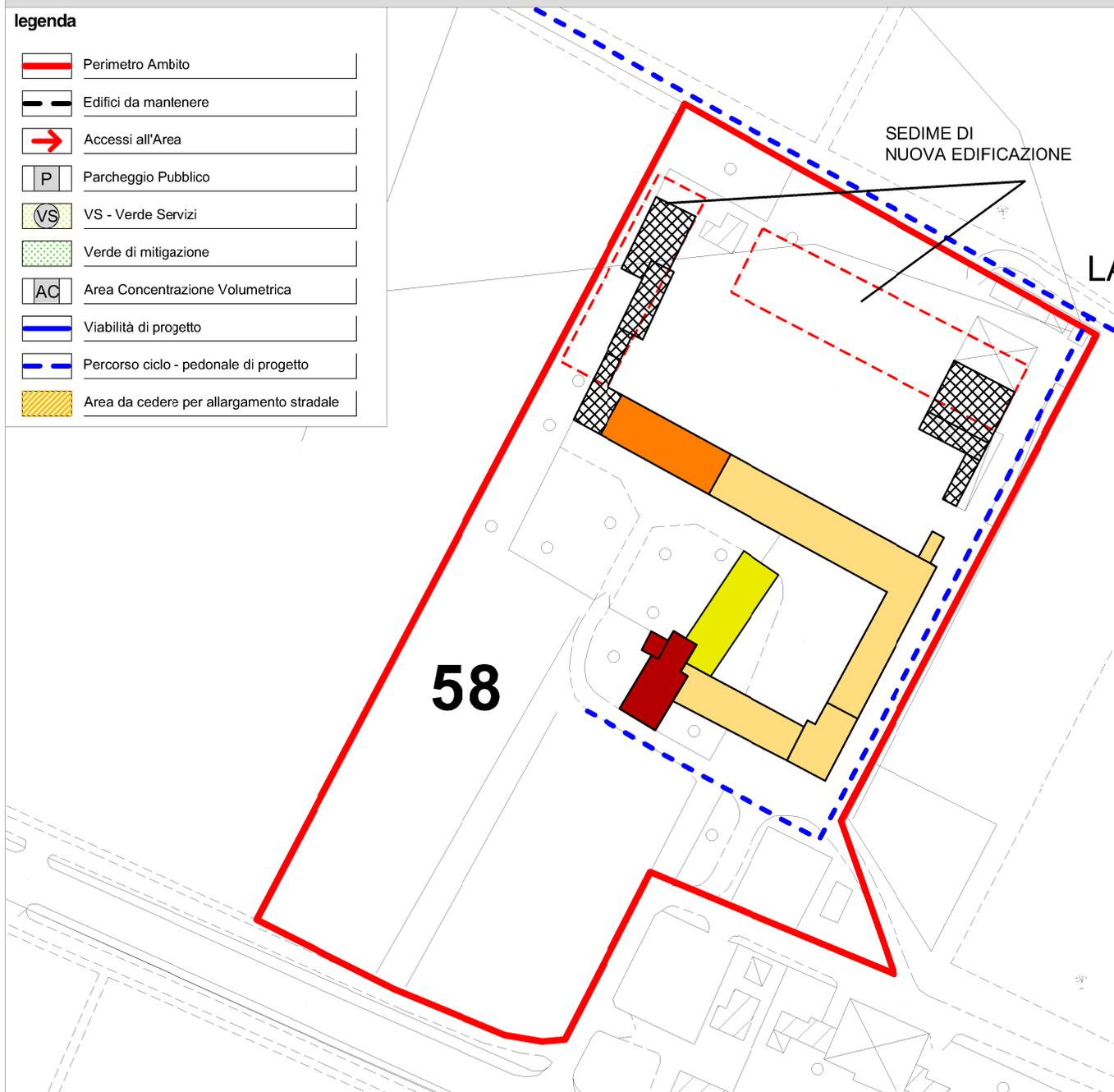


SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/
Classe Perequativa	assente
Cambio di destinazione d'uso	
U1 - Abitativi*	esistente
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali **	1.080 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (cappella)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	esistente
N. Piani Fuori Terra	esistenti
VS	/

* comprensivo di quanto assentito con P.d.C. n. 06.03003927/2005

** SUL da computare nel totale della SUL attribuita/esistente di cui al PUA approvato con DGC n.380/2017

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Va prestata particolare cura alla progettazione e realizzazione della viabilità interna e dei parcheggi, in modo da ricostruire almeno in parte il brolo originario

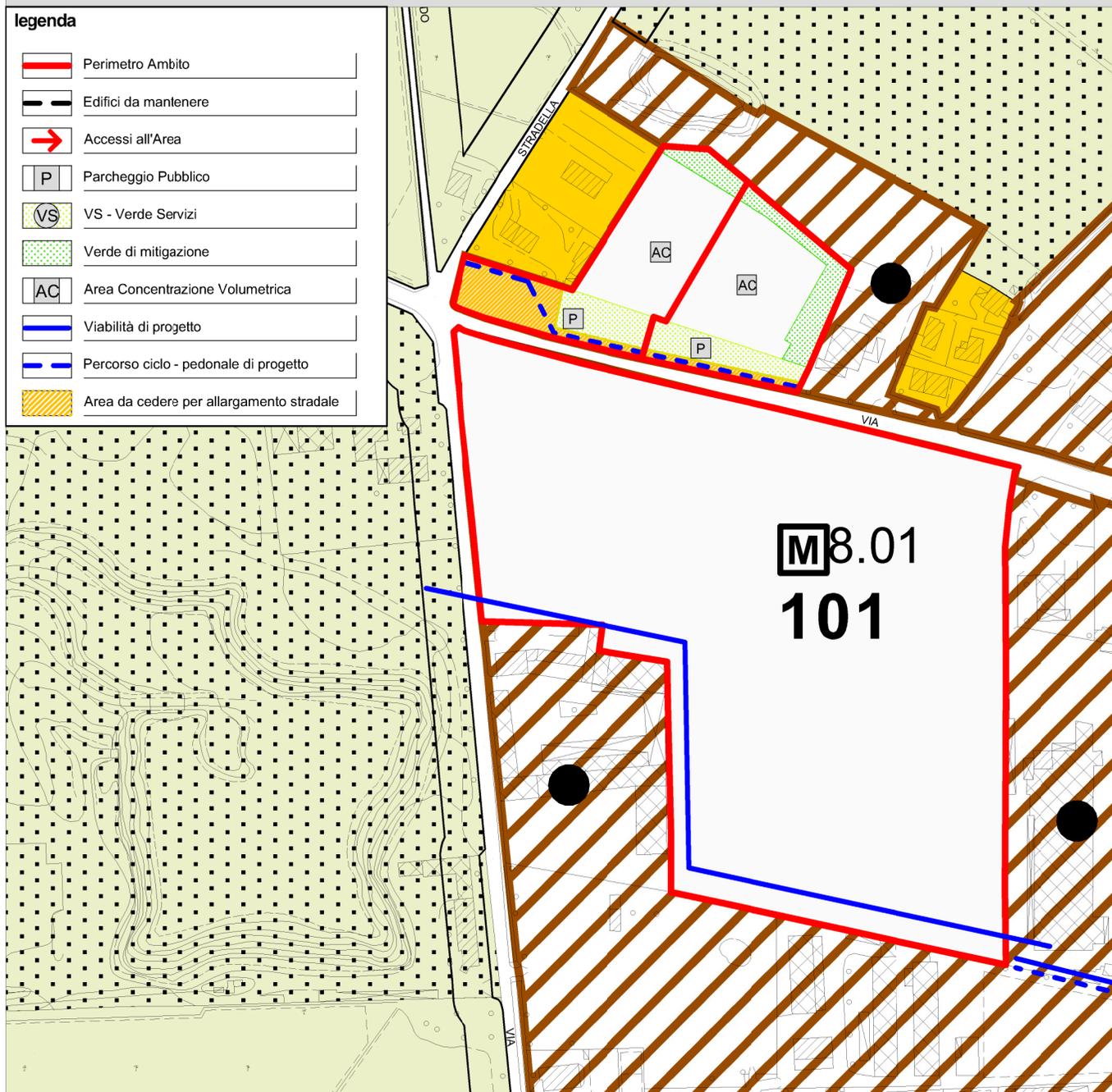
PRESCRIZIONI:

2. Dovrà essere previsto un filare verde lungo il perimetro che delimita il confine della corte verso la campagna.
3. Il 30% della superficie a verde va trattato con essenze arboree arbustive.
4. Nel caso la ricomposizione volumetrica venga effettuata nel rispetto delle sagome limite indicate, il PUA potrà essere sostituito da Comparto Urbanistico Convenzionato.
5. E' ammessa la traslazione dei solai per le unità edilizie n. 3,4,5 e 8 riportate nella scheda della corte rurale Q_031, senza alterazione dei caratteri salienti dei prospetti, come da titolo abilitativo rilasciato (DIA n.06.03/001745/2011) degli edifici.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	56.417 mq
Classe Perequativa	assente *
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	4.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.000 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.3
VS	min. 50%

*Si rimanda al progetto S.U.A.P.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>
PUA	<input type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

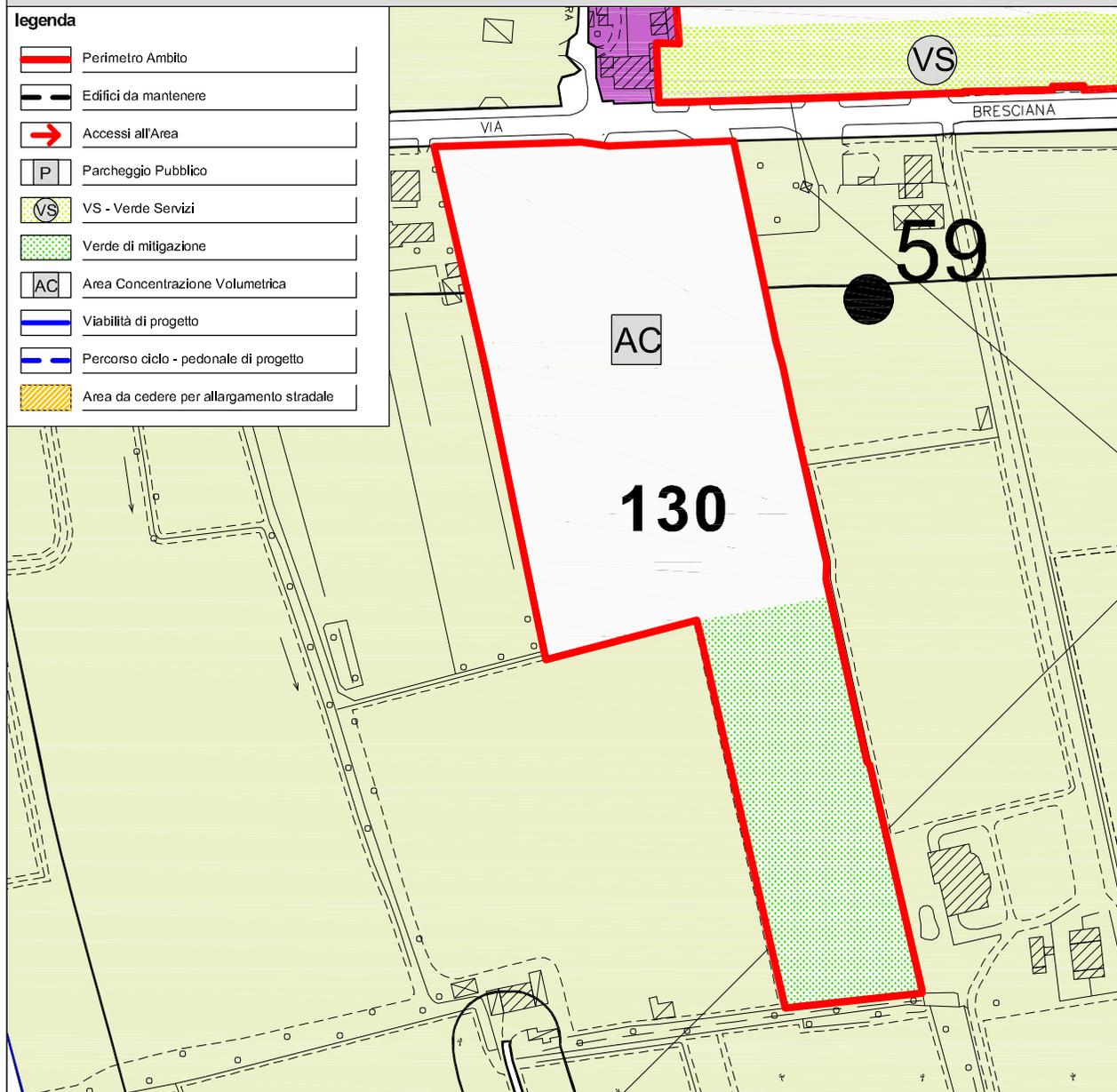
PRESCRIZIONI:

- il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il piano guida dell'Agorà della Croce Bianca (tav. programmatica).

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	33.000 mq
Classe Perequativa (Ampliamento fuori zona)	assente
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	1.500 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	2.000 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.500 mq

N. Piani Fuori Terra	terziario	max n.3
	produttivo	max n.1*
VS		min. 50%

* Per gli uffici e l'alloggio del custode max 2 piani.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>
PUA	<input type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

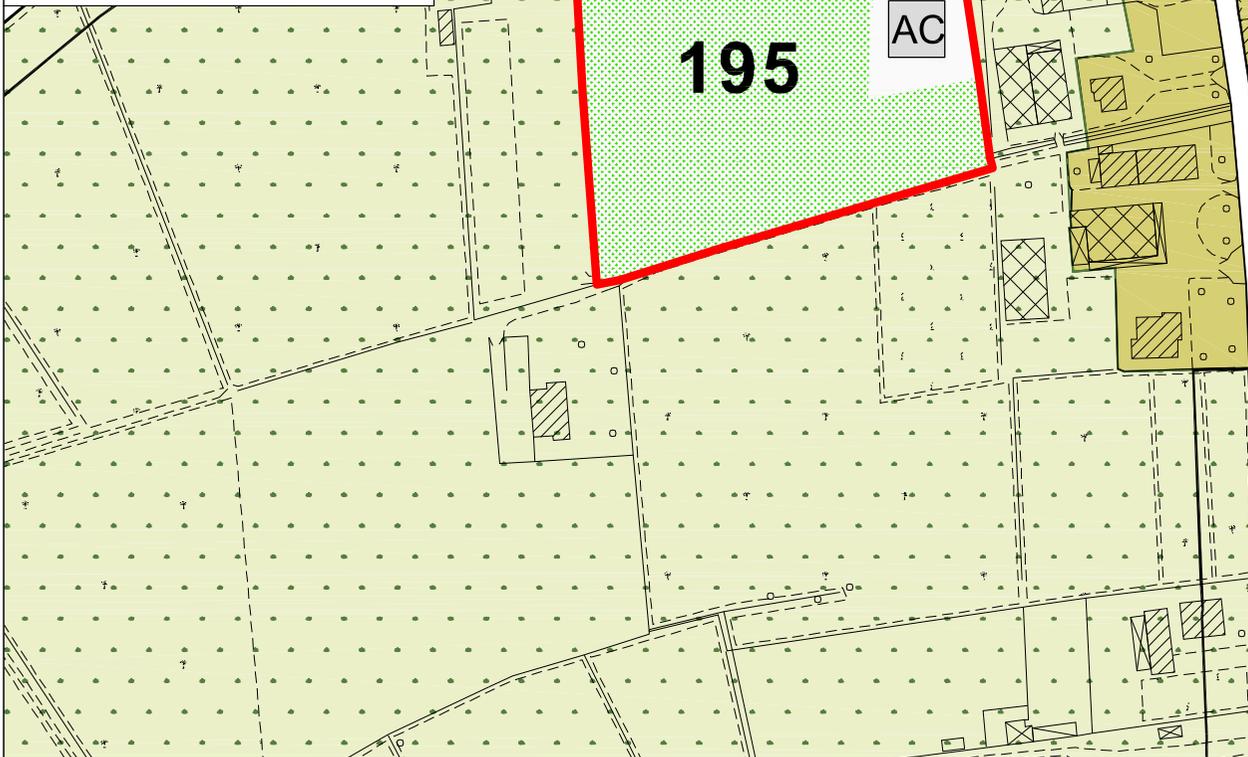
PRESCRIZIONI:

2. il progetto dovrà dimostrare attraverso idoneo studio, che l'accessibilità all'area avvenga in sicurezza.
3. dovrà essere tutelato il verde alberato storico.
4. il 30% della superficie a verde v'è trattato con essenze arboree arbustive.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	16.313 mq
Classe Perequativa	2
U1 - Abitativi	980 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	980 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Coordinamento con la proposta n.462.

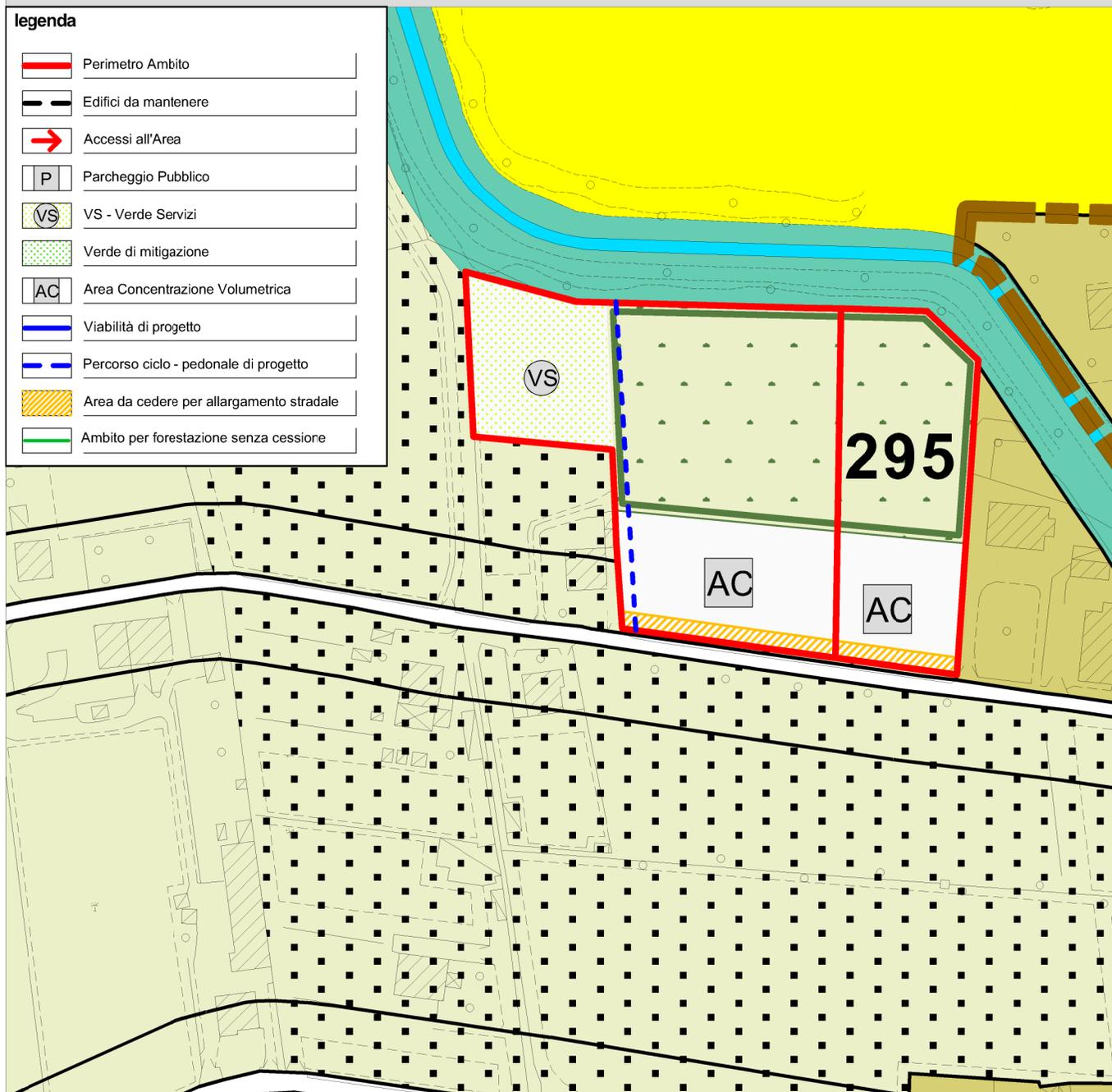
PRESCRIZIONI:

2. L'area di concentrazione edificatoria sia individuata in posizione contigua al tessuto periurbano diffuso sito ad est.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale
	Ambito per forestazione senza cessione



CARATURE URBANISTICHE

ST mq 2.600 1.160
 Classe Perequativa n° 2 n° 6

U1 - Abitativi (Cl. 2)* 78 mq
 U1 - Abitativi (Cl. 6) 172 mq
 U2 - Commerciali 0 mq
 U3 - Terziari 0 mq
 U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq
 U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq
 U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA 250 mq

N. Piani Fuori Terra max n.2
 VS min. 50%

* SUL attribuita come credito edilizio per forestazione senza cessione (mq. 2.600x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato

PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

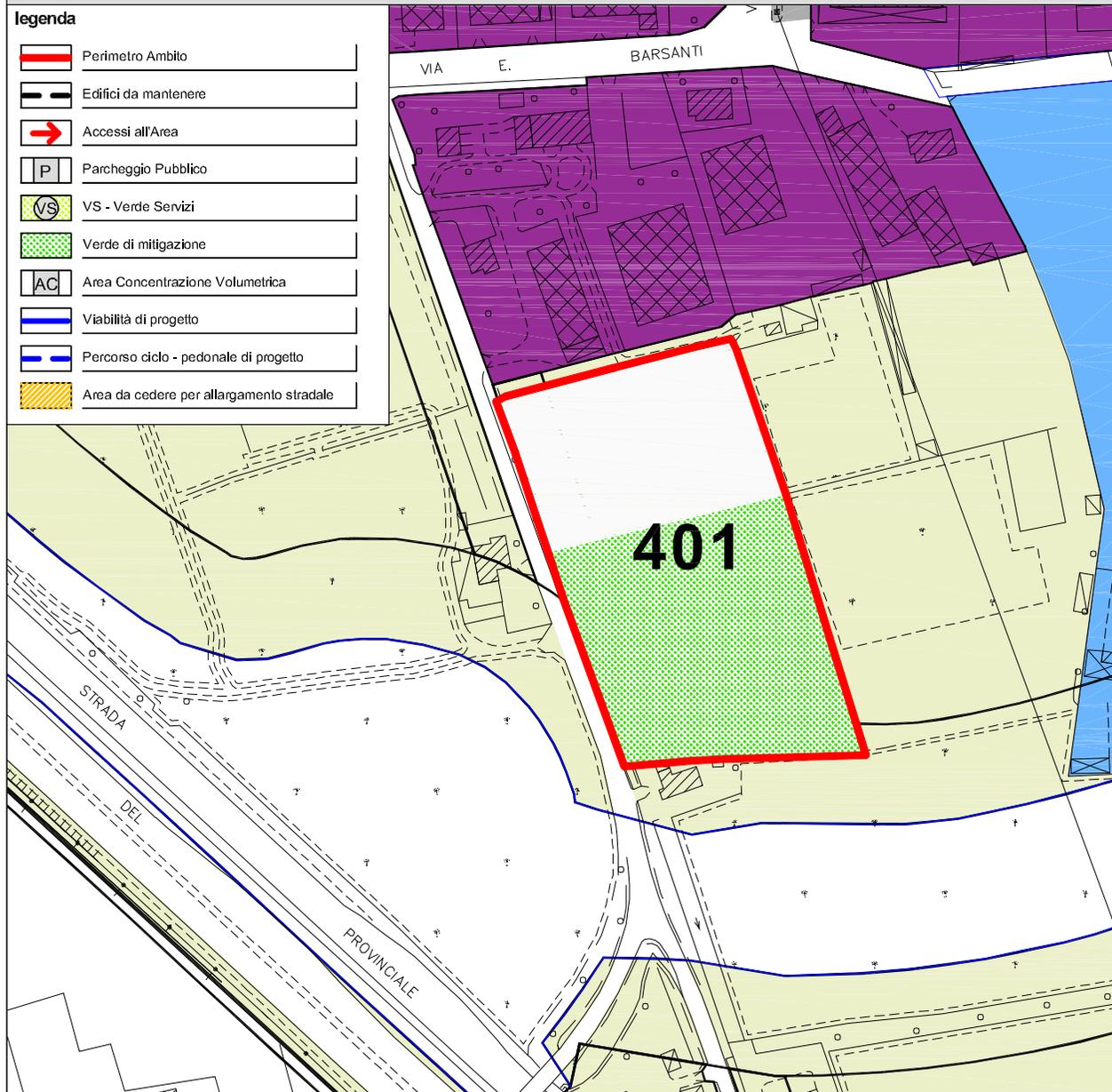
PRESCRIZIONI

1. Intervento da coordinarsi con gli interventi n. rep. 468 per la realizzazione dei sottoservizi.
2. Dovrà essere realizzato l'allargamento della strada di adduzione al fondo, compresi spazi a parcheggio se ritenuti necessari dai competenti Uffici Comunali.
3. Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via De Pinedo a via Bionde coordinandosi con la scheda repertorio 468

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	15.796 mq
Classe Perequativa	n° 6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	3.950 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.950 mq
N. Piani Fuori Terra*	n.1
VS	min. 50%

* Per gli uffici e l'alloggio del custode max 2 piani.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>
PUA	<input type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
2. L'attuazione dell'intervento è sospensivamente condizionata alla risoluzione della problematica riguardante la distanza di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze.

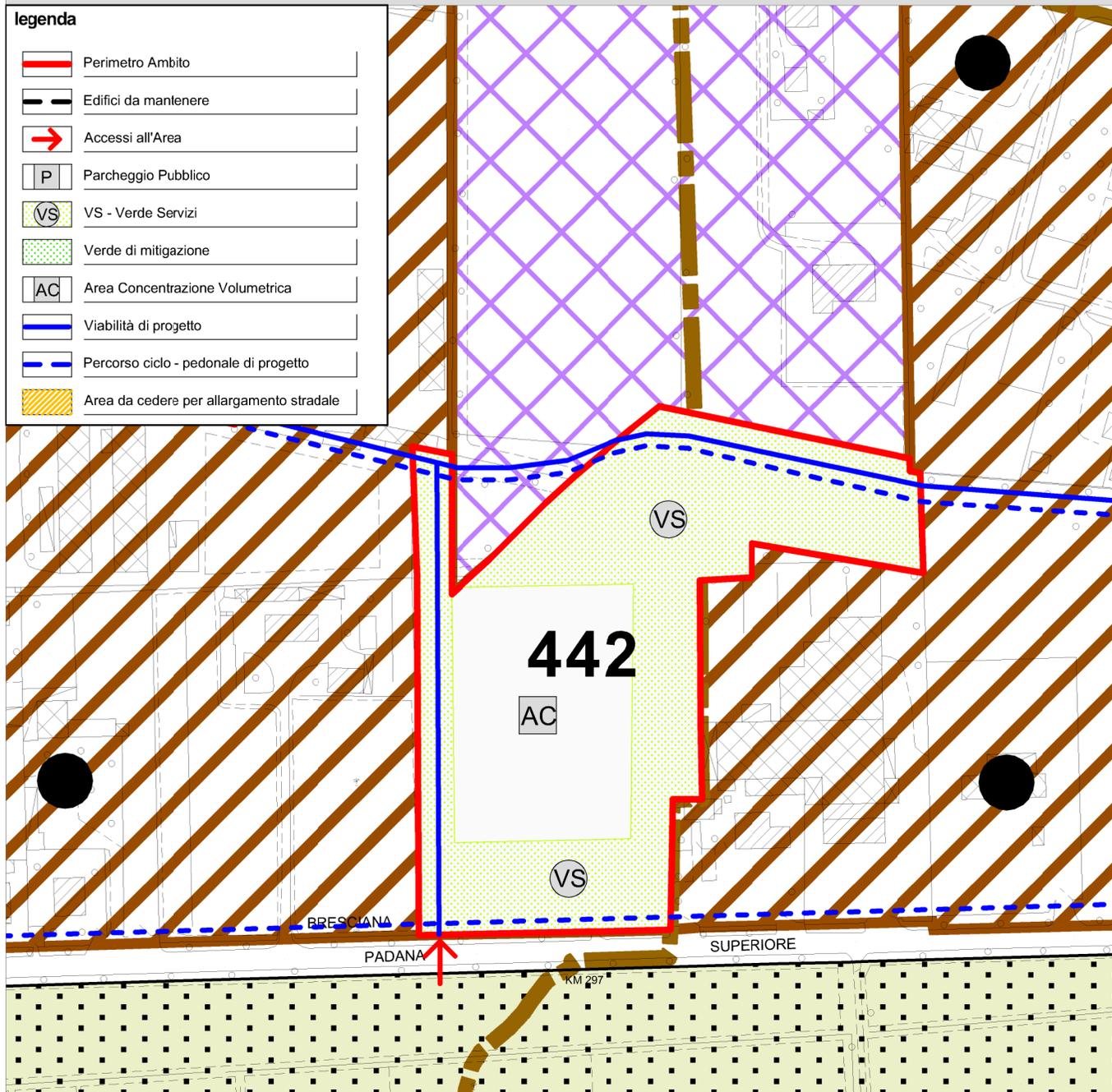
PRESCRIZIONI:

3. Il nuovo va previsto in adiacenza all'esistente nella parte nord dell'ambito.
4. a sud dell'ambito va previsto del verde di mitigazione.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	20.318 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.070 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.070 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 4
VS	min. 50 %

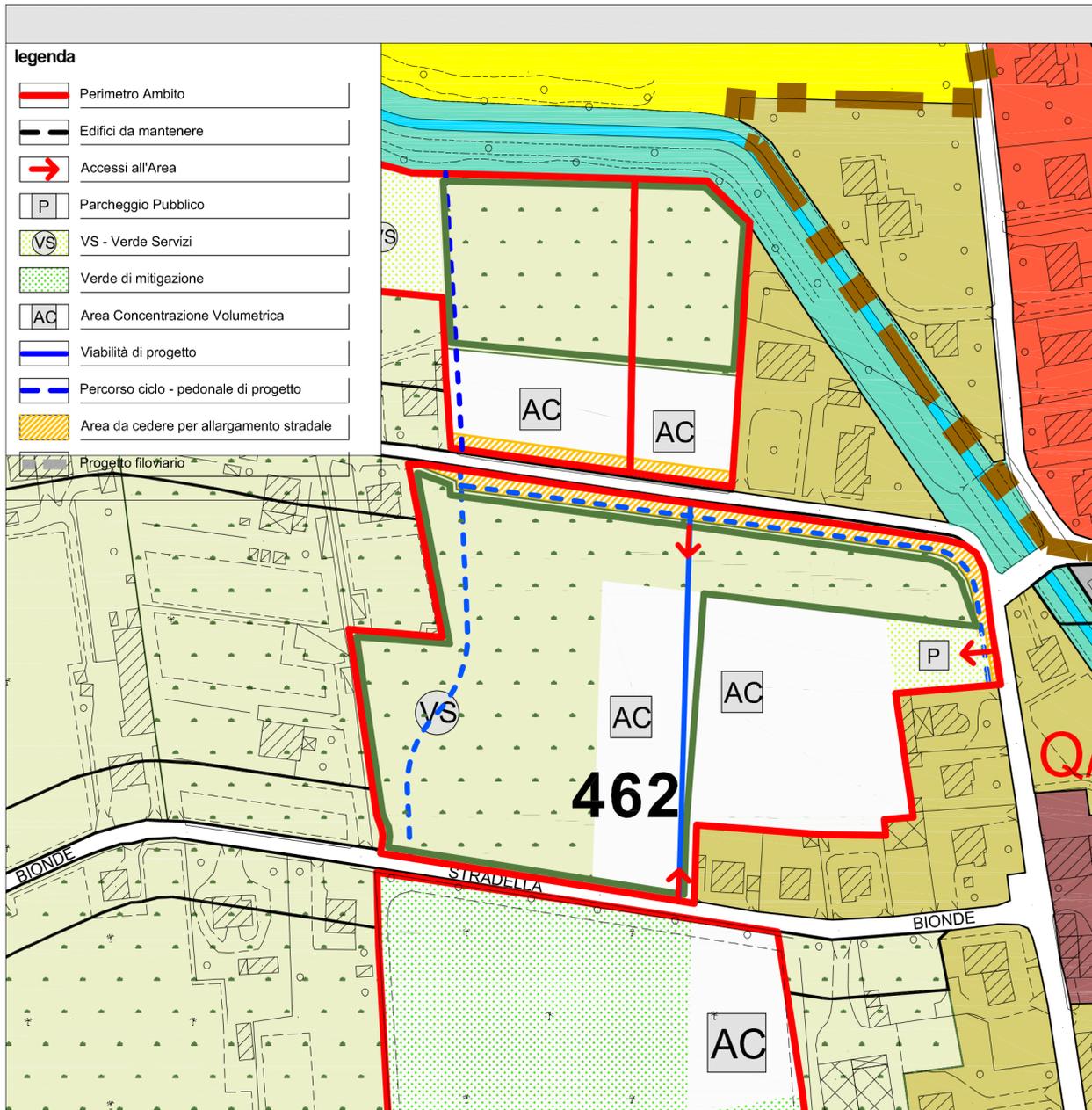
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il "Progetto speciale Croce Bianca (disciplina programmatica - tav. 6.4) e con il PUA 7140662, in attuazione dell'"Allegato I - Scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Agorà della Croce Bianca"- centro turistico metropolitano.
2. Le opere per l'accesso all'ambito dovranno essere definite in sede di PUA secondo le prescrizioni che verranno impartite dai competenti uffici comunali al fine di garantire la sicurezza stradale; la realizzazione resta a carico dei soggetti attuatori come opera di urbanizzazione.
3. I sottoservizi dovranno essere dimensionati secondo le prescrizioni datesi dagli enti gestori tenendo conto anche delle necessità complessive dell'intero ambito della Croce Bianca e dovranno essere collegate con i sottoservizi già esistenti.
4. In considerazione dell'art. 9 delle NTA del PAQE si dovranno prevedere adeguate soluzioni progettuali contenenti accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dall'infrastruttura sul paesaggio retrostante.



CARATURE URBANISTICHE

ST	mq 16.500	6.098
Classe Perequativa	n° 2	n° 6
U1 - Abitativi (Cl. 2)*	450 mq	
U1 - Abitativi (Cl. 6)	900 mq	
U2 - Commerciali	0 mq	
U3 - Terziari	mq	
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.350 mq	

N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

SUL attribuita come credito edilizio per forestazione da trasferire su area idonea alla edificazione (AC) compresa nella ST in Classe n° 2

- forestazione senza cessione mq 12.000x0,03 = SUL mq 360
- forestazione con cessione mq 1.500x0,06 = SUL mq 90

 Area di forestazione

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

- In sede di PUA, ferma restando la quantità di ST da forestare la stessa potrà essere meglio definita nel contesto della progettazione unitaria dell'intero ambito, garantendo comunque la continuità.

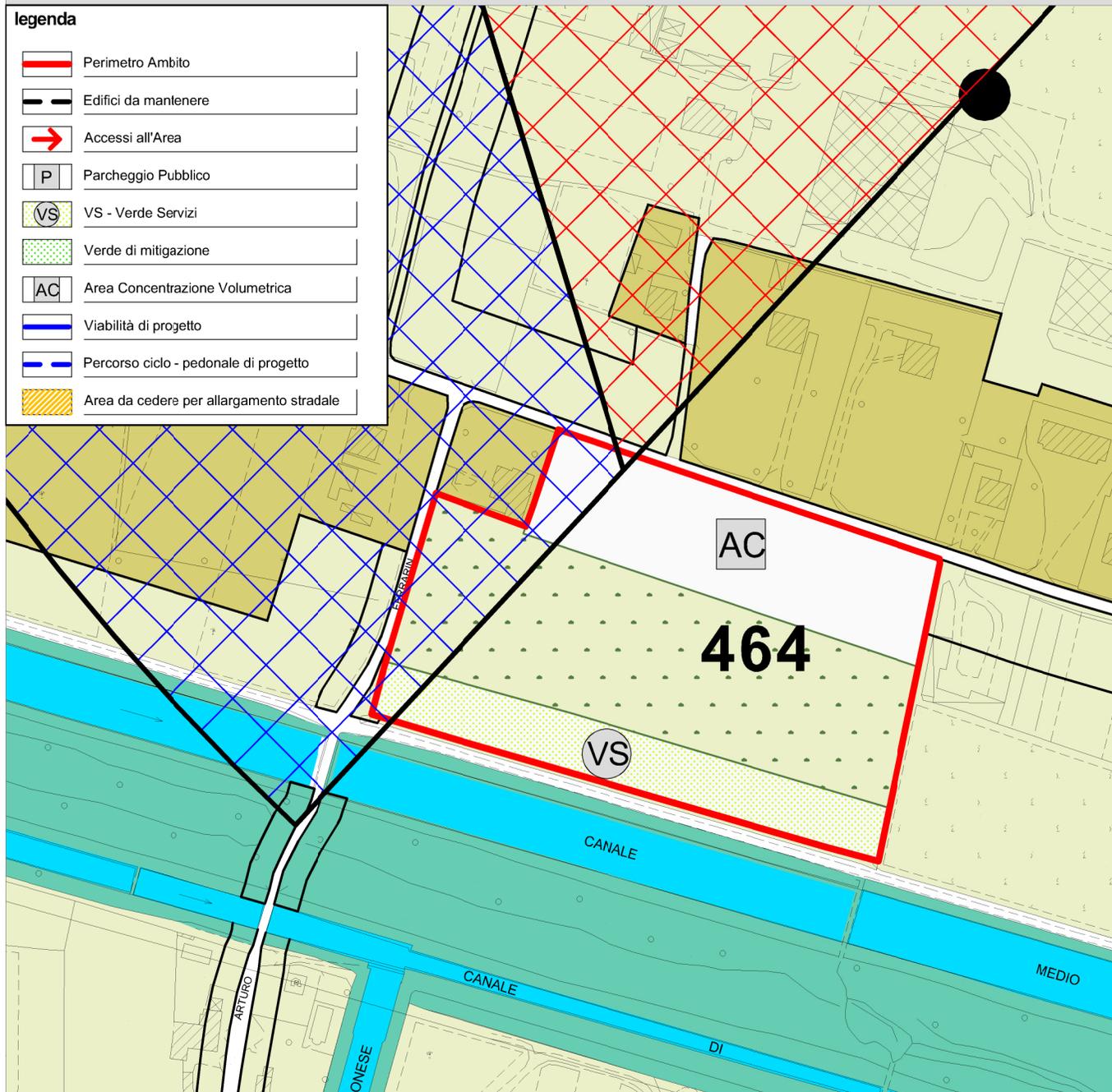
PRESCRIZIONI:

- L'area in forestazione con cessione e la VS eccedente gli standard di legge dovranno essere posizionate a corredo della prevista pista ciclabile posta sul lato ovest della manifestazione..
- Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via de Pinedo a via Bionde.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	25.750 mq
Classe Perequativa	n° 4 e 6*
Dismissione allevamento	SC= 1.560 mq

U1 - Abitativi (Cl. 4)**	406 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)	1094 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.500 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.2/3
VS	min. 50%

* Il sub-ambito a) in classe per. 6 ha ST=7.293 mq

**SUL attribuita come credito edilizio per la dismissione dell'allevamento intensivo, da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Dovra' essere garantita l'accessibilità in sicurezza dell'area.
2. Si preveda la realizzazione del marciapiede su via Turbina e la realizzazione dei sotto-servizi.
3. Sarà valutato in sede di PUA a quale opera pubblica sarà destinato il contributo di sostenibilità

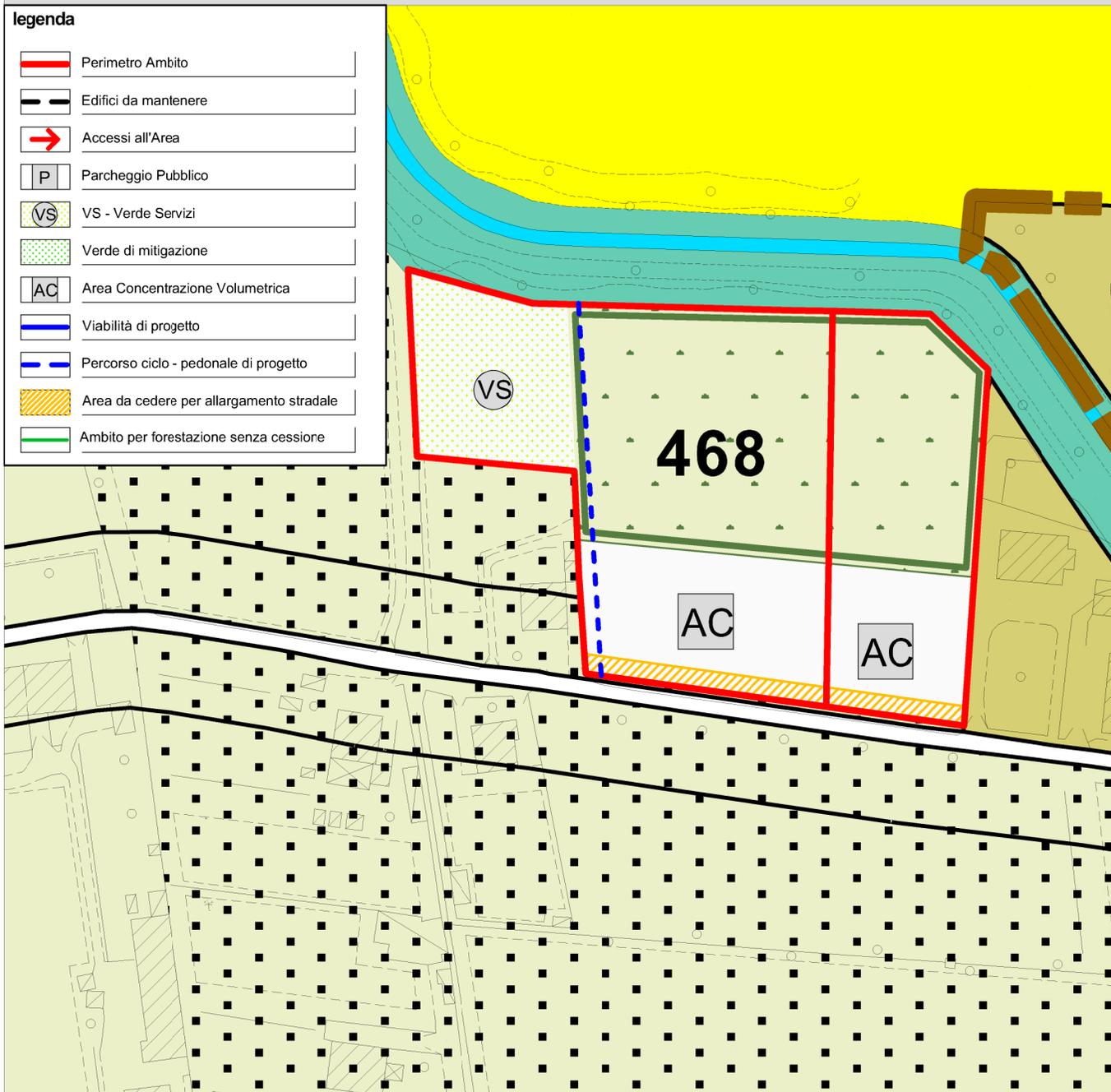
PRESCRIZIONI:

1. Va redatto un PUA unitario in cui la VS pari al 50% della ST complessiva, per la parte eccedente agli standard minimi di legge dovrà essere localizzata e ceduta in contiguità con la pista ciclabile esistente lungo il lato sud dell'ambito.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale
	Ambito per forestazione senza cessione



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.350	5.350
Classe Perequativa	n° 2	n° 6
U1 - Abitativi (Cl. 2)*		190 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)		360 mq
U2 - Commerciali		0 mq
U3 - Terziari		0 mq
U4 - Turistici, ricetivi congressuali		0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri		0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)		0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA		550 mq
N. Piani Fuori Terra		max n.2
VS		min. 50%

* SUL attribuita come credito edilizio per forestazione senza cessione (mq 6.350 x 0,03) da trasferire su area idone all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input checked="" type="checkbox"/>
PUA	<input type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

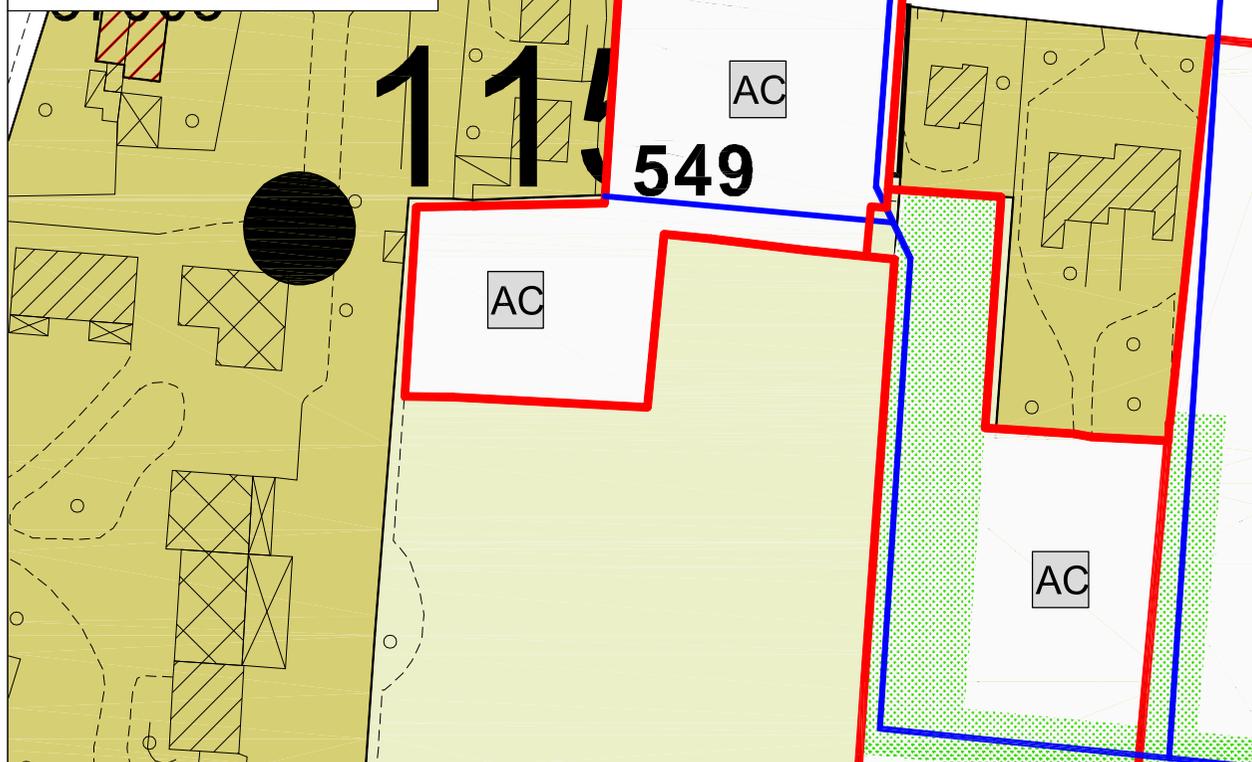
PRESCRIZIONI:

- Intervento da coordinarsi con gli interventi n. rep. 295 per la realizzazione dei sottoservizi.
- Dovrà essere realizzato l'allargamento della strada di adduzione al fondo, compresi spazi a parcheggio se ritenuti necessari dai competenti Uffici Comunali.
- Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via De Pinedo a via Bionde coordinandosi con la scheda repertorio 295

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	4.262 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	650 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	650 mq
N. Piani Fuori Terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

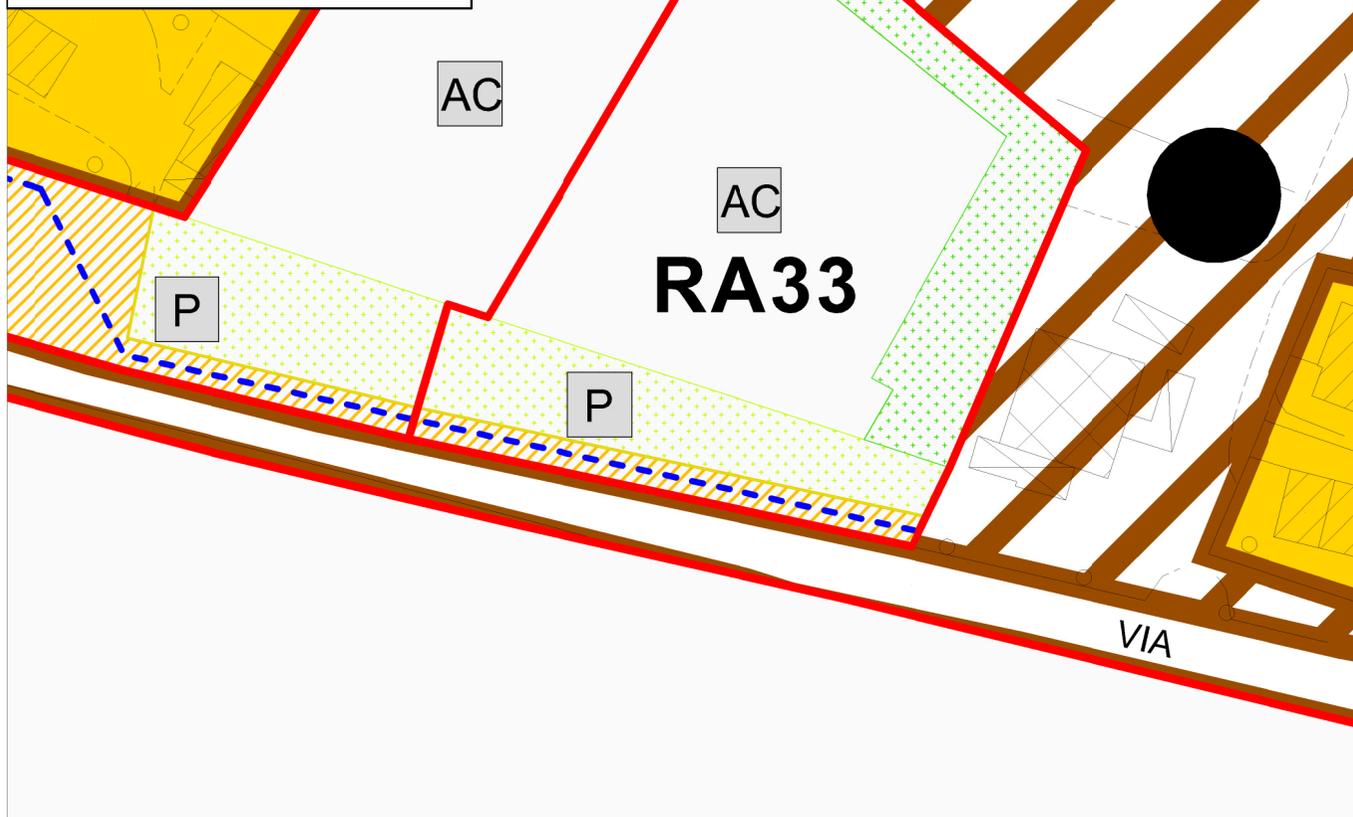
PRESCRIZIONI:

2. il progetto dovrà essere coordinato con quello degli accordi n.579 e 493 per quanto concerne gli aspetti di viabilità interna e di accessibilità da via Gardesane.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	5.858 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	2.200 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	2.200 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

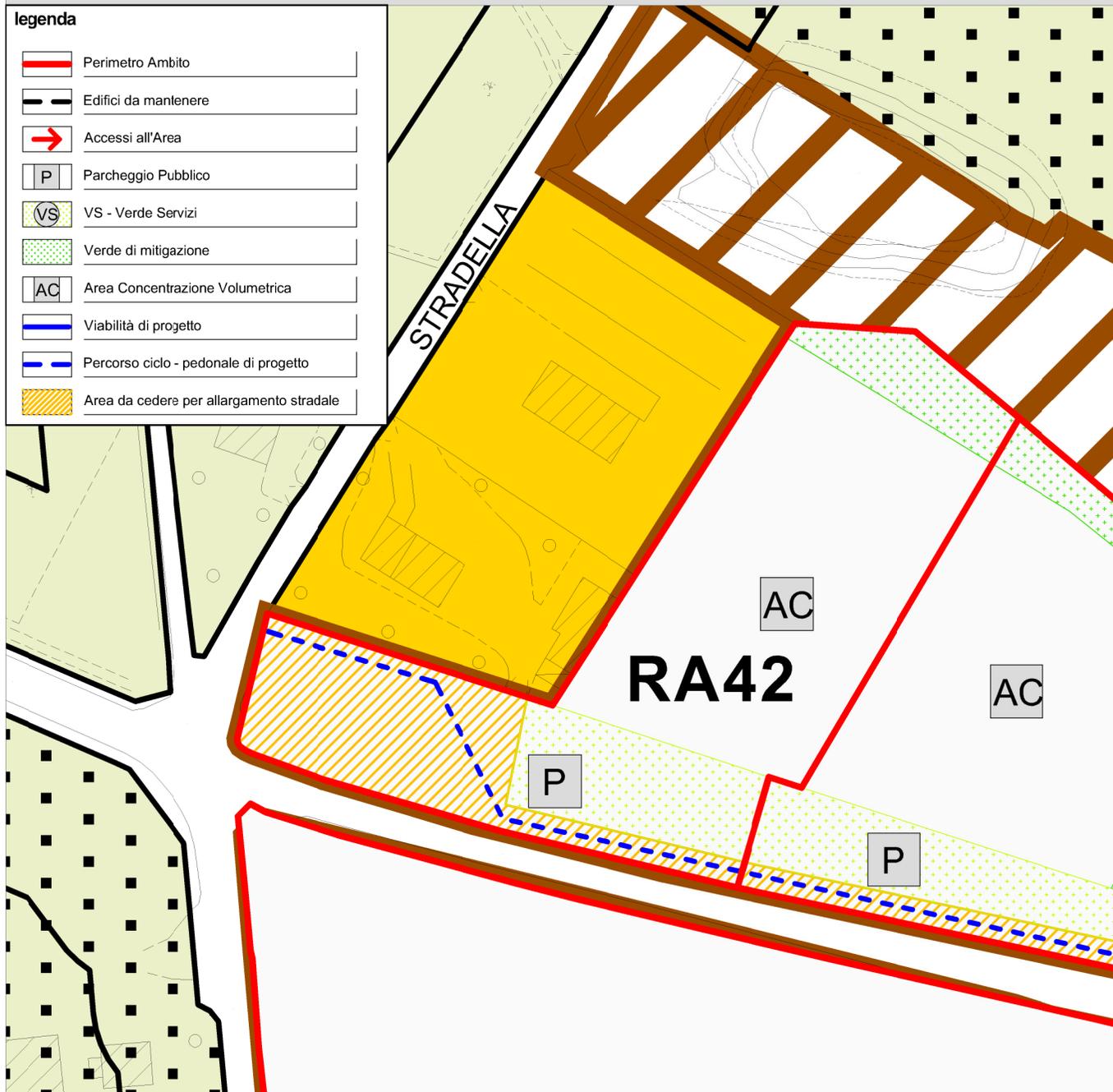
PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica dell'ambito

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.579 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	530 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	530 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri *	585 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA**	1.645 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Attribuiti come U5/3 impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc, nel rispetto della normativa speciale di cui alla L.R. 23/2003 e succ. mod.

** Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	<input type="checkbox"/>
PUA	<input checked="" type="checkbox"/>

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica dell'ambito