

Scala 1:2.000

PIANO OPERATIVO COMUNALE

All. 2



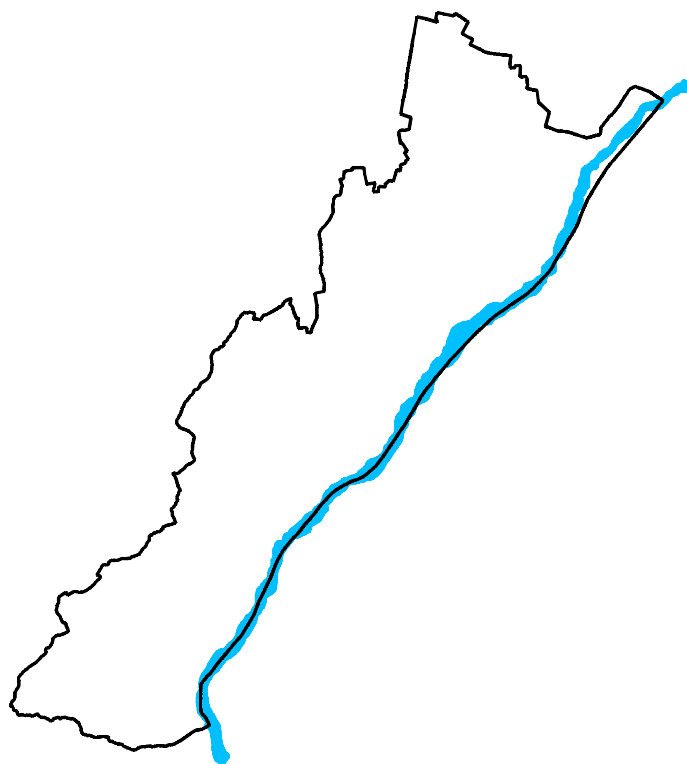
Regione Emilia Romagna

Provincia di Piacenza

## COMUNE DI VIGOLZONE

### PIANO OPERATIVO COMUNALE

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20



#### Norme Tecniche di Attuazione Schede degli Interventi di POC

**Modificato con accoglimento di Riserve ed Osservazioni**

Sindaco  
Francesco ROLLERI

Progettisti  
Arch. Ugo GALLUPPI

Assessore all'Urbanistica  
Loris CARAGNANO

Arch. Paolo ORSI

Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI

## INDICE

<b>Art 1 Validità del POC</b>	<b>pag 2</b>
<b>Art 2 Contenuti del POC</b>	<b>pag 2</b>
<b>Art 3 Rapporto tra POC e PSC/RUE</b>	<b>pag 2</b>
<b>Art 4 Elaborati costitutivi del POC</b>	<b>pag 2</b>
<b>Art 5 Varianti al POC</b>	<b>pag 3</b>
<b>Art 6 Misure di salvaguardia</b>	<b>pag 3</b>
<b>Art 7 Perdita di efficacia del POC.</b>	<b>pag 3</b>
<b>Art 8 Soggetti attuatori del POC</b>	<b>pag 3</b>
<b>Art 9 Modalità di attuazione dei comparti inseriti nel POC</b>	<b>pag 4</b>
<b>Art 10 Edilizia Residenziale Sociale</b>	<b>pag 4</b>
<b>Art. 11 Attività edilizia in aree parzialmente pianificate</b>	<b>pag 4</b>
<b>Art 12 Parametri edilizi ed urbanistici</b>	<b>pag 4</b>
<b>SCHEDE DEGLI INTERVENTI DI POC</b>	<b>pag 5</b>

# **POC - NTA**

## **Art. 1 Validità del POC**

1. Il presente Piano Operativo Comunale (POC), redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. n° 20/2000, come modificato dalla L.R. n° 6/2009, costituisce strumento di attuazione del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Vigolzone,
2. Il POC individua e disciplina gli interventi di trasformazione del territorio da attivare nell'arco temporale di cinque anni a decorrere dalla data della sua approvazione che deve avvenire secondo le procedure indicate nell'art. 34 della L.R. n° 20/2000.
3. in attesa dell'adeguamento del PSC al PTCP 2007 vigente, resta fermo il carattere immediatamente vincolante delle prescrizioni contenute nelle norme del PTCP vigente-

## **Art. 2 Contenuti del POC**

I contenuti del POC sono descritti all'art.5 delle NTA del PSC, alle quali si fa riferimento. Le schede allegate alle presenti NTA definiscono, per ciascun comparto di trasformazione e per gli interventi pubblici di valorizzazione degli insediamenti:

- la delimitazione del comparto di intervento;
- l'assetto urbanistico;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione;
- gli usi ammessi;
- i parametri urbanistici ed edilizi;
- la quota di Sul da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale in conformità a quanto disposto dal PSC;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare e della relativa localizzazione;
- le prescrizioni particolari.

## **Art. 3 Rapporto tra POC e PSC/RUE**

1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio previsti dal presente POC concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati dal PSC.
2. Il presente POC, predisposto in conformità al PSC, stabilisce le disposizioni urbanistiche per l'attuazione delle trasformazioni previste, specificando le norme tecniche di attuazione del PSC.
3. Nelle Schede Normative del POC, i comparti sono perimetrati su base cartografica catastale e possono presentare, quindi, lievi rettifiche rispetto alle perimetrazioni riportate nella tavola di PSC, elaborata su base CTR (carta Tecnica Regionale)

## **Art. 4 Elaborati costitutivi del POC**

1. Il POC si compone dei seguenti elaborati:
  - Tavole 1.a e 1.b – Quadro generale delle previsioni

- All. 1 Relazione e documento programmatico per la Qualità Urbana;
  - All. 2 Norme Tecniche di Attuazione - Schede degli interventi di POC;
  - All. 3 VAS – VALSAT.
  - All. 4 Sintesi non tecnica
  - All. 5 Tavola dei vincoli
  - All. 6 Scheda dei vincoli
  - All. 7 Testo degli accordi pubblico-privati
2. In caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti N.T.A. e gli elaborati cartografici delle Schede Normative del POC, prevale quanto disposto dalla normativa.
  3. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra i differenti elaborati grafici del POC, prevalgono le indicazioni nell'elaborato in scala a denominatore minore.

### **Art. 5 Varianti al POC**

1. Le varianti al presente POC devono avvenire nel rispetto delle procedure indicate nell'art. 34 della L.R. n° 20/2000.
2. Il POC può essere modificato dai Piani Urbanistici Attuativi solo per gli aspetti non avente carattere prescrittivo e nel rispetto dei criteri generali e specifici contenuti nel PSC e POC stesso.

### **Art. 6 Misure di salvaguardia**

Le misure di salvaguardia sono regolate dall'art.12 della LR 20/200 e s.m.i.

### **Art. 7 Perdita di efficacia del POC.**

Alla scadenza della efficacia quinquennale del POC si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'art.30 della LR 20/2000 e s.m.i.

### **Art. 8 Soggetti attuatori del POC**

1. Hanno diritto a presentare le richieste di attuazione per i comparti contenuti nel presente POC:
  - a) soggetti pubblici o privati proprietari delle aree o gli aventi titolo secondo le disposizioni vigenti.
  - b) I soggetti pubblici o privati che intendono realizzare opere di interesse pubblico o generale, nel rispetto delle disposizioni indicate nel PSC.
2. Nei Comparti di Attuazione, il POC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 20/2000.

## **Art. 9**

### **Modalità di attuazione dei comparti inseriti nel POC**

1. I comparti previsti dal presente POC possono essere attuati mediante l'attivazione di PUA (Piani Urbanistici Attuativi), ovvero mediante intervento edilizio diretto, secondo quanto previsto dalle specifiche Schede Normative e secondo le procedure previste dal Vigente RUE.
2. Per l'attuazione dei comparti per i quali il presente POC preveda l'attuazione tramite PUA, si applicano le seguenti disposizioni:
  - I soggetti attuatori devono predisporre un PUA unitario, esteso all'intero comparto individuato dal POC, corredato da tutte le indicazioni planivolumetriche necessarie alla valutazione complessiva della trasformazione nel rispetto:
    - delle disposizioni generali e specifiche contenute nel PSC;
    - delle disposizioni generali e specifiche contenute nelle N.T.A: e nelle specifiche Schede Normative del POC;

## **Art. 10**

### **Edilizia Residenziale Sociale**

1. Il POC, in conformità a quanto definito dal PSC, stabilisce che nei comparti residenziali del Capoluogo sia prevista la realizzazione di una quota non inferiore al 4,5% della Sul ( superficie utile lorda) da destinare ad edilizia residenziale sociale. Essa comprende, in linea generale, alloggi in locazione permanente o temporanea (di medio o lungo periodo) di proprietà pubblica o privata a canone sociale o convenzionato con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica.
2. Le modalità di attuazione dovranno essere precisate, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, in uno specifico atto allegato alla convenzione di attuazione del PUA da sottoscrivere contestualmente alla convenzione stessa, nel rispetto dei seguenti criteri:
  - sia previsto il raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale;
  - siano utilizzate le graduatorie comunali e nello specifico gli utenti segnalati dal Comune secondo criteri e linee di indirizzo individuati dalle politiche abitative comunali;
  - siano previsti alloggi o ridotti consumi energetici e possibilmente accessibili a persone con ridotta capacità motoria;
  - siano ridotti i disagi abitativi attraverso l'utilizzo di riduzione dei canoni.

## **Art. 11**

### **Attività edilizia in aree parzialmente pianificate**

Negli ambiti del territorio assoggettati a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti gli interventi edili di cui all'art.8 della LR 15/2013 e smi.

## **Art.12**

### **Parametri edilizi ed urbanistici ed edilizi**

Per le definizioni tecniche dei parametri edilizi ed urbanistici del presente POC nonché sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi si fa riferimento all'Allegato A dell'atto di coordinamento approvato con DAL RER n° 279/2010 e successive modificazioni ed alle integrazioni di cui all'art.3.1 delle Norme del RUE..

## **SCHEDE DEGLI INTERVENTI DI POC**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea R3.a**

**Grazzano Visconti**

**Area R3 PSC**

S.t. = 21.700 mq

**Sub Area R3.a**

S.t. = 2.700 mq U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50                      Parcheggio Privati mq 900,00

Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = mq 405

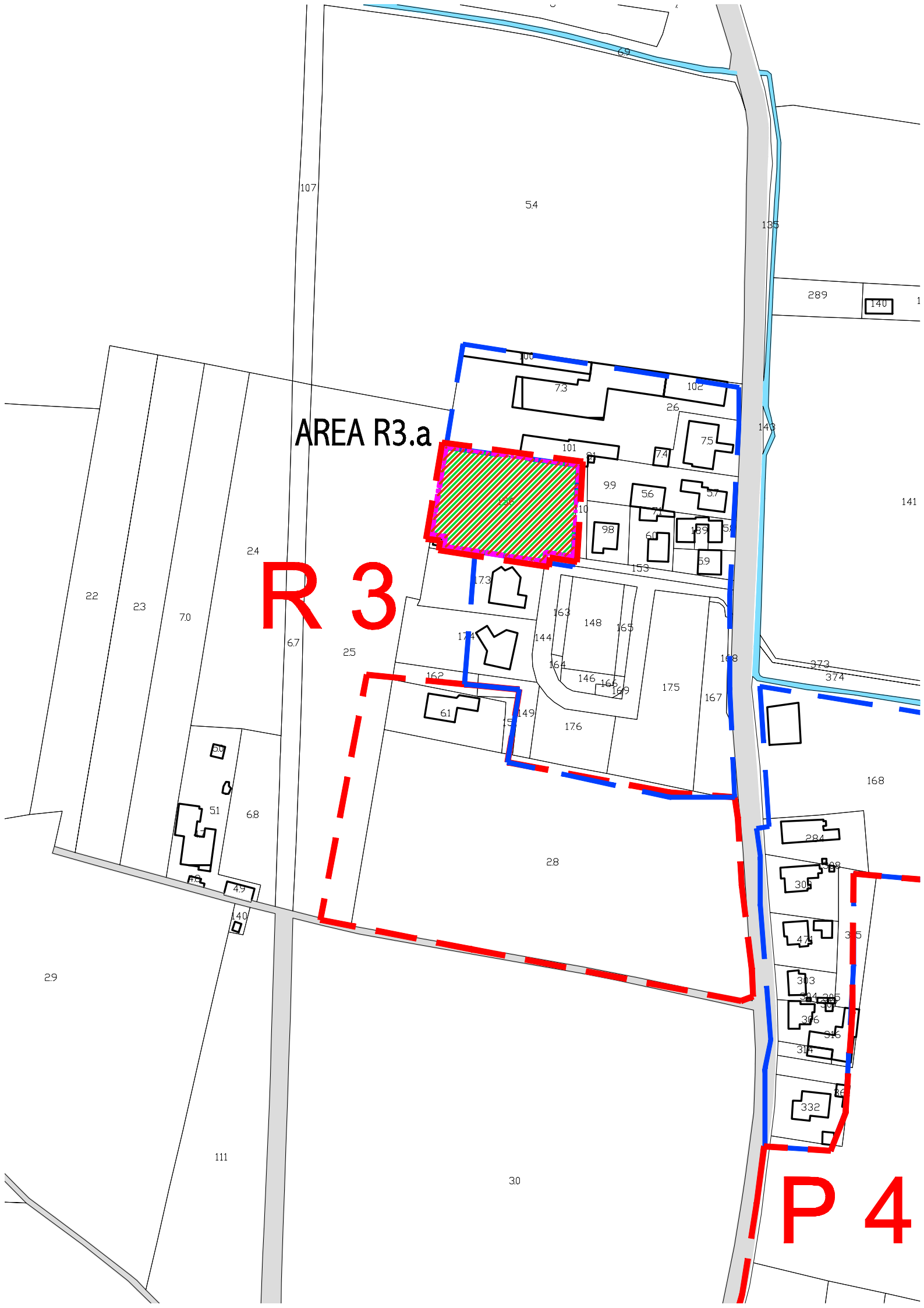
Destinazione d'uso:

Attrezzature per il culto (Art 14.1 punto 3 del RUE)

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante intervento edilizio diretto
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 810 corrispondente al 30% della S.T.
3. il Progetto dovrà osservare il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Il progetto attuativo dovrà prevedere la definizione del verde privato, opportunamente alberato con una profondità di almeno m 10sul confine con la zona produttiva.
10. il progetto attuativo dovrà rispettare le vigenti disposizioni rispetto ai pozzi idropotabili.
11. incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



AREA R3.a

R 3

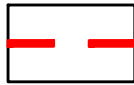
P 4



# LEGENDA



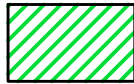
**PERIMETRO POC (AREA R25.a)**



**PERIMETRO PSC (AREA R25)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



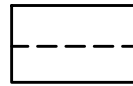
**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**



**RISPETTO STRADALE**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Area R5.a**

**Vigolzone**

**Area R5 PSC**

S.t. = 79.800 mq

**Sub Area R5.a**

S.t. = 33.440 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 10,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 5.016 mq

di cui mq 226 (pari a 4,5% del totale), da destinare ad edilizia sociale, da edificare su area individuata cartograficamente ed avente superficie S.f. = mq 750 sulla quale l'edificazione sarà pari a mq 226 oltre a mq 68 relativi alla delocalizzazione dell'edificabilità derivante dell'SubArea R6.a oltre a mq 39 relativi alla delocalizzazione dell'edificabilità derivante dalla SubArea R7.a per complessivi mq 333

abitanti teorici 125

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2) limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 10.032

**POC**

Verde Pubblico = 5.695 mq

Parcheggi Pubblici = 900 mq \*

Area edilizia sociale = 750 mq

Totale = 7.345 mq

Superfici da monetizzare = mq 10.032 – 7.345 = mq 2.687

*\* comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili, Verde privato = 18.400

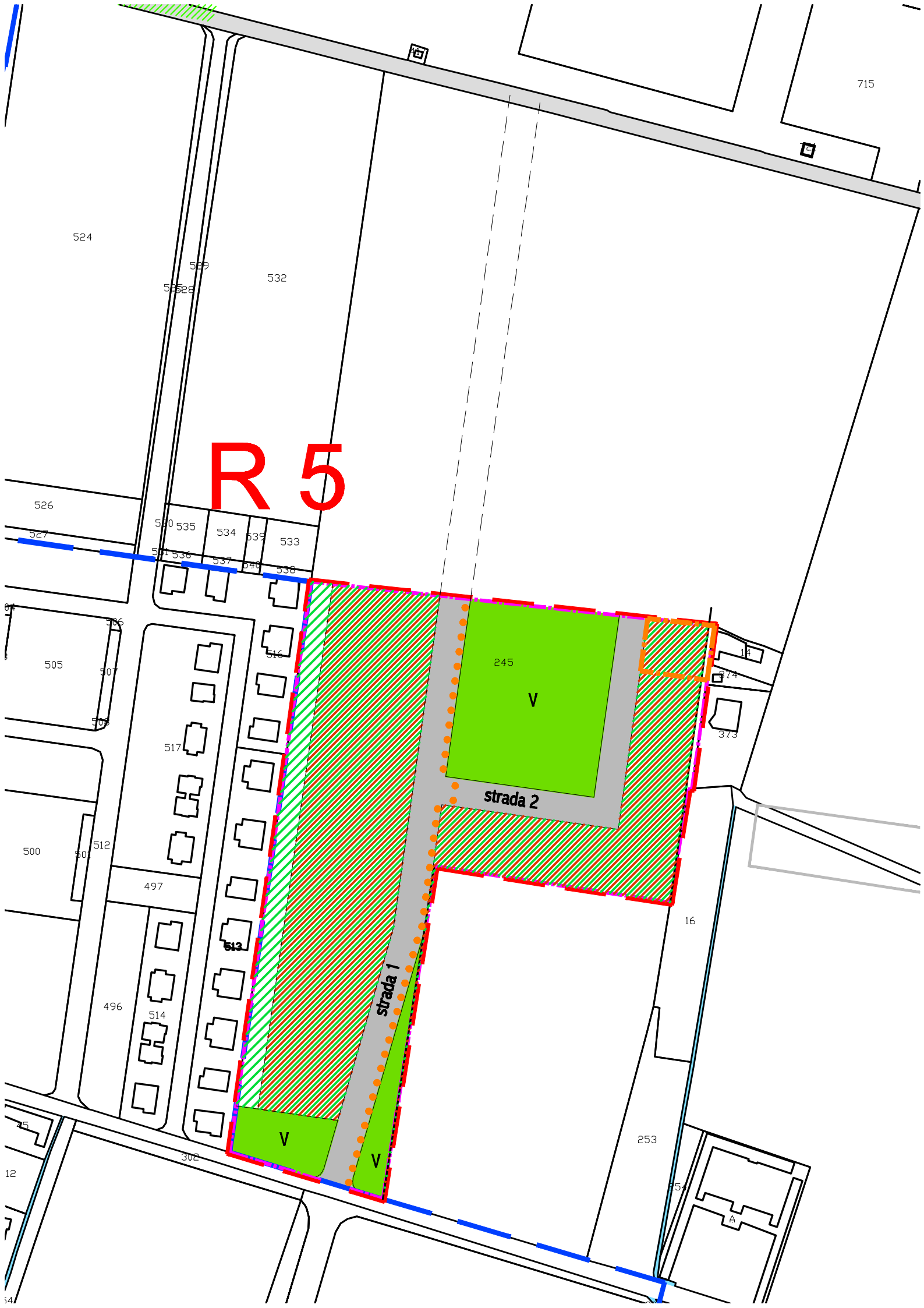
strade di urbanizzazione = 5.295 mq

Verde privato individuato graficamente = mq 2.400

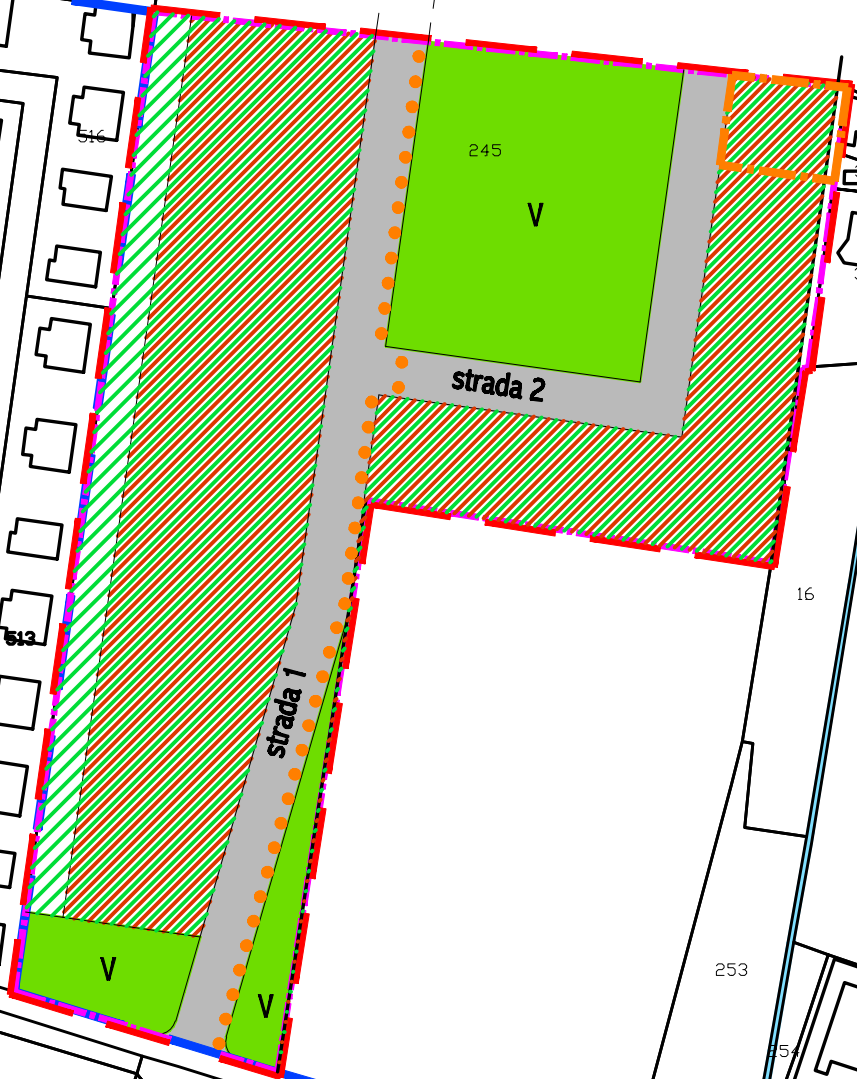
Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 4.288, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 2.400, corrisponde al 20% della S.T.
3. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
4. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
5. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
6. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
7. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
8. incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



R 5



245  
V  
strada 2

strada 1  
V  
V

524

526

527

528

529

532

530

535

534

539

533

531

536

537

540

538

505

500

512

497

496

514

517

513

516

245

V

374

373

16

253

302

75

12

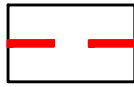
54

715

# LEGENDA



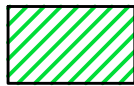
PERIMETRO POC (AREA R5.a)



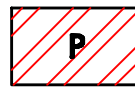
PERIMETRO PSC (AREA R5)



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO



PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO



VIABILITA' PUBBLICA



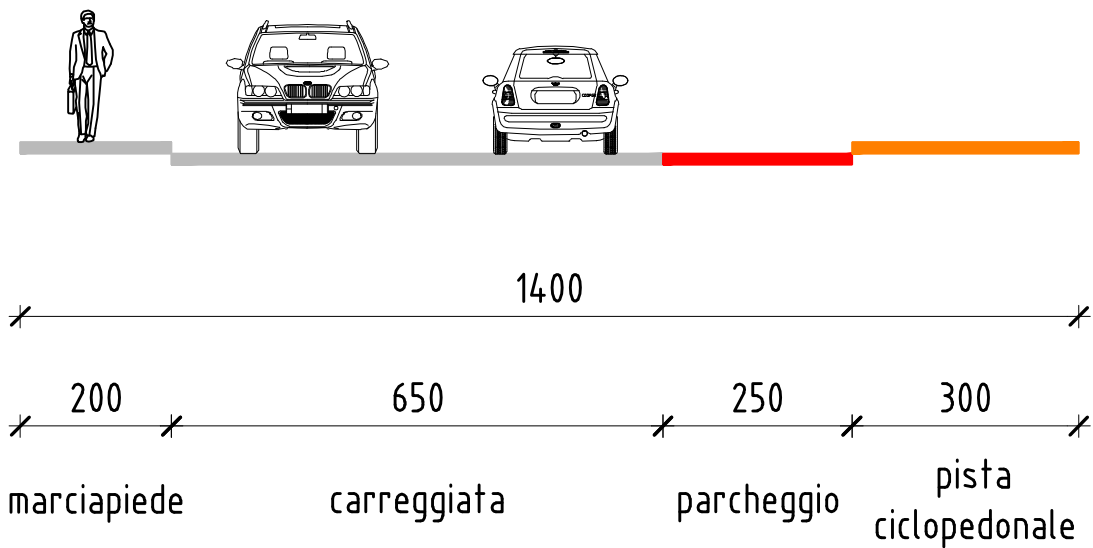
PISTA CICLABILE



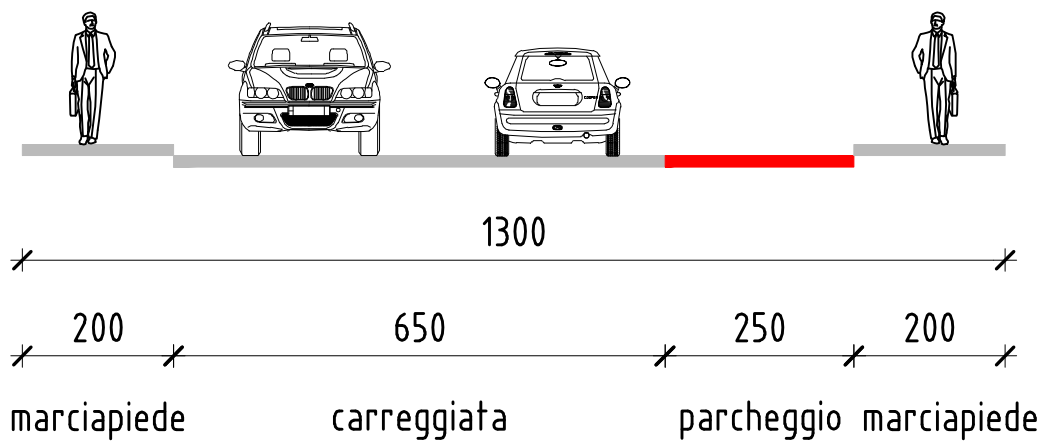
PERIMETRO LOTTO EDILIZIA SOCIALE

## SEZIONI STRADALI

### Strada 1



### Strada 2



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Area R6.a**

**Vigolzone**

**Area R6 PSC**

S.t. = 208.900 mq

**Sub Area R6.a**

S.t. = 10.080 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 10,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 1.512 mq

di cui mq 68 (pari a 4,5% del totale), da destinare ad edilizia sociale tramite cessione al Comune di pari diritti edificatori da delocalizzare, per tanto al superficie utile complessiva attuabile risulta pari a mq 1.444  
abitanti teorici 38

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 3.024

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 1.220 mq

Parcheggi Pubblici = 330 mq

Cessione area stradale

Principale = 1.480 mq

totale = 3.030 mq > 3.024 mq

Aree edificabili e verde privato = mq 6.260

Strade di urbanizzazione = mq 790

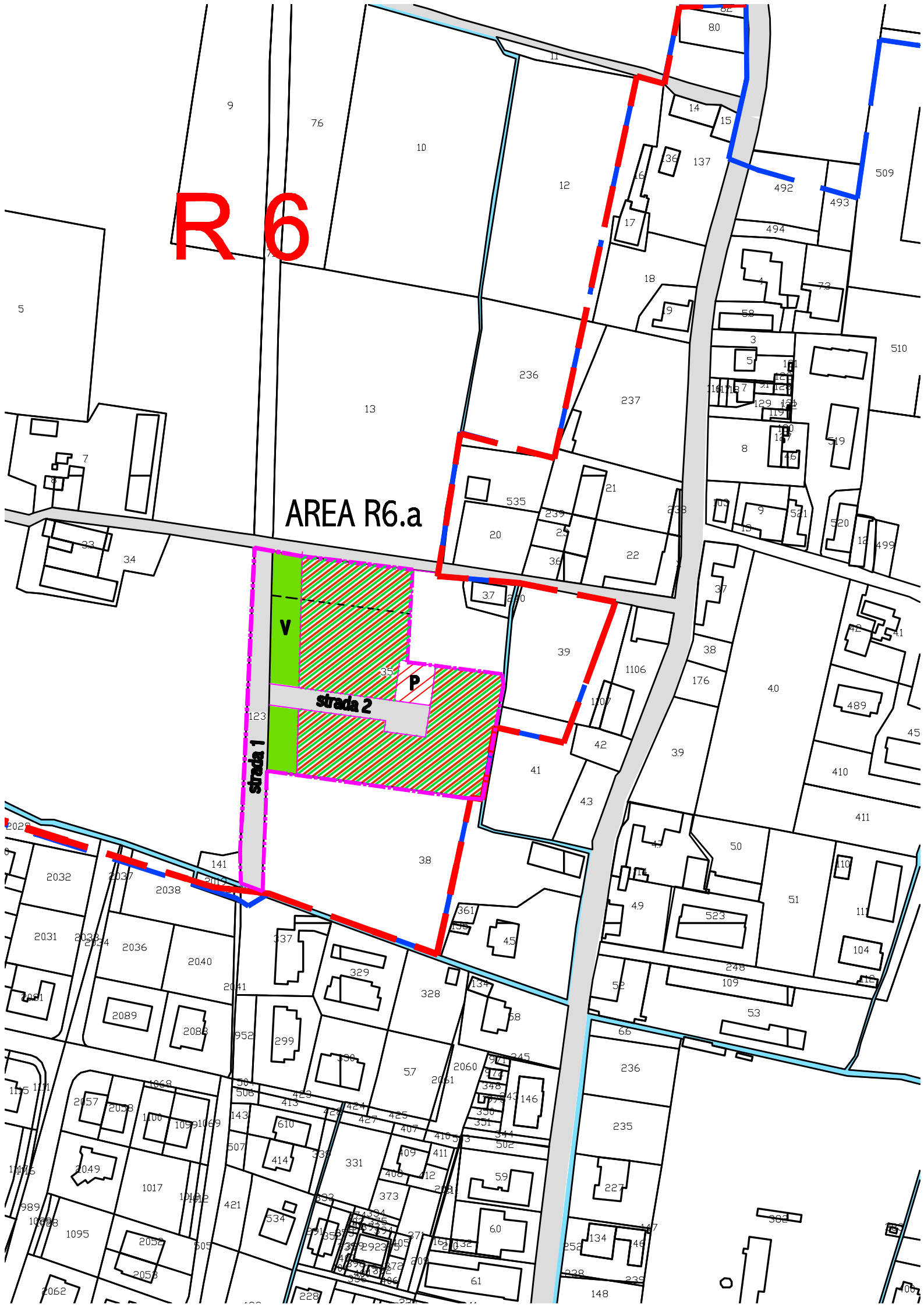
Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 2.016 corrispondenti al 20% della S.T.
3. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
4. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
5. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
6. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
7. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
8. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.

# R 6

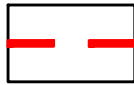
## AREA R6.a



# LEGENDA



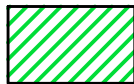
PERIMETRO POC (AREA R6.a)



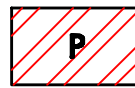
PERIMETRO PSC (AREA R6)



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO



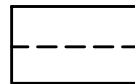
PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO



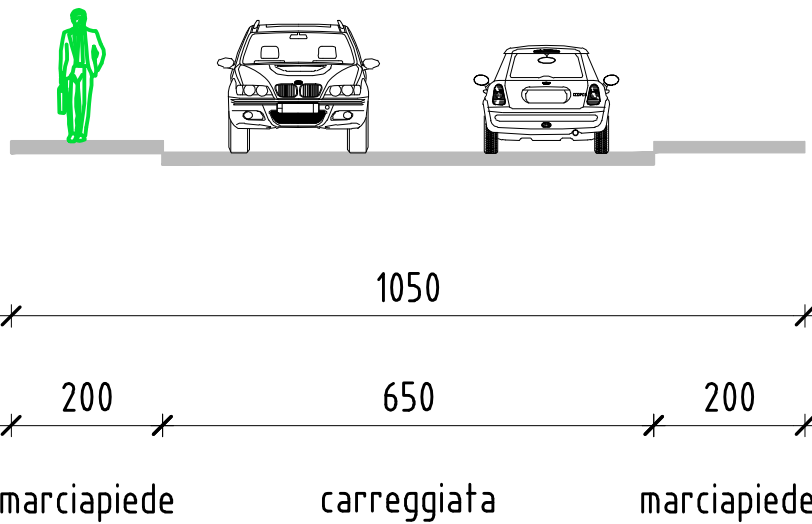
VIABILITA' PUBBLICA



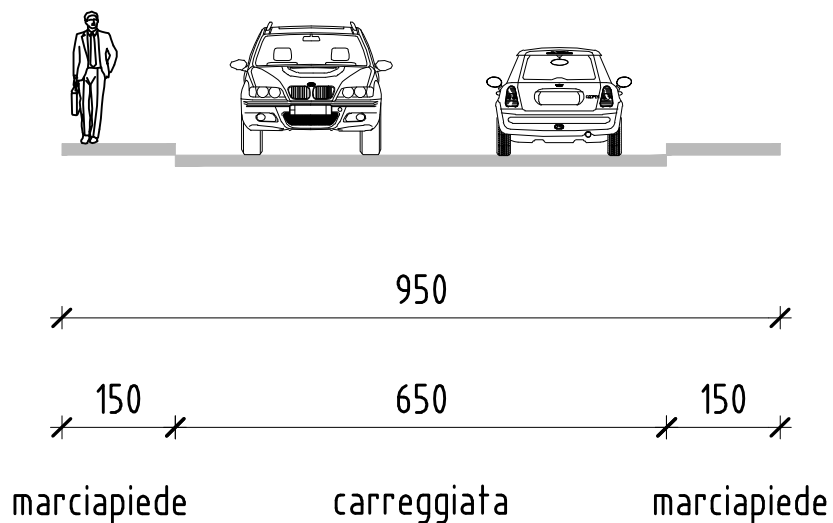
RISPETTO STRADALE

## SEZIONI STRADALI

### Strada 1



### Strada 2



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Area R7.a**

**Vigolzone**

**Area R7 PSC**

S.t. = 48.500 mq

**Sub Area R7.a**

S.t. = 5.750 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 862,50 mq

di cui mq 39 (pari a 4,5% del totale, da destinare ad edilizia sociale tramite cessione al Comune di pari diritti edificatori da delocalizzare, per tanto al superficie utile complessiva attuabile risulta pari a mq 823,50  
abitanti teorici 22

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 1.725

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 1.285 mq

Parcheggi Pubblici = 440 mq

totale = 1.725 mq

Aree edificabili = mq 2.333

Verde privato = mq 1.150

Strade di urbanizzazione = mq 542

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante intervento edilizio diretto
2. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
3. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
4. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
5. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
6. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
7. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Area R7.b**

**Vigolzone**

**Area R7 PSC**

S.t. = 48.500 mq

**Sub Area R7.b**

S.t. = 5.065 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 759 mq

di cui mq 35 (pari a 4,5% del totale, da destinare ad edilizia sociale tramite cessione al Comune di pari diritti edificatori da delocalizzare, per tanto al superficie utile complessiva attuabile risulta pari a mq 724  
abitanti teorici 19

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 1.520

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 535 mq

Parcheggi Pubblici = 235mq

totale = 770 mq

Superfici da monetizzare = mq 1.520 – 770 = mq 750

Aree edificabili = mq 3.275

Verde privato = mq 1.020

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

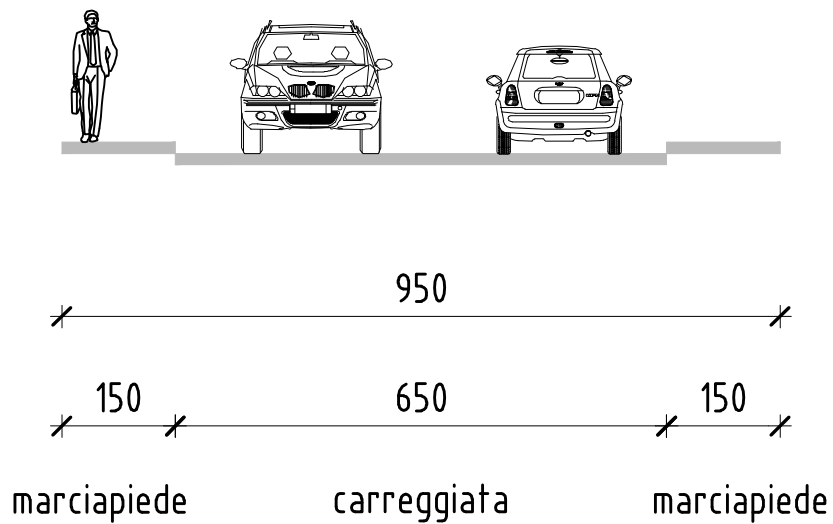
1. Attuazione mediante intervento edilizio diretto
2. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
3. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
4. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
5. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
6. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
7. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



## LEGENDA



## SEZIONE STRADALE



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea R8.a**

**Vigolzone**

**Area R8 PSC**

S.t. = 250.000 mq

**Sub Area R8.a**

S.t. = 49.300 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 10,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 7.395 mq

di cui mq 333 (pari a 4,5% del totale), da destinare ad edilizia sociale, da edificare su area individuata cartograficamente ed avente superficie S.f. = mq 750 sulla quale l'edificazione sarà pari a mq 333 oltre a mq 150 relativi alla delocalizzazione dell'edificabilità derivante dell'SubArea R8.b ed a mq 35 relativi alla delocalizzazione dell'edificabilità derivante dell'SubArea R7.b

abitanti teorici 185

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 14.790

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 7.100 mq

Pista Ciclabile = 600 mq

Parcheggi Pubblici = 3.700 mq \*

Area Edilizia Sociale = 750 mq

totale = 12.150 mq

Superfici da monetizzare = mq 14.790 – 12.150 = mq 2.640

*\* comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili e verde privato = mq 29.850

Strade di Urbanizzazione = mq 7.300

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 9.860, corrisponde al 20% della S.T.
3. Il PUE dovrà salvaguardare le formazioni vegetazionali di tipo lineare presenti ed evidenziate dal PTCP 2007 e disciplinate dall'art.8 delle relative NTA:
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.
10. Dovranno essere sviluppati approfondimenti di cui all'Art. 22.3.1 delle NTA del PSC.
11. Il PUE dovrà verificare la stabilità del versante sul lato Ovest.
12. Il PUE dovrà contenere una verifica di compatibilità sismica di terzo livello (Rif. Del. Al n° 112/2007 punto 4.2).

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea R8.b**

**Vigolzone**

**Area R8PSC**

S.t. = 250.000 mq

**Sub Area R8.b**

S.t. = 22.210 mq      U.f. = 0,15 mq/mq

Area stradale in Territorio Urbanizzato = mq 1.630

H max = 10,50      Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 3.332 mq

di cui mq 150 (pari a 4,5% del totale, da destinare ad edilizia sociale tramite cessione al Comune di pari diritti edificatori da delocalizzare, per tanto al superficie utile complessiva attuabile risulta pari a mq 3182  
abitanti teorici 84

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 6.663

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 2.870 mq

Parcheggi Pubblici = 580 mq \*

Strada in area urbanizzata = 1.680 mq

totale = 5.130 mq

Superfici da monetizzare = mq 6.663 – 5.130 = mq 1.533

\* *comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili e verde privato = mq 14.200

Strade di Urbanizzazione = mq 3.370

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

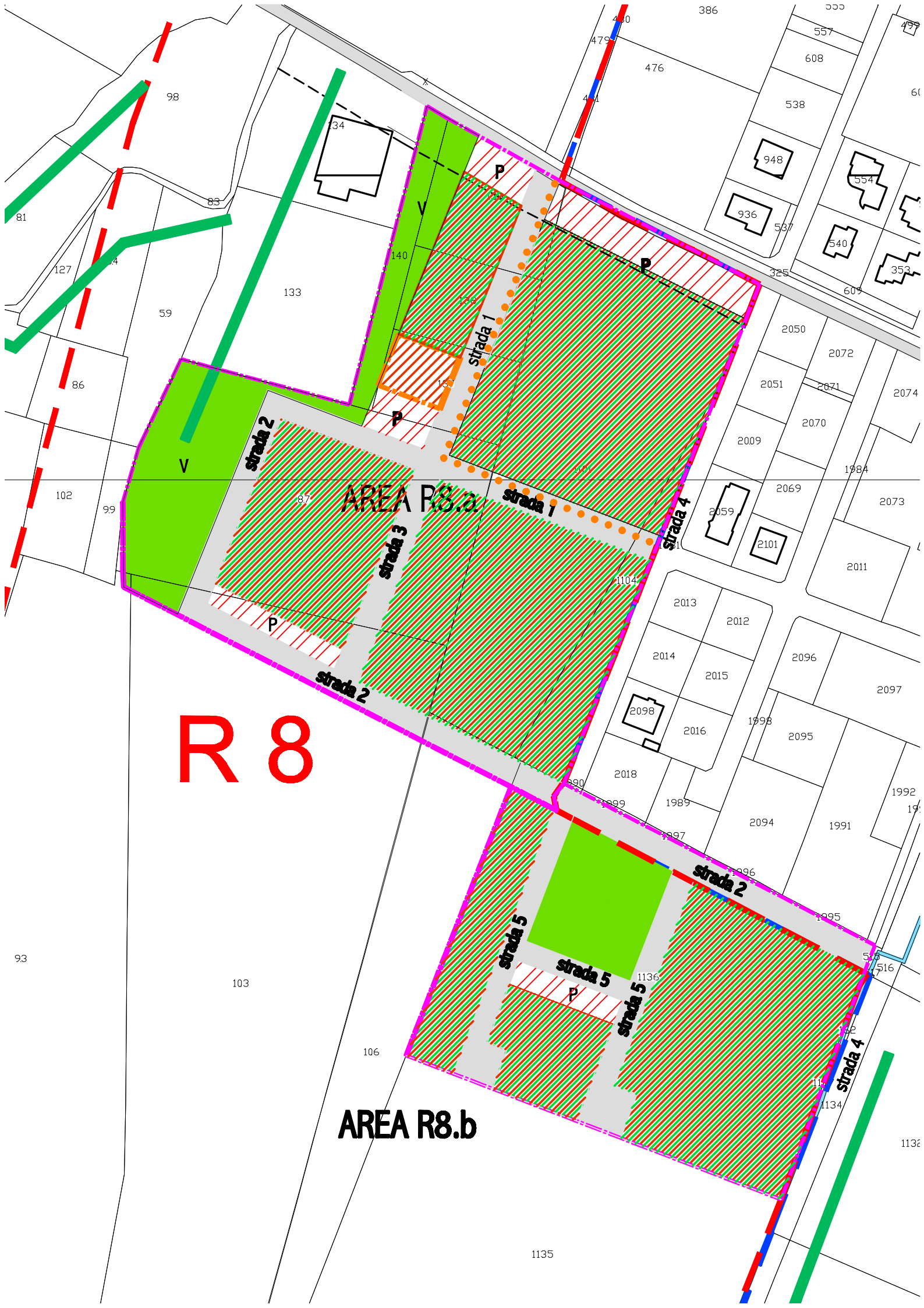
**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 4.442, corrisponde al 20% della S.T.
3. Il PUE dovrà salvaguardare le formazioni vegetazionali di tipo lineare presenti ed evidenziate dal PTCP 2007 e disciplinate dall'art.8 delle relative NTA:
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.

R 8

AREA R8.a

AREA R8.b



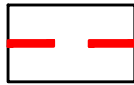
# LEGENDA



PERIMETRO POC (AREA R8.a)  
PERIMETRO POC (AREA R8.b)



PARCHEGGIO PUBBLICO



PERIMETRO PSC (AREA R8)



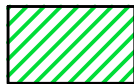
VERDE PUBBLICO



SUPERFICIE EDIFICABILE



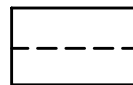
PISTA CICLABILE



VERDE PRIVATO



PERIMETRO LOTTO EDILIZIA SOCIALE



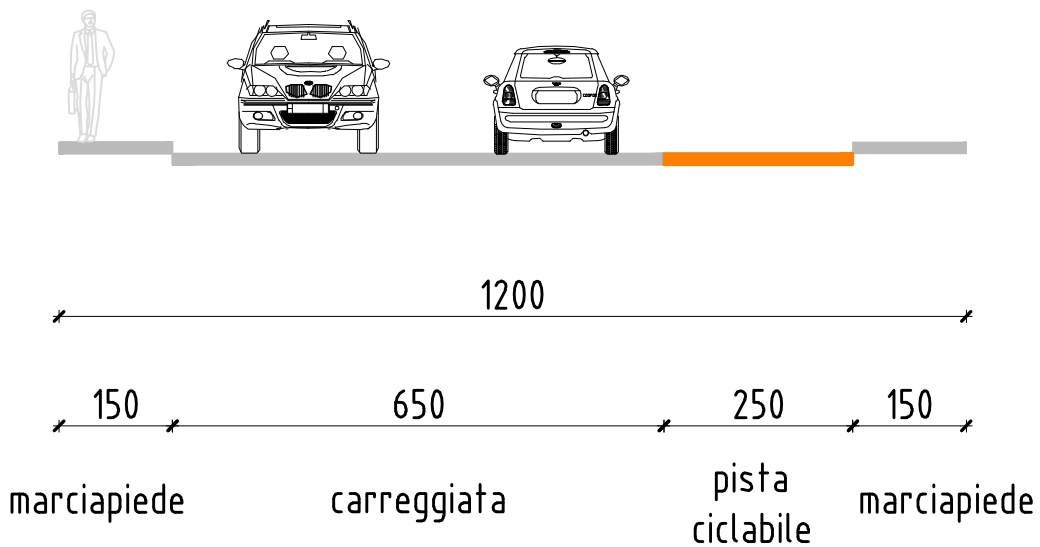
RISPETTO STRADALE



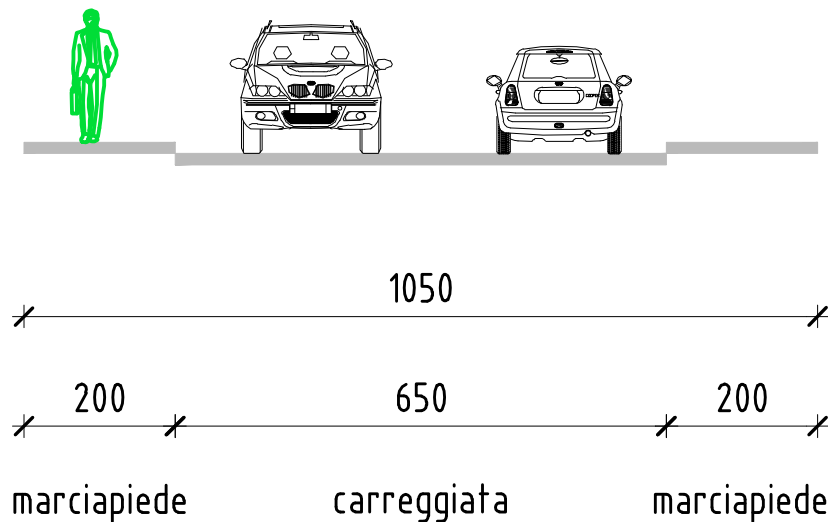
ELEMENTI VEGETAZIONALI  
disciplinati da Art. 8 NTA PTCP 2007

## SEZIONE STRADALE

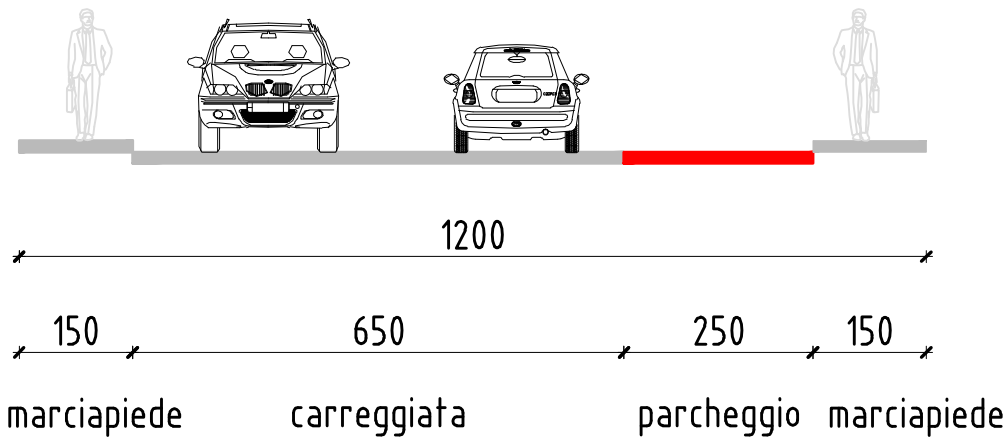
### Strada 1



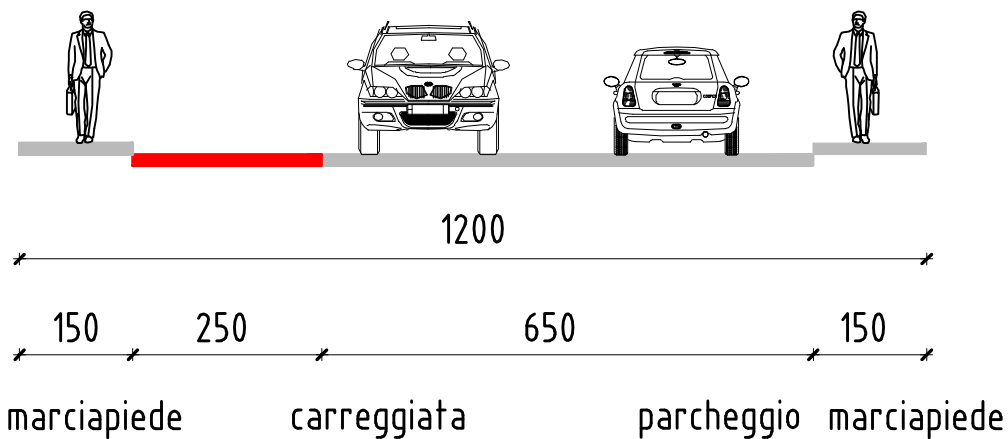
### Strada 2



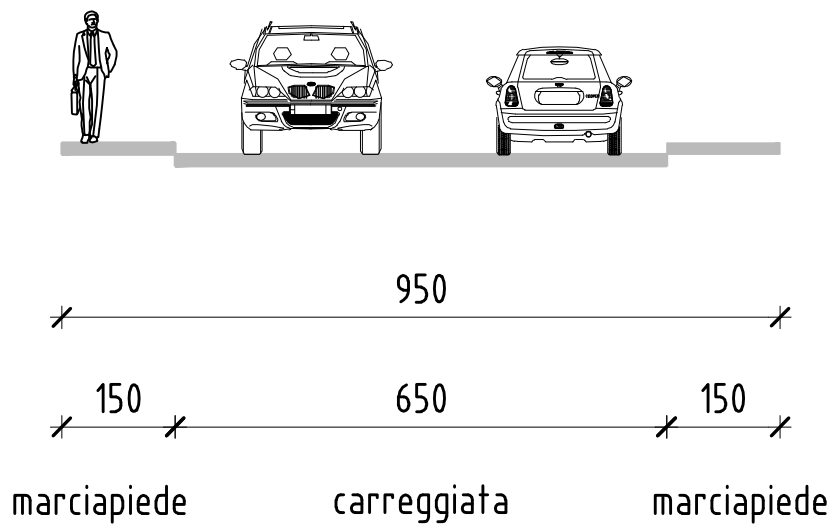
### Strada 3



### Strada 4



### Strada 5





**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Area R9**

**Vigolzone**

**Area R9 PSC**

S.t. = 11.300 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 1.695 mq

di cui mq 76 (pari a 4,5% del totale), da destinare ad edilizia sociale tramite cessione al Comune di pari diritti edificatori da delocalizzare, per tanto al superficie utile complessiva attuabile risulta pari a mq 1.619.

abitanti teorici 43

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), in misura non superiore al 85% della SU realizzabile.

Commercio in misura non inferiore al 15% della SU realizzabile limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita alimentari e non, come da Art. 23.12 del RUE

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 3.390

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 1.580 mq

Parcheggi Pubblici = 550 mq

totale = 2.130 mq

Superfici da monetizzare = mq 3.390 – 2.130 = mq 1.260

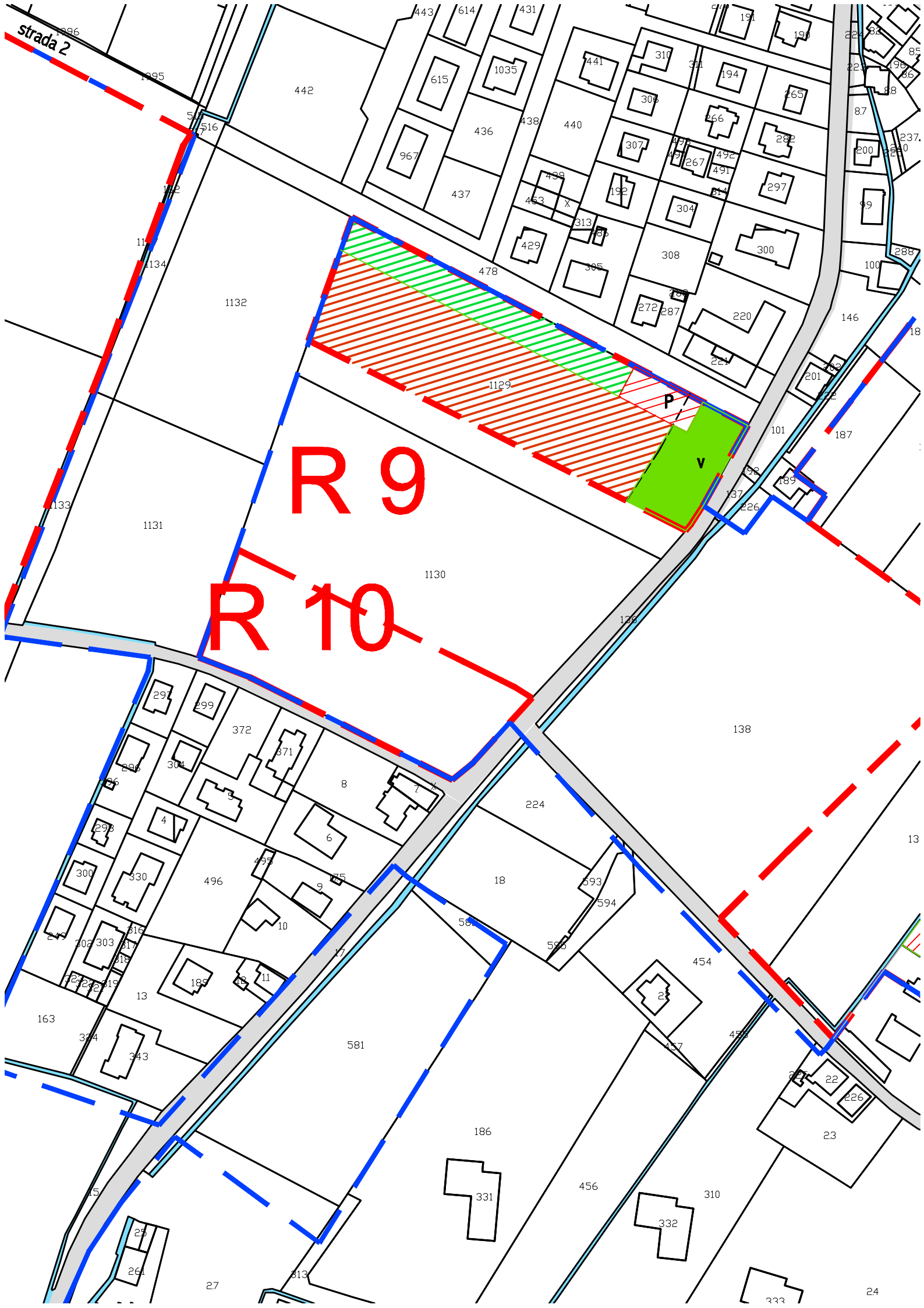
Aree edificabili = mq 6.910

verde privato = mq 2.260

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

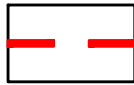
1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
3. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
4. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
5. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
6. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
7. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



# LEGENDA



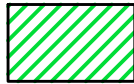
**PERIMETRO POC (AREA R9)**



**PERIMETRO PSC (AREA R9)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



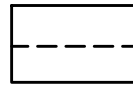
**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**



**RISPETTO STRADALE**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Area R11.a**

**Borgo di Sotto**

**Area R11 PSC**

S.t. = 59.100 mq

**Sub Area R11.a**

S.t. = 20.650 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 10,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 3.098 mq

di cui mq 139 (pari a 4,5% del totale), da destinare ad edilizia sociale, da edificare su area individuata cartograficamente ed avente superficie S.f. = mq 550 sulla quale l'edificazione sarà pari a mq 139 oltre a mq 76 relativi alla delocalizzazione dell'edificabilità derivante dell'Area R9 per complessivi mq 215

abitanti teorici 72

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 6.195

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 2.250 mq

Parcheggi Pubblici = 1.210 mq \*

Totale = 3.460 mq

Superfici da monetizzare = mq 6.195 – 3.460 = mq 2.735

*\* comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

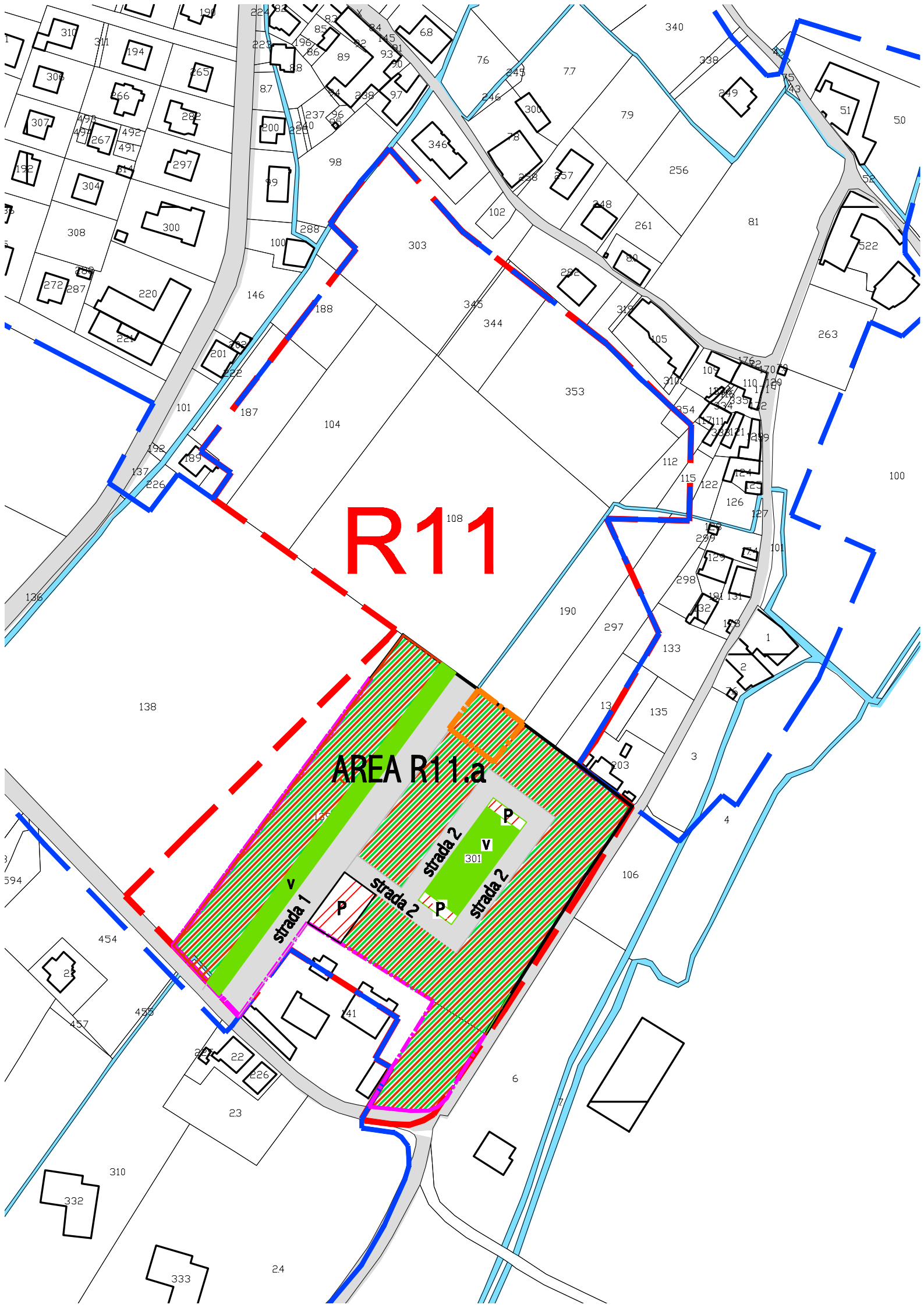
Aree edificabili e Verde privato = mq 13.175

Strade di urbanizzazione = mq 4.015

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 4.150 corrispondenti al 20% della S.T.
3. Il canale esistente dovrà essere intubato in posizione sottostante al marciapiede stradale
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



R11

AREA R11.a

strada 1

strada 2

strada 2

332

333

24

310

23

22

226

454

457

455

227

41

454

594

138

136

101

192

226

189

192

220

300

297

266

194

310

201

99

200

87

224

98

89

85

303

346

68

45

76

345

102

246

245

77

340

353

261

258

257

79

239

105

248

249

51

50

52

310

107

176

110

129

127

112

115

122

126

100

101

298

123

124

121

129

127

1

2

131

132

133

135

3

4

106

203

13

6

7

106

106

106

106

106

106

106

106

106

106

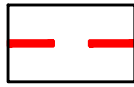
106

106

# LEGENDA



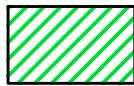
PERIMETRO POC (AREA R11.a)



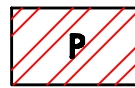
PERIMETRO PSC (AREA R11)



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO



PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO



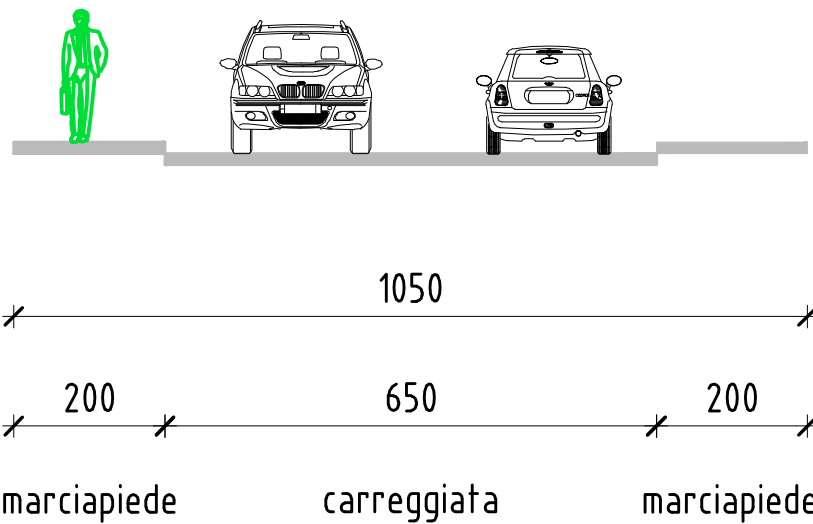
VIABILITA' PUBBLICA



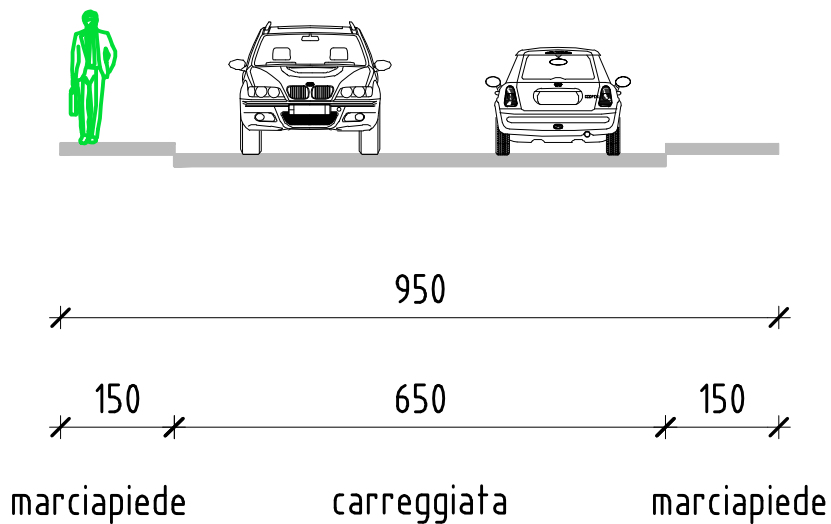
PERIMETRO LOTTO EDILIZIA SOCIALE

## SEZIONI STRADALI

### Strada 1



### Strada 2



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea R12.a**

**Villò**

**Area R12PSC**

S.t. = 94.600 mq

**Sub Area R12.a**

S.t. = 37.480 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 9,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 5.622 mq

abitanti teorici 141

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), in misura non superiore al 85% della SU realizzabile.

Commercio in misura non inferiore al 15% della SU realizzabile limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita alimentari e non, come da Art. 23.12 del RUE

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 11.244

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici = 3.355 mq \*

Verde Pubblico = 6.320 mq

totale = 9.675 mq

Superfici da monetizzare = mq 11.244 – 9.675 = mq 1.569

*\* comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili e verde privato = mq 14.590

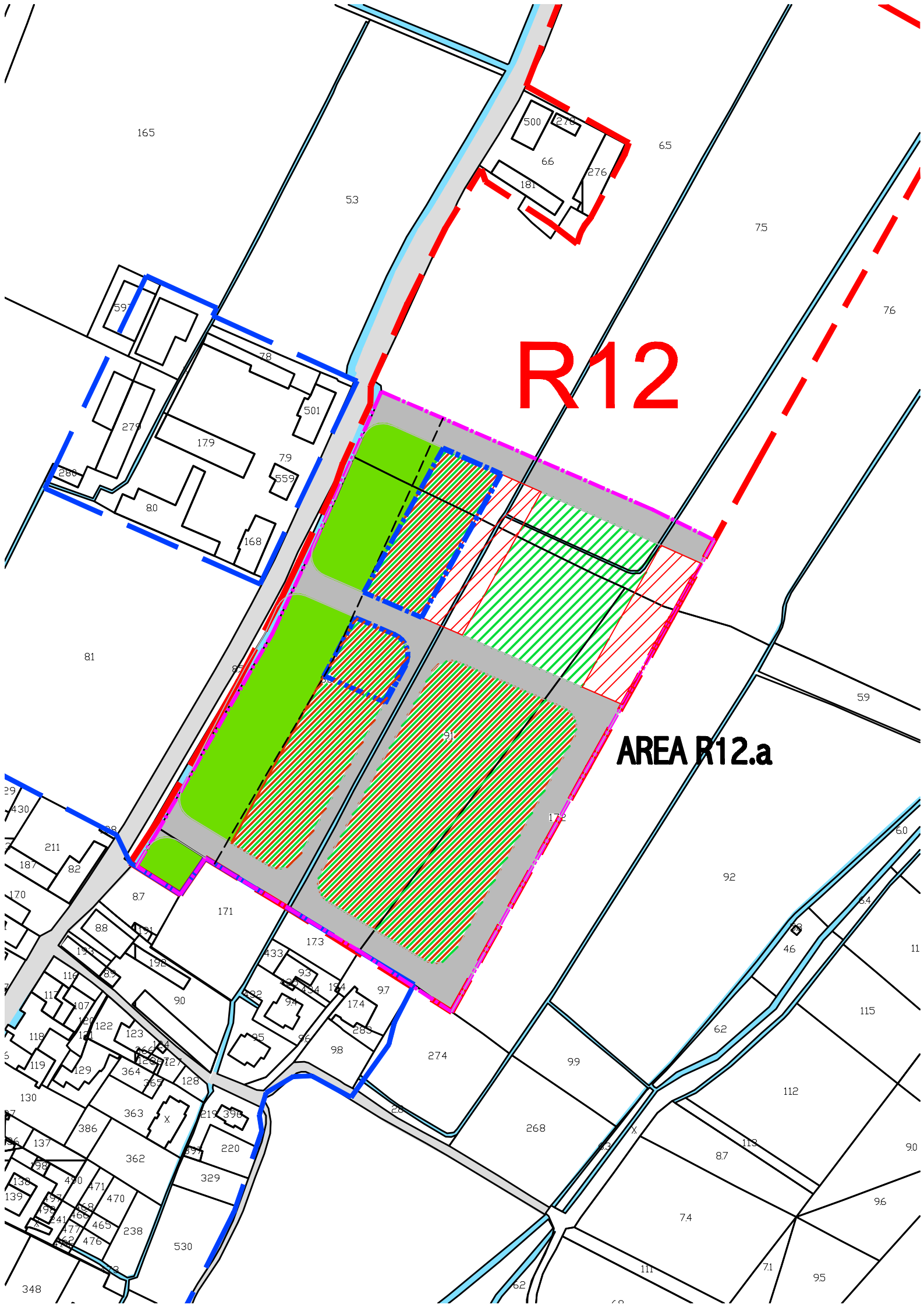
Verde Privato individuato graficamente = mq 4.385

Strade di urbanizzazione = mq 8.830

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 3.111, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 4.385, corrisponde al 20% della S.T.
3. Le aree a destinazione commerciale, aventi S.f. mq 3.000, saranno destinate prevalentemente a servizi di vicinato con possibilità di inserimento di strutture commerciali.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.





# LEGENDA



PERIMETRO POC (AREA R12.a)



PERIMETRO PSC (AREA R12)



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO



PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO



VIABILITA' PUBBLICA

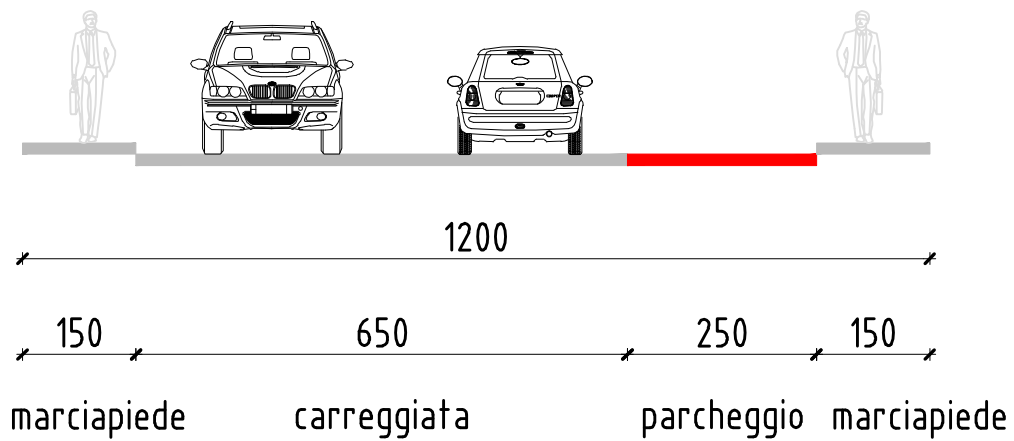


AREA A PREVALENTE  
DESTINAZIONE COMMERCIALE



RISPETTO STRADALE

# SEZIONE STRADALE



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Area R13**

**Villò**

**Area R13 PSC**

S.t. = 8.360 mq

**Area R13 POC**

S.t. = 9.540 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = mq 1.431

abitanti teorici 36

Destinazione d'uso:

Residenza, attività complementare della residenza e commercio come da Art 14.1 del RUE punti 1), 3), 4) e 2) limitatamente agli esercizi di vicinato

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 2.862

**Aree di cessione**

**POC**

Verde Pubblico = 1.020 mq

Parcheggi Pubblici = 265 mq

totale = 1.285 mq

Superfici da monetizzare = mq 2.862 – 1.285 = mq 1.577

Aree edificabili e verde privato = mq 7.970

Strada di Urbanizzazione = mq 285

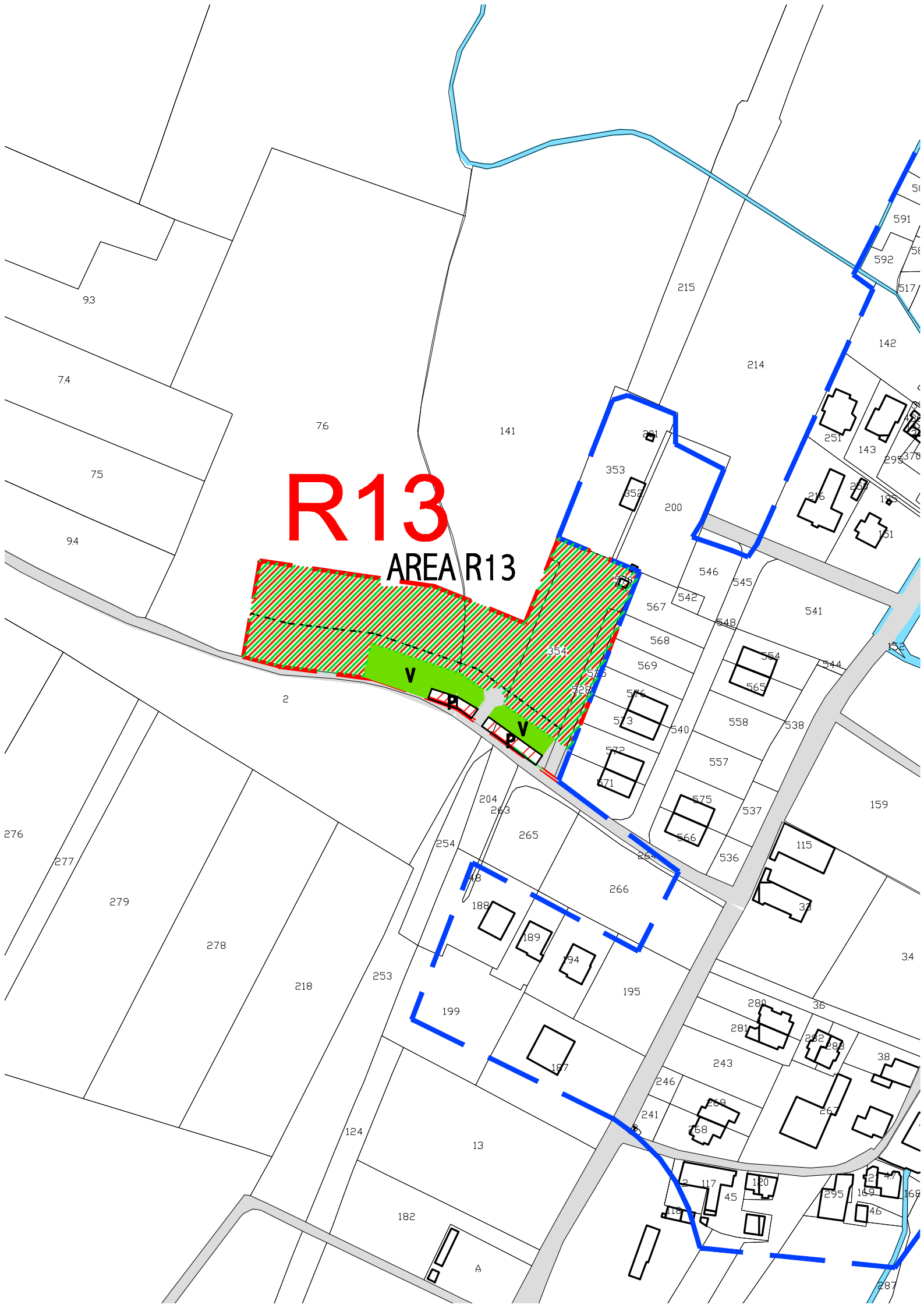
Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 1.908 corrispondenti al 20% della S.T.
3. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
4. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
5. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
6. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
7. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
8. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.

# R13

AREA R13



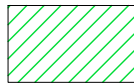
# LEGENDA



PERIMETRO PSC / POC (AREA R13)



SUPERFICIE EDIFICABILE



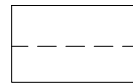
VERDE PRIVATO



PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO



RISPETTO STRADALE

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Area R18**

**Bicchignano**

**Area R18PSC**

S.t. = 3.900 mq                      U.f. = 0,15 mq/mq  
H max = 7,50                      Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE  
Su Superficie utile edificabile = 585 mq  
abitanti teorici 15

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 1.170

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici =	300 mq
Verde Pubblico =	365 mq
totale =	665 mq

Superfici da monetizzare = mq 1.170 – 665 = mq 505

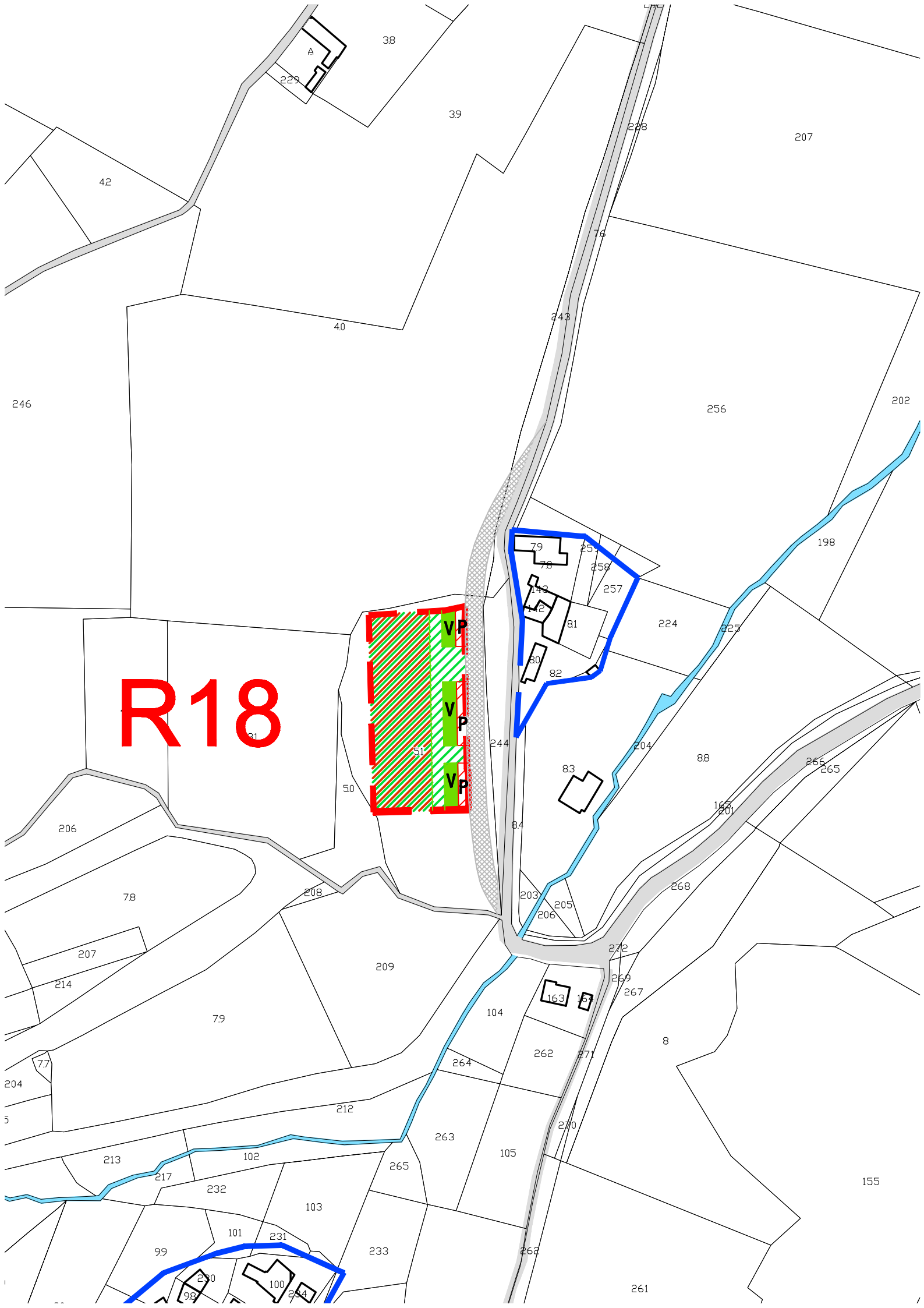
Aree edificabili e verde privato = mq 3.235

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante intervento edilizio diretto
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 35, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 745, corrisponde al 20% della S.T.
3. il PUE dovrà inoltre rispettare le condizioni di cui all'art.15, comma 12 lettera b) delle NTA del PTCP 2007
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
6. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere con smaltimento mediante fitodepuratore o altro impianto idoneo
7. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
8. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.
9. Dovranno essere sviluppati approfondimenti di cui all'Art. 22.3.1 delle NTA del PSC.
10. Il PUE dovrà verificare la stabilità del versante.
11. il PUE dovrà contenere una verifica di compatibilità sismica di terzo livello (Rif. Del. Al n° 112/2007 punto 4.2)
12. il PUE relativamente alla porzione Ovest dell'area, dovrà prevedere interventi necessari per evitare lo sviluppo di fenomeni erosivi / franosi nonché ad una corretta regimazione delle acque.
13. l'intervento dovrà rispettare l'Art. 6 delle NTA del PTCP2007.

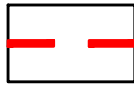
R18



# LEGENDA



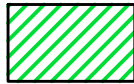
**PERIMETRO POC (AREA R18)**



**PERIMETRO PSC (AREA R18)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



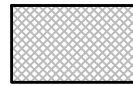
**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**



**STRADA EXTRACOMPARTO**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Area R20**

**La Costa**

**Area R20PSC**

S.t. = 1.200 mq                      U.f. = 0,15 mq/mq  
H max = 7,50                      Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE  
Su Superficie utile edificabile = 180 mq  
abitanti teorici 5

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punto 1)

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 360

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici = 75 mq

Superfici da monetizzare = mq 360 – 75 = mq 285

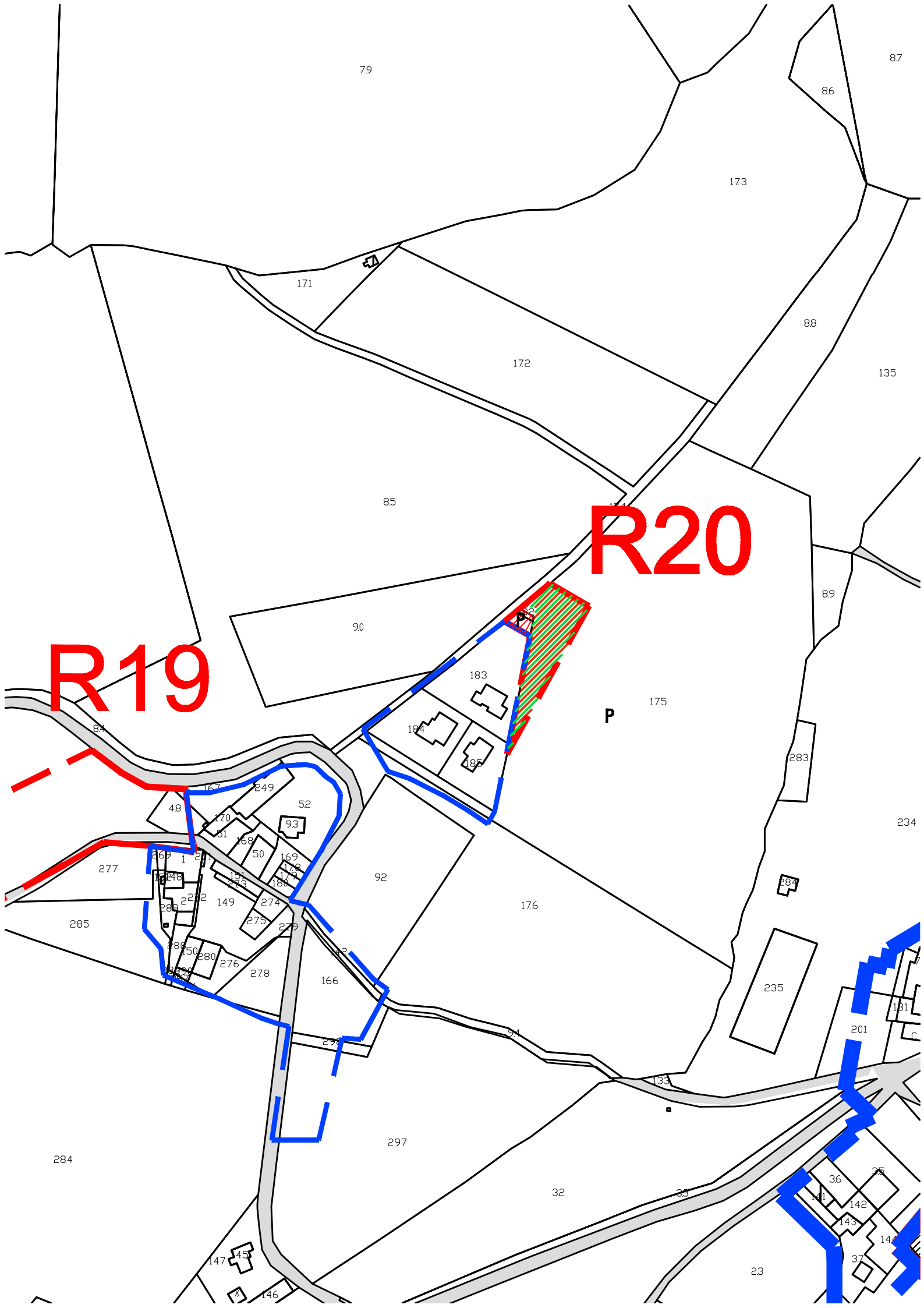
Aree edificabili e verde privato = mq 1.125

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante intervento edilizio diretto
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 240, corrisponde al 20% della S.T.
3. L'intervento dovrà rispettare quanto dettato da art.15, comma 12 lettera b) delle NTA del PTCP 2007
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
6. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere con smaltimento mediante fitodepuratore o altro impianto idoneo
7. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.
8. il PUE dovrà prevedere interventi necessari per evitare lo sviluppo di fenomeni erosivi / franosi nonché ad una corretta regimazione delle acque.





R19

R20

P

79

87

86

173

171

88

172

135

85

89

90

175

183

184

185

283

234

84

48

167

249

52

170

93

168

50

169

171

172

186

92

176

287

277

269

1

21

243

283

22

149

274

275

279

288

50

280

276

278

166

272

278

296

94

133

235

201

131

284

297

32

33

147

145

146

23

141

35

142

143

144

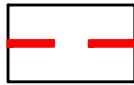
37

140

# LEGENDA



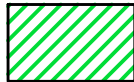
**PERIMETRO POC (AREA R20)**



**PERIMETRO PSC (AREA R20)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



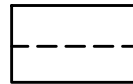
**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**



**RISPETTO STRADALE**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Area R23**

**Grazzano Visconti**

**Area R23PSC**

S.t. = 5.400 mq                      U.f. = 0,15 mq/mq  
H max = 7,50                      Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE  
Su Superficie utile edificabile = 810 mq  
abitanti teorici 21

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 1.620

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici = 380 mq  
Verde Pubblico = 910 mq  
totale = 1.290 mq

Superfici da monetizzare = mq 1.620 – 1.290 = mq 330

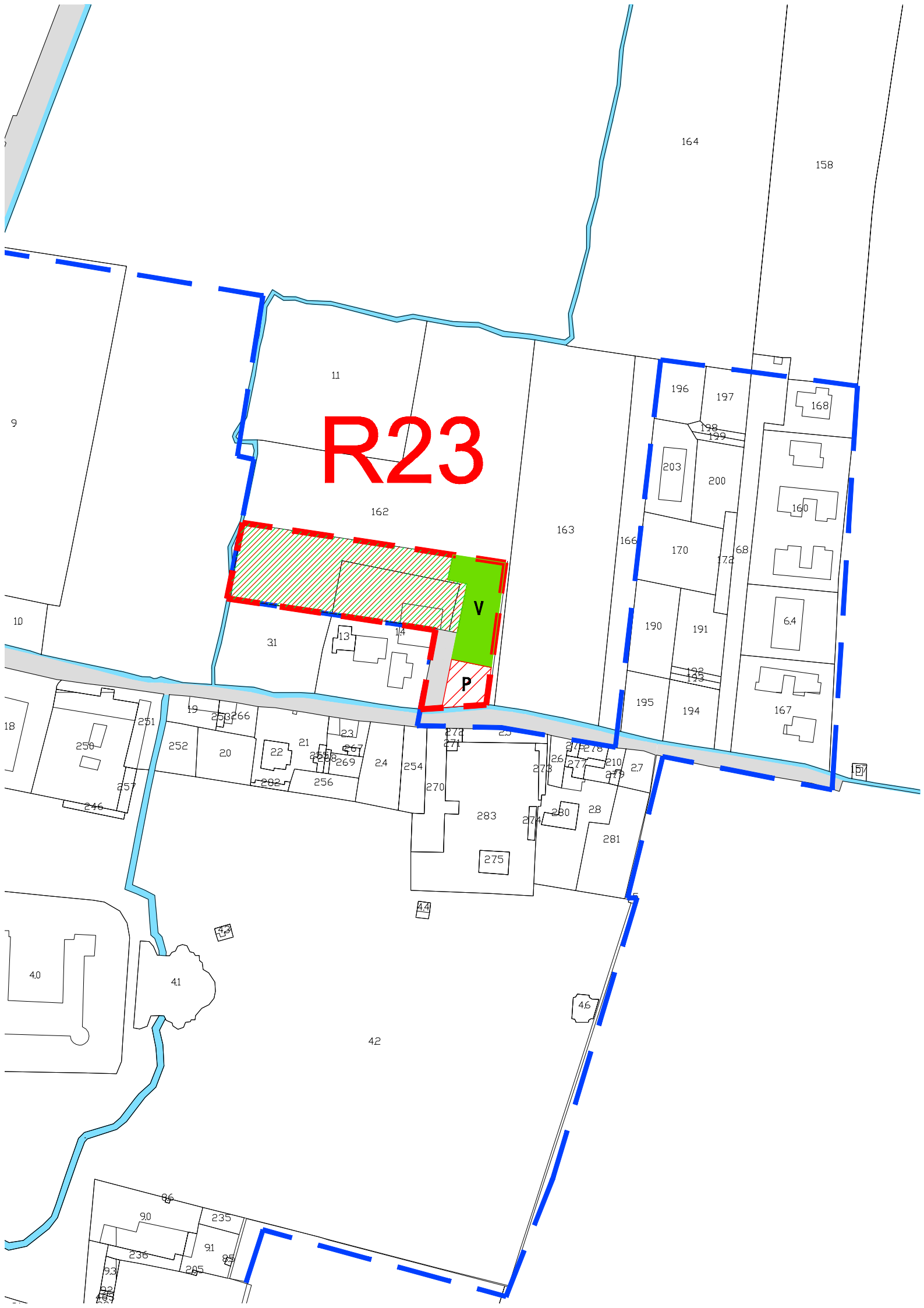
Aree edificabili e verde privato = mq 3.770

Strada di Urbanizzazione = 340

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 1.080 pari al 20% della S.T.
3. I fabbricati non potranno superare i m 30,00 di fronte, e dovranno rispettare le caratteristiche tipiche della borgata.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue.
9. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



R23

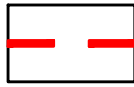
V

P

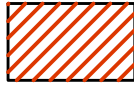
# LEGENDA



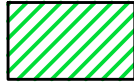
PERIMETRO POC (AREA R23)



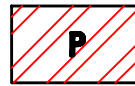
PERIMETRO PSC (AREA R23)



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO

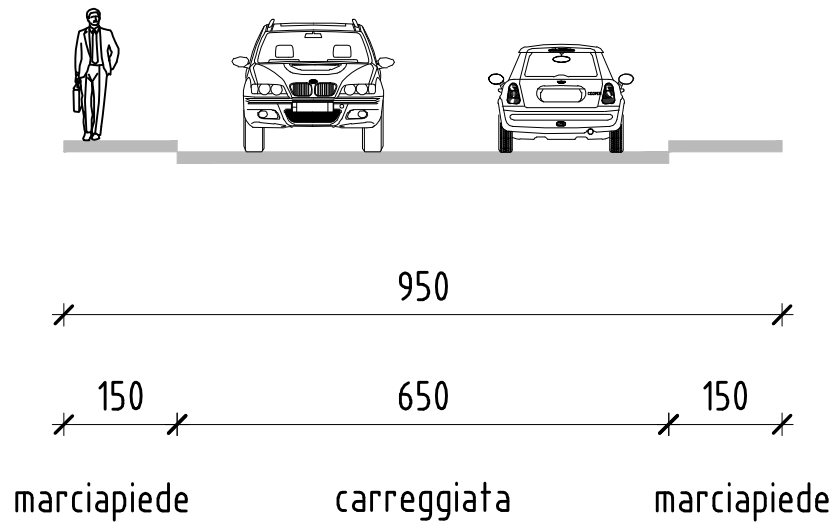


PARCHEGGIO PUBBLICO



VERDE PUBBLICO

# SEZIONE STRADALE



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea R25.a**

**Albarola**

**Area R25PSC**

S.t. = 14.200 mq

**Sub Area R25.a**

S.t. = 3.000 mq

U.f. = 0,15 mq/mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie lorda edificabile = 450 mq

abitanti teorici 12

Destinazione d'uso:

Residenza e attività complementare della residenza come da Art 14.1 del RUE, punti 1), 3), 4) e 2), limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 30 % S.t. = mq 900

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici = 250 mq

Verde Pubblico = 300 mq

totale = 550 mq

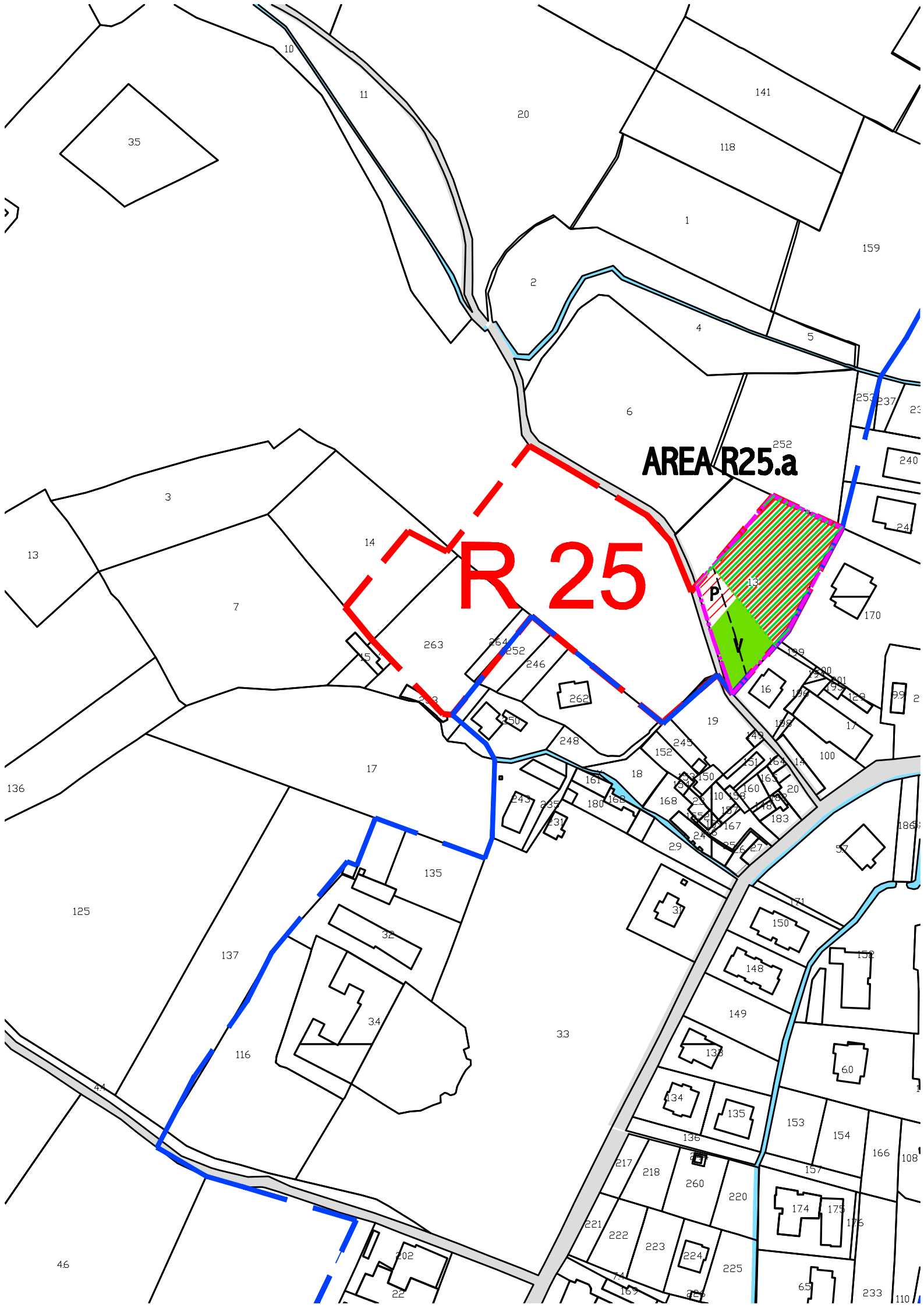
Superfici da monetizzare = mq 900 – 550 = mq 350

Aree edificabili e verde privato = mq 2.450

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 600 pari al 20% della S.T.
3. Il PUE dovrà rispettare quanto dettato dall'Art 6 delle NTA del PTCP 2007.
4. L'accesso mediante un unico passaggio di m 4,50 dall'area destinata a parcheggio pubblico.
5. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
6. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
7. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
8. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
9. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
10. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.
11. Il PUE dovrà prevedere gli approfondimenti di cui all'Art 22.3.1 delle NTA del PSC.
12. Preliminarmente all'attuazione dovrà essere effettuata una caratterizzazione geologica dei terreni di fondazione.
13. Il PUE dovrà prevedere la verifica di stabilità del versante.
14. Il PUE dovrà prevedere interventi necessari per evitare lo sviluppo di fenomeni erosivi / franosi nonché ad una corretta regimazione delle acque.
15. l'intervento dovrà rispettare l'Art 6 delle NTA del PTCP2007.
16. Il PUE dovrà contenere una verifica di compatibilità sismica di terzo livello (rif. Del AI n° 112/2007)



**AREA R25.a**

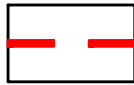
**R 25**

**P 13**

# LEGENDA



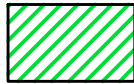
**PERIMETRO POC (AREA R25.a)**



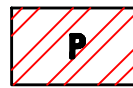
**PERIMETRO PSC (AREA R25)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



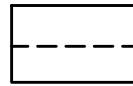
**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**



**RISPETTO STRADALE**



**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**SubArea P4.a**

**Capoluogo**

**Area P4PSC**

S.t. = 55.400 mq

**Sub Area P4.a**

S.t. = 9.000 mq                      U.t. = 0,40 mq/mq

Su Superficie utile edificabile = 3.600 mq

Destinazione d'uso:

attività industriali e artigianali come da Art 15.1 del RUE

**Aree di cessione**

**PSC**

STP = 15 % S.t. = mq 1.350

**Aree di cessione**

**POC**

Parcheggi Pubblici = 450 mq

Verde Pubblico = 900 mq

totale = 1.350 mq

Aree edificabili e verde privato = mq 7.650

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

**PRESCRIZIONI:**

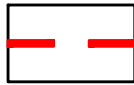
1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. all'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 1.350 corrispondente al 15% della S.T.
3. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 20%
4. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
5. La realizzazione dell'intervento è condizionata dall'idoneità del depuratore delle acque reflue attualmente non idoneo.
6. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.



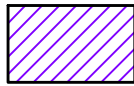
# LEGENDA



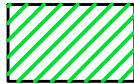
**PERIMETRO POC (AREA P4.a)**



**PERIMETRO PSC (AREA P4)**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



**VERDE PRIVATO**



**PARCHEGGIO PUBBLICO**



**VERDE PUBBLICO**

**COMUNE DI VIGOLZONE**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018**

**Sub Ambito RQ**

**Bell'Aura**

**Sub Ambito RQ PSC**

S.t. = 13.500 mq

**Sub Ambito RQ**

S.t. = 13.500 mq

H max = 7,50

Parcheggi Privati come da Art 22.1 del RUE      Distanze come da Art 4.1 del RUE

Su Superficie utile edificabile = 1.200 mq composta da non più di n° 6 alloggi.

abitanti teorici 30

Destinazione d'uso:

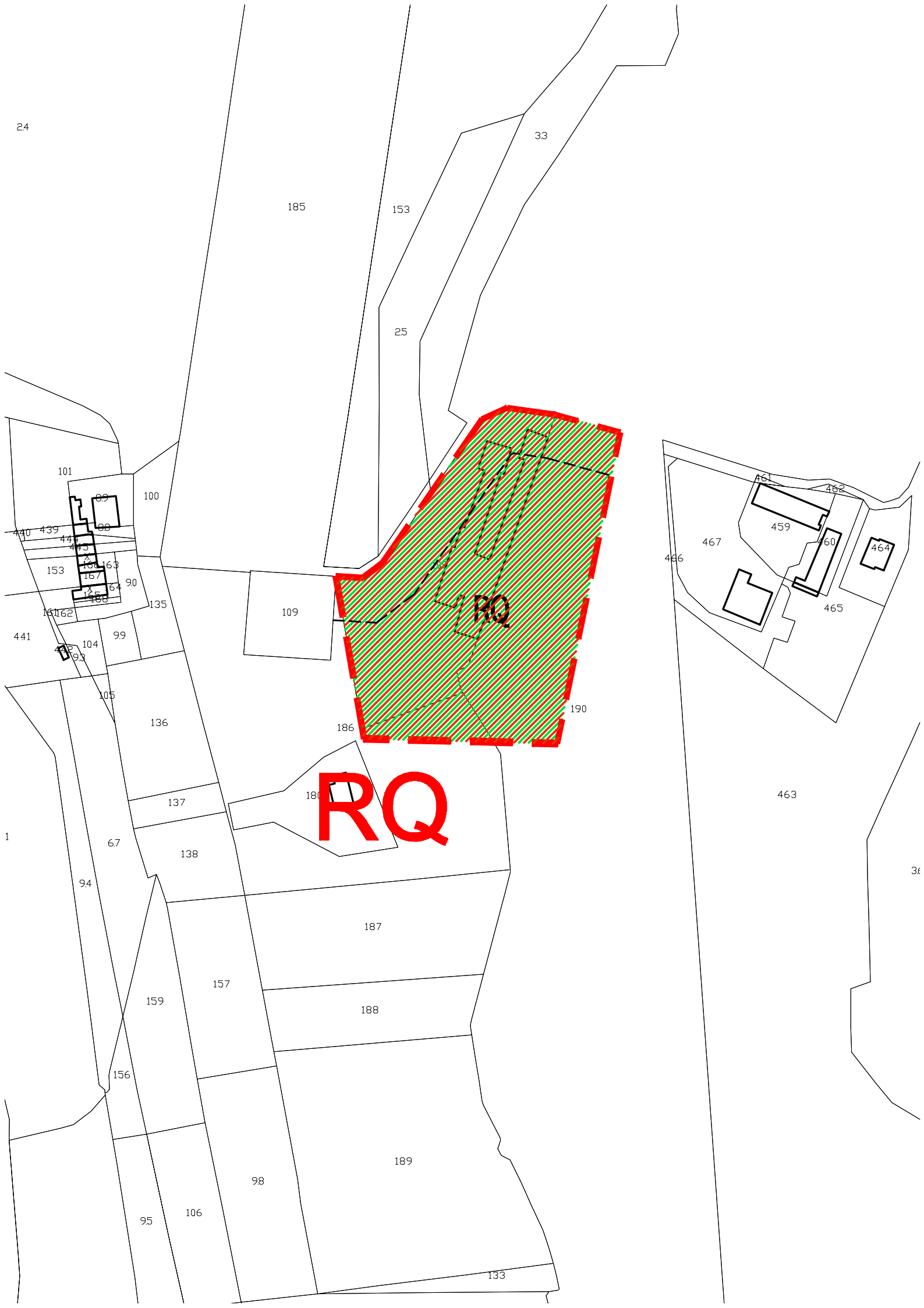
Residenza limitatamente al punto 1) dell'Art. 14.1 del RUE

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

Come previsto dall'Art 17 c.4 delle NTA del PSC, il Su Ambito RQ prevede la bonifica dell'area insediata da una ex porcilaia, non recuperabile, e la concessione di diritti edificatori a compensazione per favorirne la demolizione. L'entità dei diritti edificatori di cui al PSC, è stabilita in mq 1.200 di SU, corrispondente ad una UT = 0,89 mq/ha circa.

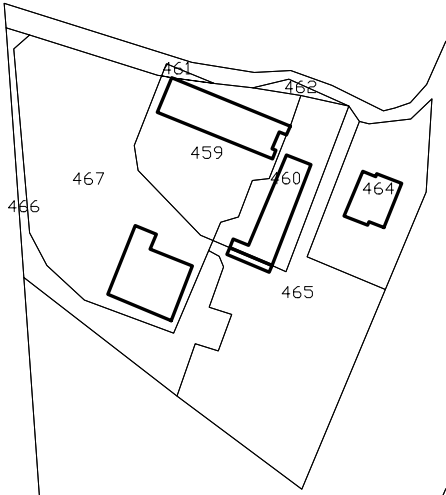
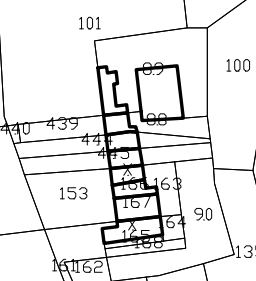
**PRESCRIZIONI:**

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.), che dovrà contenere nel dettaglio i tipi edilizi e l'organizzazione dettagliata di verde e parcheggi. In particolare il PUE dovrà definire dettagliatamente i fabbricati da edificare con particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico. Pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni previste per le Zone B3 all'art. 86 del RUE – NORME.
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 2.700, pari al 20% della S.T;
3. Dovranno essere ricavati parcheggi privati di uso collettivo, in misura non inferiore a mq 300.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere, con smaltimento delle acque reflue mediante fitodepurazione o altro impianto idoneo e rispettoso delle vigenti disposizioni
8. Incentivare l'impiego di energia rinnovabile.
9. il PUE dovrà contenere una verifica sulle condizioni idrauliche dell'adiacente Canale dello Osero e, se necessario, prevedere opere di regimazione Idraulica per evitare fenomeni di esondazione / erosione.
10. l'intervento è condizionato alla demolizione dei fabbricati esistenti e dalla bonifica del sito.

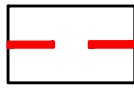


**RQ**

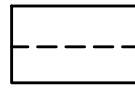
RQ



# LEGENDA



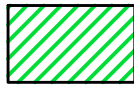
**PERIMETRO PSC / POC (Sub-Ambito RQ)**



**RISPETTO STRADALE**



**SUPERFICIE EDIFICABILE**



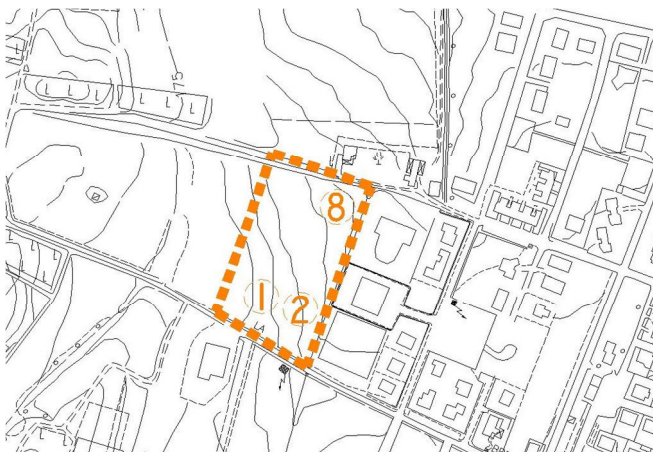
**VERDE PRIVATO**

COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

Opere Pubbliche

1-2 polo scolastico media – elementare e materna realizzato

8 Piscina Scoperta



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 36-bis PTCP 2007.

3 – Centro Civico del Capoluogo



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 36-bis PTCP 2007.

COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

Opere Pubbliche

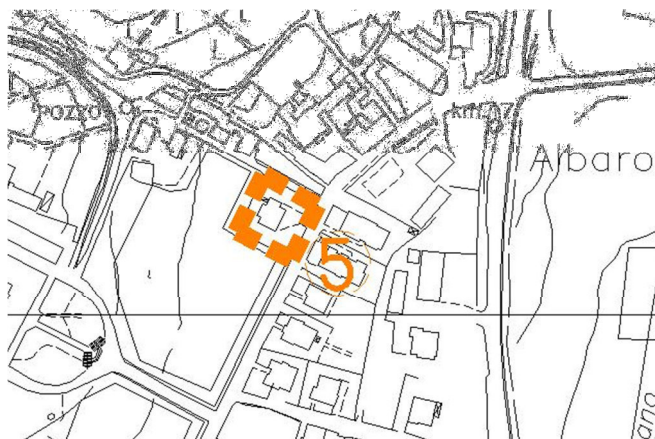
4 Riqualificazione del Centro di Villò



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 36-bis PTCP 2007.
2. Beni Culturali e immobili Disciplinati dal Dlgs 42/2004

5 – Area con Giardini Pubblici e servizi - Albarola



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 36-bis PTCP 2007.



COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

Opere Pubbliche

6 Area Polifunzionale del Piazzale di Carmiano



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 23 commi 2.1, 2.2 e 2.3 del PSC: e art. 11, art.12 e art.13 del PTCP 2007
2. Rispetto art. 142 C.1.c D.Lgs 42/2004 con preventiva autorizzazione paesistica.

7 – Pista ciclabile Vigolzone - Villò



PRESCRIZIONI

1. Rispetto art. 36-bis PTCP 2007.