

(\*) Elementi progettuali invariati

(-) Elementi progettuali modificabili con SIO di cui all'art. 31.2

## DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI

|                            |   |                                     |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Ubicazione                 | Via Orioli  | Tavole RUE: (P3)_Tavole 18.4 e 19.3 |
| Estensione dell'area       | circa 12.271,00 mq  |                                     |
| Riferimento disciplina Nda | (*) Art. 17.4 [Aree rurali sottoposte a Scheda progetto]<br>(*) Per quanto non disciplinato dalla presente scheda valgono le regole dell'art. 12 [Disciplina del territorio rurale – Disposizioni comuni] |                                     |

## MODALITA' ATTUATIVE

|           |  |
|-----------|--|
| Strumento | (*) Progetto unitario convenzionato esteso a tutta l'area della scheda, nell'ambito del procedimento unico di cui all'art. 53 della LR 24/2017 |
|-----------|--|

## DESTINAZIONI

|                  |  |
|------------------|--|
| Funzioni ammesse | (*) Sono ammesse le seguenti funzioni:<br>- funzioni agricole di cui all'art. 3.1 [Usi del territorio - Destinazioni d'uso] lettera f), ad esclusione degli allevamenti ;<br>- funzioni c1) limitatamente a quelle connesse all'attività agricola.<br>(*) Funzioni abitative al servizio dell'attività fino ad un massimo del 20% della Sul massima ammessa con un limite di 300 mq. |
|------------------|--|

## CARICO URBANISTICO AMMESSO

|                      |  |
|----------------------|--|
| Capacità insediativa | (*) La Sul massima ammessa è pari a 4.000 mq, 6.000 mq. Tale limite può essere superato nei seguenti casi:<br>per realizzare le funzioni abitative di servizio all'attività. |
|----------------------|--|

## INCENTIVI e COMPENSAZIONI

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## DOTAZIONI TERRITORIALI

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Infrastrutture per l'urbanizzazione | (-) L'attuazione della scheda è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione per la cessione gratuita di una fascia indicativamente profonda 5 m, marginale al comparto, così come indicato nella parte grafica della scheda, necessaria alla eventuale realizzazione di un percorso ciclopedonale e delle relative pertinenze. Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa localizzazione e configurazione, potendo anche prevedere una diversa configurazione dell'area di concentrazione dell'edificato sul fronte Nord-Ovest, senza però aumentarne l'estensione complessiva. La cessione dell'area dovrà avvenire a seguito di esplicita richiesta da parte del Comune. Fino alla cessione della suddetta fascia, l'area dovrà prevedere una sistemazione superficiale a verde elementare (prato) totalmente permeabile.<br>(*) Nell'attuazione della scheda è possibile realizzare e cedere gratuitamente il completamento della viabilità pubblica su via Orioli, nella parte di accesso nord all'area, così come indicato nella parte grafica della scheda.<br>(-) L'attuazione degli interventi è subordinata alla presentazione di uno studio di fattibilità di un ponte ciclopedonale di attraversamento del Rio Ponte Nono. |
| Attrezzature e spazi collettivi     | (*) L'attuazione degli interventi è subordinata alla cessione gratuita dell'area indicata nella parte grafica della presente scheda, finalizzata al completamento del parcheggio pubblico esistente su via Orioli, e al contestuale ampliamento e riqualificazione di quest'ultimo (con adeguata piantumazione di alberi di alto fusto, riasfaltatura, cordolatura, illuminazione, ecc...). Il parcheggio pubblico esistente e quello da realizzarsi in ampliamento dovranno avere le medesime caratteristiche (fisico-dimensionali, materiche e di arredo urbano) e dovranno essere collegati grazie alla realizzazione e alla cessione gratuita di un marciapiede di adeguate dimensioni. Le rappresentazioni grafiche della presente scheda sono puramente indicative: fermo restando la consistenza delle aree indicate, sarà il progetto architettonico a definire la precisa articolazione, conformazione e localizzazione delle aree pubbliche da cedere.  |
| Dotazioni ecologiche ambientali     |   |

## ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE DI CUI AL TITOLO VII DELLE NORME di ATTUAZIONE [Obiettivi di qualità] E DI CUI ALLA PARTE II [Sostenibilità degli insediamenti] DELL'ELABORATO Tav. P.5 DEL RUE “ATTIVITÀ EDILIZIA E PROCEDIMENTI”

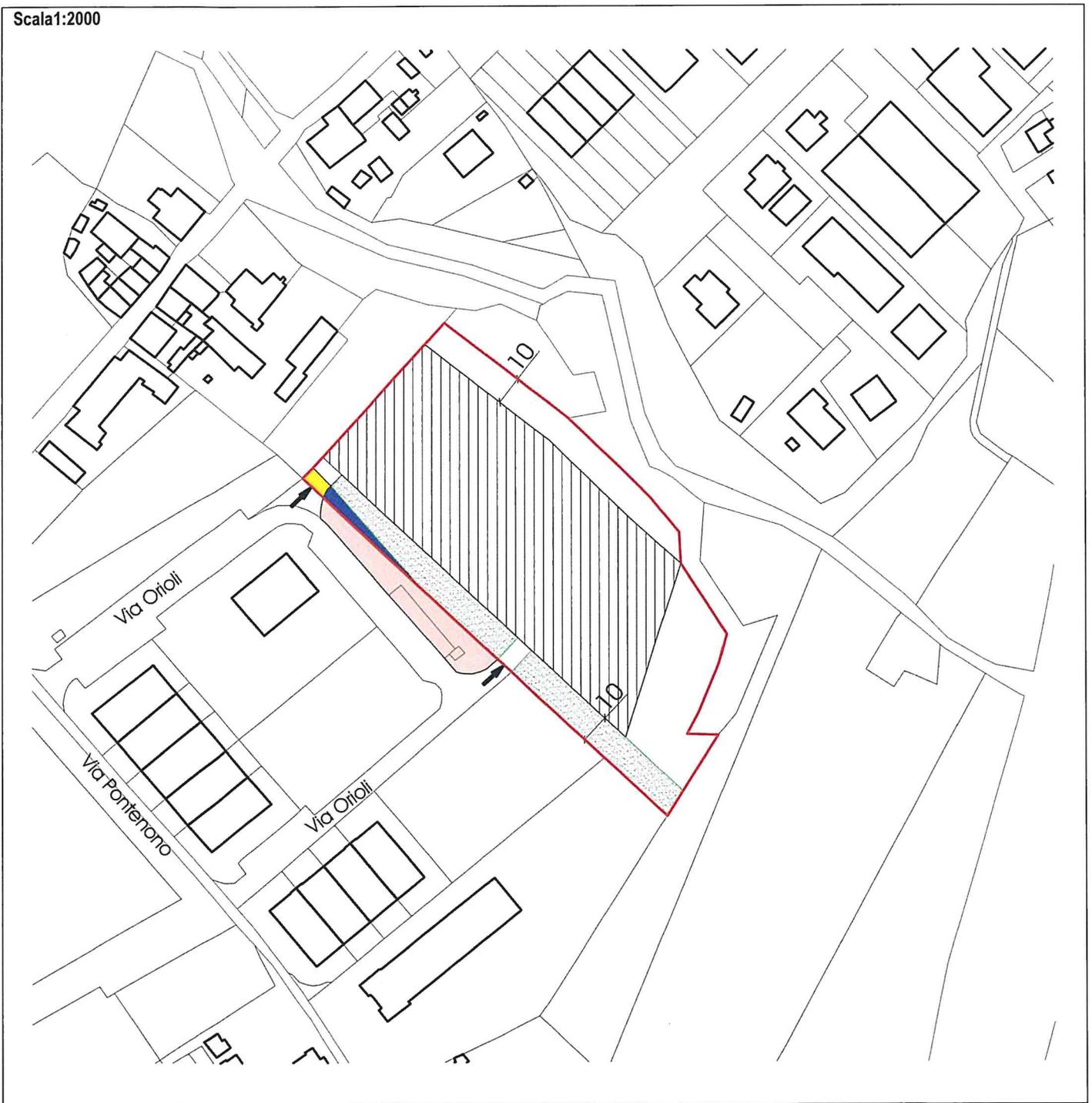
|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prestazione sicurezza | <b>Mobilità</b><br>(*) L'accesso al comparto deve avvenire da uno o entrambi gli carrai esistenti su via Orioli.<br><b>Sismica</b><br>(*) L'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione di prove geologiche e sismiche di approfondimento e alla conseguente realizzazione delle necessarie opere di mitigazione del rischio. In ogni caso l'edificazione dovrà concentrarsi entro i limiti indicati. |
|-----------------------|--|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Prestazione sostenibilità | <p><b>Verde</b></p> <p>(-) I raccordi piano-altimetrici all'interno del lotto e con le aree limitrofe dovranno essere risolti attraverso la realizzazione di scarpate inerbite.</p> <p>(*) In sostituzione delle prestazioni riguardanti le alberature di cui all'art. 26.3 [<i>Prestazioni minime nel centro urbano - Prestazione sostenibilità</i>] lettera b, l'attuazione della scheda è subordinata alla realizzazione/mantenimento di una fascia attrezzata a verde alberato con le tecniche della forestazione prospiciente la via Orioli di larghezza indicativa come da scheda (circa 10 m). Fermo restando la consistenza di tale fascia, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione e localizzazione. Entro tale fascia non è consentito localizzare parcheggi, depositi e materiali di qualsiasi genere ad eccezione di manufatti per impianti tecnologici di modesta entità.</p> <p>La larghezza di tale fascia può essere ridotta fino a 5 m, compensando la superficie non realizzata con pari superficie provvista di alberature ad integrazione del verde fiancheggiante il rio.</p>   |
| Prestazione identità      | <p><b>Edifici per le funzioni residenziali</b></p> <p>(*) L'altezza massima ammessa per gli edifici è pari a 12.50 m.</p> <p>(*) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati seguendo i criteri della bioedilizia, così come definiti nella Parte II, titolo III [<i>Bioedilizia e qualità ambientale</i>] dell'elaborato Tav. P.5 del RUE "Attività edilizia e procedimenti". Fermo restando i criteri della bioedilizia, la tipologia del fabbricato potrà discostarsi dalle condizioni di cui all'art. 12 della Tav. P.2 del RUE "Norme di Attuazione", conformandosi ai caratteri morfologici e compositivi della zona produttiva limitrofa.</p> <p>(*) L'architettura esterna degli edifici deve essere orientata verso soluzioni estetiche in relazione agli spazi aperti : a smorzare l'impatto della struttura prefabbricata. La copertura dovrà mantenere una visione dalla collina sovrastante più possibile ordinata e integrata con gli stessi impianti presenti nel fabbricato.</p> <p>(*) L'architettura esterna degli edifici deve essere orientata verso soluzioni di qualità, tenendo conto della prospettiva della collina sovrastante; a tal fine dovrà essere il più possibile smorzato l'effetto di prefabbricazione e dovrà essere mantenuta una visione ordinata delle coperture anche mediante l'ordinata progettazione degli impianti.</p> |

## ASPETTI PUNTUALI DI SCHEDA

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(*) <del>In fase attuativa, costituisce riferimento per l'impostazione e valutazione del progetto quanto riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 23 dell'"Elaborato generale di controdeduzione" del RUE Intercomunale.</del></p> <p>(*) Presupposto per l'approvazione della variante è l'eliminazione della Scheda in Via Siepi</p> |
|--|--|

Scala 1:2000



## Legenda

-  Perimetro della scheda
-  Accessi carrabili esistenti
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Parcheggio pubblico da riqualificare
-  Area da cedere per viabilità pubblica
-  Fascia da attrezzare a verde alberato
-  Area da cedere per percorso pubblico ciclopedonale e pertinenze
-  Area da cedere per il completamento del parcheggio pubblico alberato
-  Area ove concentrare la funzione residenziale (lettera a)

