

Dicembre 2007

PIANO REGOLATORE

(Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE G.R. DEL 30.11.1992 N. 56-13012 PUBBLICATA SU B.U.R. N. 20 DEL 15.1.1992

Progettato dal P.A.S.C. Prof. Arch. Francesco CORNIGLI
 Dott. Arch. Giovanni MARCHETTI

VARIANTE STRUTTURALE

art. 17 comma 4 della legge regionale 56/77 e s.m.i.
 (in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. 447/96 come modificato dal D.P.R. 440/2000 e s.m.i.)

Tavola 3a - Viabilità e Zonizzazione - SCALA 1:2000

Progettato dalla VARIANTE: Dott. Arch. Giovanni MARCHETTI (I.T.C.)

LEGENDA

- CONFINI DEL TERRITORIO COMUNALE
- LIMITE DEL TERRITORIO COMUNALE RAPPRESENTATO IN SCALA 1/2000
- FABBRICATO ESISTENTE
- FABBRICATO IN PROGETTO O IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- LIMITE DEL VINCOLO CIMITERIALE
- SEGNAL. FERROVIARIO
- FERROVIA PRIVATA BORGA S. P. A.
- SEGNAL. VIARIO ESISTENTE
- FASCIA DI RISPETTO DALLA FERROVIA E DA STRADE ESISTENTI E IN PROGETTO
- ALLINEAMENTO DELLE RECINZIONI
- PARCHIEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
- PARCHIEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
- LIMITE AREA DI INSEDIAMENTO E DI SERVIZI PUBBLICI (Le strade pubbliche esistenti ed i parcheggi compresi nella superficie territoriale dell'area non concorrono alle verifiche di densità e di rapporto di copertura)
- AREA RESIDENZIALE DI ANTICO IMPIANTO (A1-A4)
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (R1-R20)
- AREA RESIDENZIALE DI SOSTITUZIONE URBANISTICA A PRODOTTAZIONE ENTASIA (U1-U13)
- AREA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (N1-N7)
- AREA RESIDENZIALE ASSOCIATA A P.E.P.P.
- AREA RESIDENZIALE DESTINATA ALL'E.P.P. COMPRESA IN AREA R ED N
- AREA INDUSTRIALE (D1-D5)

AREA ARTIGIANALE DI SERVIZIO AL COMMERCIO ED ALLO STOCCAGGIO DELLE MERCI (Dm1)

AREA ARTIGIANALE DI SERVIZIO ALLA PRODUZIONE INDUSTRIALE E/O AGRICOLA (Da1-D4)

AREA AGRICOLA

AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE E RELIGIOSE
 AXES DI CONSERVAZIONE (Bene culturale ambientale)

AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE SUPRACOMUNALE (G1-G3)

AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE:

- S1 - Attrezzature sportive
- S2 - Asilo nido - Scuola elementare
- S3 - Chiesa
- S4 - Casa di riposo e Biblioteca
- S5 - Scuola materna
- S6 - Centro sociale e SP. TI.
- S7 - Attrezzature sportive (SP*) - Area agricola salvaguardata a Progetto (D. 15/12/1984)
- S8 - Verde pubblico
- S9 - Verde pubblico
- S10 - Caserma carabinieri
- S11 - Centro civico - verde pubblico
- S12 - Attrezzature sociali
- S13 - Verde pubblico
- S14 - Chiesa
- S15 - Scuola media
- S16 - CMA Rurgo
- S17 - Verde pubblico
- S18 - Verde pubblico
- S19 - Verde pubblico
- S20 - Chiesa
- S21 - Verde pubblico
- S22 - Scuola materna e scuola elementare
- S23 - Verde pubblico
- S24 - Verde pubblico
- S25 - Attività integrative alla scuola elementare
- S26 - Scuola elementare

AREA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE IN AREA INDUSTRIALE ASSOCIATA A SUE UNITARIO

ST

STRUTTURA TECNICA PER SERVIZIO D'INTERESSE GENERALE (centrale telefonica SIP)

■ ■ ■ LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE A

■ ■ ■ LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE B

■ ■ ■ LIMITE DELLA FASCIA FLUVIALE C

DONA DI RISPETTO L.R. N. 14 12-4-94 - ALLEGATO II (DICHIOGRAFIA 180/360 GRADI)

CLASSE I) porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche gli interventi sui pubblici che previsti sono di natura consentita nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/86.

CLASSE II) porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di standard tecnologici tecnici applicati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/86 e realizzate a livello di progetto assicurando esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio e dell'intero agglomerato costruttivo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitate, né condizionare la progressione ed edificabilità.

CLASSE III (Indifferenziale) porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora indifferenziale, rivedendo viceversa, la gestione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale categoria di lotto rappresenta una zona complessivamente in Classe IIIa, con locali aree in Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate e cartografate alla scala 1:2000. Sono ed ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di variati futuri del P.R.C.C. in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

CLASSE IIIa) porzioni di territorio indifferenziale che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici che la rendono idonea a nuovi insediamenti (aree dissestata, in frana, potenzialmente dissestabile) e aree alluvionabili da acque di condonazione ed elevata energia calcolate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale questa già indicata art. 21 della L.R. 56/77.

CLASSE IIIb) porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da impedire in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In attesa di tali interventi di riassetto servono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto previsto all'art. 21 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'eventuale eliminazione o minimizzazione della pericolosità. Gli interventi non dovranno in ogni caso essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

CLASSE IIIc) a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

CLASSE IIIb3) a seguito della realizzazione di opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludere nuove unità abitative e completamenti.

CLASSE IIIb4) anche a seguito della realizzazione di opere di riassetto, indispensabile per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

