



Studio Di Natale & Associati

Progettazione - Consulenza tecnica civile/penale - Impianti

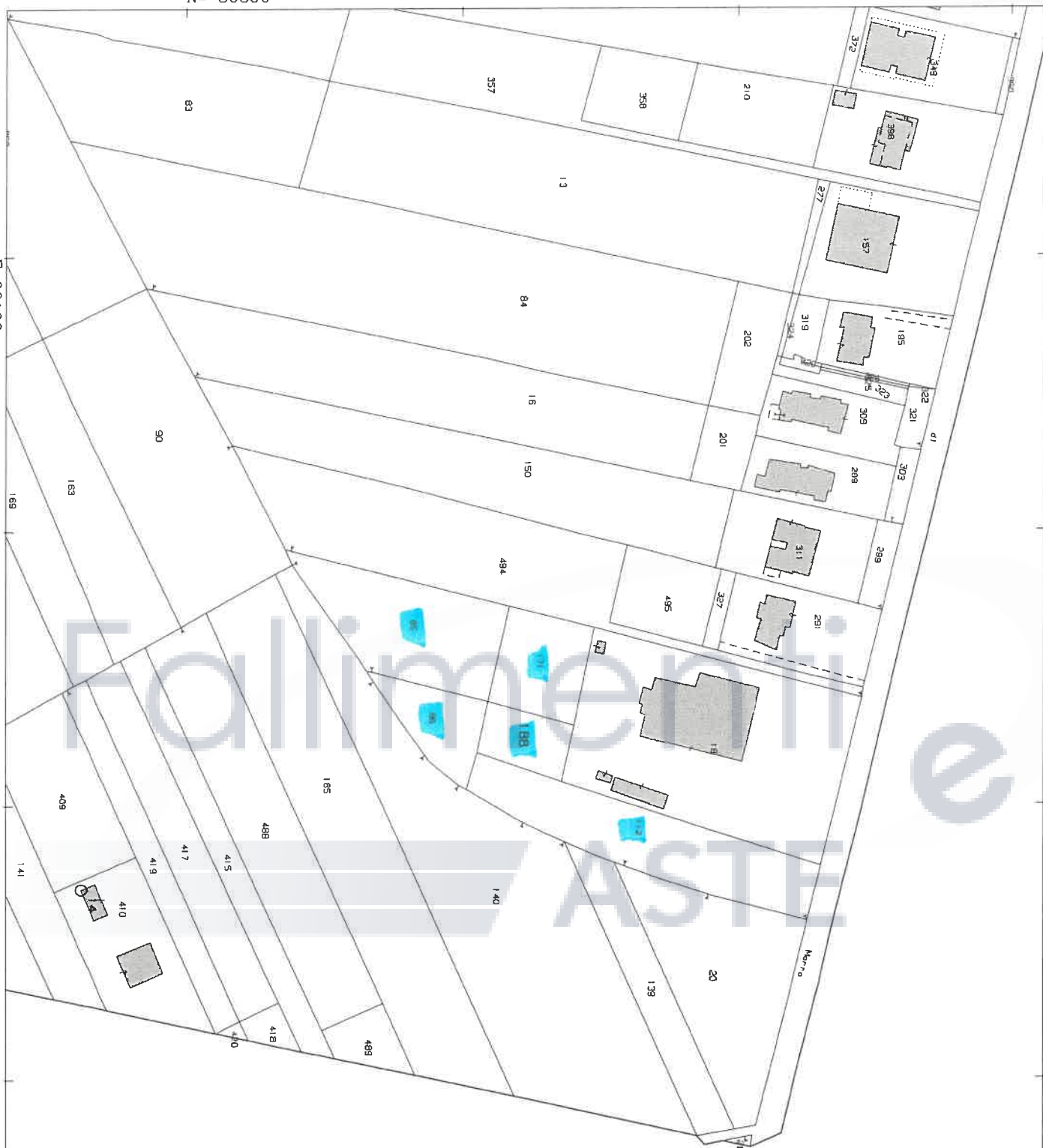
LOTTO 4

ASTE

N=30300

E=66100

1 Particella: 188



COMUNE DI SEGIDIO ALLA VTA

VIALE MARCHE

VIA DEI CONFINI

DEGRADATO

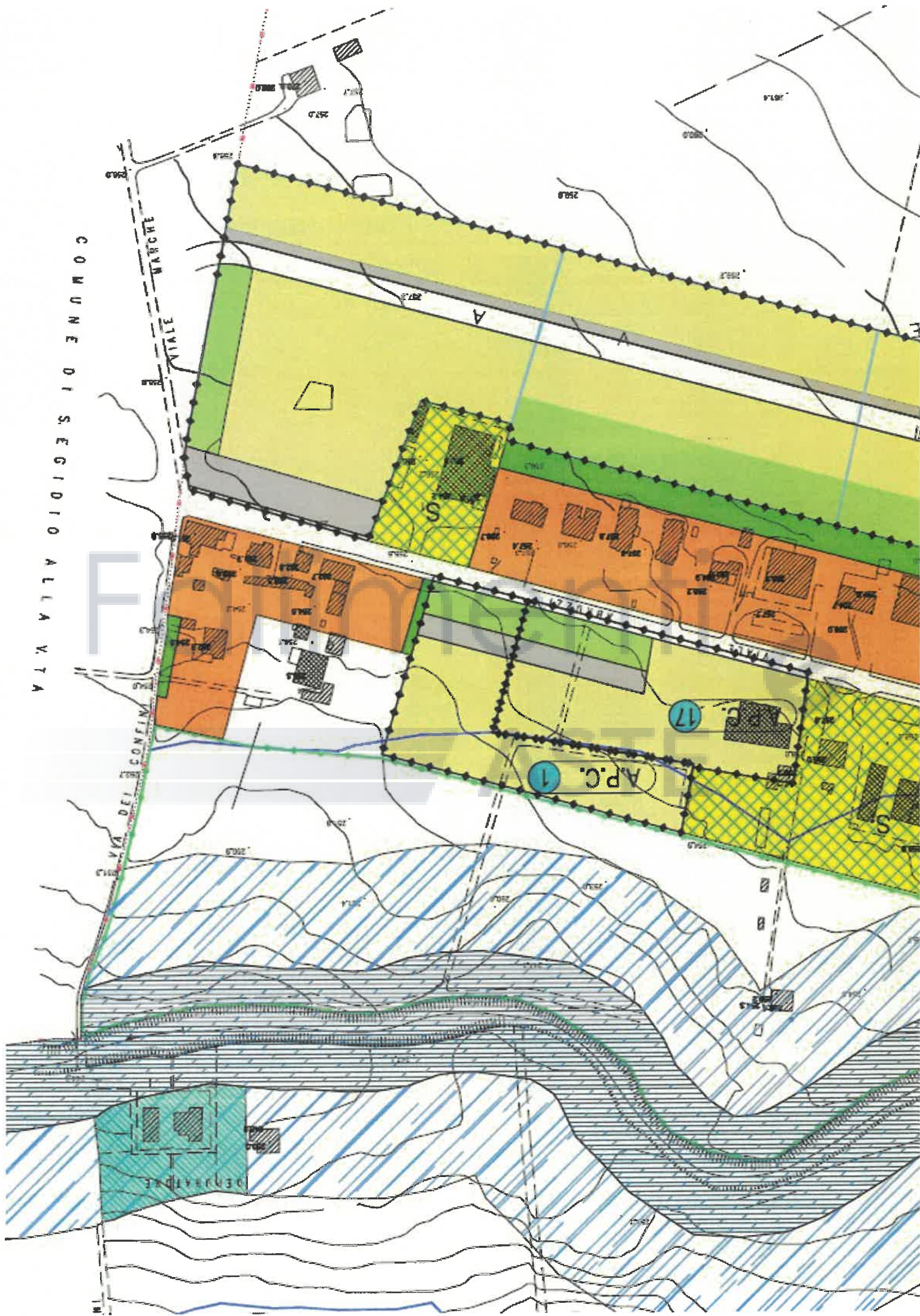
A

S

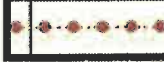
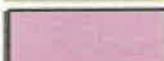
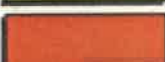
A.P.C. 1

17

S



- residenziali e per attività terziarie

	ZONA DI COMPLETAMENTO "B1"		ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (L.167/62)
	ZONA DI COMPLETAMENTO "B1"		PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONE
	ZONA DI COMPLETAMENTO "B2"		ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA
	ZONA DI COMPLETAMENTO "B3"		ZONA PRODUTTIVA PIANO CONSIND
	ZONA CONVENZIONATA DI CASELLE		ZONA DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVA
	ZONA DI ESPANSIONE "C1"		ZONA DI ESPANSIONE INDUSTRIALE
	ZONA DI ESPANSIONE "C2"		ZONA PRODUTTIVA COMMERCIALE PIANO CONSIND
	ZONA DI ESPANSIONE "C3"		PERIMETRO DI AREA NORMATA DA ACCORDO DI PROGRAMMA
	VERDE PRIVATO		ZONA DI ESPANSIONE A SERVIZI
	AREA NON VOCATA ALL'EDIFICAZIONE		ZONA DI ESPANSIONE A SERVIZI CON RESIDENZA
	LIMITE DI INEDIFICABILITA'		ZONA DI ESPANSIONE A SERVIZI CON RESIDENZA

- Aree di Progetto Coordinato

	LIMITE AREE DI PROGETTO COORDINATO		INDIVIDUAZIONE SUBCOMPARTI DELLE A.P.C.
	ZONA A.P.C. - RESIDENZIALE		ZONA A.P.C. - SERVIZI CON RESIDENZA
	ZONA A.P.C. - SERVIZI ALLA PERSONA		

Prescrizioni particolari

- tutti gli interventi di trasformazione urbanistica sulle aree di progetto coordinato che si attuano attraverso intervento urbanistico preventivo e attraverso intervento edilizio diretto con progettazione urbanistica di dettaglio, sono subordinati alla stipula di apposita convenzione disciplinare;
- la convenzione deve prevedere la cessione gratuita, entro termini stabiliti e comunque prima della scadenza della convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come individuate dal P.R.G.;
- la convenzione deve prevedere l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; gli interventi sull'edilizia esistente in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "E" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444 e gli interventi minuti di nuova edificazione in aree qualificate "B", "D" di completamento ed "F" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, qualora l'Amministrazione non ravvisi la necessità di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in quantità significativa, sono assoggettati al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge;
- la sistemazione del terreno e la piantumazione degli spazi di verde pubblico devono essere effettuate preliminarmente al rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici previsti; la piantumazione prevista lungo la viabilità e la sistemazione del verde di rispetto stradale e del verde privato devono essere eseguite non appena ciò risulti tecnicamente possibile, compatibilmente con l'esecuzione dei lavori e con la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione; le opere in verde previste nella sistemazione degli spazi di pertinenza dei nuovi edifici debbono essere effettuate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- le opere in verde e le sistemazioni del suolo devono essere effettuate nel rispetto di quanto stabilito al precedente Art. 24 delle presenti norme;
- la convenzione deve prevedere l'impegno di manutenzione di tutte le opere in verde, comprensivo della sostituzione delle fallanze, per un periodo di un anno dalla consegna delle opere all'Amministrazione;
- all'interno dell'area di progetto coordinato, nuova viabilità, verde e parcheggi, individuate planimetricamente, devono essere realizzati a cura e spese dal lottizzante, solo quando è previsto nell'apposita scheda normativa;
- il perimetro dell'area di progetto coordinato, nonché le sottozone individuate, costituiscono ambito unitario di intervento per la formazione di comparto edificatorio ai sensi dell'Art. 32 della L.R. 34/92; l'Amministrazione può dare attuazione alle previsioni di P.R.G., ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree di progetto coordinato, anche raggruppandone più di una, attraverso piani particolareggiati, anche dove non esplicitato dalle presenti norme; in tal modo si confermano i comparti edificatori, ai sensi della citata L.R. 34/92, e si può procedere anche all'espropriazione ai sensi dell'Art. 32 della legge citata;
- l'Amministrazione può altresì dare attuazione alle previsioni di P.R.G. anche soltanto per le parti riguardanti servizi e viabilità, ovunque, ed in particolar modo all'interno delle aree di progetto coordinato, attraverso le ordinarie procedure espropriative; in tale caso nella successiva realizzazione del progetto la volumetria corrispondente alle aree espropriate resta di competenza dell'Amministrazione.

Art. 84-Zona A.P.C. - Residenziale

È una zona residenziale destinata prevalentemente ad abitazioni. In questa zona sono ammesse oltre alla destinazione residenziale, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, nella misura espressamente indicata sulle Destinazioni d'Uso Regolate di ogni Area di Progetto.

Art. 85-Zona A.P.C. – Servizi alla Persona

È una zona in cui si prevede la riqualificazione paesistica, ambientale e delle infrastrutture viarie al fine di realizzare un centro per servizi alla persona e per sviluppare la tutela dell'ambiente e la promozione culturale e ricreativa.

Art. 86-Zona A.P.C. – Turistica

È una zona in cui si prevede la realizzazione di attrezzature turistico ricettive quali: alberghi, pensioni, ristoranti, attrezzature ricreative, ecc.

