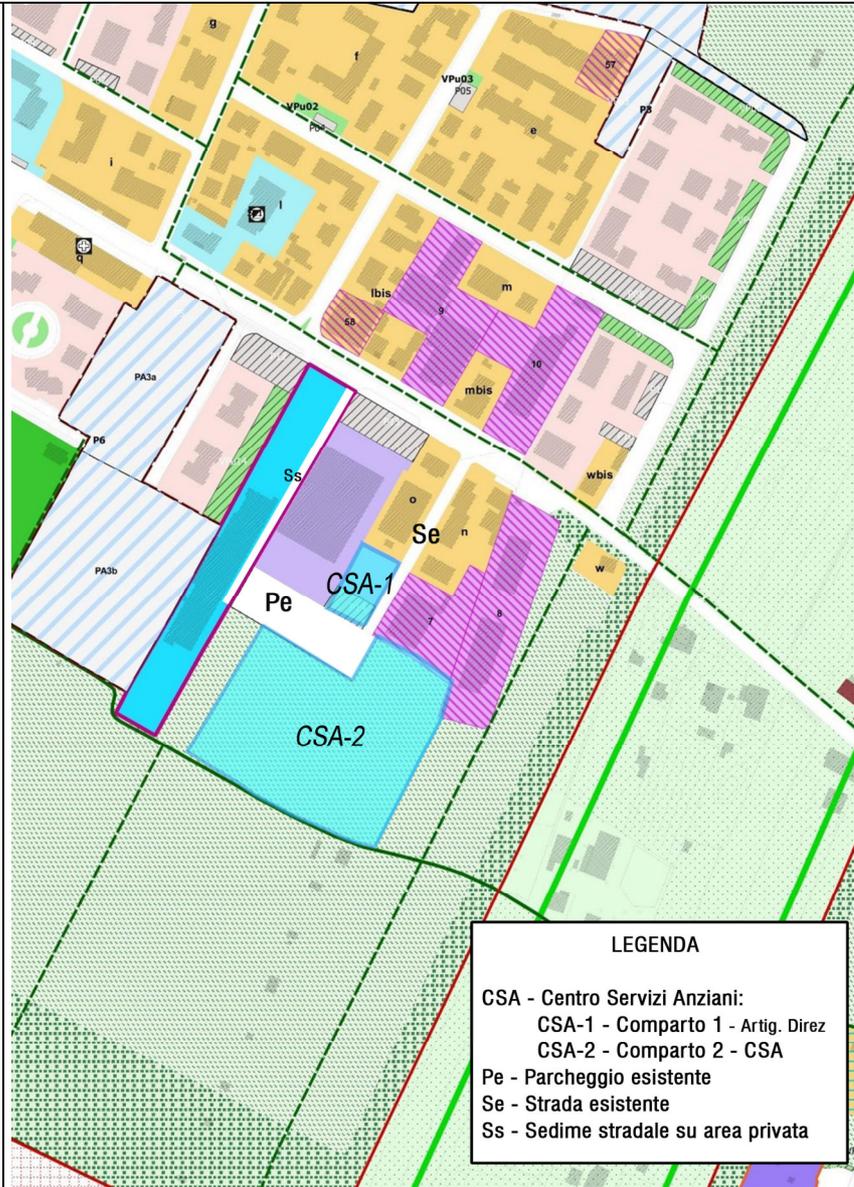
*Condizioni alla
trasformazione*

1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49).
2. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati grafici-idraulici redatti per l'attuazione di cui trattasi alla luce dei quali è stata prevista l'area di laminazione, da cedere come Verde Pubblico, come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi come allargamento della strada principale per 84.37 mq e della rotonda come specificato nel progetto di fattibilità. Per Specifiche ulteriori prescrizioni di dettaglio, nella progettazione definitiva ed esecutiva.

SCHEDA NORMA COMPARTO INIZIATIVA PRIVATA
STATO MODIFICATO

U.T.O.E.	UTOE di Gello			
SCHEDA COMPARTO	CSA - Centro Servizio Anziani			
Destinazione urbanistica	Servizi (ed attrezzature di interesse generale) Attività artigianale Attività direzionale Parcheggi pubblici Verde pubblico			
Funzioni ammesse	Attrezzature di interesse generale, socio-sanitarie, amministrative, culturali; Artigianali e Direzionali			
Strumento di attuazione	Permesso a Costruire Convenzionato distinto in 2 Comparti CSA 1 CSA2 2			
Superficie territoriale	St = 14002 mq			
Superficie a standard	Sstand. = 1.675 mq			
Superficie Fondiaria	Sf. = 11.895 mq			
Parametri Urbanistici max	It = ...	If = ...	hmax. = 2-3 piani fuori terra	Rc max = ...
Carico Urbanistico previsto	V max = 22.897,48			
	SUL max = 6.959,16			
Prescrizioni	1. La nuova Zona CSA è divisa in due comparti secondo i parametri definiti all'art. 1. I due comparti possono trovare attuazione anche in tempi diversi. 2. I parametri relativi al Volume ed alle piante possono avere modifiche, in diminuzione, in una percentuale del 20% senza che questo costituisca Variante alla scheda norma. 3. Le modifiche di cui al comma precedente avranno modifiche nei prospetti senza che anche questo costituisca Variante .			
Condizioni alla trasformazione	1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49). 2. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati grafici-idraulici redatti per l'attuazione di cui trattasi alla luce dei quali è stata prevista l'area di laminazione, da cedere come Verde pubblico-come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi e verde Pubblico. Per Specifiche ulteriori prescrizioni di dettaglio, si rimanda a quelle che eventualmente verranno fornite nella relazione geologica a supporto della progettazione definitiva ed esecutiva.			
Vincoli sovraordinati	NESSUNO			

Estratto cartografico



Prescrizioni e orientamenti per la progettazione

1. In relazione alla destinazione a servizi ed attrezzature di interesse generale, il piano particolareggiato sviluppa un progetto finalizzato a coordinare le nuove strutture con quelli già attuati nel precedente PA (Farmacia e servizi sanitari) al fine di dare compiutamente ruolo e funzione agli standard già realizzati (ampio parcheggio) che attualmente risulta estremamente sotto utilizzato
2. Le soluzioni architettoniche e le sistemazioni degli spazi esterni dovranno risultare organiche sia all'interno del comparto sia in relazione al contorno.
3. La tipologia edilizia e le soluzioni architettoniche dovranno essere coerenti con le funzioni.
4. Individuazione di tratto viario da destinare a uso pubblico come implementazione del sistema viario

PERICOLOSITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA : G.2/ I.2/ S.3

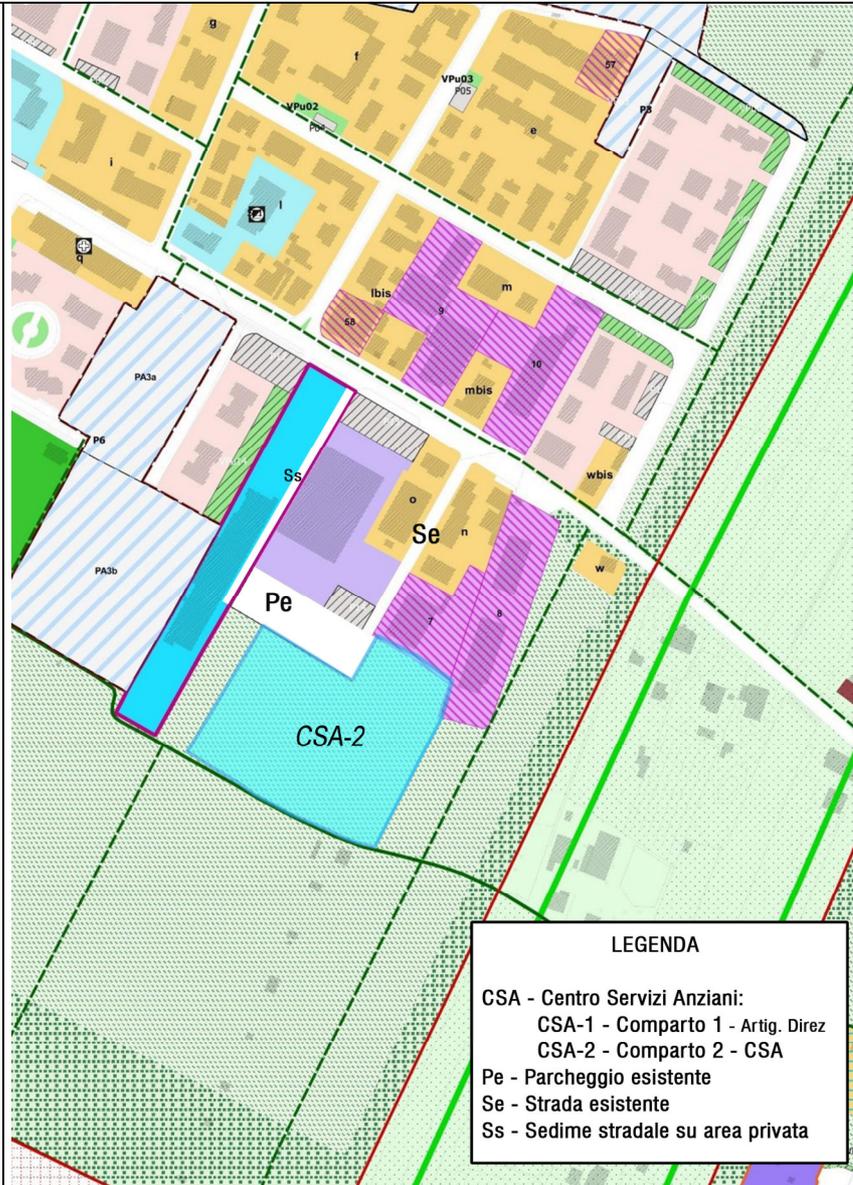
FATTIBILITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA: F2/F3/F2

SCHEDA COMPARTO 1	CSA - 1			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Attività artigianale Attività direzionale Parcheggi pubblici Verde pubblico			
<i>Funzioni ammesse</i>	Artigianale e Direzionale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Permesso a Costruire Convenzionato			
<i>Superficie territoriale</i>	St = 1593.63 mq			
<i>Superficie a standard</i>	Sstand. = 390 mq			
<i>Superficie Fondiaria</i>	Sf. = 1593.63 mq			
<i>Parametri Urbanistici max</i>	It = ...	If = ...	hmax. = 2piani fuori terra	Rc max = ...
<i>Carico Urbanistico previsto</i>	V max = 3.220 mc			
	SUL max = 400 mq			
Estratto cartografico	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">LEGENDA</p> <p>CSA - Centro Servizi Anziani: CSA-1 - Comparto 1 - Artig. Direz CSA-2 - Comparto 2 - CSA Pe - Parcheggio esistente Se - Strada esistente Ss - Sedime stradale su area privata</p> </div>			

Condizioni alla trasformazione	<p>1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49).</p> <p>2. Verifiche delle condizioni di fattibilità come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi e Verde Pubblico al margine del parcheggio esistente con cession delle aree .</p>
---------------------------------------	---

SCHEDA COMPARTO 2	CSA 2 - Centro Servizio Anziani			
Destinazione urbanistica	Servizi (ed attrezzature di interesse generale) Parcheggi pubblici Verde pubblico			
Funzioni ammesse	Attrezzature di interesse generale, socio-sanitarie, amministrative, culturali;			
Strumento di attuazione	Permesso a Costruire Convenzionato			
Superficie territoriale	St = 12.408,37 mq			
Superficie a standard	Sstand.= 1.369,37 mq			
Superficie Fondiaria	Sf. = 10.692,40 mq			
Parametri Urbanistici max	It = ...	If = ...	hmax. = 2-3 piani fuori terra	Rc max = ...
Carico Urbanistico previsto	V max = 19.677,48 mc			
	SUL max = 6.559,16 mq			

Estratto
cartografico



*Condizioni alla
trasformazione*

1. Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art. 49).
2. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati grafici-idraulici redatti per l'attuazione di cui trattasi alla luce dei quali è stata prevista l'area di laminazione, da cedere come Verde Pubblico, come indicato nella tavole di Variante e NTA. La realizzazione dei Parcheggi come allargamento della strada principale per 84.37 mq e della rotonda come specificato nel progetto di fattibilità. Per Specifiche ulteriori prescrizioni di dettaglio, nella progettazione definitiva ed esecutiva.