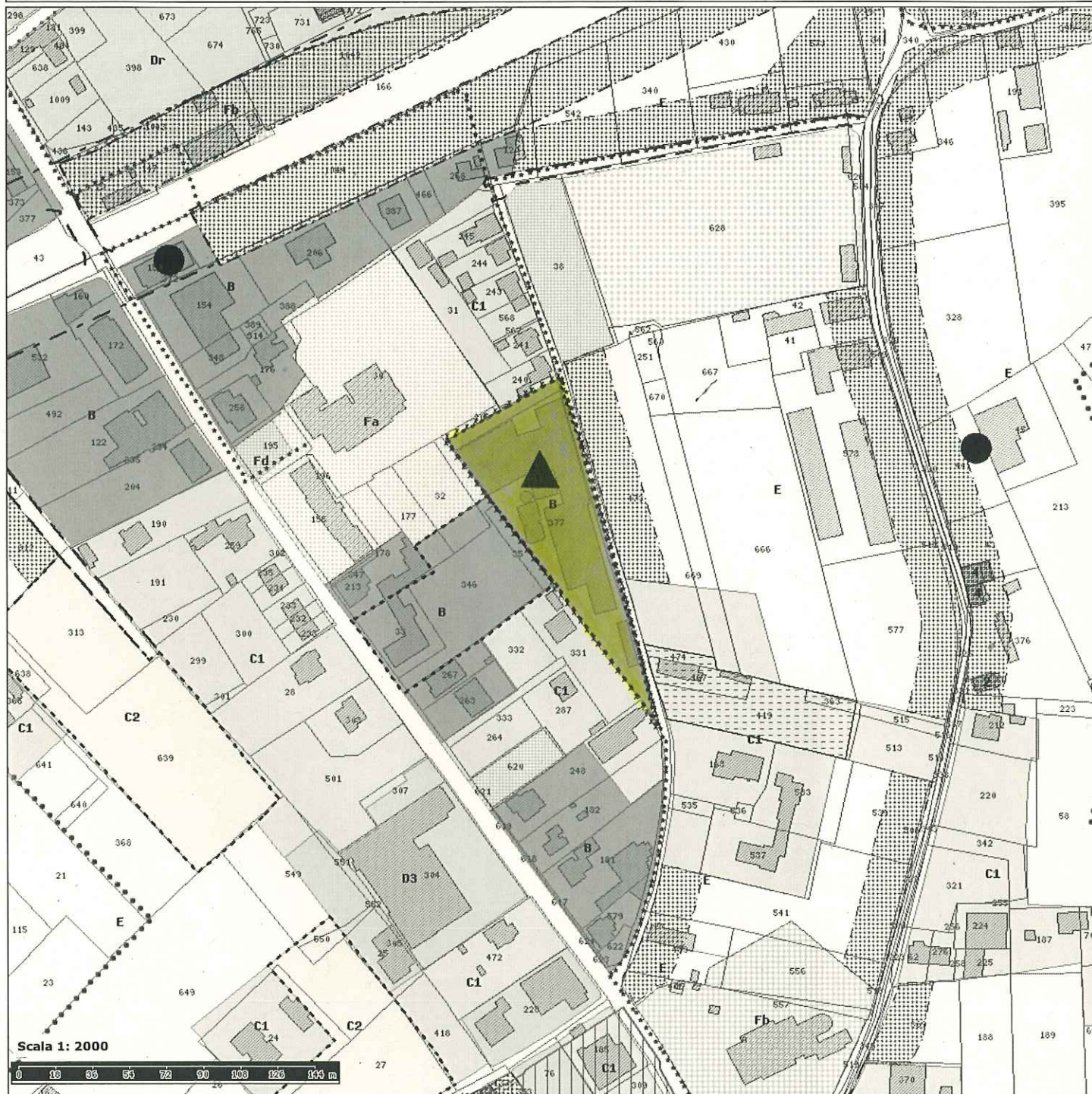


SCHEMA NORMATIVA					n. 08	
ZTO	B/46	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI				
Descrizione	Area con presenza di una ex attività produttiva in zona impropria e non compatibile (UVIGAL), da posta nel centro urbano di Pianzano lungo via Manzoni, da riqualificare e da riconvertire a scopi urbani, mediante PUA. L'intervento prevede la riqualificazione del sito ex produttivo, nella massima attenzione e tutela delle preesistenze insediative, della viabilità e dei servizi presenti nel contesto urbano.					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	5.359			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	5.359			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Indice territoriale It	mc/mq	-			
	Indice fondiario If	mc/mq	2,00			
	Capacità edificatoria resid.	mc	10.718			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-			
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mans.		
	Abitanti teorici	n.	49			
	Standard	27%	Verde mq	980	Park mq	343
	Perequazione	0%	Sup. perequata mq	*		
Tipologie ammesse	Case a schiera, case in linea, case a blocco.					
Direttive e Prescrizioni	L'intervento dovrà integrarsi in modo armonico e coerente con il contesto insediativo del centro di Pianzano. Il PUA dovrà quindi essere accompagnato da uno studio della viabilità, della accessibilità e dei parcheggi. Lo standard a verde pubblico in questo caso potrà essere destinato soprattutto ai parcheggi pubblici, a servizi dell'intero quartiere, mentre la quota di verde pubblico, spettante all'intervento urbanizzativo sarà monetizzata. Analogamente, per le tipologie edilizie, sono da definirsi in armonia con il contesto insediativo circostante esistente.					
Perequazione	Da definire in sede di P.U. *					



Confine comunale

Vincolo - Dlgs 42/2004

Aree da riqualificare attraverso riforestazione

Centro Urbano LR 50/2012

Comma 11 art 46 NTO

Zone

ZTO A -Zone di centro storico

ZTO C1-Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate

ZTO D1-Zone destinate ad attività industriali e artigianali di completamento

ZTO D3-Zone destinate ad attività commerciali e direzionali

Zone Dr

Zone E4-territorio agricolo

Opere e servizi pubblici

ZTO Fa-aree per l'istruzione

ZTO Fc-aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport

ZTO Fe-aree per attrezzature di interesse sovracomunale

Sagoma limite

Standards Zona

ZTO B-Zone residenziali consolidate

ZTO C2-Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi

ZTO D2-Zone destinate ad attività industriali ed artigianali di nuova formazione

ZTO D4-Zone per attività agroindustriali

Zone E-territorio agricolo

ZTO Fb-aree per attrezzature di interesse comune

ZTO Fd-aree per parcheggi

ZTO Ff-aree per attrezzature cimiteriali