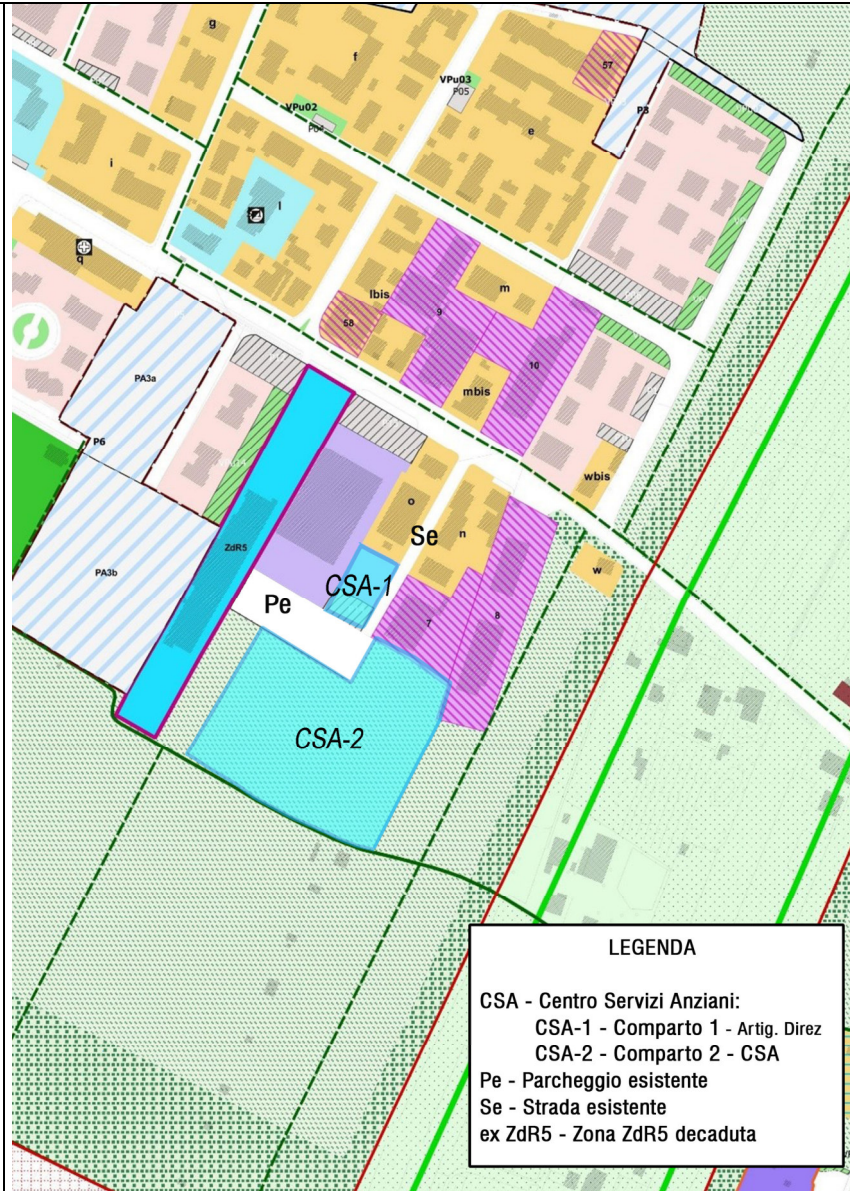


**SCHEDA NORMA COMPARTO INIZIATIVA PRIVATA**

STATO ATTUALE

<b>U.T.O.E.</b>	<b>UTOE di Gello</b>			
<b>SCHEDA COMPARTO</b>	<b>CSA - Centro Servizio Anziani</b>			
<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>	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 .			
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	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**

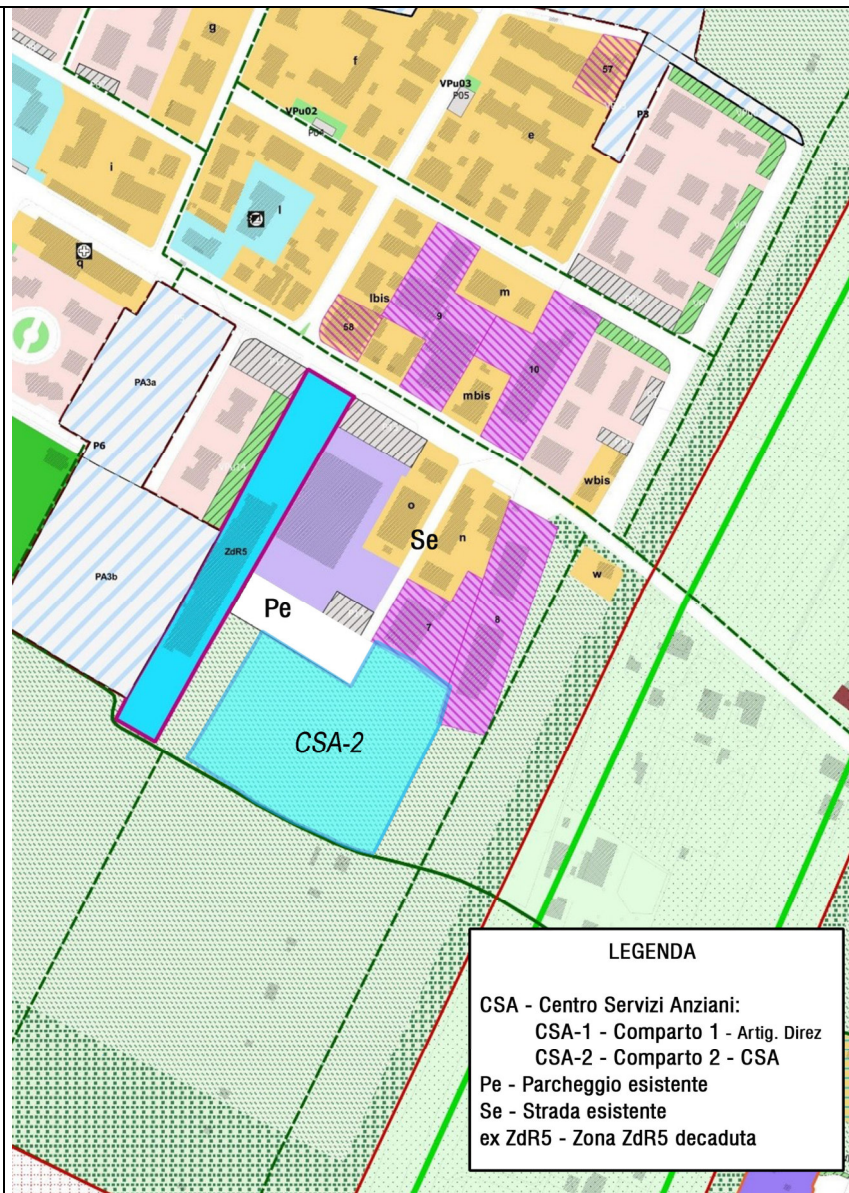
**FATTIBILITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA: F2/F3/F2**

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	<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  ex Zdr5 - Zona Zdr5 decaduta</p> </div>			

<b>Condizioni alla trasformazione</b>	<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>
---------------------------------------	---

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

Estratto  
cartografico



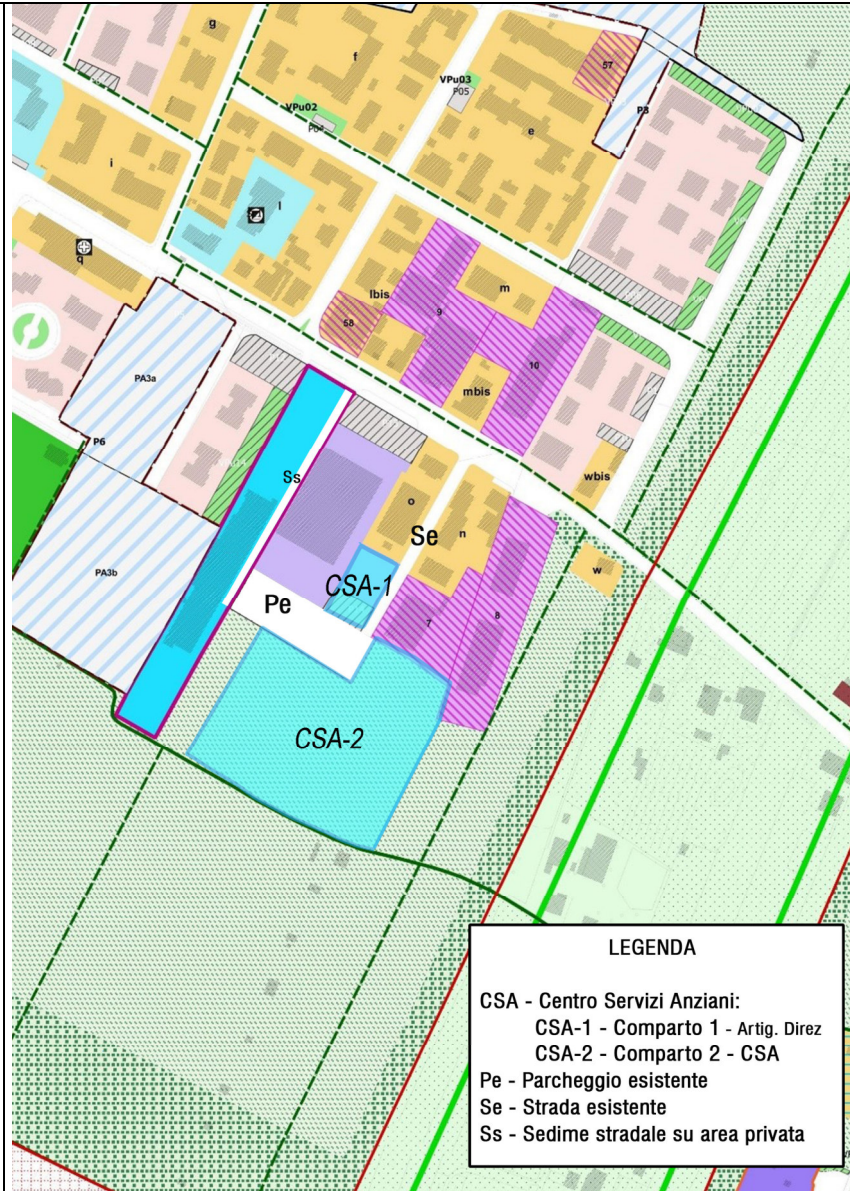
*Condizioni alla  
trasformazione*

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

<b>U.T.O.E.</b>	<b>UTOE di Gello</b>			
<b>SCHEDA COMPARTO</b>	<b>CSA - Centro Servizio Anziani</b>			
<b>Destinazione urbanistica</b>	Servizi (ed attrezzature di interesse generale) Attività artigianale Attività direzionale  Parcheggi pubblici Verde pubblico			
<b>Funzioni ammesse</b>	Attrezzature di interesse generale, socio-sanitarie, amministrative, culturali; Artigianali e Direzionali			
<b>Strumento di attuazione</b>	Permesso a Costruire Convenzionato distinto in 2 Comparti CSA 1 CSA2 2			
<b>Superficie territoriale</b>	St = 14002 mq			
<b>Superficie a standard</b>	Sstand. = 1.675 mq			
<b>Superficie Fondiaria</b>	Sf. = 11.895 mq			
<b>Parametri Urbanistici max</b>	It = ...	If = ...	hmax. = 2-3 piani fuori terra	Rc max = ...
<b>Carico Urbanistico previsto</b>	V max = 22.897,48			
	SUL max = 6.959,16			
<b>Prescrizioni</b>	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 .			
<b>Condizioni alla trasformazione</b>	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.			
<b>Vincoli sovraordinati</b>	NESSUNO			

Estratto cartografico

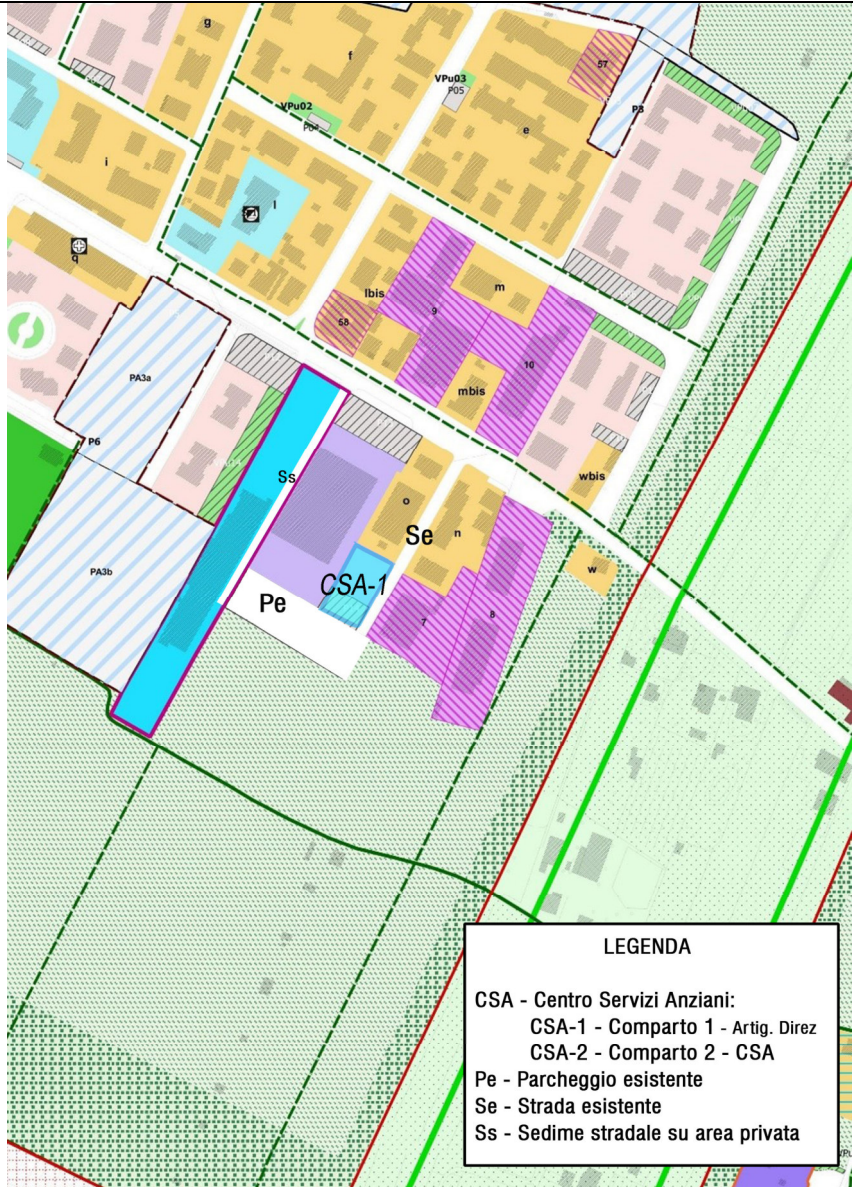


Prescrizioni e orientamenti per la progettazione

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**

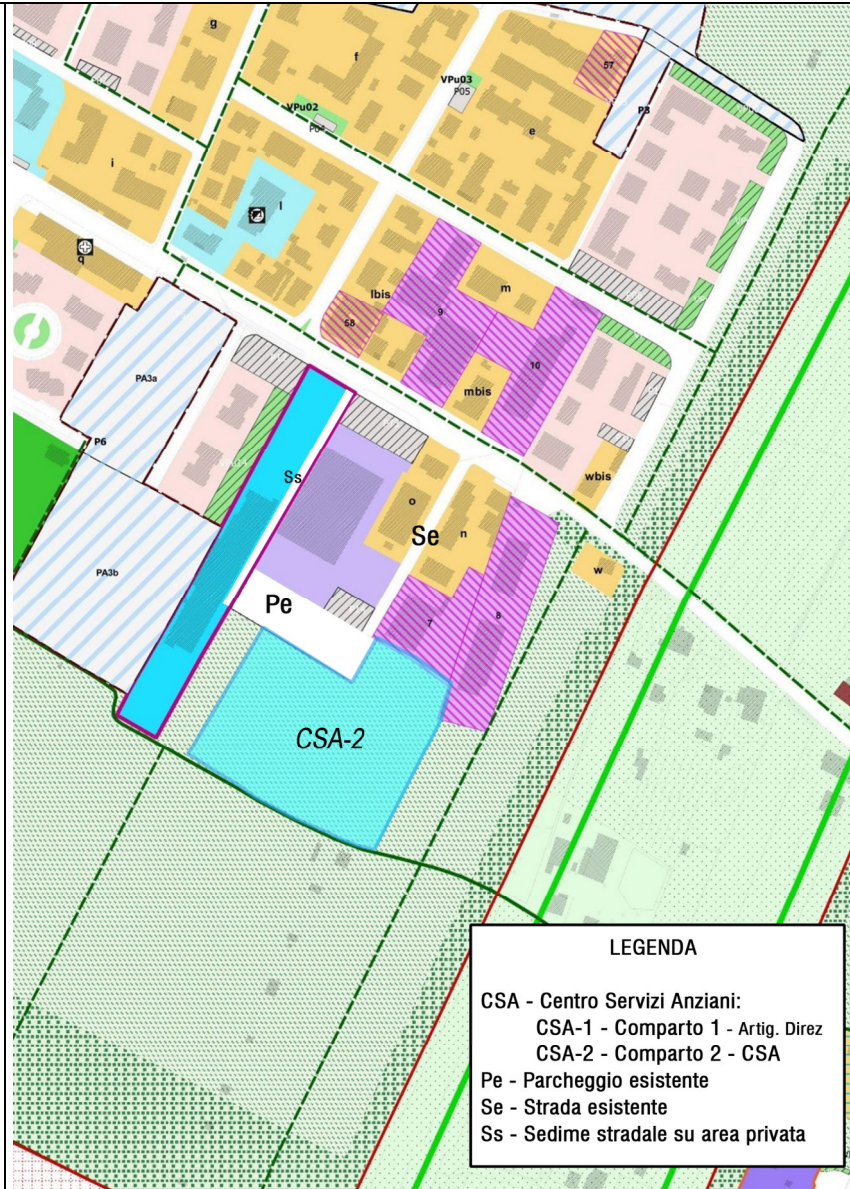
SCHEDA COMPARTO 1	CSA - 1			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Attività artigianale Attività direzionale  Parcheggi pubblici Verde pubblico			
<i>Funzioni ammesse</i>	Artigianale e Direzionale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Permesso a Costruire Convenzionato			
<i>Superficie territoriale</i>	St = 1593.63 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>			



<b>Condizioni alla trasformazione</b>	<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>
---------------------------------------	---

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