

**VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA D2 DELLA TAV. 201.III.B15-CA'
GUERRA, PER LA ZONA B25 DELLA TAV. 201.III.B13-SCHIETI E PER LA ZONA B17 DELLA
TAV. 201.III.B12-PIEVE DI CAGNA**

Specifiche urbanistiche CA' GUERRA

PRG ELABORATO 201.III.A2

Norme Tecniche di Attuazione Specifiche urbanistiche: criteri quantitativi e qualitativi

STRALCIO SPECIFICA DELLA Tavola III/B.15 (CA'GUERRA)

TESTO VIGENTE	TESTO PROPOSTO
<p>.....</p> <p>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</p> <p>D2-D3- (D1-D4 stralciate)¹</p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che potrà riguardare uno o entrambi i settori di intervento. Nel caso di intervento su uno dei due settori, il Piano particolareggiato che sarà redatto per primo dovrà fornire soluzioni adeguate al tema dell'accessibilità di entrambe le zone D2 e D3, rispetto la viabilità di contorno.</p> <p>Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <p>Gli edifici residenziali e rurali presenti potranno mantenere le attuali destinazioni, i loro eventuali incrementi in termini di SUL andranno posti in detrazione alle quantità realizzabili per le varie destinazioni ammesse.</p> <p>Per il nucleo di Cà Gadana tali incrementi sono definiti in mq. 1000 di Sul da realizzare anche in edifici autonomi². Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori³.</p> <p>• i dati quantitativi dell'insediamento (nel complesso dei due settori) sono i seguenti:</p> <p>superficie utile lorda mq. 80.000 di cui per la D2 mq.50.000 e per la D3 mq.30.000⁴</p> <p>•le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti: zona D2: per parcheggi pubblici mq 5.000 per parco pubblico mq 12.500</p>	<p>.....</p> <p>B5</p> <p>Trattasi di zona di completamento a prevalente destinazione residenziale in cui è consentito il recupero dei volumi degli edifici esistenti, mantenendo le attuali destinazioni d'uso o modificandole conformemente a quanto previsto dall'art. 7 delle NTA.</p> <p>B6</p> <p>Trattasi di zona di completamento identificata come nucleo di Ca' Gadana.</p> <p>Potranno essere mantenute le attuali destinazioni con un incremento di SUL complessivo pari a 1000mq da realizzare anche in edifici autonomi¹. Gli interventi edilizi su tale nucleo dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione da parte dei proprietari dell'intera area con la quale gli stessi si impegnano ad eseguire le necessarie opere di urbanizzazione ed a dotare l'area degli standard urbanistici previsti dalla L.R. 34/92 e s.m.i. sulla base di un progetto unitario approvato dall'amministrazione comunale. Le opere di urbanizzazione rimarranno a carico esclusivo degli operatori².</p> <p>1 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 2 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014</p> <p>Zone di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale)</p> <p>D2-D3- (D1-D4 stralciate)¹</p> <p>E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3 o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.</p> <p>• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:</p>

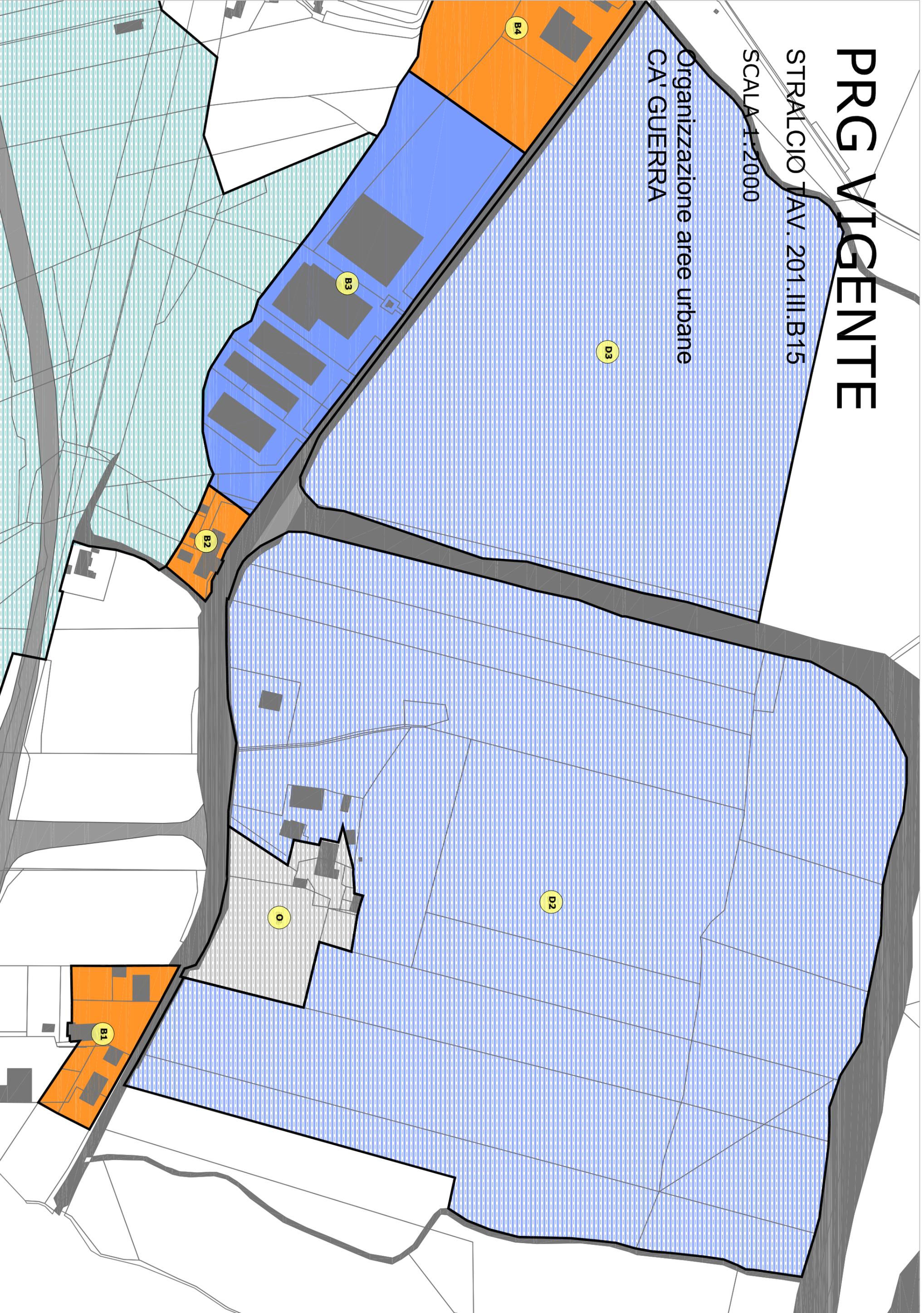
<p>zona D3: per parcheggi pubblici mq 3.000 per parco pubblico mq 7.500</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica⁵ .</p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento della osservazione n. 17, del G.P. 776/96, Capo B. 3 Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29.04.2014 4 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 5 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>	<p>ZONA D2 SUL = 16800mq Parcheggi Pubblici 1700mq Parco Pubblico 4200mq</p> <p>ZONA D3 SUL 30.000 mq² Parcheggi Pubblici 3000mq Parco Pubblico 7500mq</p> <p>Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori ; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica³ .</p> <p>1 Stralcio delle zone D1-D4 ex deliberazione 776/96, Capo F, pt. 15, lett. a). 2 Modifica in accoglimento delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del. G.P. 323/97, Capo F. pt. 15, lett.a). 3 Variante al PRG approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 19.06.2007</p>
---	---

PRG VIGENTE

STRALCIO Tav. 201.III.B15

SCALA 1:2000

Organizzazione aree urbane
CA' GUERRA

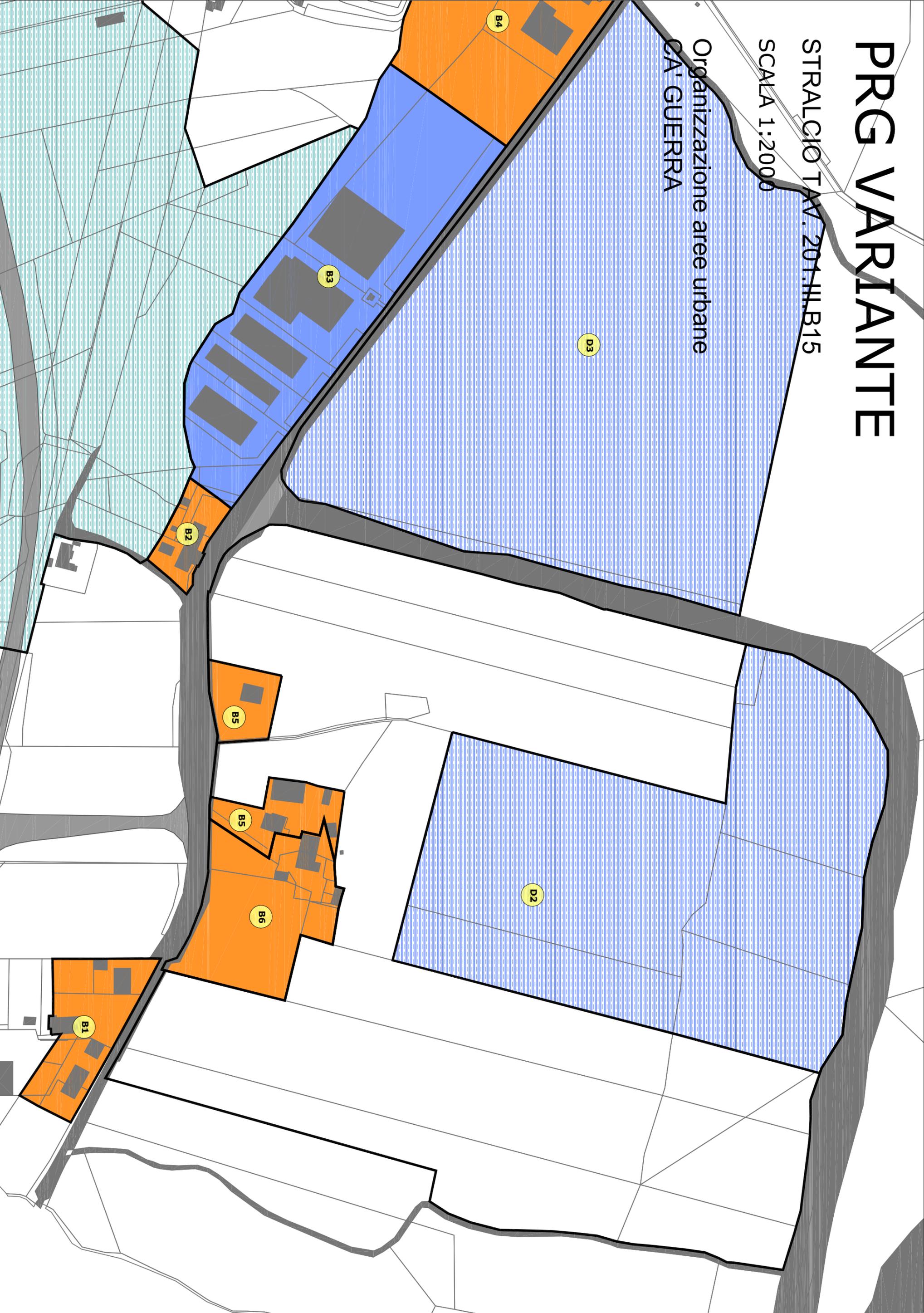


PRG VARIANTE

STRALCIO TAV: 2014/B15

SCALA 1:2000

Organizzazione aree urbane
CA' GUERRA





A **Centro Storico**



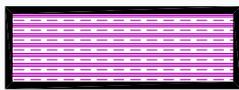
A/n **Residui dell'insediamento storico nel territorio inglobati nella recente struttura urbana**



B/n **Aree urbane di recente edificazione**



B/n **Aree urbane di recente edificazione a specifica destinazione produttiva**



B/n **Aree urbane di recente edificazione soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica**



C/n **Zone urbane di espansione dell'abitato a prevalente destinazione residenziale**



D/n **Zone urbane di espansione a prevalente destinazione specialistica (artigianale, commerciale, direzionale, industriale)**



F/n **Aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi**



Aree verdi di pertinenza stradali



PU **Zone di parco attrezzato (Urbano, Scientifico)**



PT **Zone di parco territoriale (delle Cesane, del Foglia e di Pallino, di San Lorenzo in Cerquetobono)**



Viabilità di progetto



Impianto salita meccanizzata, percorsi pedonali e aree parcheggio

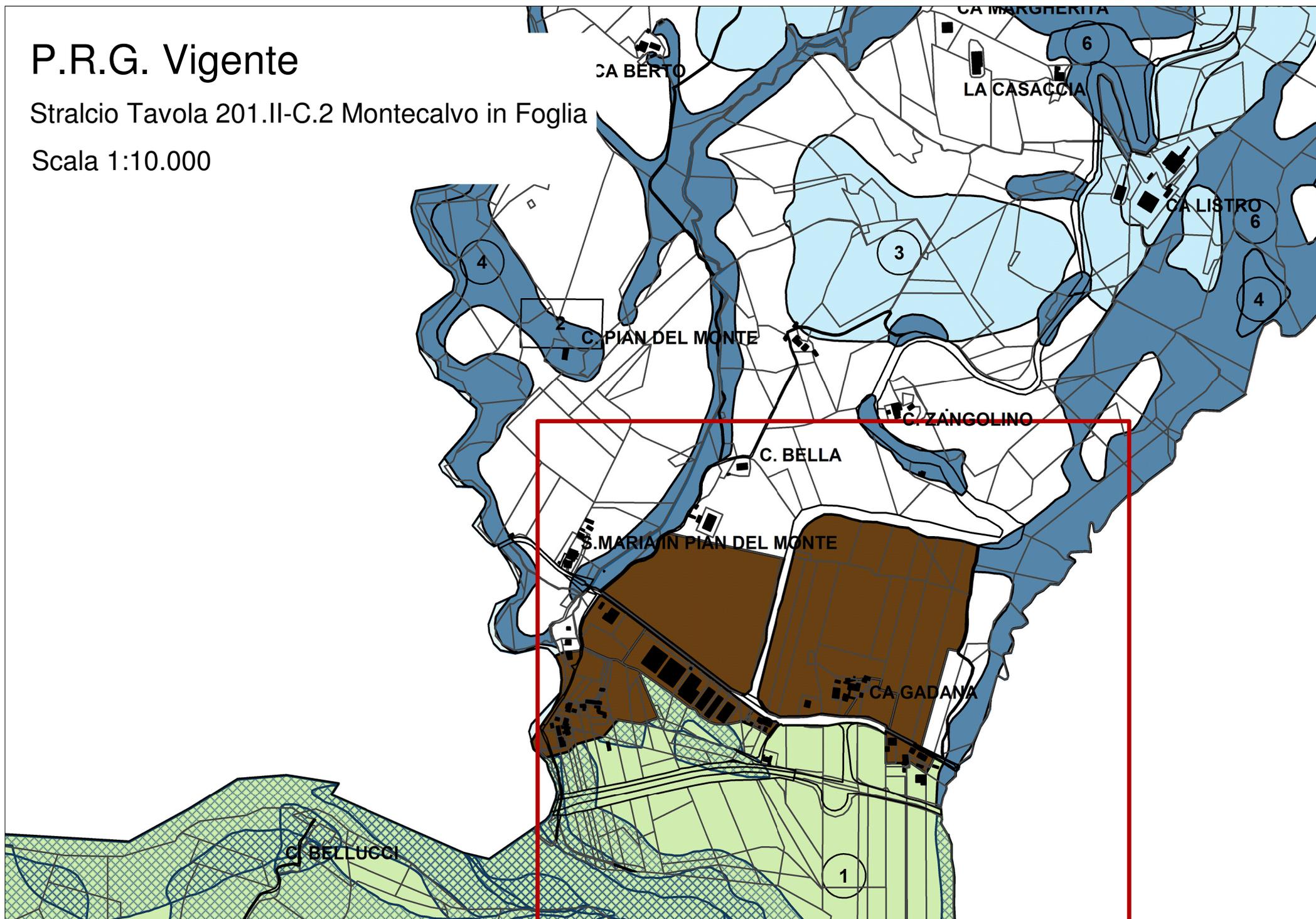


Area per impianto salita meccanizzata

P.R.G. Vigente

Stralcio Tavola 201.II-C.2 Montecalvo in Foglia

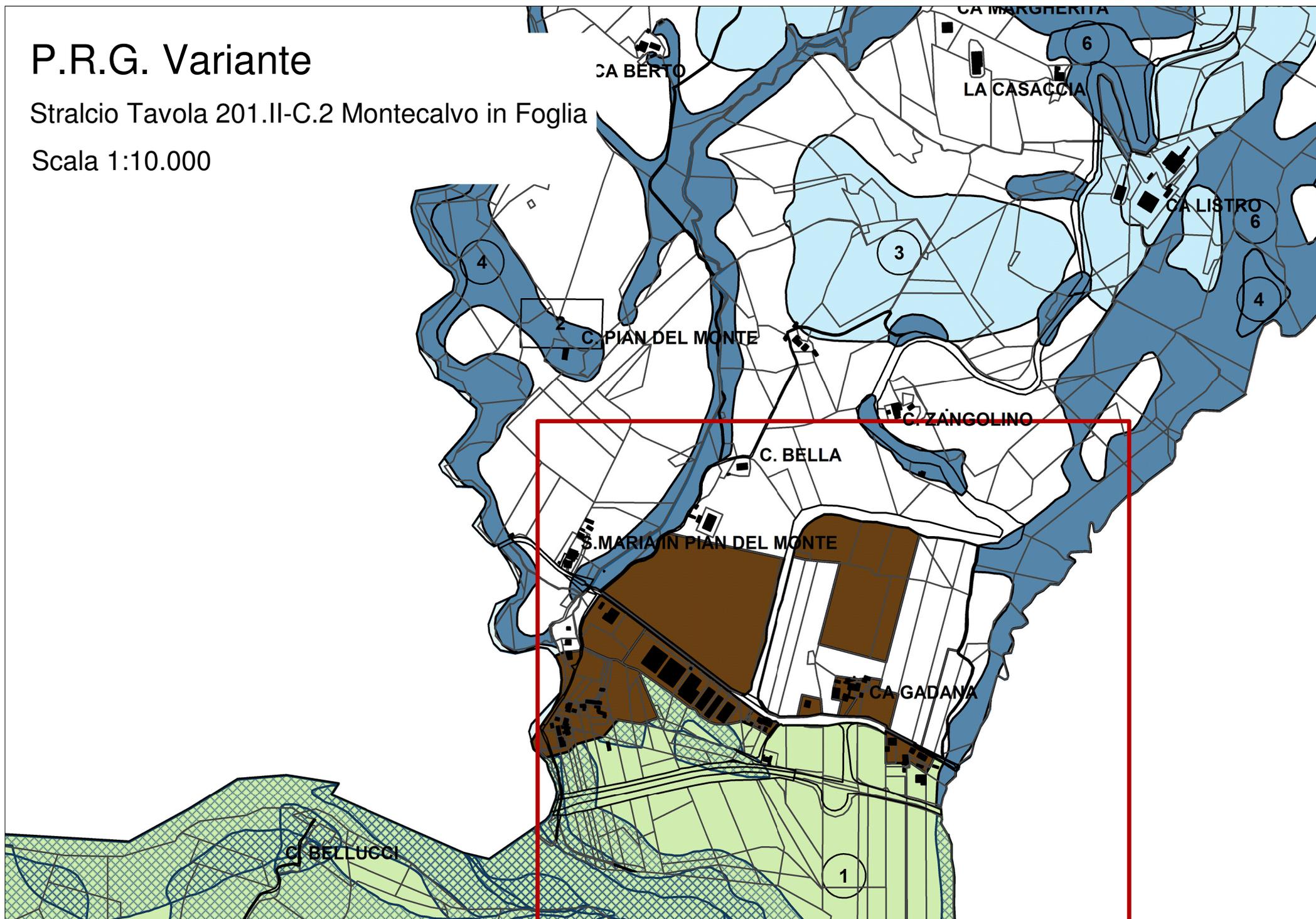
Scala 1:10.000



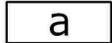
P.R.G. Variante

Stralcio Tavola 201.II-C.2 Montecalvo in Foglia

Scala 1:10.000



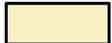
LEGENDA

-  AREE URBANIZZATE O DI PREVISTA URBANIZZAZIONE
-  LIMITE TAVOLE AREE URBANE - SERIE 201.III B
-  EDIFICI, MANUFATTI E LOCALITA' DI INTERESSE STORICO

AREE DI TUTELA ORIENTATA

-  ELEMENTI PAESISTICI PUNTUALI (geomorfologici, botanico-vegetazionali)
-  PARCHI TERRITORIALI

AREE DI TUTELA INTEGRALE

-  RISERVA NATURALE NAZIONALE GOLA DEL FURLO
-  RISERVA NATURALE REGIONALE R7
-  PARCHI ATTREZZATI
-  ELEMENTI PAESISTICI PUNTUALI (geomorfologici, botanico-vegetazionali)
-  SCENARI PANORAMICI
-  AREE LIMITROFE AI NUCLEI RURALI PERIMETRATI
-  AREA ORIENTALE DEL PARCO DELLE CESANE
-  CATEGORIE COSTITUTIVE DEL PAESAGGIO ALL'INTERNO DEI PARCHI TERRITORIALI
-  PUNTI PANORAMICI
-  STRADE PANORAMICHE
-  VINCOLO CIMITERIALE

-  **Parco del Foglia e di Pallino**
-  **Crinali di importanza paesistica limitata o già compromessi**
-  **Movimenti della copertura detritica (aree che non ricadono in altri ambiti di tutela)**
-  **Ruscellamento (aree che non ricadono in altri ambiti di tutela)**
-  **Movimenti franosi (aree che non ricadono in altri ambiti di tutela)**
-  **Aree con significativo assetto ecologico della vegetazione**
-  **Corsi d'acqua non interessati da altri ambiti di tutela**
-  **Parco delle Cesane**
-  **Strada panoramica su crinale paesisticamente rilevante**
-  **Parco di S. Lorenzo in Cerquetobono**
-  **Elementi panoramici prevalenti**
-  **Crinale paesisticamente dominante**
-  **Parco urbano**
-  **Parco scientifico**
-  **Strada panoramica con necessità di interventi di ripristino paesistico - ambientale**