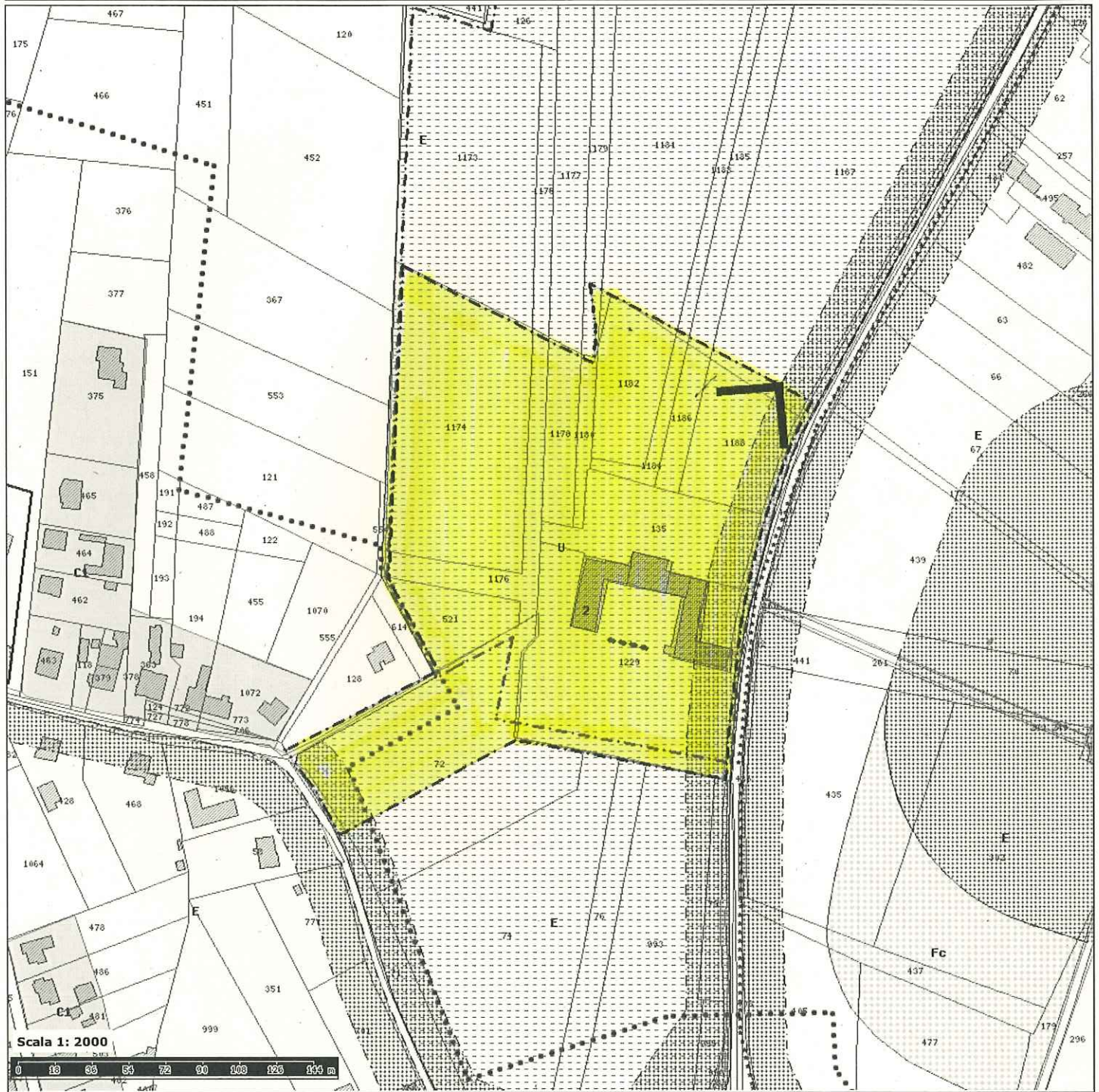
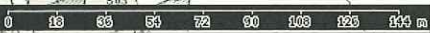


SCHEDA NORMATIVA		n. 09			
ZTO	E/10.1	ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA – art. 51 NTO AREE D INTERESSE PAESAGGISTICO – art. 32 NTO AREE A VERDE PRIVATO – art. 38 NTO			
Descrizione	<p>Area agricola in area di interesse paesaggistico, con presenza di edifici sottoposti a grado di protezione costituiti da villa con barchessa e area a verde privato, a parco, con presenza di con di visuale significativi.</p> <p>Il complesso immobiliare costituito dalla villa e dal parco storici, sito in Pianzano, a nord est del nucleo insediativo, compreso tra via Resel, via dell'Albera e via Molinara, è costituito da un corpo principale di tre piani e dalle barchesse che si sviluppano ai lati ovest, nord-ovest e est, nord-est, formando una corte che si estende a sud, sud-ovest nel brolo e quindi nel parco, sia a sud, sud-ovest che a nord, nord-est.</p> <p>Il nuovo intervento prevede sto dal PI è finalizzato ad implementare le destinazioni d'uso degli immobili e quindi ad estenderne la fruibilità che in questo modo ne possa garantire un uso costante.</p>				
Carature urbanistiche Nuove	Superficie Territoriale St	mq	-		
	Superficie Fondiaria Sf	mq	800 (superficie di riferimento per il calcolo della perequazione)		
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,50		
	Indice territoriale It	mc/mq	-		
	Indice fondiario If	mc/mq	-		
	Capacità edificatoria resid.	mc	-		
	Capacità edificatoria non resid.	mq	400		
	Altezza massima H	ml	5,00	n. piani 1	
	Abitanti teorici	n.	-		
	Standard **	mq	Verde	Park	2.000
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*
Tipologie ammesse	Come da articolo 38 NTO				
Direttive e Prescrizioni	<p>Oltre a quanto previsto all'art. 38 delle NTO, sono ammesse le destinazioni turistico-ricettive, le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e le attività direzionali e culturali in genere (mostre, convegni, visite guidate, ecc.).</p> <p>In ogni caso gli interventi sia all'interno degli edifici esistenti, sia nel caso della nuova costruzione ammessa, dovranno essere accompagnati da un progetto esteso all'intera area di proprietà e di pertinenza, gli accessi e i percorsi carrabili e pedonali, le aree a parcheggio e di servizio, con l'obiettivo della corretta integrazione delle nuove opere nei riguardi del complesso edilizio sottoposto a tutela, della salvaguardia degli elementi di pregio vegetazionali esistenti e della massima attenzione a paesaggio.</p> <p>Per i nuovi manufatti valgono le disposizioni di cui all'art. 38 delle NTO, ad eccezione della superficie coperta, che in questo caso può arrivare fino al limite di mq 400.</p> <p>** l'area a parcheggio pertinenziale, in relazione alle nuove destinazioni d'uso, sarà ricavata nell'area verde, presso dell'accesso carraio da via Resel, senza alterazione del suolo e della vegetazione esistente.</p>				
Perequazione	* In sede di Accordo perequativo, ex art. 6 LR 11/2004, saranno previste le modalità di ottenimento del beneficio pubblico, compresa l'apertura al pubblico, anche a fini didattici, del parco della villa, ovvero la concessione degli spazi interni della villa e/o della struttura accessoria di nuova realizzazione, per eventi e/o manifestazioni culturali quali mostre, convegni, ecc..				



Scala 1: 2000



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