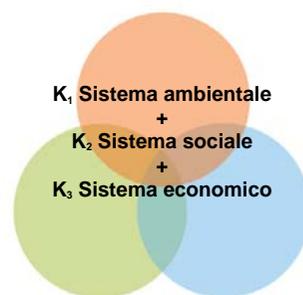


**PIANO
URBANISTICO
COMUNALE
PSC POC RUE PUT**



COMUNE DI VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI



POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

VARIANTE approvata con delibera di C.C. n. _____ del

Sindaco:
Giorgio Pruccoli

Progettisti:
Arch. Marco Zaoli

Assessore Urbanistica:
Alex Urbinati

Collaboratori:
Arch. Linda Fabbrini
Arch. Vera Fabbrini
Arch. Antaris Migani

Segretario Comunale:
Dott. Alfonso Pisacane

**Responsabile
Area Tecnica:**
Arch. Mauro Barocci

Aspetti geologici:
GEOCOOP RIMINI
Dott. Geol. Maurizio Zaghini
Dott. Geol. Demetrio Bastianelli

**POC
Testi 02
allegato A**

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE:
SCHEDE E GRAFICI
IN SCALA 1:2000 E 1:5000**

data
09/2013

Ut mq/mq 0.13

Ambito	Superficie territoriale		Superficie fondiaria		Potenzialità edificatoria residenziale da Ut 0,13 mq/mq		Potenzialità edificatoria altre funzioni da Ut 0,13 mq/mq		Potenzialità edificatoria altre funzioni	
APNI 1A	(St)mq	24.000	(Sf) mq	9.600	(Su) mq	3.120	(Su) mq	0	(Su) mq	0
APNI 2	(St)mq	87.873	(Sf) mq	35.149	(Su) mq	10.852	terziario/commercio (Su) mq	571	Palestra (Su) mq	700
APNI 6 B	(St)mq	12.210	(Sf) mq	4.884	(Su) mq	1.587	(Su) mq	0	(Su) mq	0
	<i>sub totale mq</i>		<i>124.083</i>				(Su) mq	0		
APNI 7 B	(St)mq	8.225	(Sf) mq	5.883	(Su) mq	1.000			(Su) mq	0
	totale mq	132.308	totale mq	55.516	totale mq	16.560	totale mq	571	totale mq	700

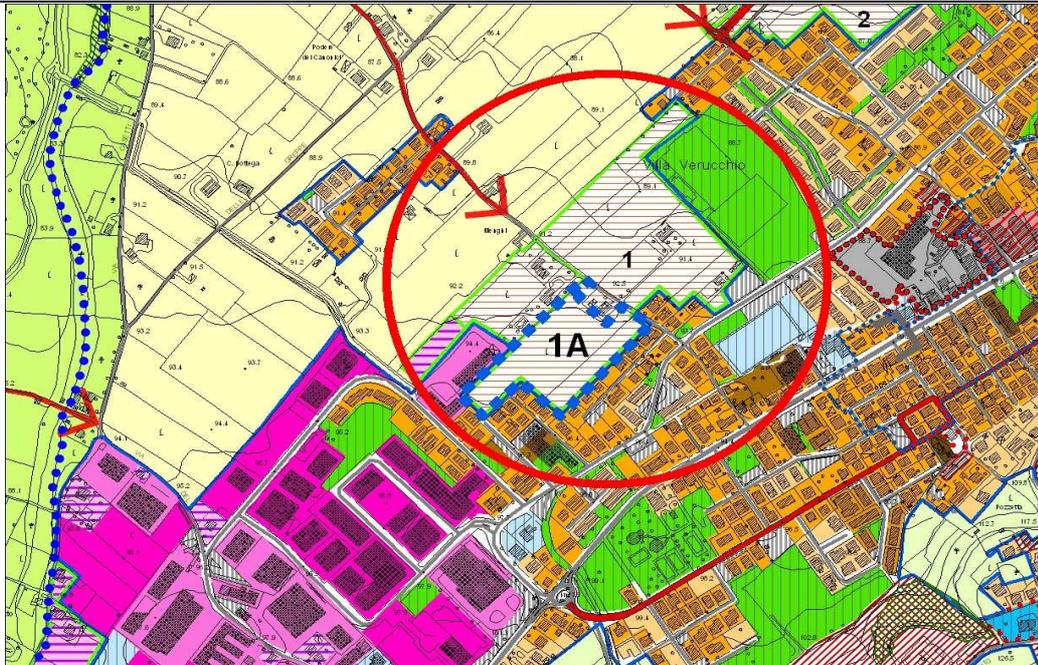
Ambito	Superficie territoriale		Potenzialità edificatoria residenziale (Art.87 Norme PSC)		Potenzialità edificatoria funzioni alberghiere e Club-house (Art.87 Norme PSC)		Aree a destinazione pubblica					
GOLF	area a) (St)mq	35.598	area a) (Su) mq	4.500	area a) (Su) mq	4.400	aree a) e b) P2 mq		5.211	aree a) e b) Vp mq		4.669
	area b) (St)mq	54.393	area b) (Su) mq	600								
	totale mq	89.991	totale mq	5.100	totale mq	4.400	totale mq		5.211	totale mq		4.669

Ambito	Superficie territoriale ERS		Potenzialità edificatoria ERS	
APNI 1A	(St)mq	4.800	(Su) mq	984
APNI 2	(St)mq	17.575	(Su) mq	3.371
APNI 6 B	(St)mq	2.442	(Su) mq	397
APNI 7 B	(St)mq	0	trasferita (Su) mq	200
	totale mq	24.817	totale mq	4.952

Ambito	Eventuale potenzialità edificatoria AC (Su)		Potenzialità edificatoria dal trasferimento di diritti edificatori	
APNI 1A	(Su) mq	0	(Su) mq	1116
APNI 2	(Su) mq	2631	(Su) mq	0
APNI 6 B	(Su) mq	0	(Su) mq	0
APNI 7 B	(Su) mq	0	(Su) mq	0
	totale mq	2631	totale mq	1116

Ambito	Aree a destinazione pubblica (APU)					Totale APU				
APNI 1A	P2 mq	2.366	Vp mq	2.892	(*) (Se) mq	6.000	Aree ERS (St) mq	4.800	APU mq	14.400
APNI 2	P2 mq	8.605	Vp mq	9.662	(*) (Se) mq	21.968	Aree ERS (St) mq	17.575	APU mq	52.724
APNI 6 B	P2 mq	902	Vp mq	1.221	(*) (Se) mq	3.053	Aree ERS (St) mq	2.442	APU mq	7.326
APNI 7 B	P2 mq	450	Vp mq	550	(*) (Se) mq	1.298	Aree ERS (St) mq	0	APU mq	2.298
	totale mq	12.323	totale mq	14.325	totale mq	32.319	totale mq	24.817	totale mq	76.748

Dati riassuntivi degli Ambiti per Nuovi Insediamenti Urbani e del Polo funzionale impianto golfistico				
APNI	Superficie territoriale complessiva		(St) mq	132.308
	Potenzialità edificatoria residenziale complessiva (Art. 23, comma 2, lettera d) Norme del POC)		(Su) mq	24.142
	Potenzialità edificatoria residenziale derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.23, comma 2, lettera a) norme del POC)		(Su) mq	300
	Potenzialità edificatoria residenziale derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.23, comma 2, lettera b) norme del POC)		(Su) mq	816
	Totale (Su) residenziale complessiva		(Su) mq	25.258
	Potenzialità edificatoria altre funzioni private		(Su) mq	571
Potenzialità edificatoria altre funzioni pubbliche		(Su) mq	700	
GOLF	Superficie territoriale complessiva		(Su) mq	89.991
	Potenzialità edificatoria residenziale complessiva		(Su) mq	5.100
	Potenzialità edificatoria funzioni alberghiere e Club-house		(Su) mq	4.400
Totale (Su) residenziale complessiva APNI +GOLF			(Su) mq	30.358
Totale Dotazioni territoriali complessive APNI+GOLF			mq	36.529

		1A
		AMBITO PER IL NUOVO INSEDIAMENTO URBANO
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 1A	Ambito nord-ovest a Villa Verucchio	Residenziale
Foglio	Mappali	
8	49, 50, 51, 52, 95, 1007, 1076	
Ambiti collegati		AR-2

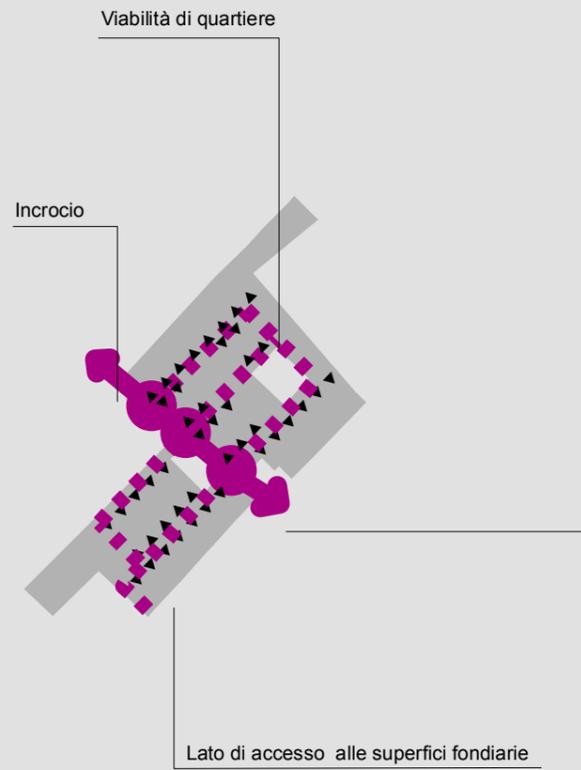
Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	24.000	
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	3.120	
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	984	
(Su) ERS mq	Diritti edificatori trasferiti da altri APNI (APNI 7B) nella porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	39	
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.32 comma 6 Norme POC)	0	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori dall'Ambito di riqualificazione AR 2 (Art.53 comma 6 Norme PSC)	816	
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori in attuazione delle previsioni di P.P. previgenti (delibera del C.C. n.42 del 20.04.2019)	300	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su) trasf	5.259	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	9.600	
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>	
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,22	
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,55	
Aree a destinazione pubblica (APU)			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	1.200	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	2.400	
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	6.000	
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	1166
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	492
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	4.800	
Superficie totale APU mq		14.400	

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'APNI 1A, tali opere dovranno essere collocate all'interno della stessa APNI 1A. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme del PSC e art. 16, comma 2 delle norme del POC	278
--	--	-----

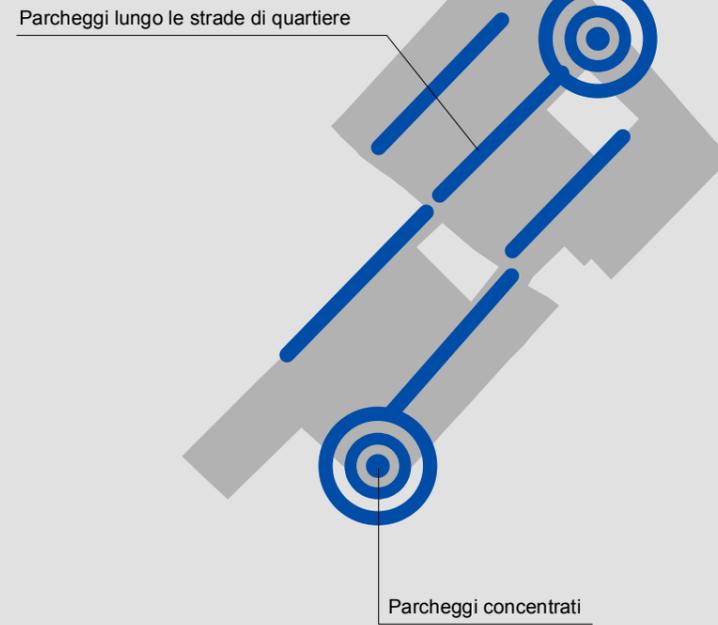
Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	<p>Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).</p>
---	--

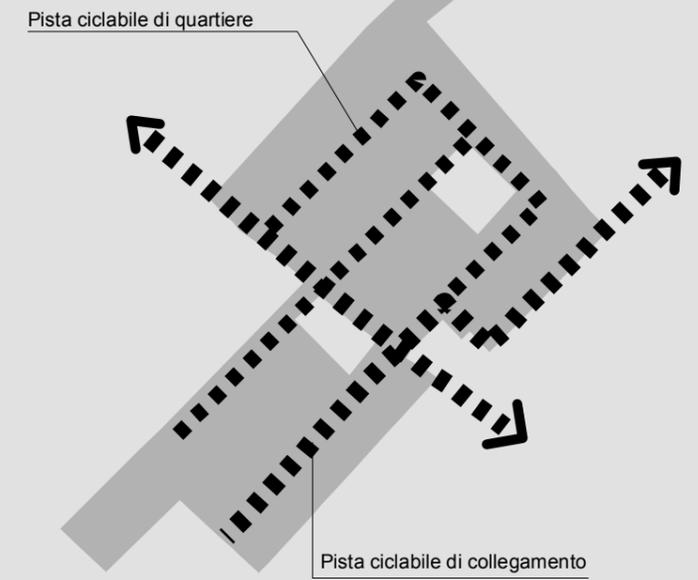
APNI 1: SISTEMA DELLA VIABILITA'



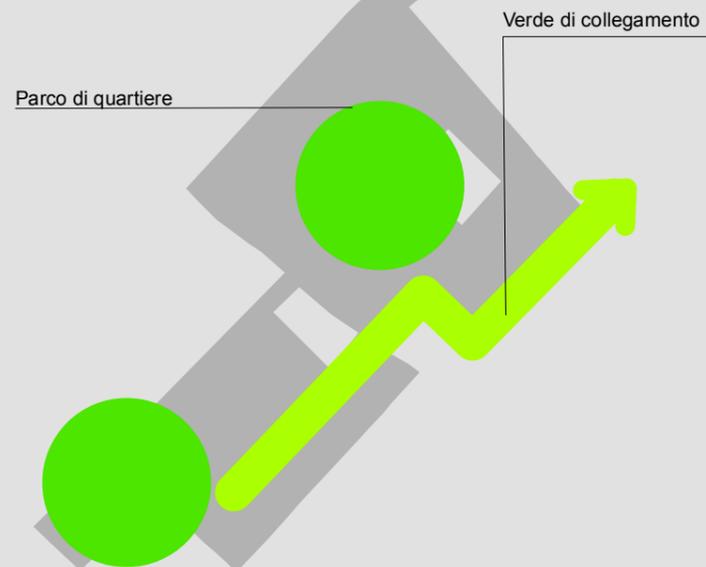
APNI 1: SISTEMA DEI PARCHEGGI



APNI 1: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI

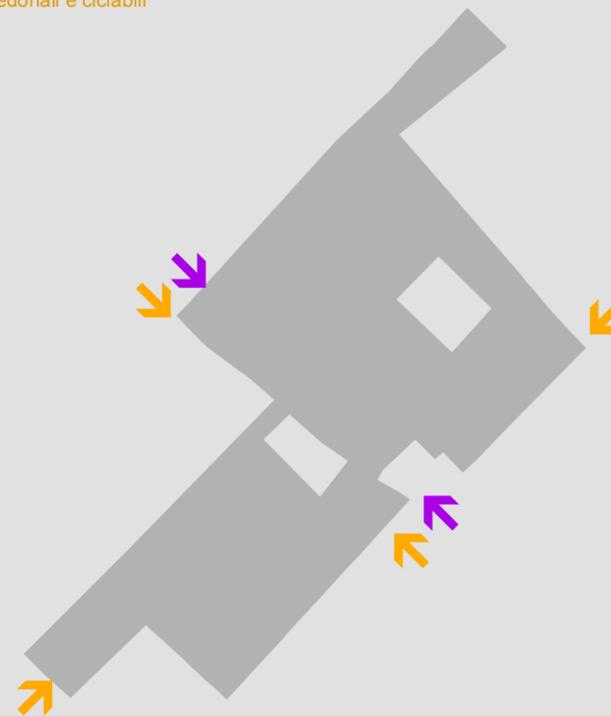


APNI 1: SISTEMA DEL VERDE



APNI 1: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI

Accessi carrabili
Accessi pedonali e ciclabili

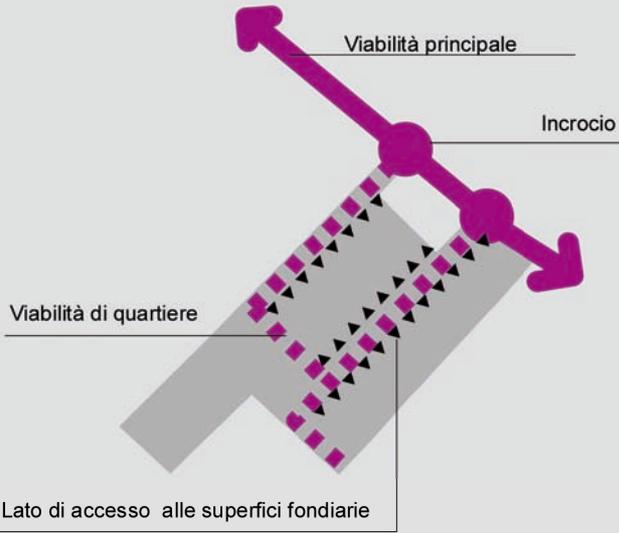


INQUADRAMENTO scala 1:10.000

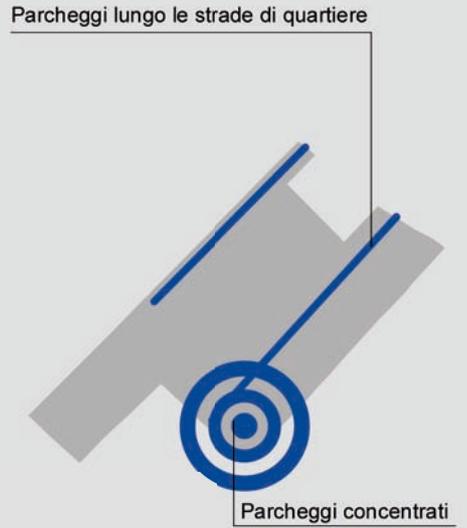
- APNI 1
- Tessuto urbano
- Aree per attrezzature scolastiche
- Aree per attrezzature sociali e di interesse comune
- Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
- Aree per parcheggi pubblici
- Piste ciclabili esistenti
- Nuove piste ciclabili



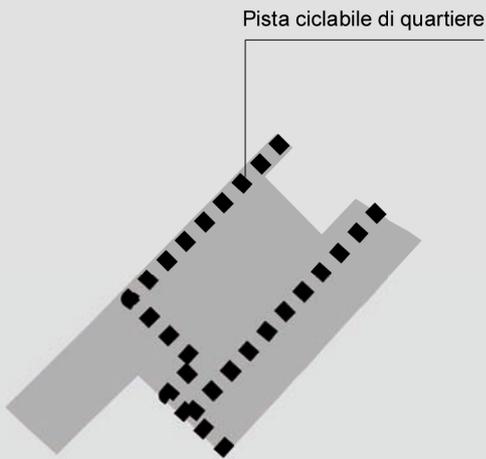
APNI 1A: SISTEMA DELLA VIABILITA'



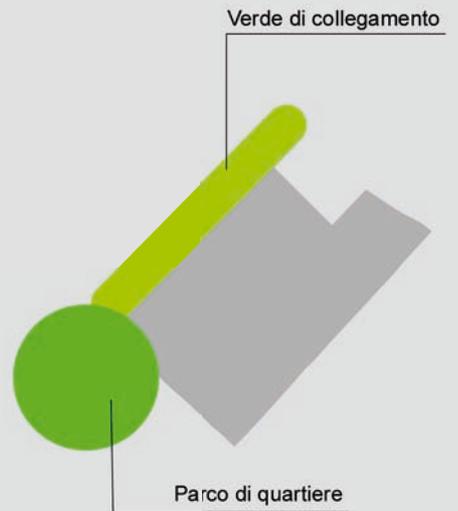
APNI 1A: SISTEMA DEI PARCHEGGI



APNI 1A: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI



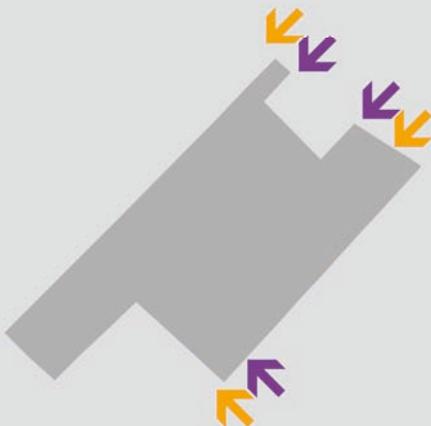
APNI 1A: SISTEMA DEL VERDE



APNI 1A: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI

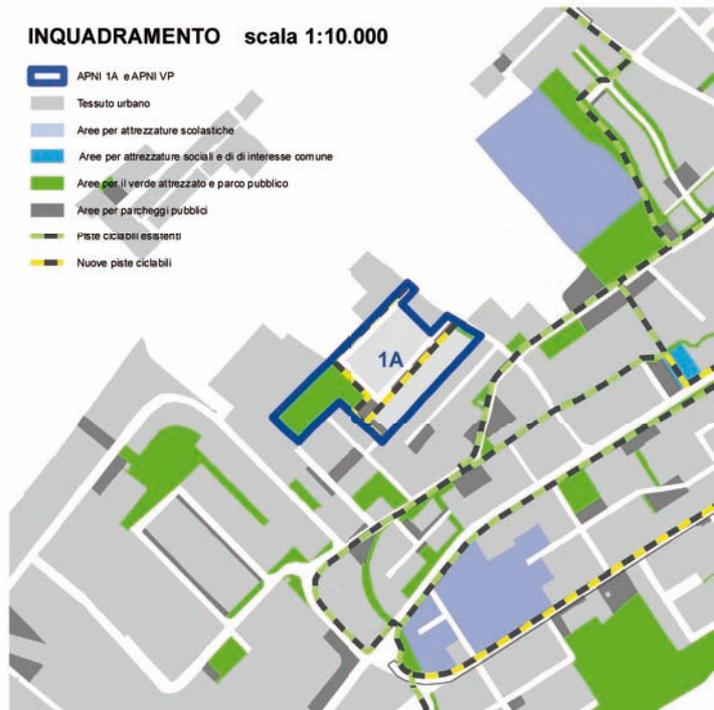
Accessi carrabili

Accessi pedonali e ciclabili



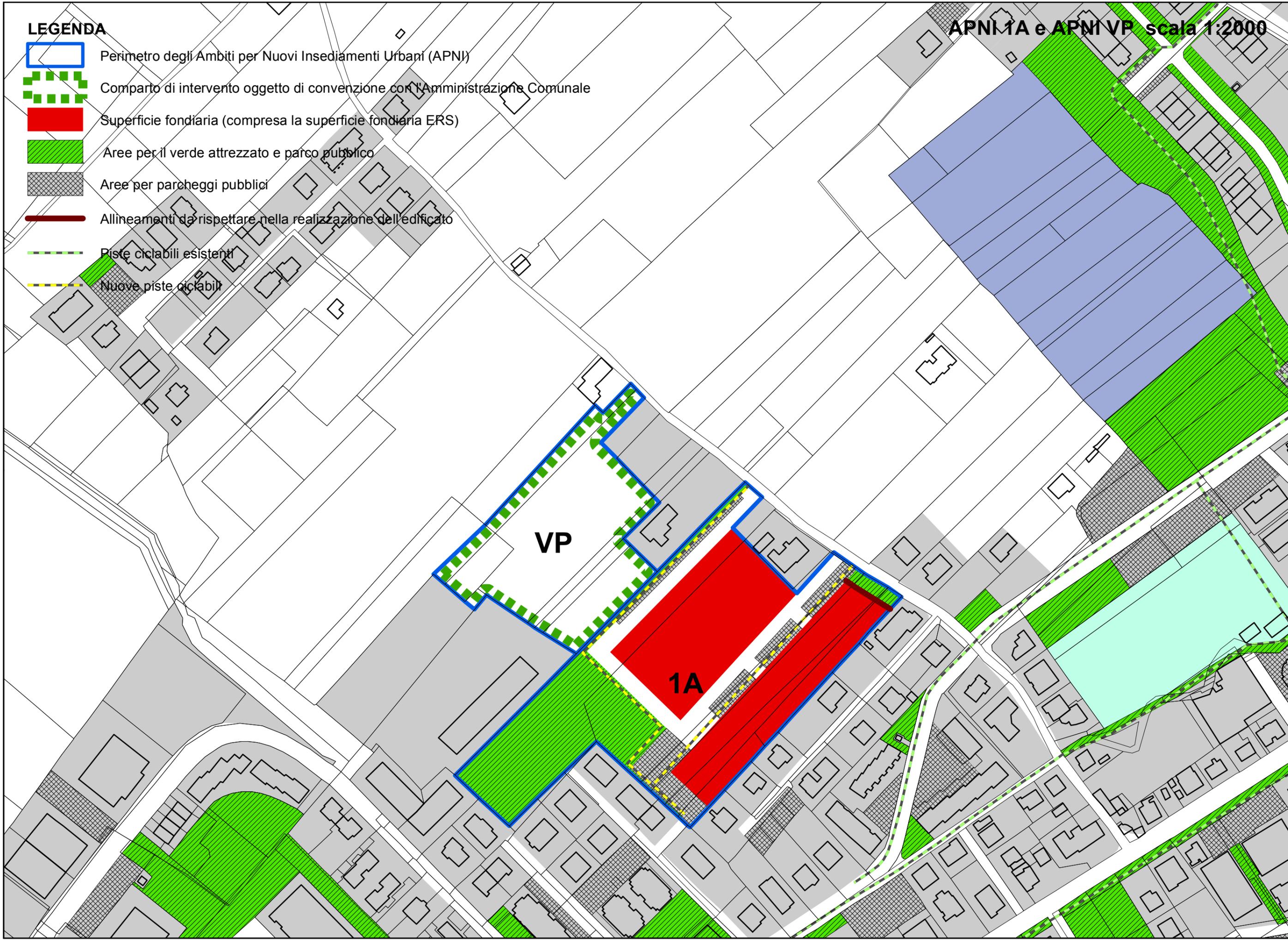
INQUADRAMENTO scala 1:10.000

- APNI 1A e APNI VP
- Tessuto urbano
- Aree per attrezzature scolastiche
- Aree per attrezzature sociali e di interesse comune
- Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
- Aree per parcheggi pubblici
- Piste ciclabili esistenti
- Nuove piste ciclabili



LEGENDA

-  Perimetro degli Ambiti per Nuovi Insempiamenti Urbani (APNI)
-  Comparto di intervento oggetto di convenzione con l'Amministrazione Comunale
-  Superficie fondiaria (compresa la superficie fondiaria ERS)
-  Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Allineamenti da rispettare nella realizzazione dell'edificato
-  Piste ciclabili esistenti
-  Nuove piste ciclabili



		2
		AMBITO PER IL NUOVO INSEDIAMENTO URBANO
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 2	Ambito centrale nord-ovest a Villa Verucchio	Residenziale/Attrezzature scolastiche/Altre funzioni
Foglio	Mappali	
6	52(parte), 82(parte), 83(parte), 86(parte), 87(parte), 88(parte), 89, 97(parte), 98(parte), 99(parte), 100(parte), 101, 102, 115, 117, 155(parte), 172, 173(parte), 190 (parte), 195(parte), 439, 605, 606, 705(parte),729, 774(parte), 775 salvo altre	
Ambiti collegati		

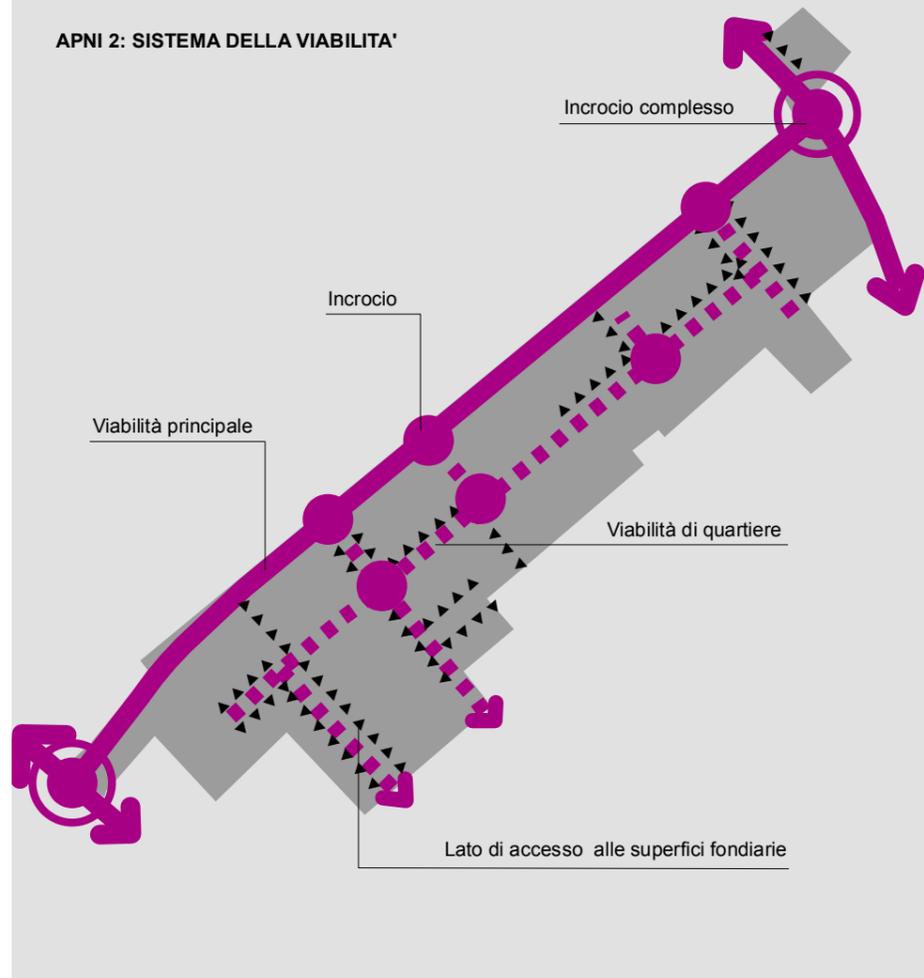
Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	87.873
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	11.423
di cui	(Su) residenziale	95% della potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito a destinazione residenziale
	(Su) altre funzioni	5% della potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito con destinazione diversa (art. 32, comma 4, alinea 2 Norme del POC)
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	3.371
(Su) ERS mq	Diritti edificatori trasferiti da altri APNI (APNI 7B) nella porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	142
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.53 comma 6 Norme PSC)	2.631
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0
(Su) residenziale tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su)residenziale , delle (Su) ERS , della (Su) AC e della (Su)traf	16.996
(Su) AC Dotazioni territoriali coperte mq	Superficie utile per attrezzature e spazi collettivi coperti (ampliamento polo scolastico/palazzetto sport)	700
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su) residenziale totale , dalla (Su) altre funzioni e dalla (Su) Ac Dotazioni territoriali coperte	18.267
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	35.149
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	<i>da determinare in sede di PUA</i>
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,21
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,52
Aree a destinazione pubblica (APU)		
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	4.394
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	8.787
Altre (Se) mq	Superficie extra più St ERS	21.968
di cui	P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC
	Verde pubblico mq	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (20% della St)	17.575
Superficie totale APU mq		52.724

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc		Volume complessivo delle opere di presidio idraulico	1546
di cui	inerenti le superfici impermeabilizzate dell'APNI 2 mc	La localizzazione delle opere non è prescrittiva e può essere modificata dal PUA. E' invece prescrittiva la dimensione. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme delPSC e art. 16, comma 2 delle norme del POC	1015
	inerenti le superfici impermeabilizzate di altri APNI o AR, da realizzare nell'APNI 2 mc	La localizzazione delle opere non è prescrittiva e può essere modificata dal PUA APNI 2. E' invece prescrittiva la dimensione. Qualora l'APNI 2 non si attui contestualmente agli altri APNI o AR, tali opere dovranno essere collocate conformemente alle prescrizioni degli stessi APNI o AR che si vogliono attuare	531

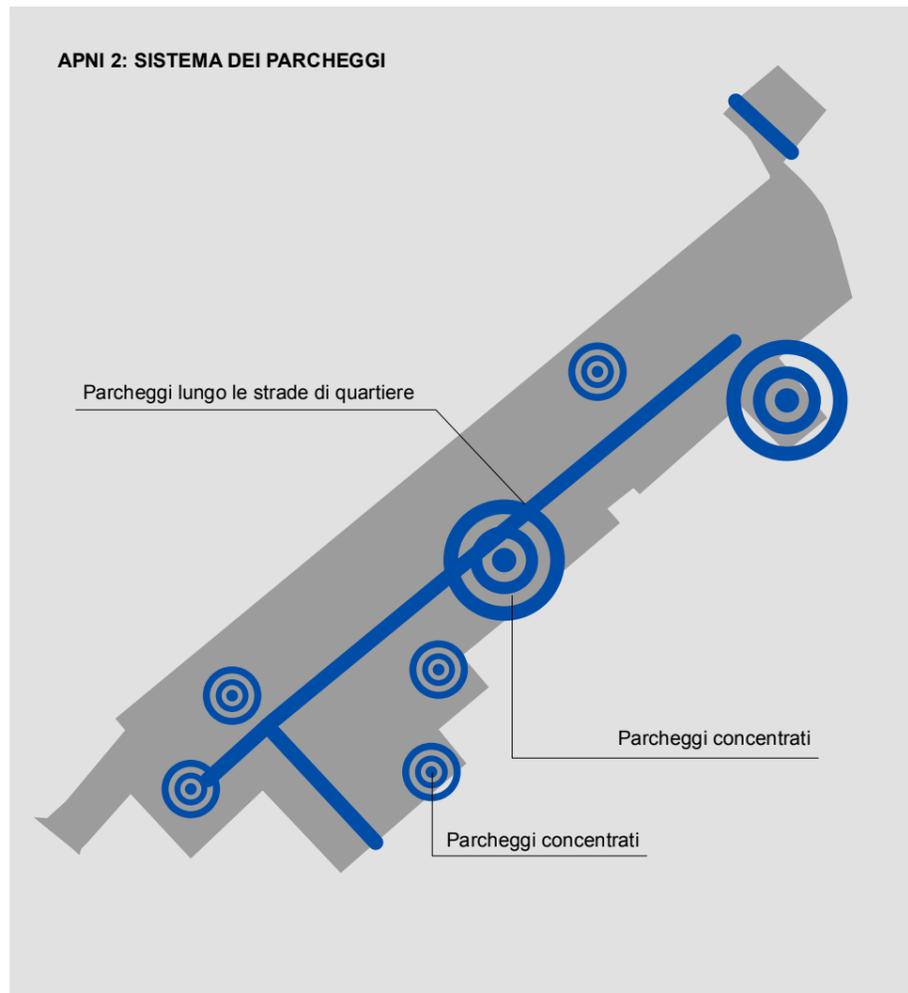
Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).
---	---

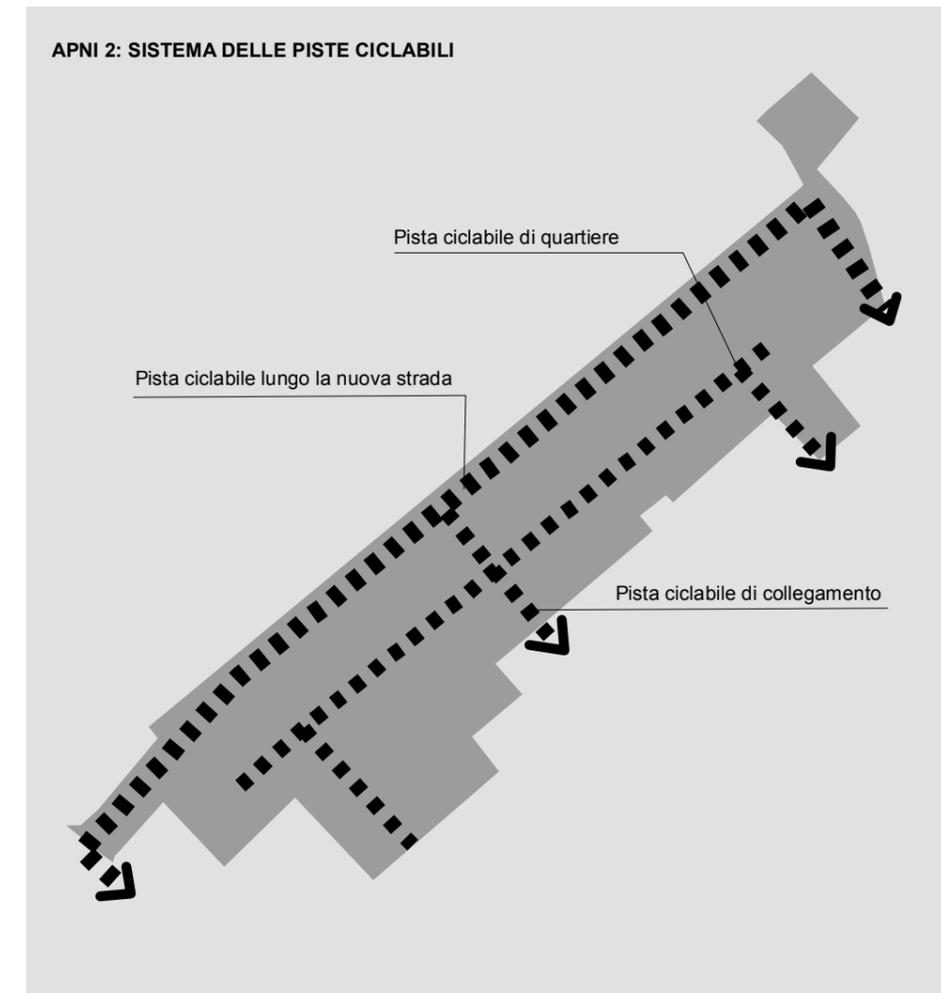
APNI 2: SISTEMA DELLA VIABILITA'



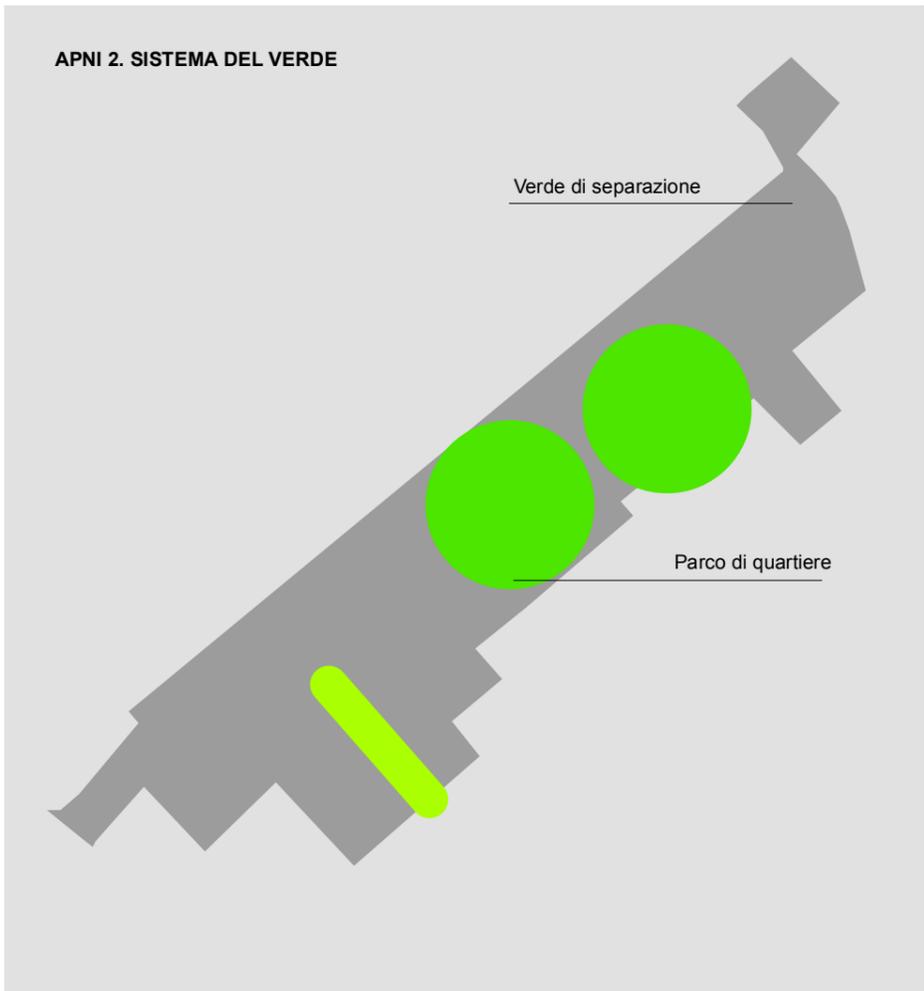
APNI 2: SISTEMA DEI PARCHEGGI



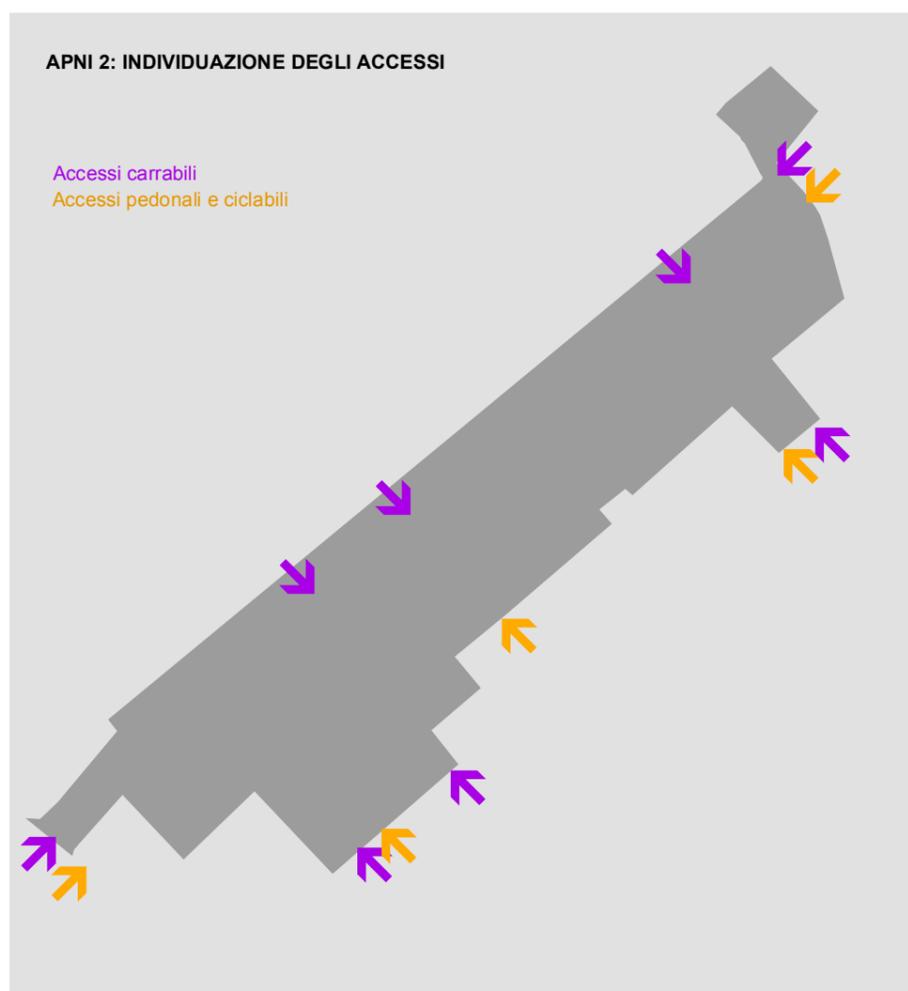
APNI 2: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI



APNI 2. SISTEMA DEL VERDE



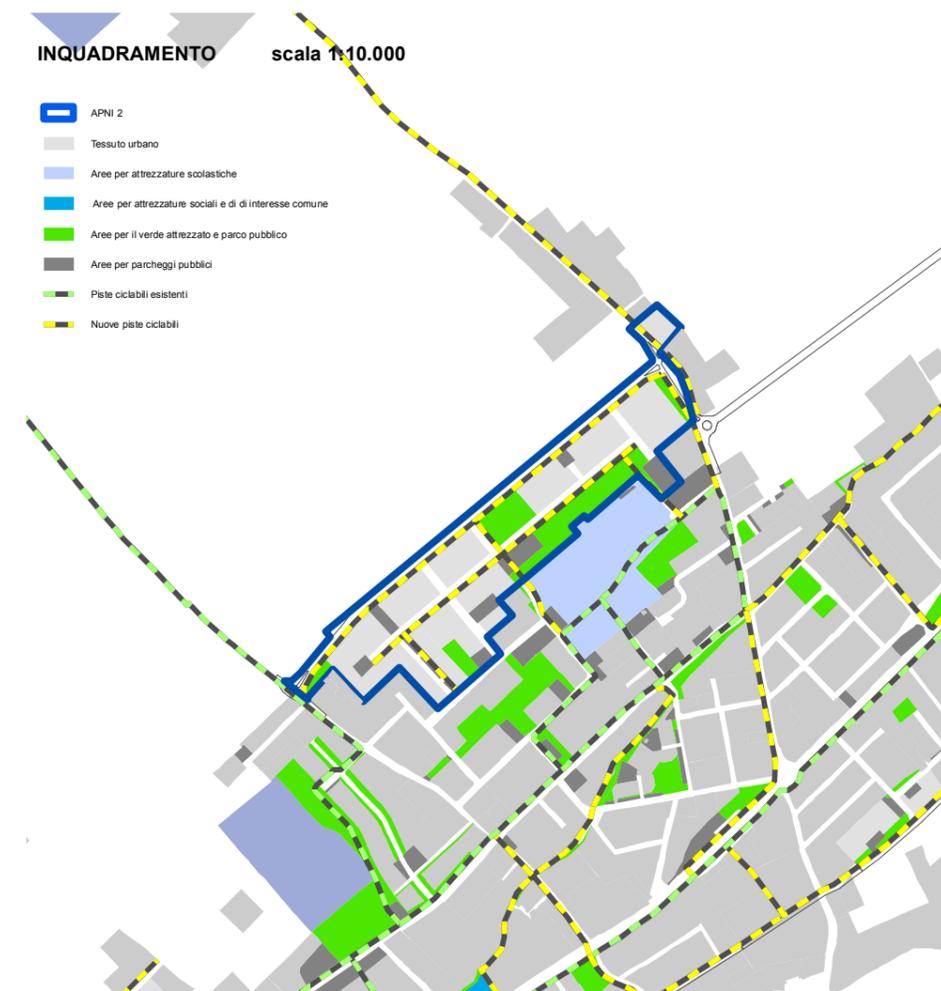
APNI 2: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI



INQUADRAMENTO

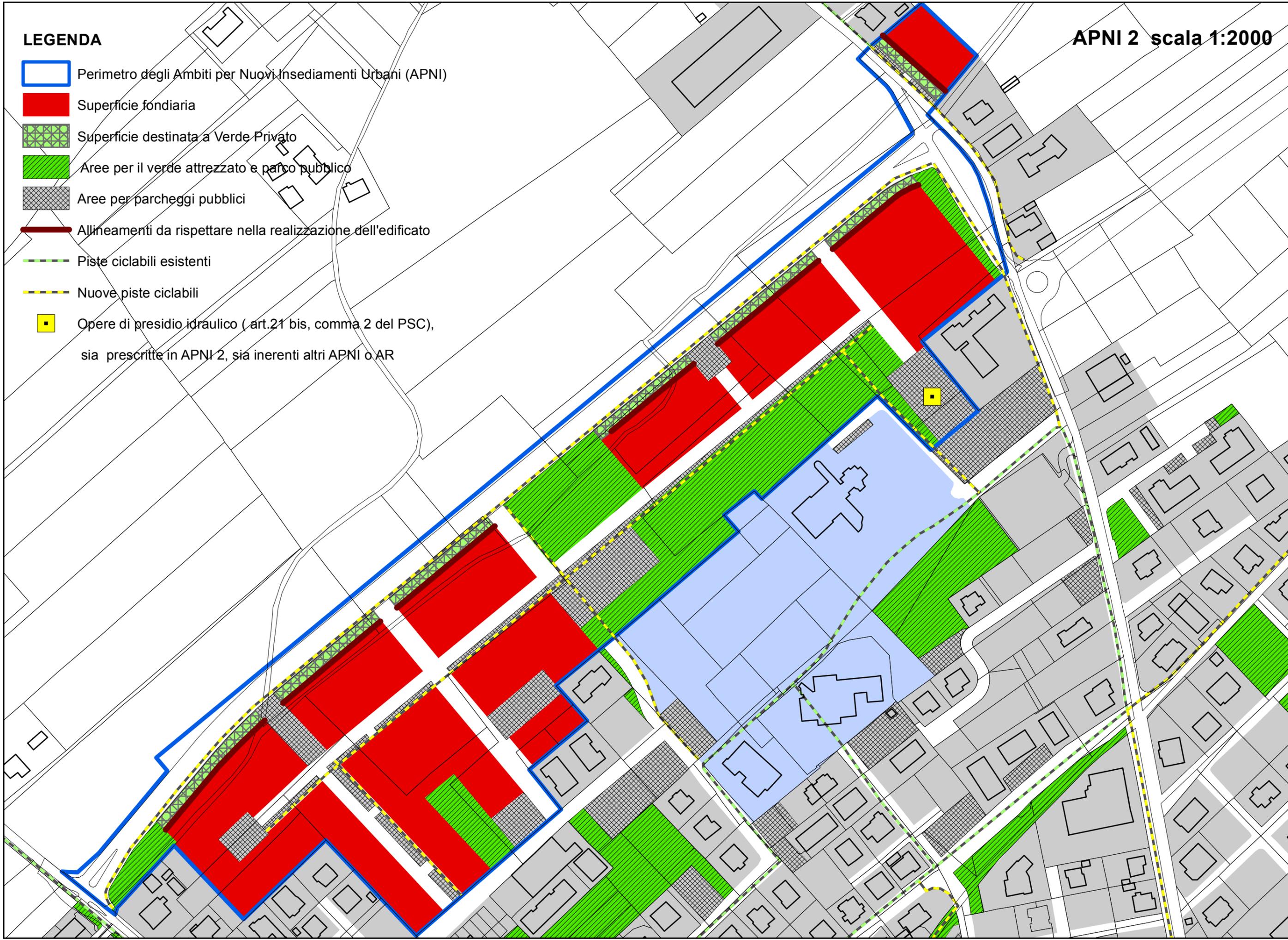
scala 1:10.000

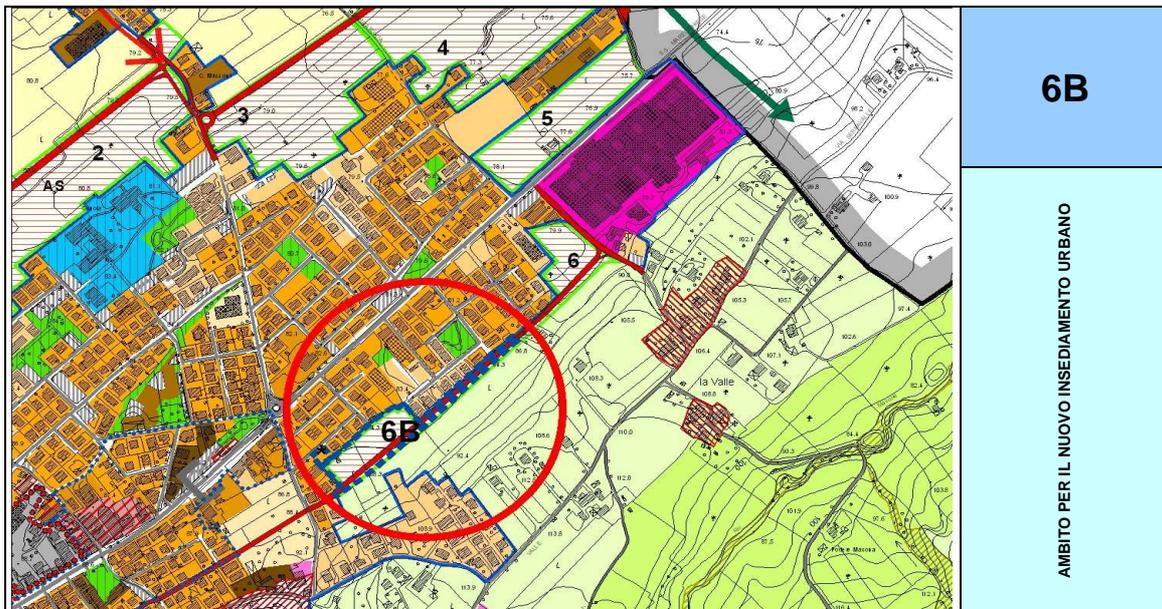
- APNI 2
- Tessuto urbano
- Aree per attrezzature scolastiche
- Aree per attrezzature sociali e di interesse comune
- Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
- Aree per parcheggi pubblici
- Piste ciclabili esistenti
- Nuove piste ciclabili



LEGENDA

-  Perimetro degli Ambiti per Nuovi Insediamenti Urbani (APNI)
-  Superficie fondiaria
-  Superficie destinata a Verde Privato
-  Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Allineamenti da rispettare nella realizzazione dell'edificato
-  Piste ciclabili esistenti
-  Nuove piste ciclabili
-  Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 del PSC),
sia prescritte in APNI 2, sia inerenti altri APNI o AR





Codice ambito	Denominazione	
APNI 6B	Ambito sud-est a Villa Verucchio	Residenziale/misto
Foglio	Mappali	
7	1287, 1285(parte), 195(parte), 1281(parte), 1133(parte), 106, 112(in parte), 111(parte), 666(parte), 229(parte), 277 (parte), 1084(parte), 1085(parte).	
Ambiti collegati		AUC 4

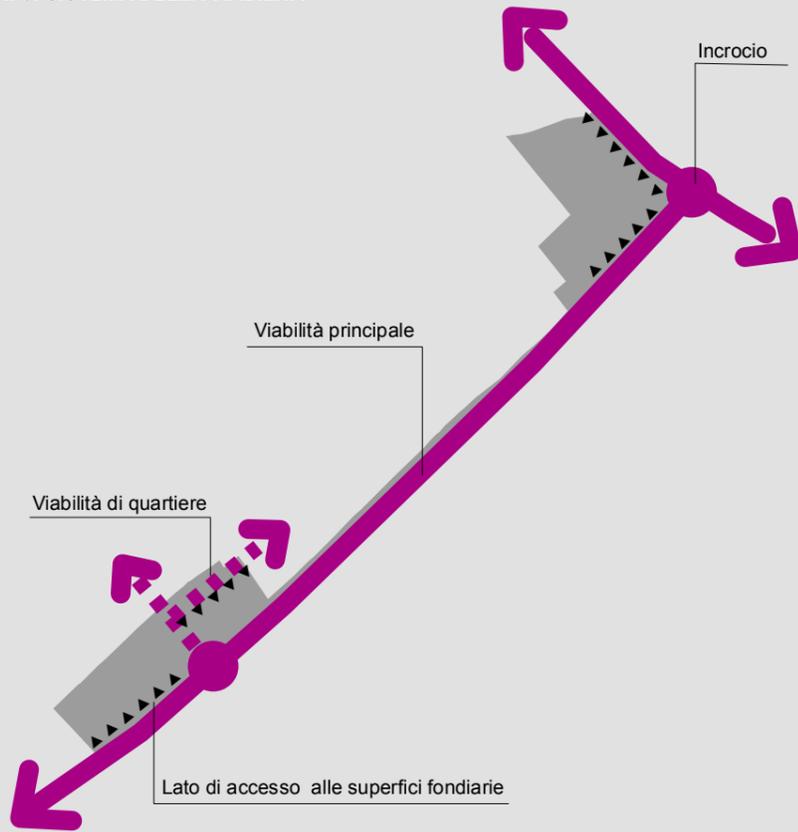
Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	12.210
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,13
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	1.587
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	397
(Su) ERS mq	Diritti edificatori trasferiti da altri APNI (APNI 7B) nella porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	20
(Su) AC mq	Quota di diritti edificatori riservati all'AC (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0
(Su) trasf mq	Potenzialità edificatoria derivante dal trasferimento di diritti edificatori (Art.53 comma 6 Norme PSC)	0
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria totale derivante dalla somma della (Su), delle (Su) ERS, della (Su) AC e della (Su) trasf	2.004
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (40% della St)	4.884
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)= 0.66 x (St - Se nuova strada urbana interquartiere E1)	da determinare in sede di PUA
(Ut) tot mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale totale non superiore a 0.30 mq/mq (Art.53 comma 7 Norme PSC)	0,16
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	0,41
Aree a destinazione pubblica (APU)		
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 5% della St)	611
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico (pari al 10% della St)	1.221
(Se) mq	Superficie extra (pari al 25% della St)	3.053
P2 mq	Ulteriori P2 necessari a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	291
	Ulteriore Vp necessario a soddisfare le prescrizioni degli Artt..43 e 44 Norme del PSC	0
Aree (ERS) mq	Superficie territoriale da riservare all'Edilizia Residenziale Sociale (pari al 20% della St)	2.442
Superficie totale APU mq		7.326

Tessuti consolidati prevalentemente edificati AUC 4		
Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	588
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale	0,475
(Su) mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare derivante dall'applicazione dell'Ut	279
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 45% della Su) da trasferire nell'APNI 6B	126
Verde pubblico mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (pari al 55% della Su)	154

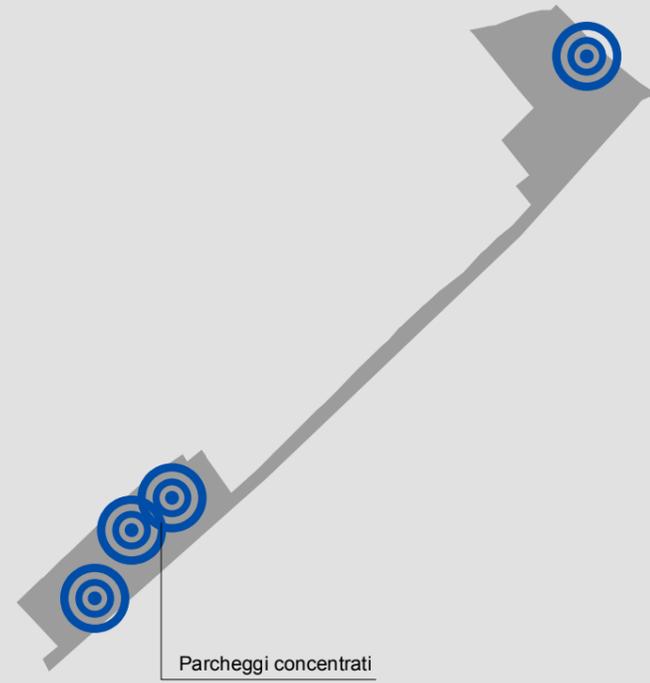
Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'APNI 6B tali opere dovranno essere collocate all'interno della stessa APNI 6B. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme delPSC e art. 16, comma 2 delle norme del POC	141
--	--	-----

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica	
Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	<p>Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).</p>

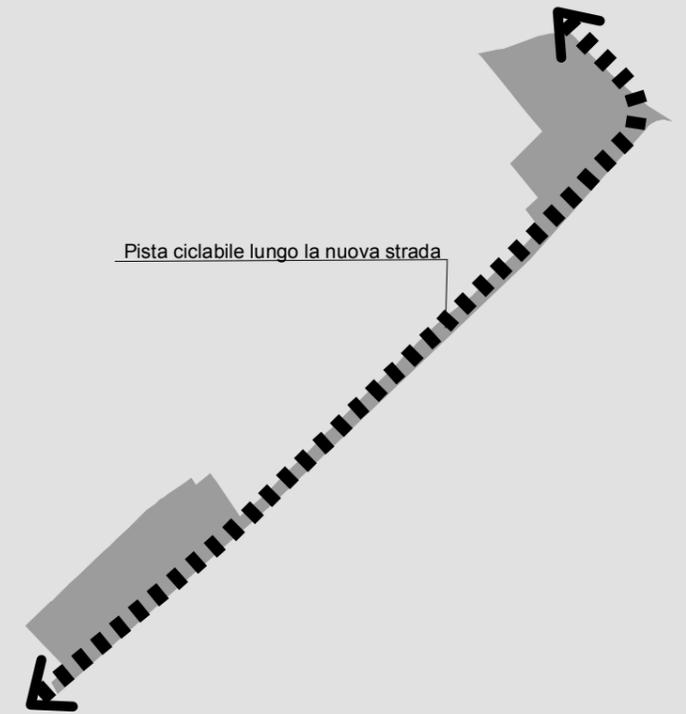
APNI 6: SISTEMA DELLA VIABILITA'



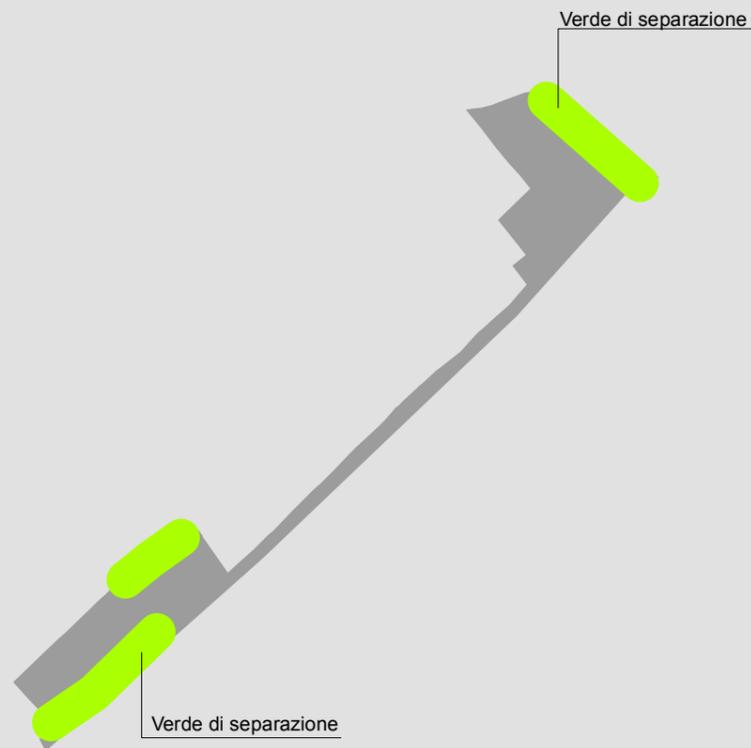
APNI 6: SISTEMA DEI PARCHEGGI



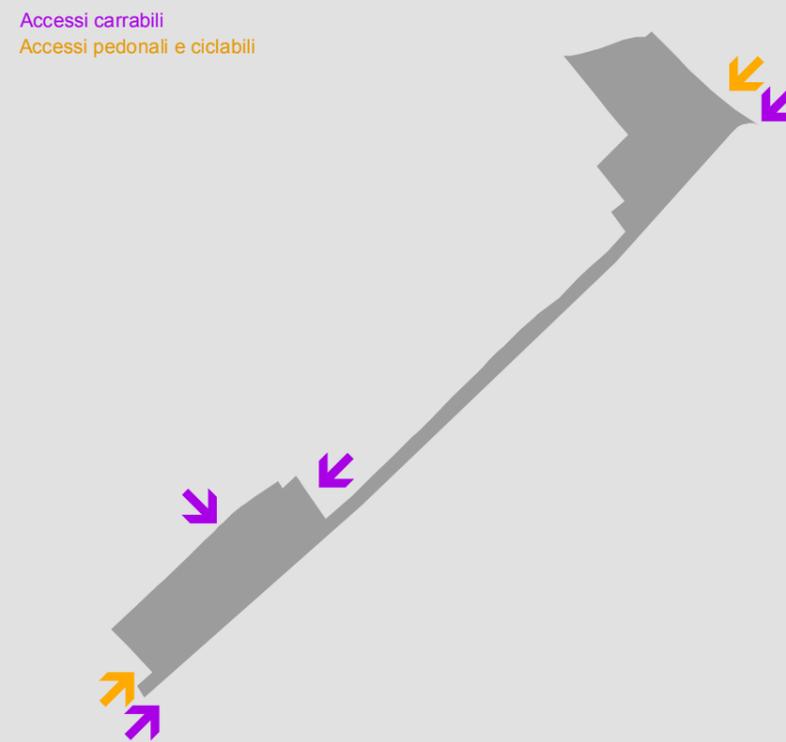
APNI 6: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI



APNI 6: SISTEMA DEL VERDE

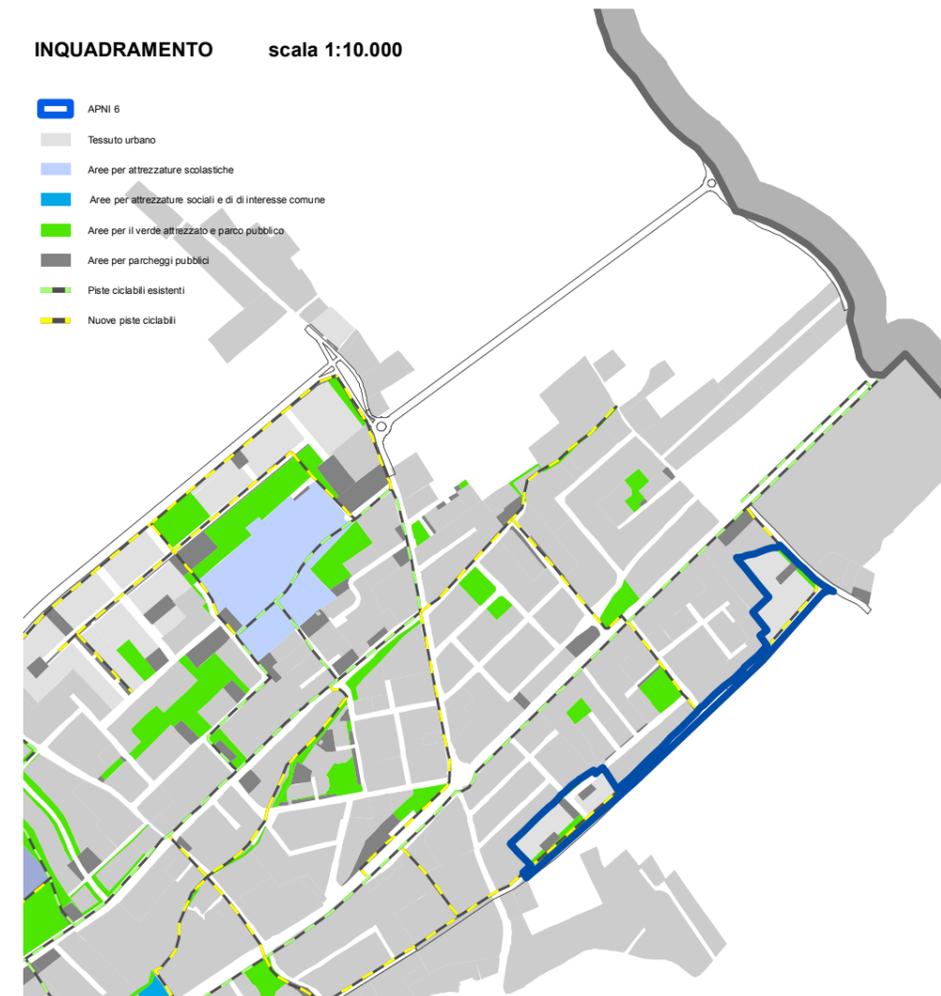


APNI 6: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI

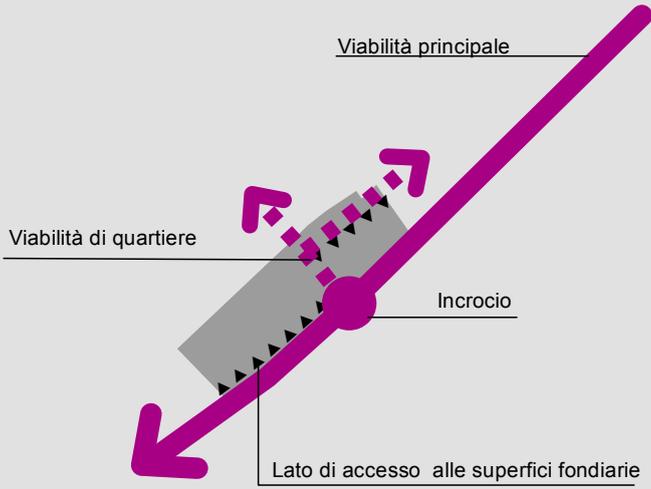


INQUADRAMENTO scala 1:10.000

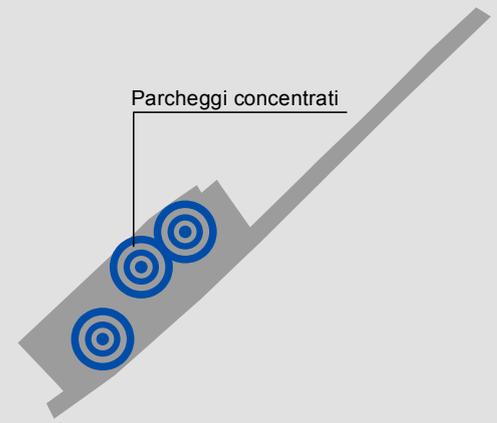
- APNI 6
- Tessuto urbano
- Aree per attrezzature scolastiche
- Aree per attrezzature sociali e di interesse comune
- Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
- Aree per parcheggi pubblici
- Piste ciclabili esistenti
- Nuove piste ciclabili



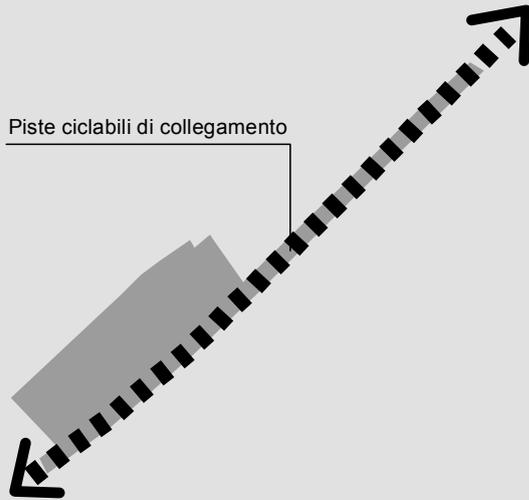
APNI 6B: SISTEMA DELLA VIABILITA'



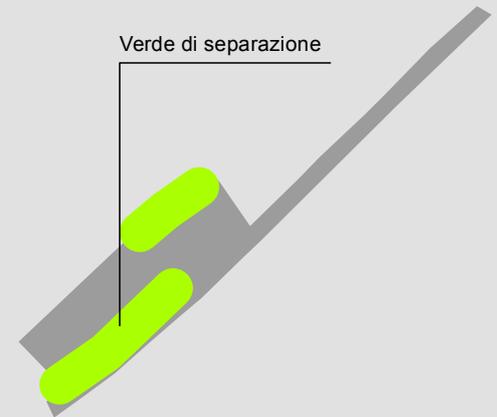
APNI 6B. SISTEMA DEI PARCHEGGI



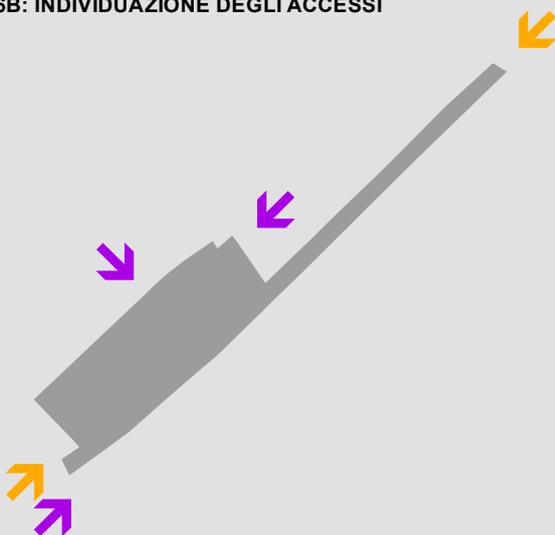
APNI 6B: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI

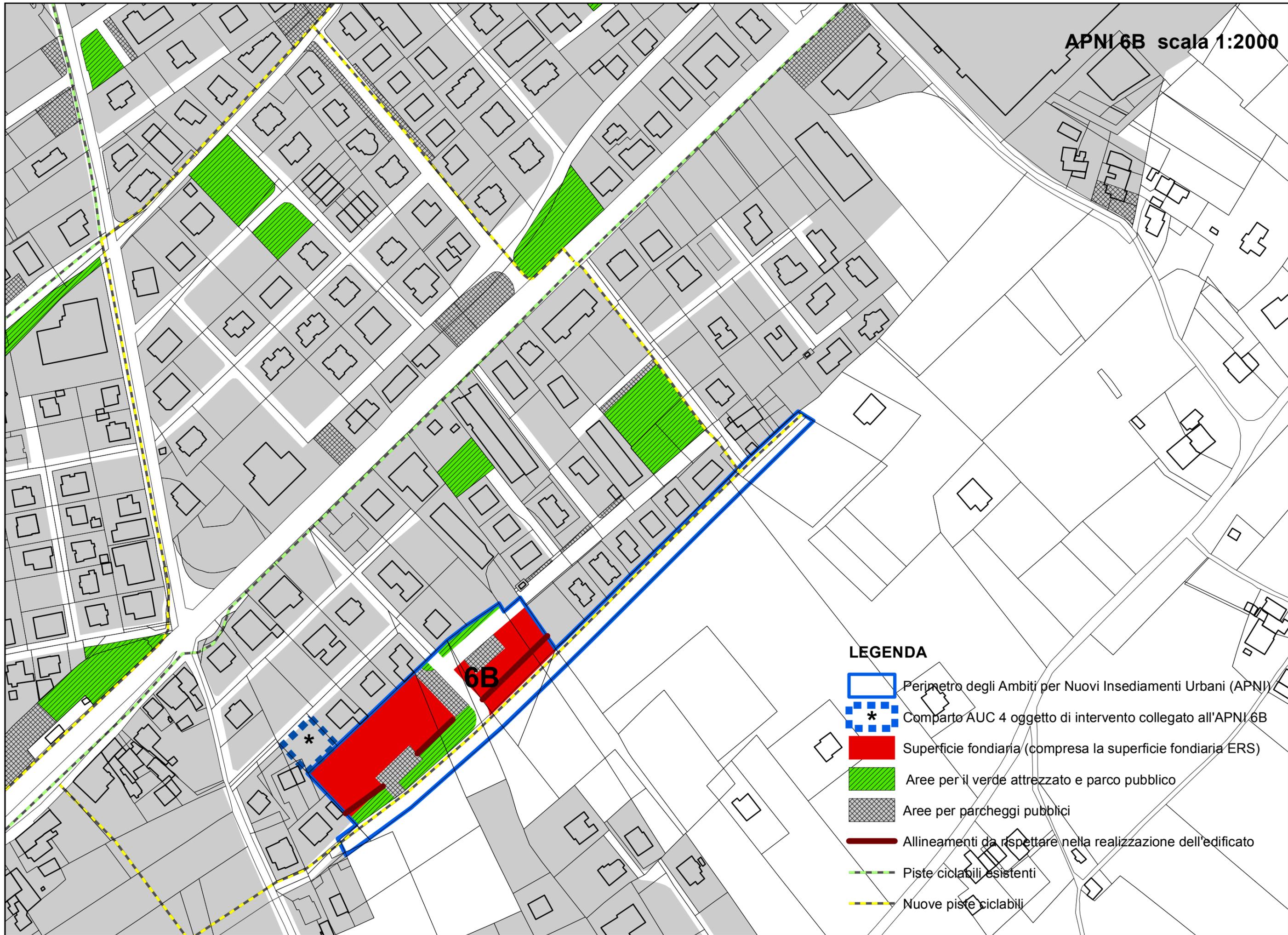


APNI 6B. SISTEMA DEL VERDE



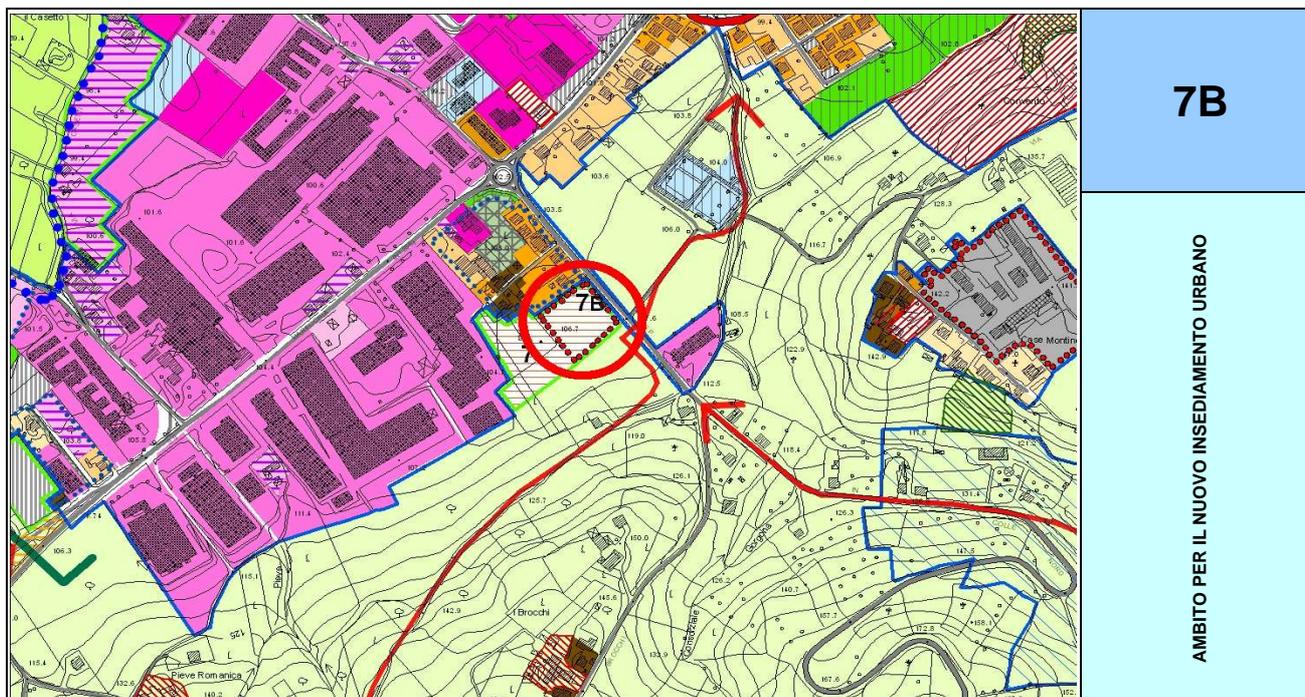
APNI 6B: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI





LEGENDA

-  Perimetro degli Ambiti per Nuovi Insediamenti Urbani (APNI)
-  Comparto AUC 4 oggetto di intervento collegato all'APNI 6B
-  Superficie fondiaria (compresa la superficie fondiaria ERS)
-  Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Allineamenti da rispettare nella realizzazione dell'edificato
-  Piste ciclabili esistenti
-  Nuove piste ciclabili



Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI 7B	Ambito sud-ovest a Villa Verucchio	Residenziale
Foglio	Mappali	
13	2094 (parte)	
Ambiti collegati		

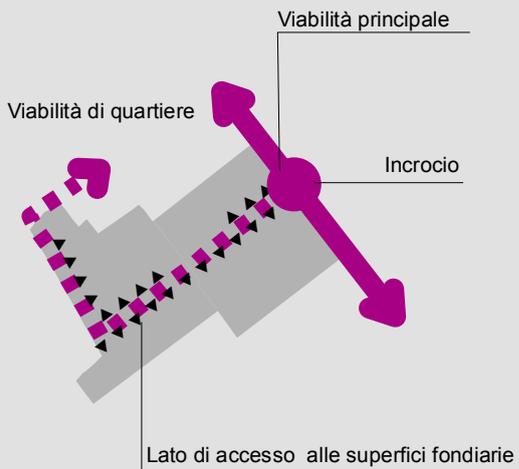
Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	8.225
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito derivante dall'applicazione dell'Ut	1.000
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale da trasferire e realizzare all'interno degli altri APNI previsti dal medesimo POC	200
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori (l'area destinata a Verde Privato è prescritta come risulta dall'allegato grafico in scala 1:2000)	5.883
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC)	5.429
Aree a destinazione pubblica (APU)		
Strada mq	Superficie della strada compresi i marciapiedi e la pista ciclabile	1.298
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici (Artt.43 e 44 Norme del PSC)	450
Verde pubblico mq	Superficie delle aree destinate a Vp (Artt.43 e 44 Norme del PSC)	550
Superficie totale APU mq		2.298

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

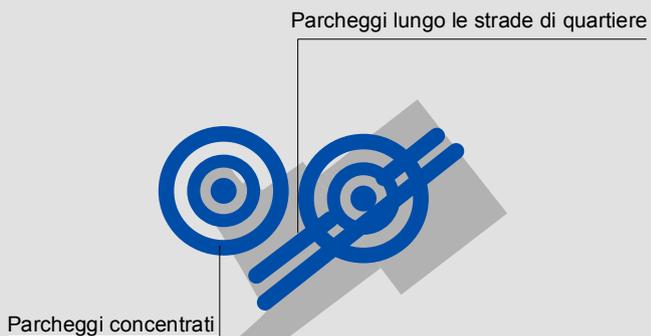
**Prescrizioni di cui all'art.
22, comma 7
Norme del PSC**

Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).

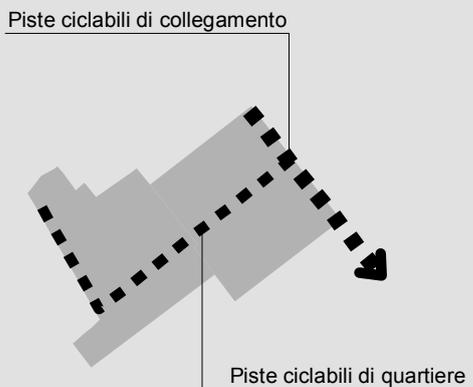
APNI 7: SISTEMA DELLA VIABILITA'



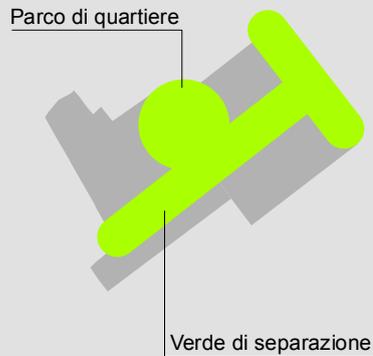
APNI 7. SISTEMA DEI PARCHEGGI



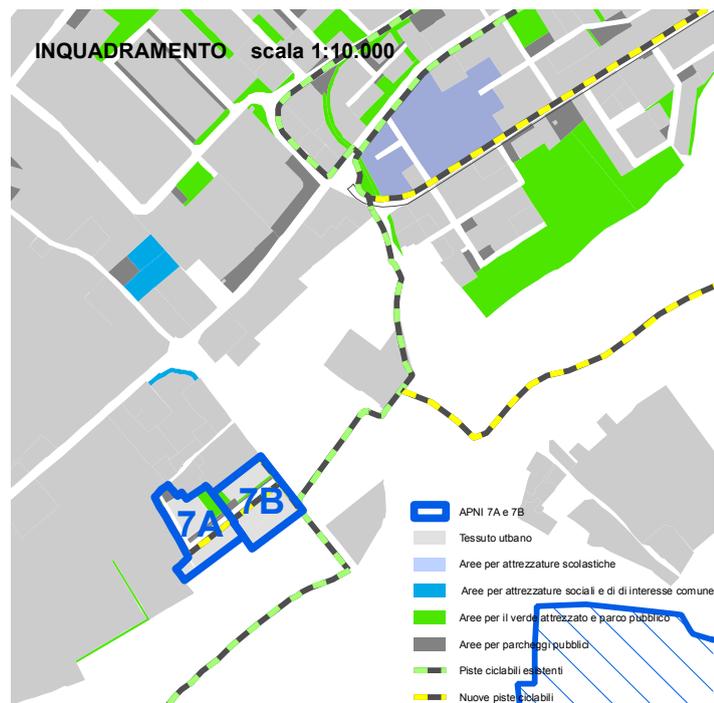
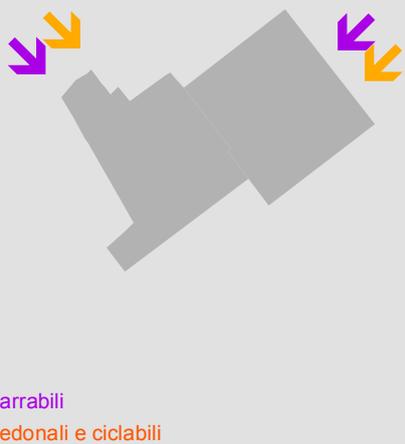
APNI 7: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI



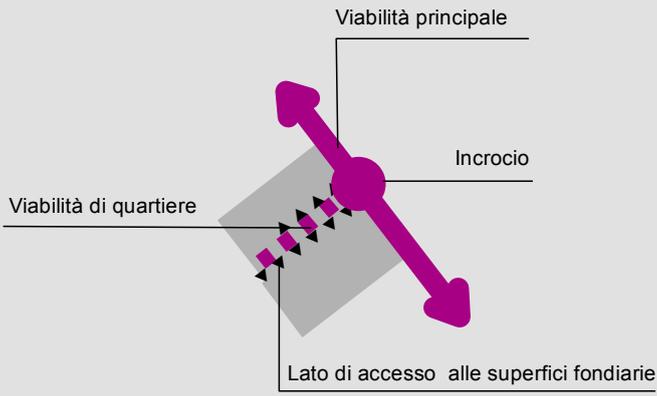
APNI 7. SISTEMA DEL VERDE



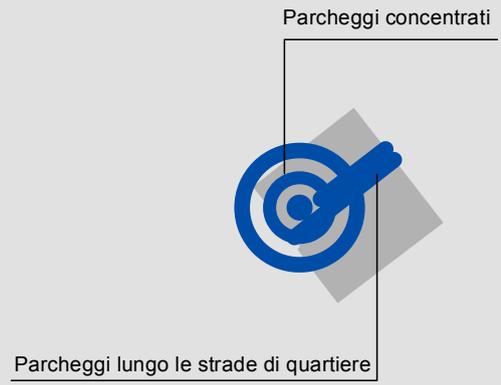
APNI 7: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI



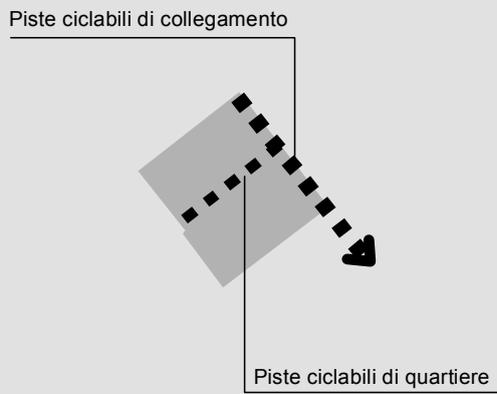
APNI 7B: SISTEMA DELLA VIABILITA'



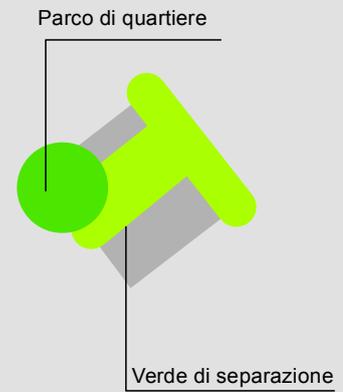
APNI 7B. SISTEMA DEI PARCHEGGI



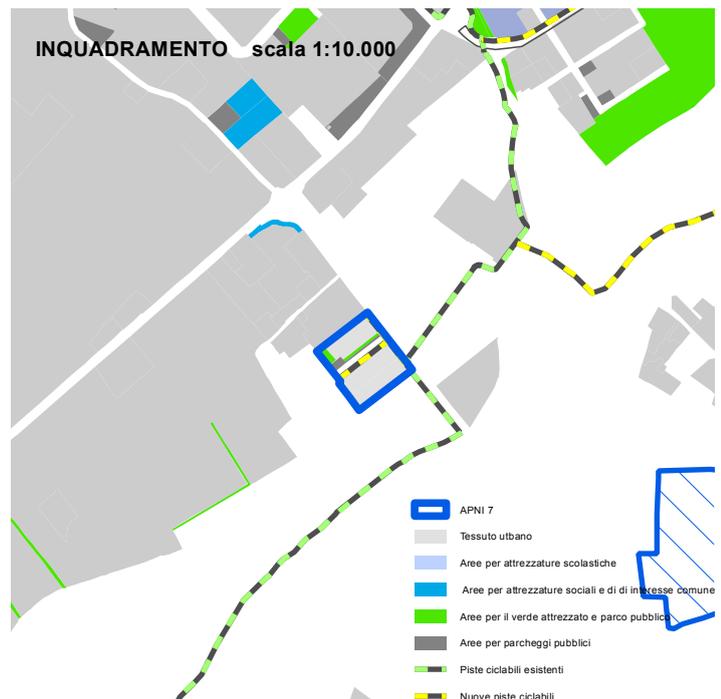
APNI 7B: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI

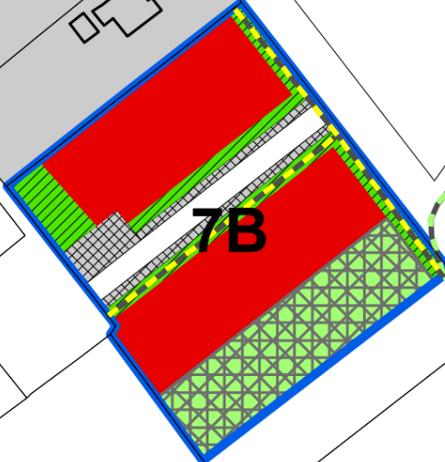


APNI 7B. SISTEMA DEL VERDE



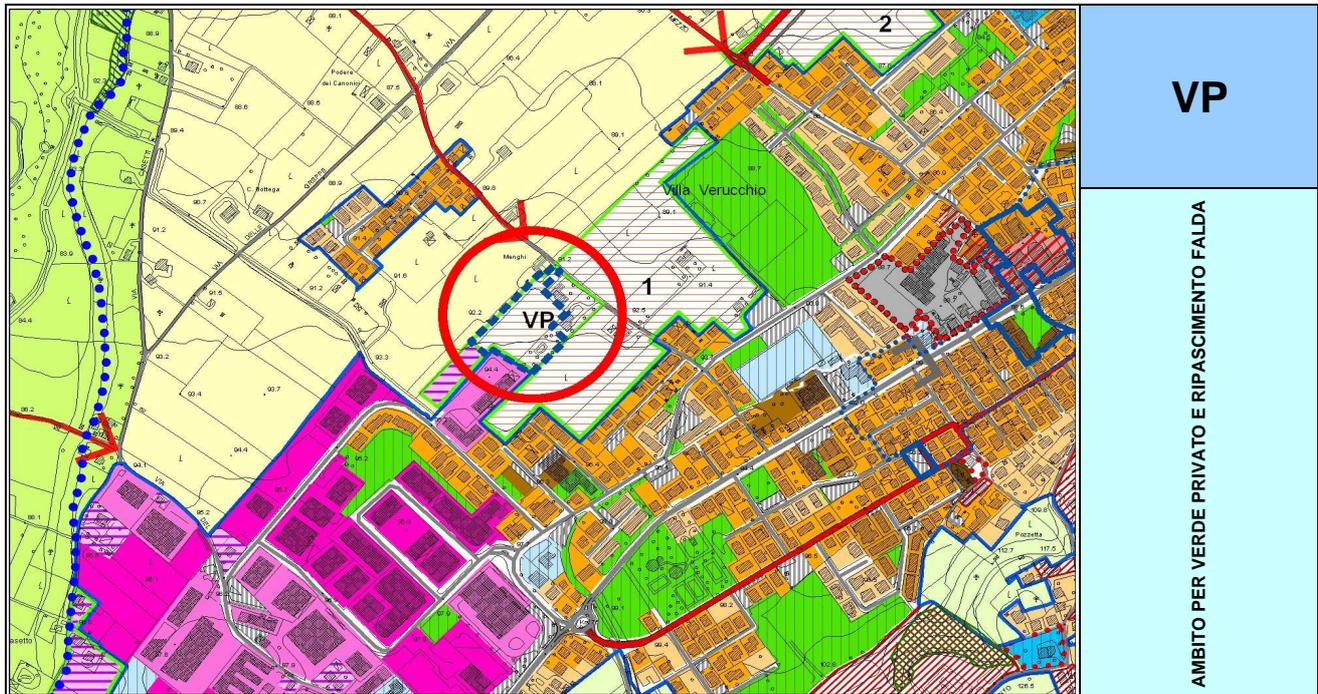
APNI 7B: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI





LEGENDA

-  Perimetro degli Ambiti per Nuovi Insempiamenti Urbani (APNI)
-  Superficie fondiaria
-  Superficie destinata a Verde Privato
-  Aree per il verde attrezzato e parco pubblico
-  Aree per parcheggi pubblici
-  Piste ciclabili esistenti
-  Nuove piste ciclabili

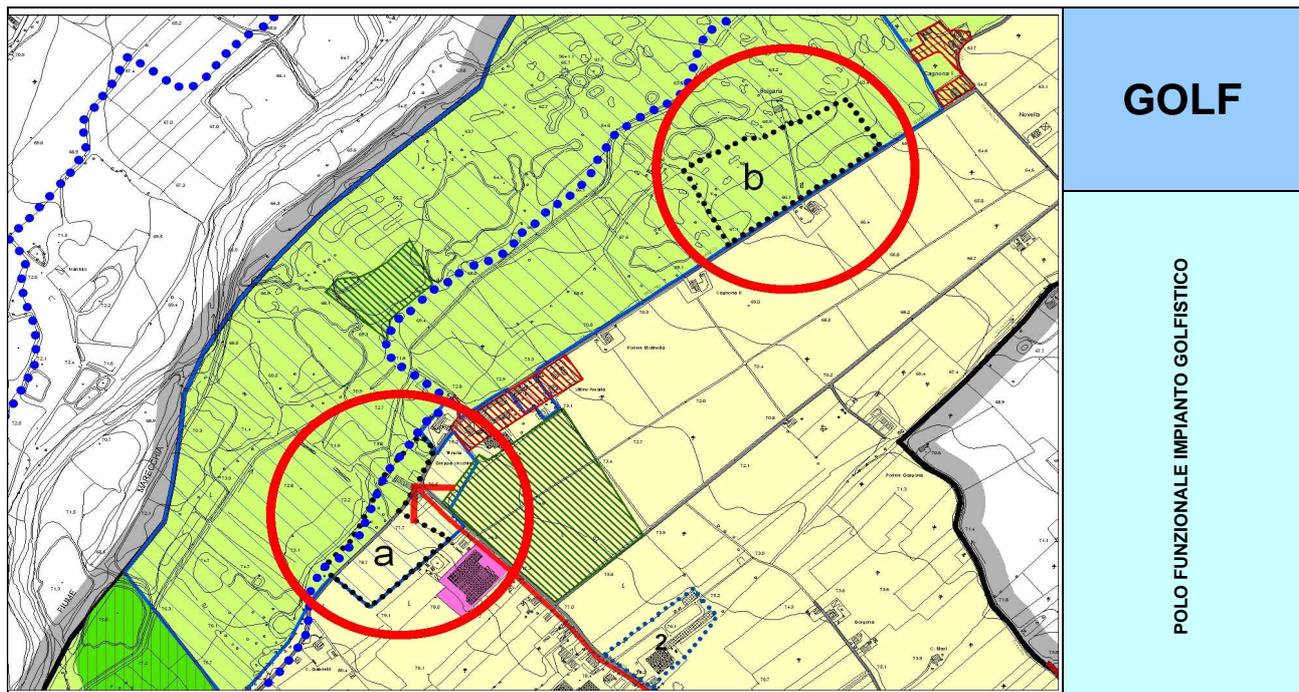


VP

AMBITO PER VERDE PRIVATO E RIPASCIMENTO FALDA

Codice ambito	Denominazione	Destinazione
APNI VP	Ambito nord-ovest di Villa Verucchio per verde privato e ripascimento falda	Ripascimento falda
Foglio	Mappali	
8	1026(parte),1027, 1028 (parte), 1029, 1030(parte), 1070, 1071	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	11.280
(Ut) mq/mq	Indice di utilizzazione territoriale: rinuncia dei proprietari ai diritti di edificabilità come da proposta inoltrata	0
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito derivante dall'applicazione dell'Ut	0
(Su) ERS mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito per Edilizia Residenziale Sociale	0
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori	0
(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra: atto di vincolo al mantenimento della permeabilità delle aree da parte dei proprietari	11.280



Codice ambito	Denominazione	Destinazione
	Polo funzionale impianto golfistico a Villa Verucchio	Residenziale/Alberghiero
Foglio	Mappali	
	Ambiti collegati	

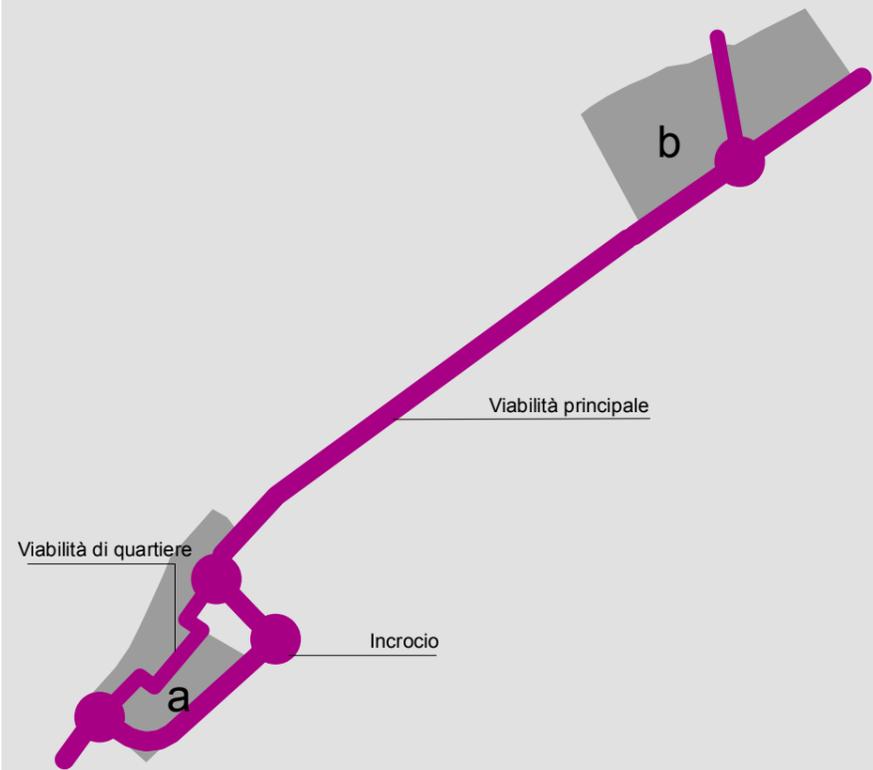
Parametro urbanistico			Dati progettuali
Area a)	(St) mq	La superficie territoriale dell'area identificata con la lettera a) entro la quale sviluppare la potenzialità edificatoria, che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	35.598
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, secondo alinea Norme del PSC)	1.600
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, terzo alinea Norme del PSC)	2.900
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione alberghiera nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, primo alinea Norme del PSC)	2.400
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione club house-albergo nell'area identificata con la lettera a) (Art.87, comma 2, lettera b, primo alinea Norme del PSC)	2.000
	(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC) uguale al 66% della superficie territoriale	23.495
Parametro urbanistico			Dati progettuali
Area b)	(St) mq	La superficie territoriale dell'area identificata con la lettera b) entro la quale sviluppare la potenzialità edificatoria, che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	54.393
	(Su) mq	Potenzialità edificatoria dell'ambito da attuare con destinazione residenziale nell'area identificata con la lettera b) (Art.87, comma 2, lettera b, secondo alinea Norme del PSC)	600
	(Sp) mq	Superficie permeabile priva di pavimentazioni o di costruzioni fuori o entro terra (Art.23 comma 4 Norme PSC) uguale al 66% della superficie territoriale	35.899
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria complessiva degli aree a) e b) con destinazione residenziale	5.100	
(Su) tot mq	Potenzialità edificatoria complessiva delle aree a) e b) con destinazione alberghiera	4.400	
Aree a destinazione pubblica			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	5.211	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	4.669	

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

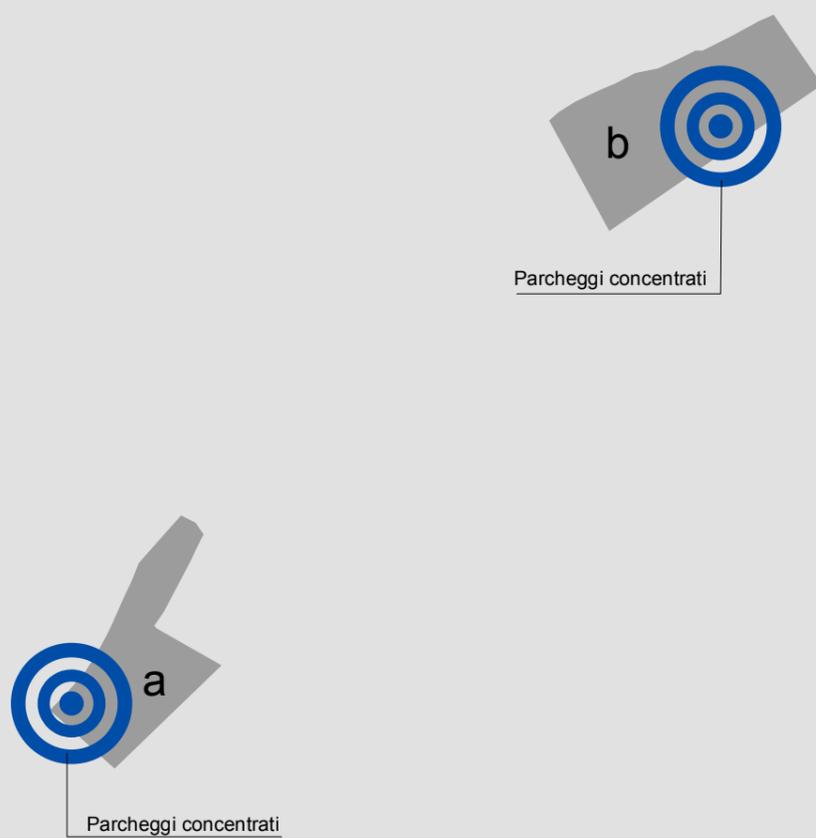
**Prescrizioni di cui all'art.
22, comma 7
Norme del PSC**

Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).

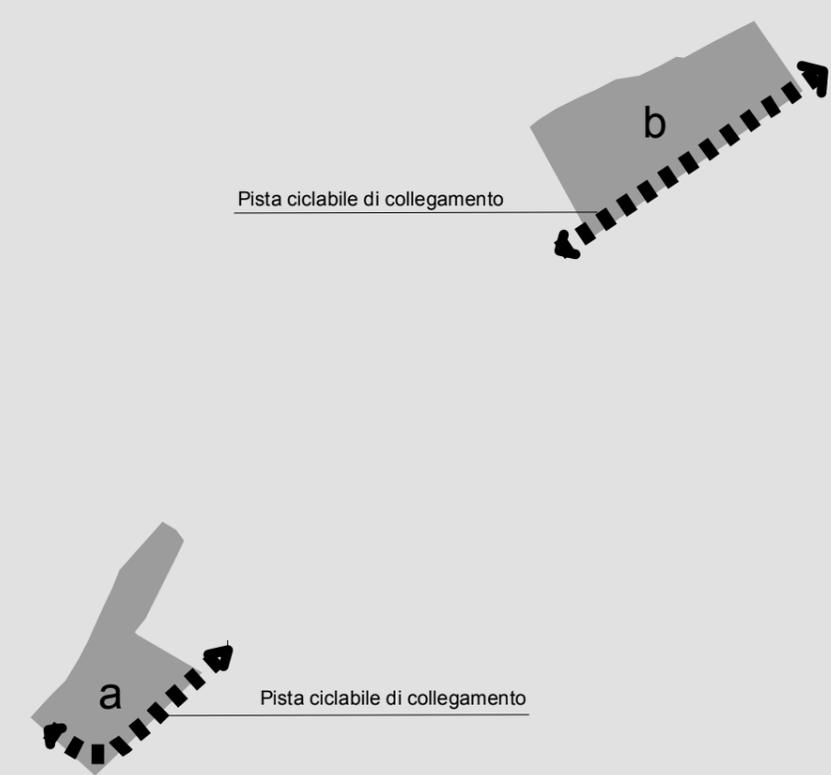
POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO: SISTEMA DELLA VIABILITA'



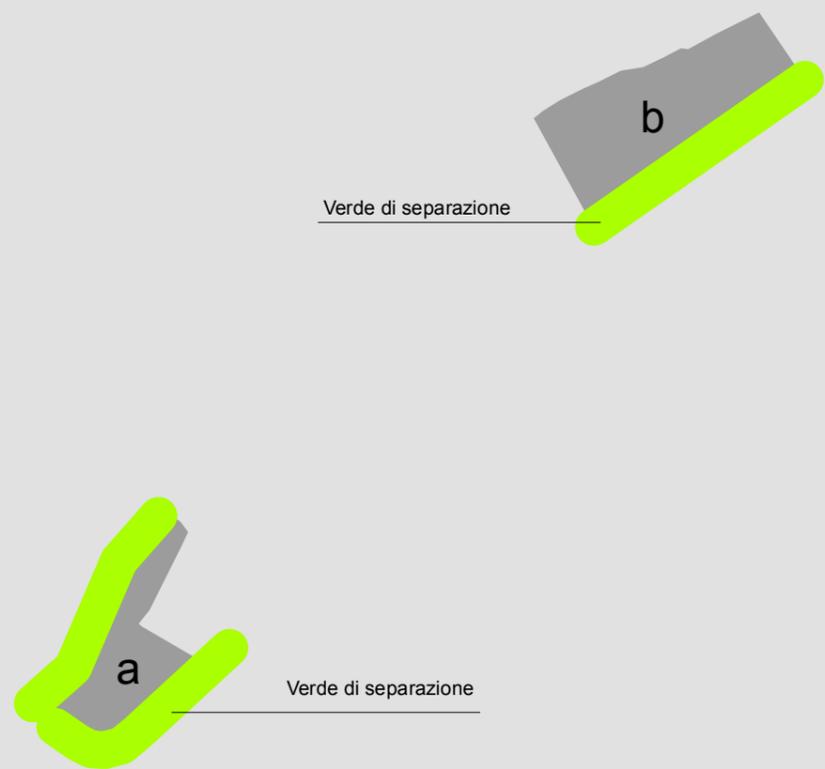
POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO: SISTEMA DEI PARCHEGGI



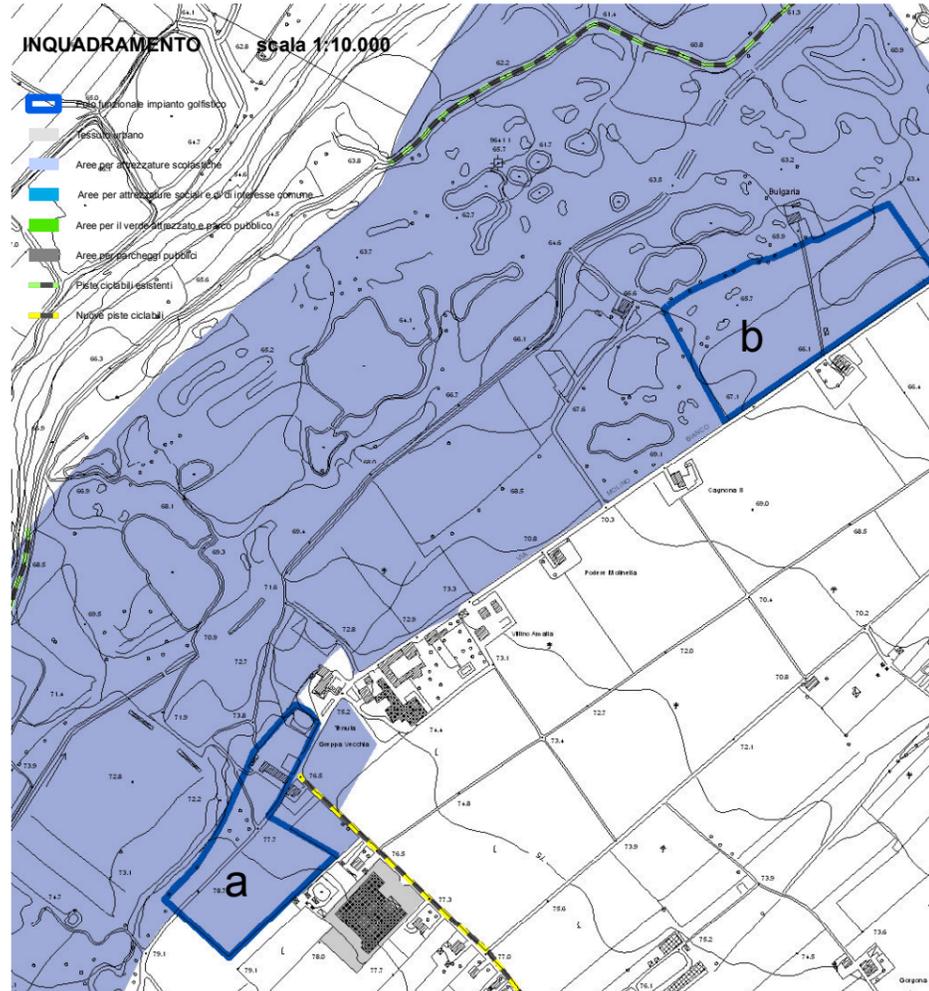
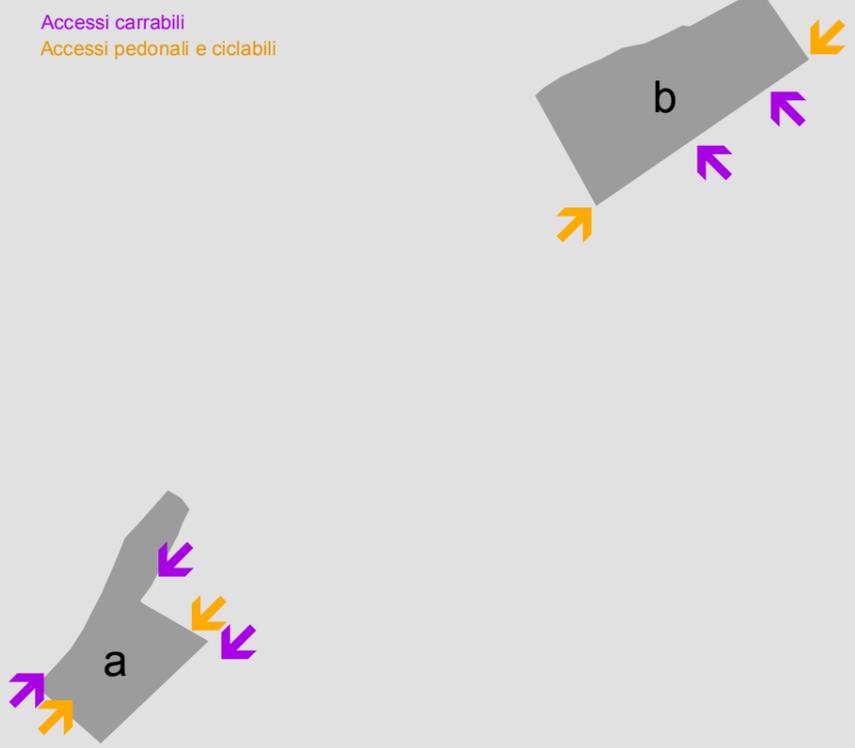
POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO: SISTEMA DELLE PISTE CICLABILI



POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO. SISTEMA DEL VERDE



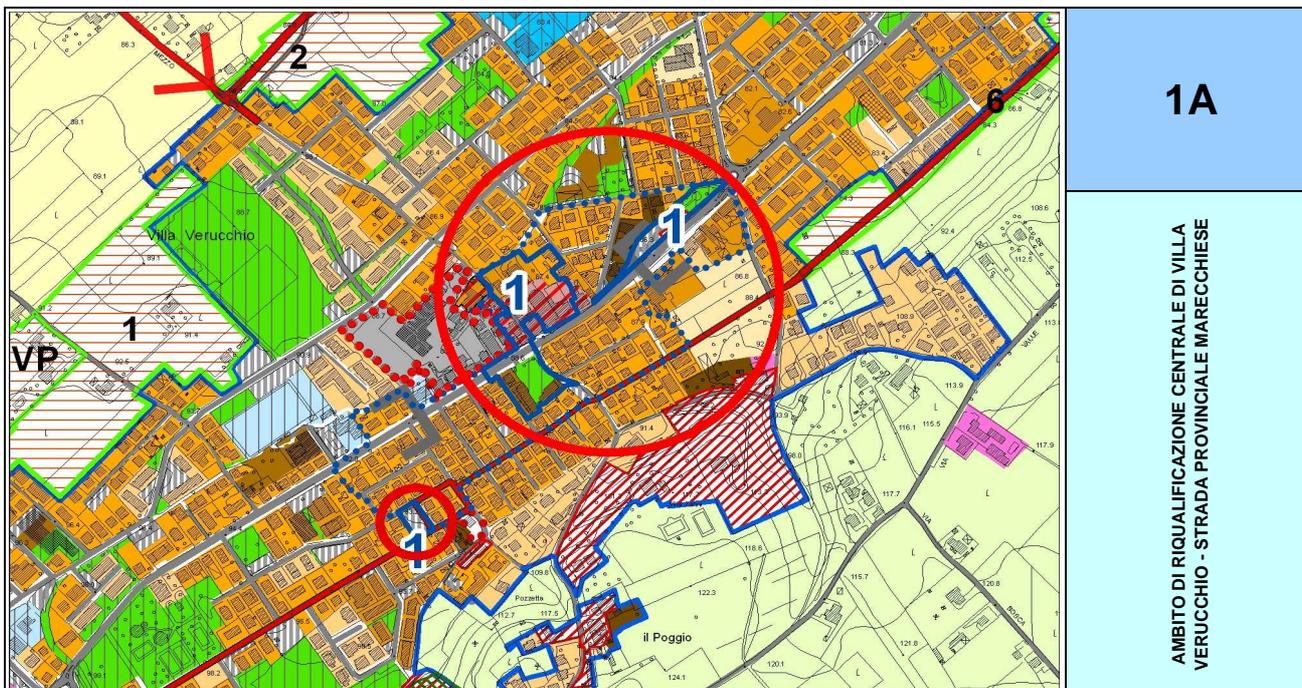
POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO: INDIVIDUAZIONE DEGLI ACCESSI



Ambito	Superficie territoriale		Superficie fondiaria		Potenzialità edificatoria residenziale da $1.5 \leq U_f \leq 2$ mq/mq		Potenzialità edificatoria da trasferimento mq		Potenzialità edificatoria altre funzioni da $1.5 < U_f < 2$ mq/mq	
	(St)mq		(Sf) mq		(Su) mq		(Su) mq		(Su) mq	
AR-1		25.363		1.303		1.530		0		2290
AR-2		20.615		0				816		0
	totale mq	41.318	totale mq	1.303	totale mq	1.530	totale mq	816	totale mq	2290

Ambito	Dotazioni territoriali			
	P2 mq		Vp mq	
AR-1		3.670		4.851
AR-2		0		0
	totale mq	3.670	totale mq	4.851

Ambito	n. alloggi	n. esercizi commerciali	n. unità direzionali	n. unità alberghiere
	AR-1	24	16	6
AR-2	0	0	0	0
totale N.	24	16	6	1



1A

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE CENTRALE DI VILLA VERUCCHIO - STRADA PROVINCIALE MARECCHIESE

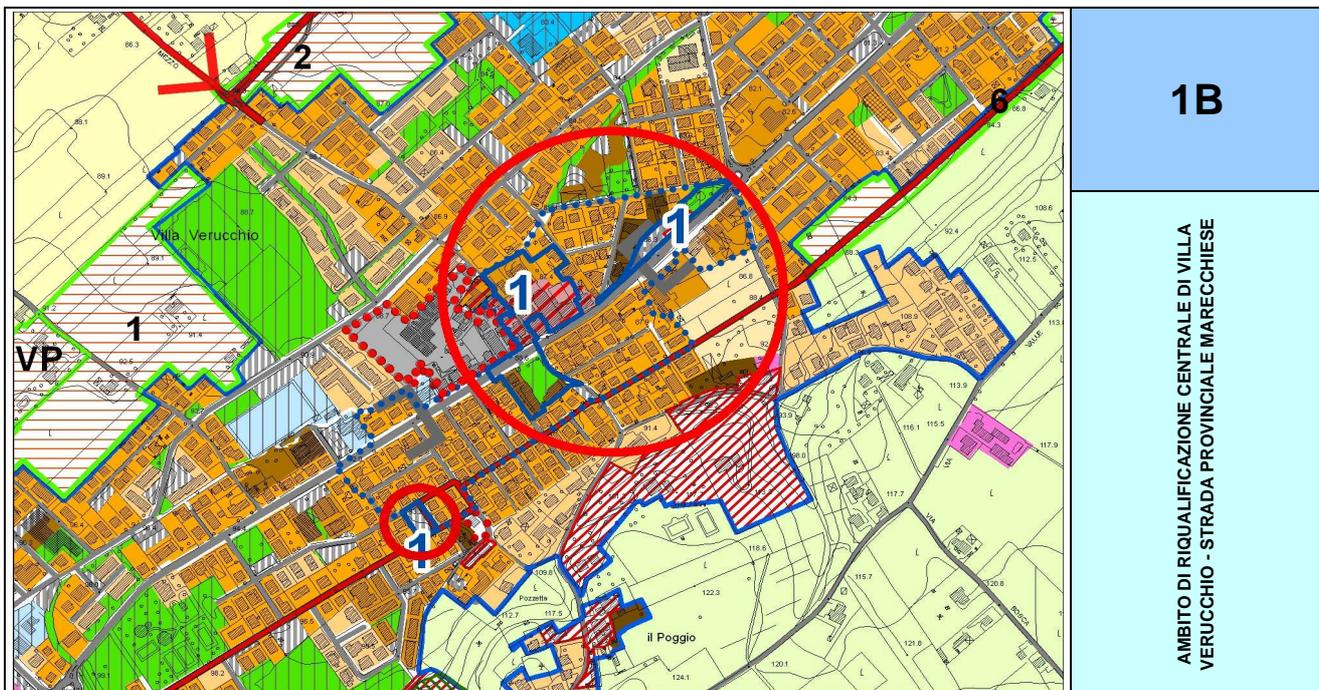
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
AR 1A	Ambito centrale a Villa Verucchio - comparto A	Residenziale/commerciale/direzionale
AUC 2 (Art. 50, comma 3 Norme PSC)	Ambiti urbani consolidati AUC 2	
Dotazioni per le attrezzature e gli spazi collettivi (Artt. 16, 43 Norme PSC)	Spazi verdi ed attrezzature sportive	
Foglio	Mappali	
9	77, 82, 286, 372, 373, 770, 2039	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	4.483	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori	410	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare	675	
di cui	(Su) residenziale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera a Norme del RUE	255
	(Su) commerciale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	205
	(Su) direzionale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	215
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	1,65	
n.alloggi		4	
n. esercizi commerciali		4	
n. unità direzionali		4	
Dotazioni territoriali			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	304	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	371	

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'AR 1A, si prescrive di provvedere a dare soluzione all'eliminazione del rischio idraulico nel contesto territoriale posto nelle immediate vicinanze. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme del PSC e nell'art.16, comma 2 delle norme del POC	9
--	---	---

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).
---	---



1B

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE CENTRALE DI VILLA VERUCCHIO - STRADA PROVINCIALE MARECCHIESE

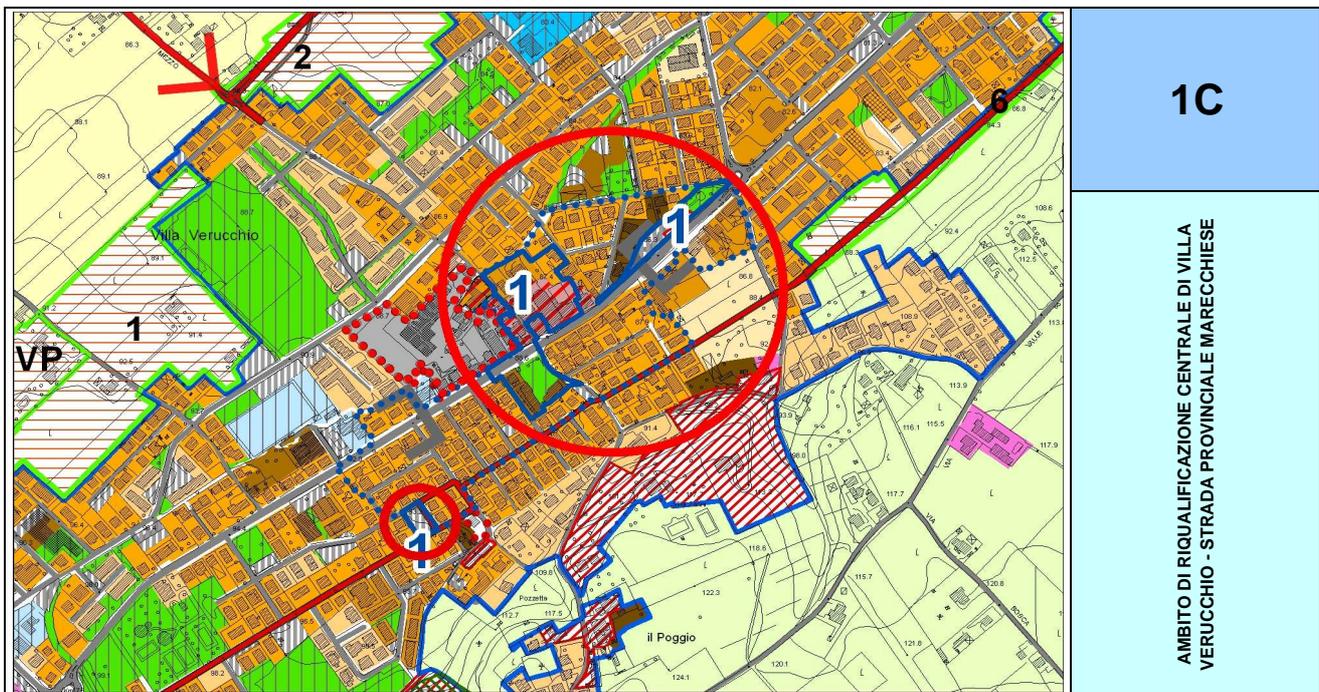
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
AR 1B	Ambito centrale a Villa Verucchio - comparto B	Residenziale/commerciale/direzionale
AUC 3 (Art. 50, comma 7 Norme PSC)	Ambiti urbani consolidati AUC 3	
Foglio	Mappali	
9	54, 57, 58, 59, 60, 61, 285	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	2.178	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori	893	
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare	960	
di cui	(Su) residenziale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera a Norme del RUE	600
	(Su) commerciale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	210
	(Su) direzionale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	150
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario	1,08	
n.alloggi		11	
n. esercizi commerciali		4	
n. unità direzionali		1	
Dotazioni territoriali			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	432	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	528	

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'AR 1B, si prescrive di provvedere a dare soluzione all'eliminazione del rischio idraulico nel contesto territoriale posto nelle immediate vicinanze. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme del PSC e nell'art.16, comma 2 delle norme del POC	19
--	---	----

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).
---	---



1C

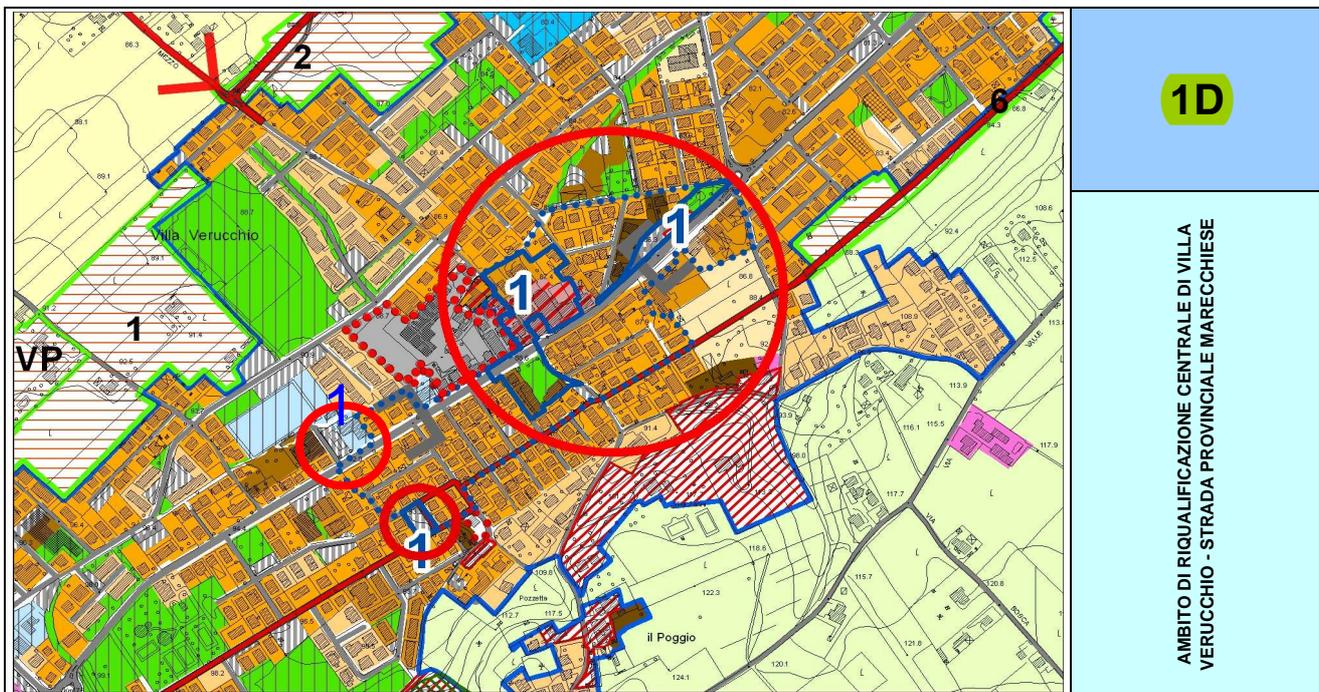
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE CENTRALE DI VILLA VERUCCHIO - STRADA PROVINCIALE MARECCHIESE

Codice ambito	Denominazione	Destinazione
AR 1C	Ambito centrale a Villa Verucchio - comparto C	Residenziale/commerciale/a alberghiero
AUC 3 (Art. 50, comma 3 Norme PSC)	Ambiti urbani consolidati AUC 3	
AUC 3 (Art. 50, comma 7 Norme PSC)	Ambiti urbani consolidati AUC 3	
AUC 4 (Art. 50, comma 3 Norme PSC)	Ambiti urbani consolidati AUC 4	
Foglio	Mappali	
6	126, 127, 128(parte), 133, 136, 140, 146, 157, 160, 161, 162, 163, 196, 197, 203, 205, 209, 214, 221, 282, 339, 853, 854, 860, 861, 8000	
9	438, 444	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree private e le aree pubbliche o di uso pubblico	10.542	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori		
(Su) privata mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare	1.985	
di cui	(Su) residenziale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera a Norme del RUE	675
	(Su) commerciale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	510
	(Su) funzioni alberghiere mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	800
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario		
n.alloggi		9	
n. esercizi commerciali		7	
n. unità alberghiere		1	
Dotazioni territoriali			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	1.243	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	852	

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'AR 1C, si prescrive di provvedere a dare soluzione all'eliminazione del rischio idraulico nel contesto territoriale posto nelle immediate vicinanze. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme del PSC e nell'art.16, comma 2 delle norme del POC	84
--	---	----

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica		
Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).	



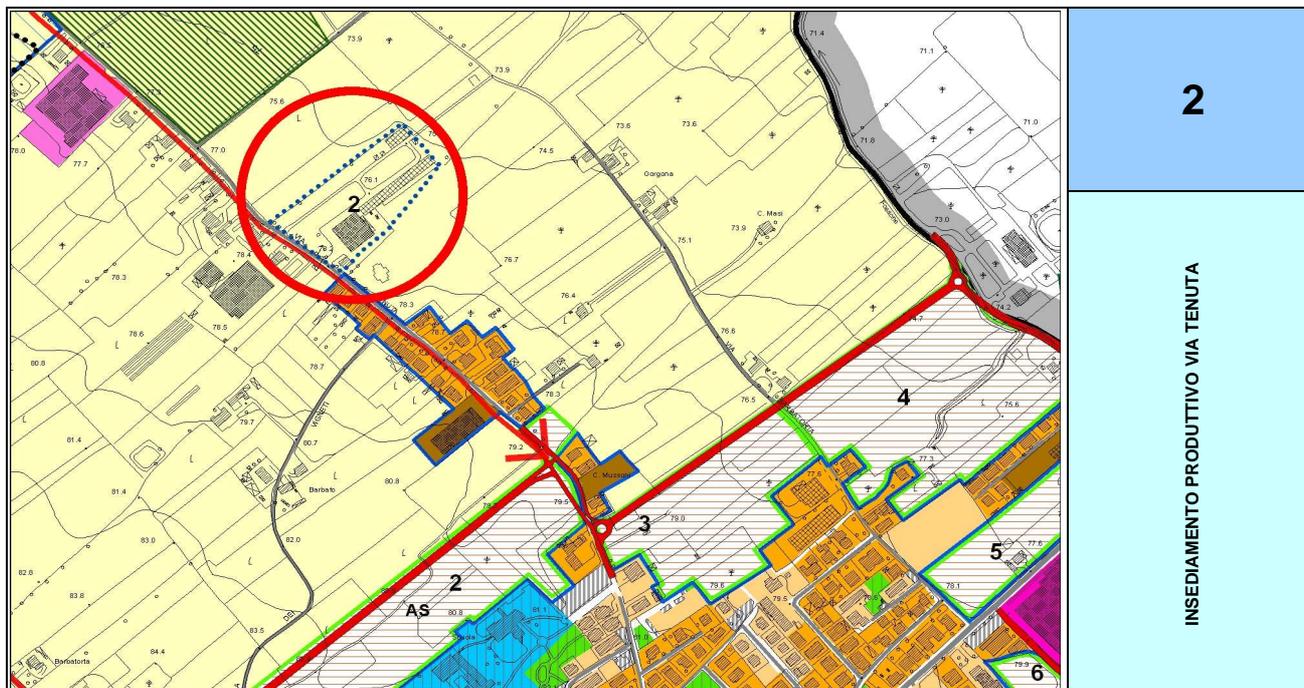
Codice ambito	Denominazione	Destinazione
AR 1D	Ambito centrale a Villa Verucchio - comparto D	Commerciale/verde pubblico/ parcheggio pubblico
CENTRO STORICO (Artt. 36-49 Norme PSC)	Centro Storico (edificio soggetto a restauro e risanamento conservativo)	
SPAZI VERDI (Artt. 16-43 Norme PSC)	Aree attrezzate a verde pubblico	
PARCHEGGI PUBBLICI (Art. 43 Norme PSC)	Parcheggi pubblici	
Foglio	Mappali	
6	157-853-860	
Ambiti collegati		

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi	
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende le aree pubbliche o di uso pubblico	7.960	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area direttamente utilizzabile ai fini edificatori		
(Su) mq	Potenzialità edificatoria della porzione dell'ambito da attuare	0	
di cui	(Su) commerciale mq	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera b Norme del RUE	esistente 120
	(Su) parcheggi pubblici interrati	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 57, comma 2, lettera f Norme del RUE	0
	(Su) verde pubblico attrezzato	Potenzialità edificatoria da destinare alle funzioni di cui all'Art. 42, comma 6, Norme del RUE	80
(Uf) mq/mq	Indice di utilizzazione fondiario		
n.alloggi		0	
n. esercizi commerciali		2	
n. uffici		1	
Dotazioni territoriali			
P2 mq	Superficie delle aree destinate a parcheggi pubblici	1.691	
Verde pubblico mq	Superficie a verde pubblico	3.100	

Opere di presidio idraulico (art.21 bis, comma 2 PSC e art. 16, comma 2 POC) mc	La localizzazione delle opere di presidio idraulico è prevista all'interno dell'APNI 2. Qualora tale APNI non si attui contestualmente all'AR 1C, si prescrive di provvedere a dare soluzione all'eliminazione del rischio idraulico nel contesto territoriale posto nelle immediate vicinanze. Si prescrive altresì che il PUA dia comunque soluzione a quanto prescritto nell'art. 21 bis, comma 2 delle norme del PSC e nell'art.16, comma 2 delle norme del POC	84
--	---	----

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

Prescrizioni di cui all'art. 22, comma 7 Norme del PSC	Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).
---	---



2

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO VIA TENUTA

Codice ambito	Denominazione	Destinazione
AR 2	Insediamento produttivo via Tenuta	agro-industriale/direzionale
Foglio	Mappali	
6	153, 591	
Ambiti collegati		APNI 1

Parametro urbanistico		Dati progettuali minimi
(St) mq	La superficie territoriale complessiva dell'ambito che comprende la totalità delle aree oggetto di riqualificazione	20.615
(SAU) mq	Porzione della (St) oggetto di bonifica, di ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo	
(Sf) mq	Superficie fondiaria dell'area di pertinenza degli edifici conservati	
(Su) privata mq	Mantenimento dei fabbricati adibiti ad attività agro-industriale di gestione e trasformazione di prodotti agro-alimentari e direzionali	esistente
(Su) privata dismessa mq	Superficie allevamento zootecnico da demolire	1.631,94
(De) trasf mq	Diritti edificatori da trasferire	816
(Su) residenziale mq	Diritti edificatori trasferiti in APNI 1	816
(Uf) mq/mq	Indice di conversione delle superfici dismesse	50%
Dotazioni territoriali		
Piasta ciclabile	Realizzazione e cessione di pista ciclabile e percorso pedonale sul fronte della proprietà	

Misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica

**Prescrizioni di cui
all'art. 22, comma 7
Norme del PSC**

Il PUA attuativo della presente scheda, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007, deve prevedere misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento dell'insediamento, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).