



COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

Ambito territoriale: Sorbolo

POC 2014-2019

Variante n. 6

(POC “STRALCIO” PER L’INSERIMENTO IN POC DELL’AMBITO “NU3”)

SCHEDA NORMA DI POC 2014-2019

(art. 54 commi 3-8 RUE)

AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

NU3

Località: Sorbolo - Via Buoizzi, Via di Vittorio

Indice Scheda Norma di POC:

A. CONTENUTI DI PSC AMBITO NU3

B. SCHEDA NORMA DI POC AMBITO NU3

A. CONTENUTI DI PSC AMBITO NU3

AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO	NU.3
-------------------------------	-------------

Localizzazione: Capoluogo, a Nord e a Ovest di Via Matteotti

Superficie perimetrata: 25.892 mq (indicativo)

Caratteri morfologici e funzionali:

Territorio pianeggiante non edificato, in aderenza ad un'area edificata, in parte già classificato dal PRG previgente e non attuato.

Obiettivi dell'intervento unitario:

- completare l'insediamento residenziale esistente su Via Matteotti.

Indirizzi per la progettazione urbanistica:

Edilizia a bassa densità, in prevalenza mono - bifamiliari ad integrazione dell'esistente; il POC dovrà prevedere un fronte di verde privato (verde ecologico) sul lato Ovest.

Funzioni previste:

- Prevalente: 90% di funzioni residenziali
- Ammesse: 10% max usi secondo quanto definito dal POC, in conformità all'art.28.1 lett.a delle Norme di PSC.

Carichi insediativi massimi:

SLUD (Superficie Lorda Utile): 2.200 mq massima

di cui: - minima 1.700 mq residenziale
(15 alloggi circa)

- massima 500 mq non residenziale

Dotazioni territoriali minime:

Da definire in sede di POC e comunque non inferiore a quanto previsto dall'art.32.6 delle Norme di PSC.

Prestazioni di qualità urbana e/o

Standard di qualità ecologico-ambientale:

Previsione nel POC di fascia di verde privato (Verde ecologico) sul lato Est.

Suddivisione in "Comparti Attuativi": Da verificare in sede di POC. |

B. SCHEDA NORMA DI POC AMBITO NU3

SCHEDA NORMA DI POC 2014-2019 art.54 commi 3-8 (RUE) Variante n. 6 POC 2014-2019	LOCALITA': Sorbolo Via Buozzi - Via di Vittorio
--	--

N°	CONTENUTI (Art. 54 comma 8 RUE)	DESCRIZIONE	PRESCRIZ.	RIFERIMENTI NORMATIVI RUE E PSC
1	Riferimento cartografico	Tav. 2.1 di POC scala 1:5000	SI	art. 54 - art. 54.1.3
2	Modalità di intervento	PUA di iniziativa privata	SI	art. 24.2 e art. 54 commi 5-6-7
3	Suddivisione in comparti attuativi	NO	—	scheda urbanistica NU3 di PSC
4	Superficie perimetrata	25.478 mq. (indicativa)	NO	art. 54 - art. 54.1.3
5	Superficie lorda utile totale	2.200 mq	SI	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
6	Superficie lorda utile residenziale di POC	MINIMA: mq 1.700 (circa 15 alloggi)	SI	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
7	Superficie lorda utile funzioni ammesse di POC	MASSIMA: mq. 500	—	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
8	Superficie lorda utile residenziale di PUA	MASSIMA: 2.200 mq	—	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
9	Superficie utile residenziale di PUA (coeff. 0,93)	MASSIMA: 2.046 mq.	—	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
10	Superficie lorda utile funzioni ammesse di PUA	Mq. 0	—	art. 54.1.3 - art. 58 – scheda urbanistica NU3 di PSC
11	Inserimento in POC	totale	SI	art. 54.1.3 - art. 58
12	Dotazioni territoriali e infrastrutture	<ul style="list-style-type: none"> - Dotazioni minime previste dal RUE - Realizzazione viabilità POC (tratto terminale di via Giuseppe Di Vittorio) - Realizzazione reti (acqua, gas, elettricità, fognature) compreso allacciamento a reti esistenti - Fascia di verde ecologico lungo il 	SI	art. 67-68-72-73-77

		lato Est, da cedere al Comune, con manutenzione a carico del soggetto attuatore e/o proprietari delle unità immobiliari poste all'interno del comparto		
13	Standard parcheggi e verde di POC (da cedere al Comune)	PARCHEGGIO: 733,33 mq. (10 mq. per ogni 30 mq. di SLU) AREA VERDE PUBBLICO: 1466,66 mq. (20 mq. per ogni 30 mq. di SLU)	SI	art. 67-68-72-73
14	Standard parcheggi e verde di PUA (da cedere al Comune)	PARCHEGGIO: 1.110,20 mq. AREA VERDE PUBBLICO: 1471,80 mq.	—	art. 67-68-72-73
15	Dotazioni ecologiche	Permeabilità dei suoli, fronte di verde privato (verde ecologico) sul lato Ovest, fronte di verde ecologico sul lato Est (vedi punto 12), acque reflue, superficiali, sotterranee, inquinamento luminoso	SI	art. 76-77-78-79
16	Monetizzazione	Non ammissibile	SI	art. 75
17	Indirizzi per le prestazioni di qualità urbana	Integrazione e continuità con il sistema residenziale esistente. Completamento insediamento esistente su Via Matteotti	SI	Scheda urbanistica norme di PSC
18	Indirizzi per la progettazione urbanistica	Edilizia a bassa densità, tipologie ammesse mono-bifamiliari ad integrazione dell'esistente	SI	Scheda urbanistica norme di PSC
19	Opere fuori comparto	Riqualficazione tratto di Via di Vittorio	SI	—
20	Prescrizioni particolari di interesse pubblico	- Piantumazioni area verde pubblico in cessione - Predisposizione di sistema di video-sorveglianza nell'area parcheggio pubblico		—