

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE
RESIDENZIALE - IN LOC. VILLO' DI VIGOLZONE - COMPARTO POC R12a**



ESTRATTI P.S.C. - P.O.C.

COMMITTENTE

Società Agricola AL.BE.RO. srl

Via Ferdinando di Borbone
29122 Piacenza

Web www.allevamentialbero.com

Tel. + 39 0523 504228/9

Fax + 39 0523 504530

E mail info@allevamentialbero.com

Legale Rapp.

Sig. Giorgio Rossetti

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66
Castel San Giovanni (PC)
Web www.studiooddi.it

Tel. + 39 0523 881310

Fax + 39 0523 881965

E mail info@studiooddi.it

Progettista

Dott. Giuseppe ODDI - Dott. Nicola ODDI

SCALA

/

ELABORATO n°

2.1

DATA

07/12/2021

REVISIONE

0

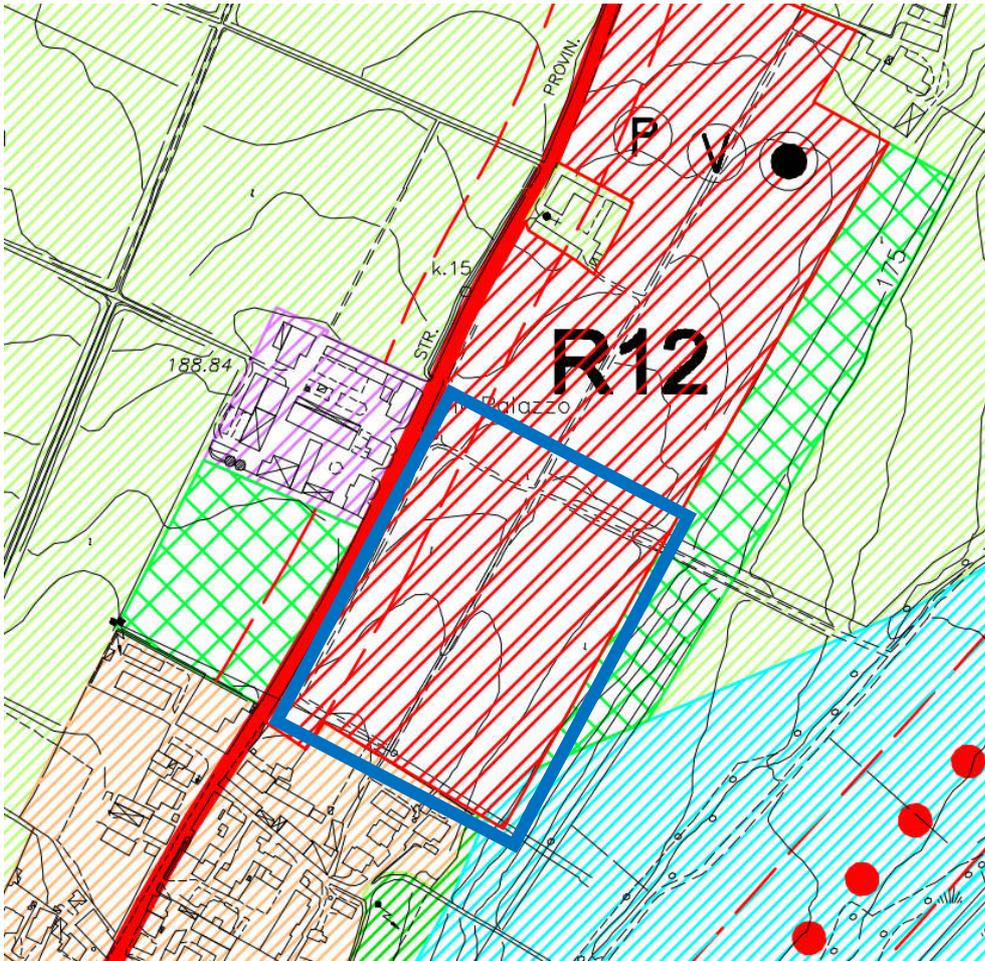
CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

/server/archivio/Anno 2018/AL.be.ro -Vigolzone/
PCC2021/

P.S.C. 1a - Territorio comunale progetto



TERRITORIO URBANIZZABILE



R n° Ambiti per nuovi insediamenti residenziali



Ambiti di valore ambientale e naturale



Ambiti agricoli periurbani



Viabilità Provinciale

P.S.C. 2a – Vincoli e tutele ambientali

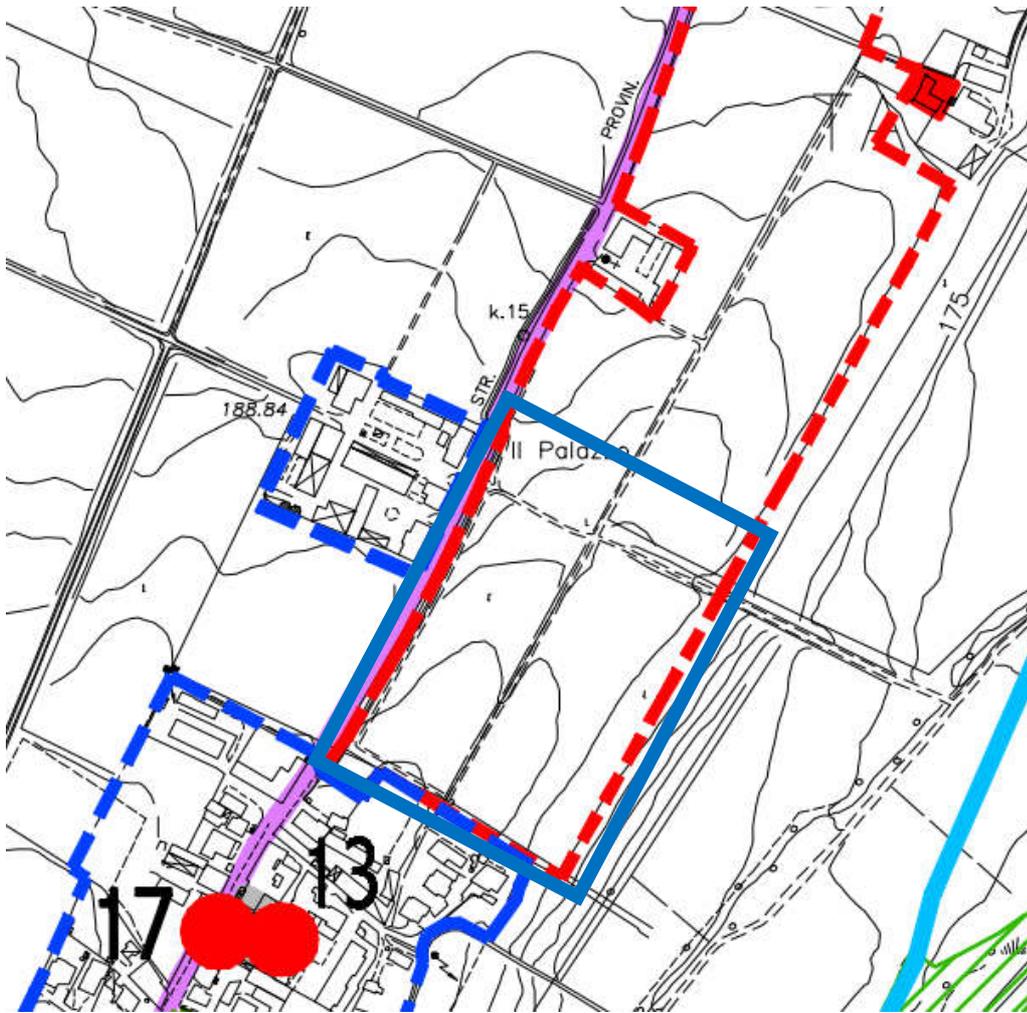


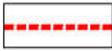
Territorio Urbanizzabile



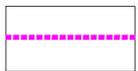
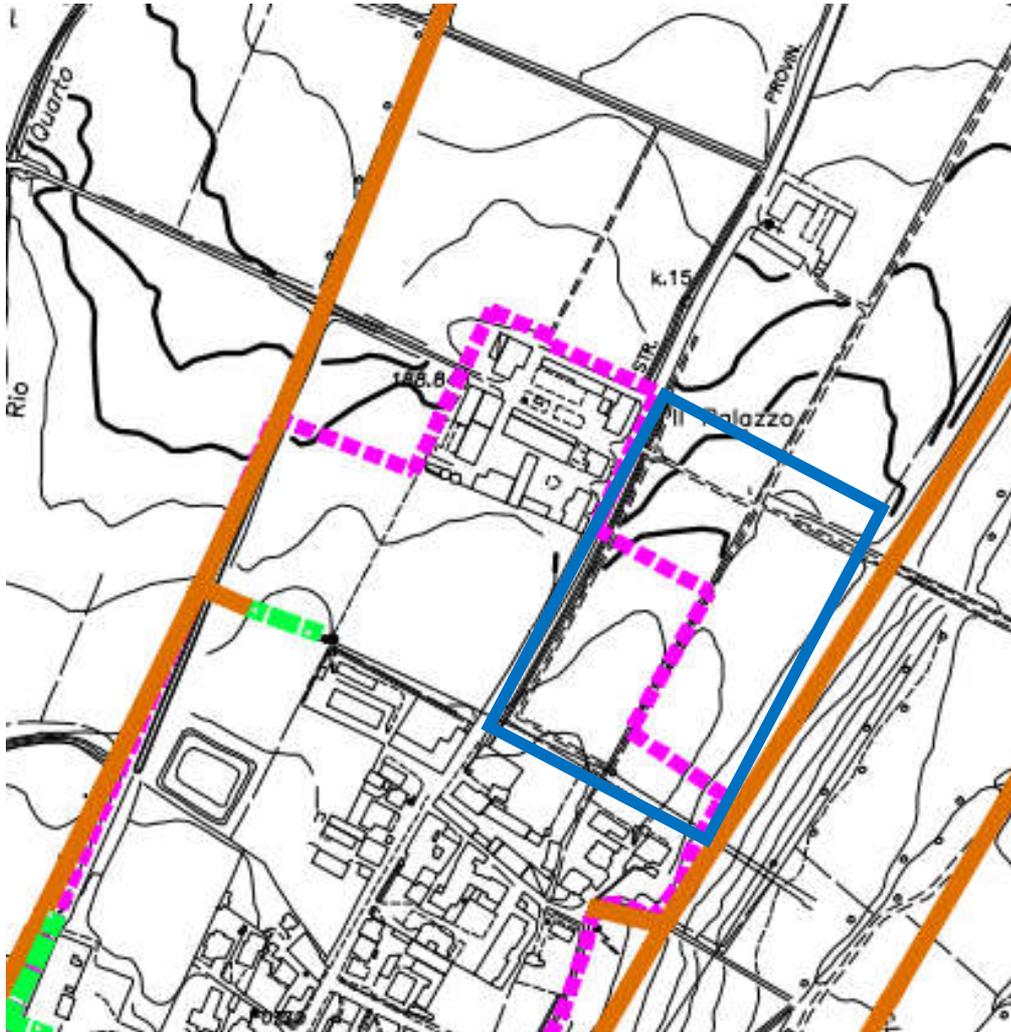
**Zone di Tutela dei Corpi
Superficiali e Sotterranei**

P.S.C. 3a – Vincoli e tutele storiche e panoramiche



 PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

P.S.C. A11a – Carta rete elettrica

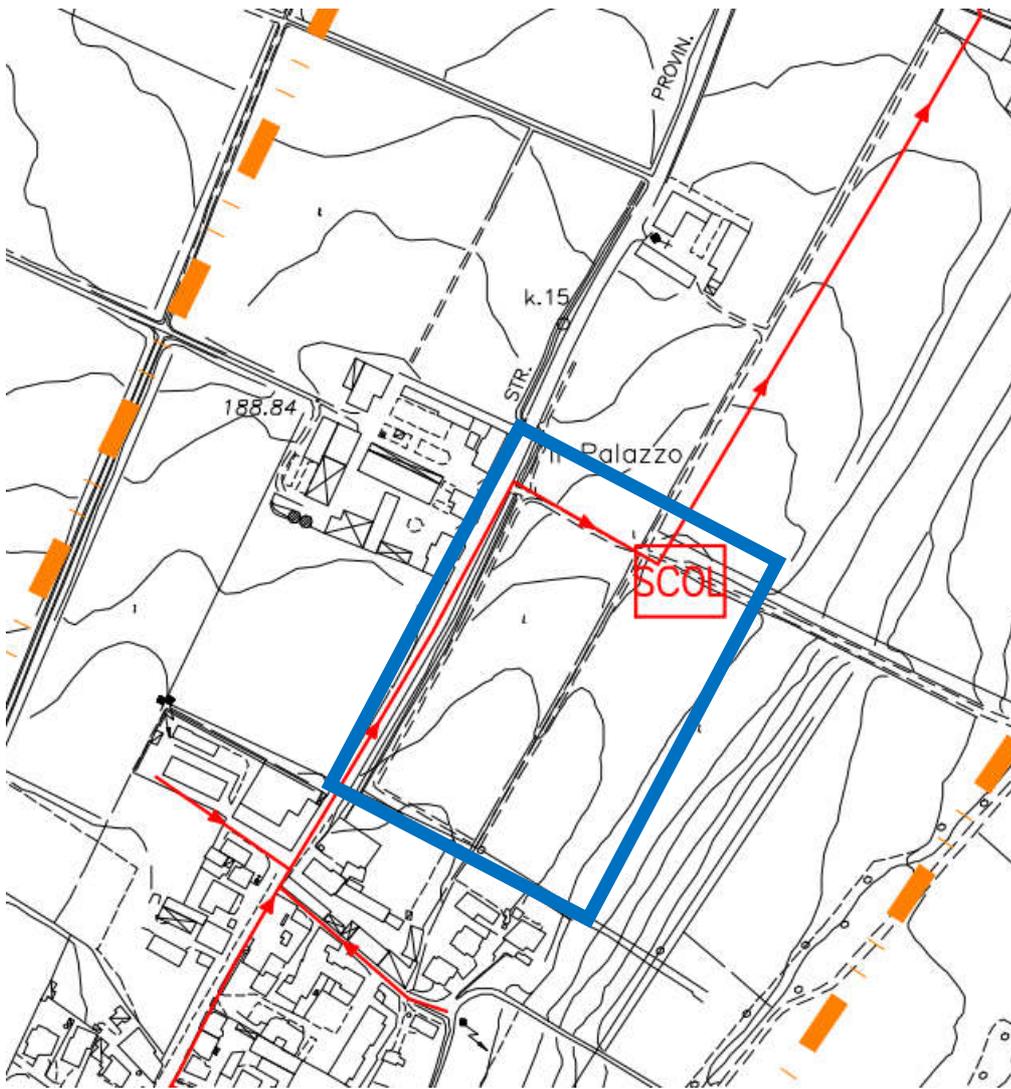


Perimetro territorio urbanizzato



Rete MT cavo aereo

P.S.C. A12a - Fognatura

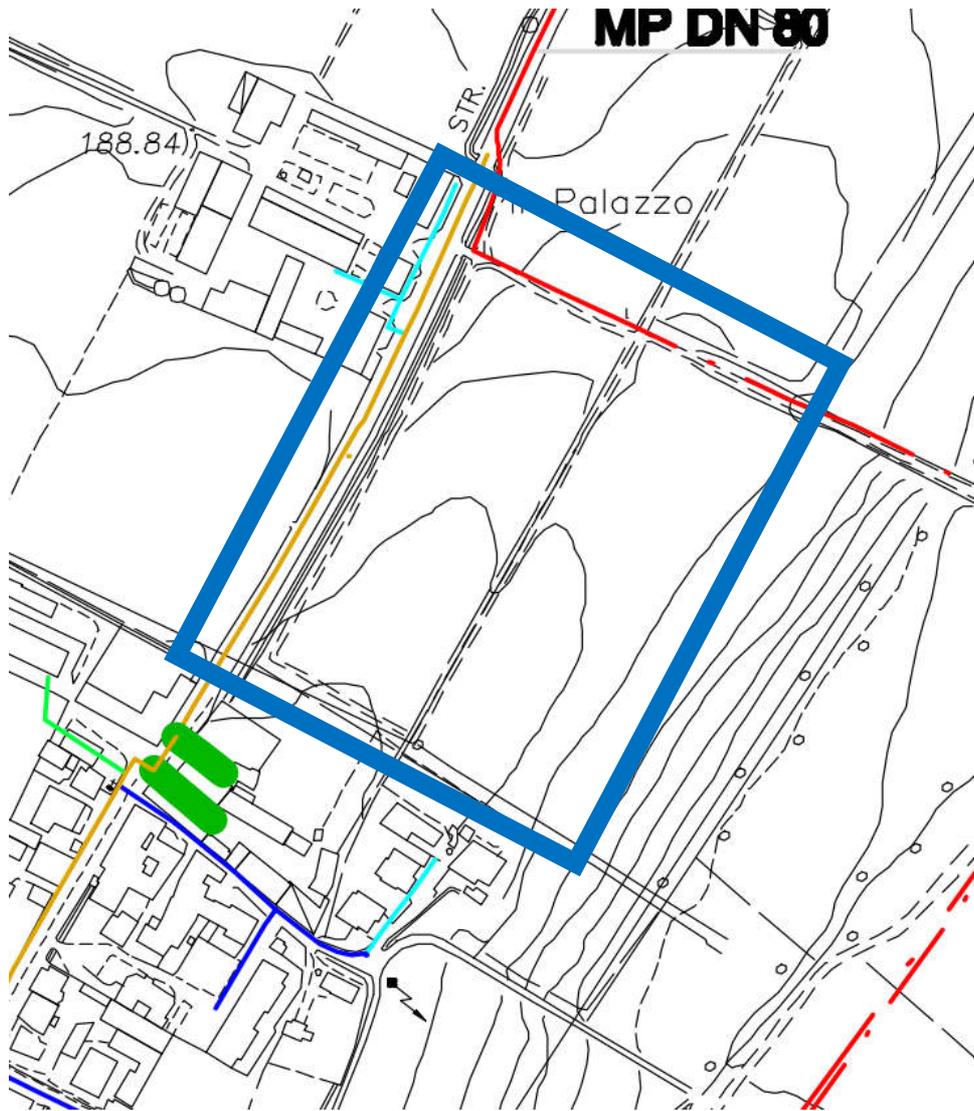


Rete Fognatura Acque Miste



Scolmatore di piena

P.S.C. A13a – Carta rete gas



Rete M.P.

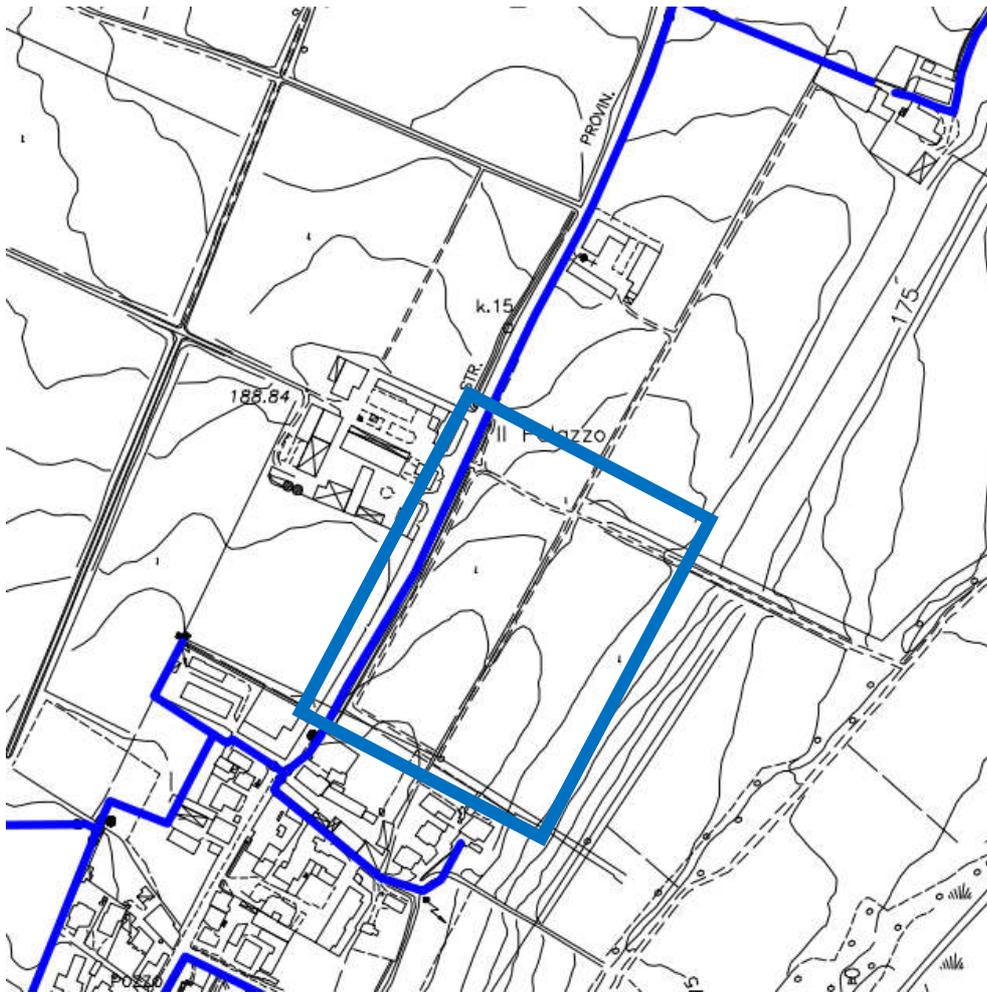


Diametro:
Acciaio = 40 mm
Politilene = 50 mm



Diametro:
Acciaio = 50 mm
Politilene = 63 mm

P.S.C. A16a – Acquedotto



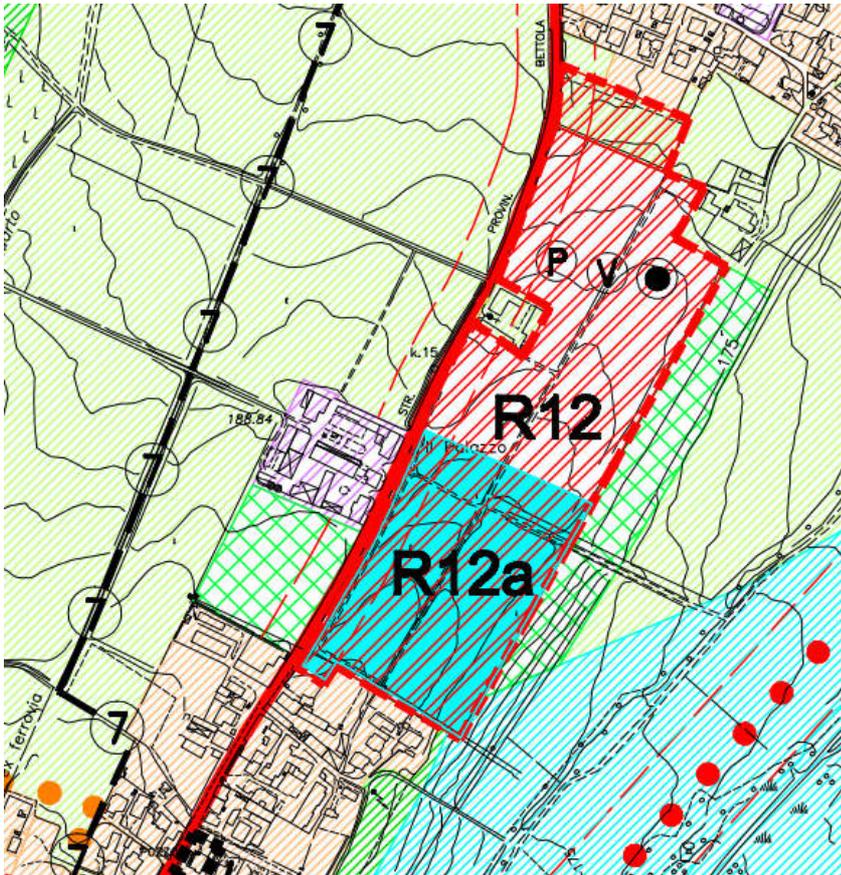
 Tubazione Distribuzione

P.S.C. A8 – Unità di paesaggio



2b - UNITA' DELL'ALTA PIANURA PIACENTINA - SUB UNITA' DELL'ALTA PIANURA

P.O.C. 1a - Quadro generale delle previsioni

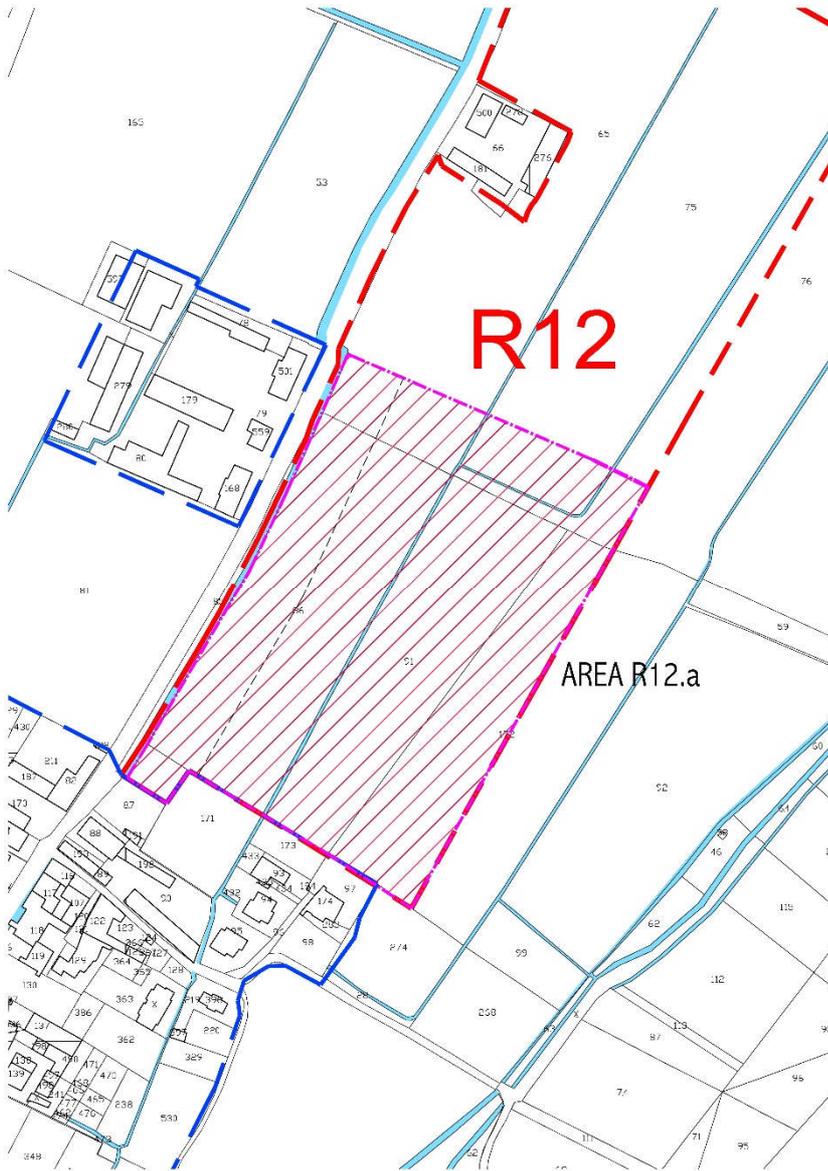


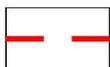
Ambiti per nuovi insediamenti residenziali



Ambiti per nuovi insediamenti residenziali inseriti nel POC

P.O.C. All. 5 – Tavola dei vincoli



 PERIMETRO PSC

 PERIMETRO POC

 ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI (Art 36 bis PTCP 2007)

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

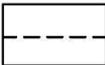
** comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

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)		PARCHEGGIO PUBBLICO
	PERIMETRO PSC (AREA R12)		VERDE PUBBLICO
	SUPERFICIE EDIFICABILE		VIABILITA' PUBBLICA
	VERDE PRIVATO		AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE
			RISPETTO STRADALE

SEZIONE STRADALE

