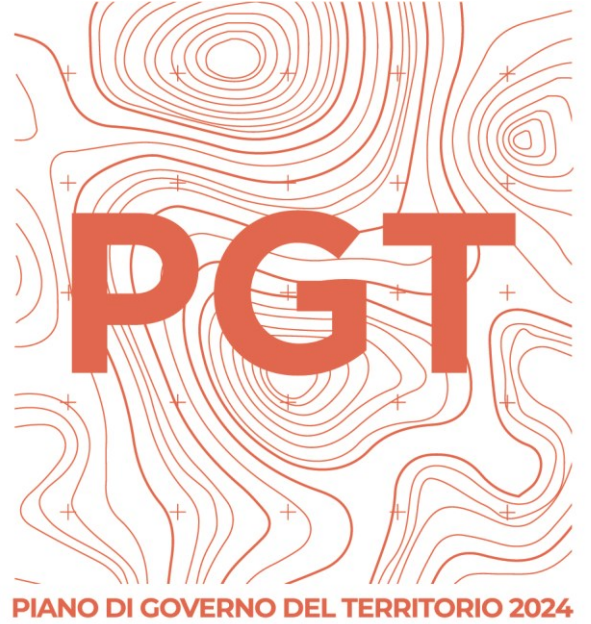




**Comune di Cadrezzate
con Osmate**
PROVINCIA DI VARESE



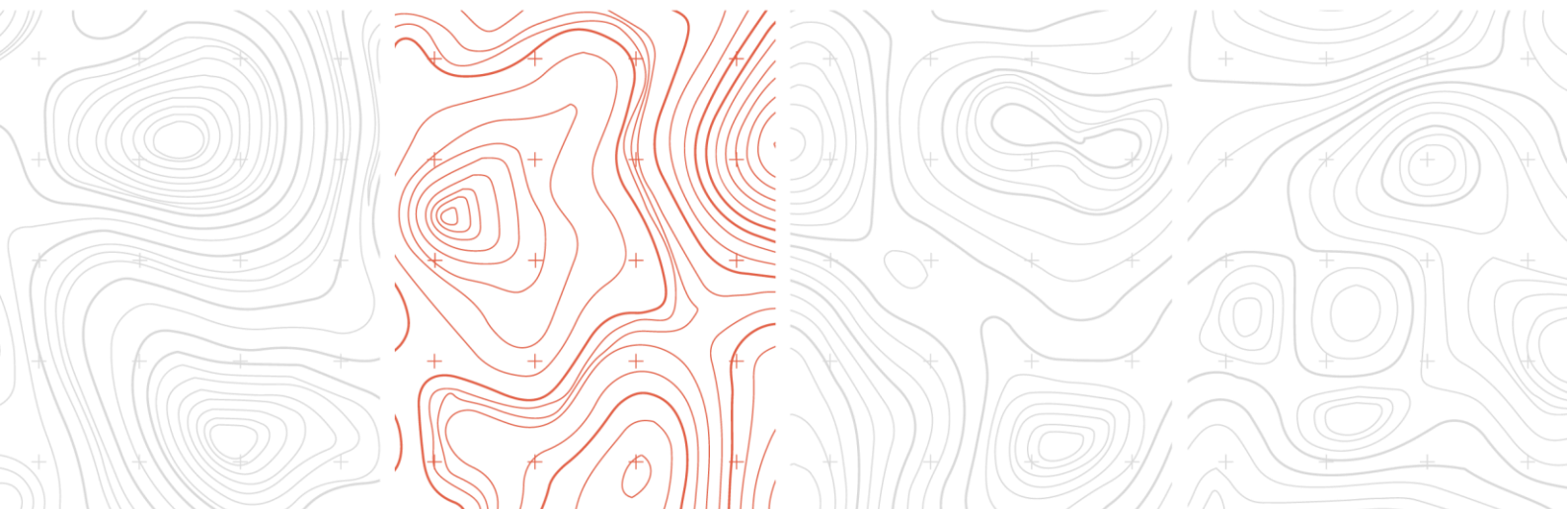
SCHEDE DEGLI AMBITI DI RICUCITURA E COMPLETAMENTO CON COMPENSAZIONE

PdR – Piano delle Regole

/ Versione 1.1 / Luglio 2024 /

ADOZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 19/02/2024

APPROVAZIONE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/04/2024 e n. 22 del 29/07/2024



PIANO DELLE REGOLE



Piano di Governo del Territorio 2024

Norme di Attuazione del Piano delle Regole

Comune di Cadrezzate
con Osmate

Sindaco

Dott. Cristian Robustellini

Con il supporto tecnico di:



STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L.

P.I.\C.F. 02426270126

Via Monteggia, 38

21014 – Laveno Mombello (VA)

Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu

info@pec.studiotecnicocastelli.eu

dr Giovanni Castelli

Responsabile del progetto

Arch. Davide Binda

Arch. Letizia Mariotto

Arch. Annalisa Marzoli

STUDIO LEGALE Avv. Prof. EMANUELE BOSCOLO

Professore ordinario di Diritto amministrativo

Piazza Monte Grappa, 4

21100 - Varese

Piazzale Volta, 2

21021 Angera (VA)

Off: 0331960310

emanuele.boscolo@studiolegaleboscolo.it

avvemanueleboscolo@pec.ordineavvocativarese.it



SOMMARIO

NORMA GENERALE 4

Scheda ACC 5

Scheda ARC 1 8

Scheda ARC 2 11

Scheda ARC 3 14

Scheda ARC 4 17

Scheda ARC 5 20

Scheda ARC 6 23

Scheda ARC 7 26

Scheda ARC 8 29

Scheda ARC 9 32

Scheda ARC 11 35

Scheda ARC 14 38

Scheda ARC 15 41

Scheda ARC 17 44

Scheda ARC 19 47

Scheda ARC 20 50

Scheda ARC 21 53

Scheda ARC 22 56

Scheda ARC 23 59

Scheda ARC 24 62

Scheda ARC 26 65

Scheda ARC 27 68

Scheda ARC 28 71

Scheda ARC 29 74

Scheda ARC 30 77

Scheda ARC 31 80

Scheda ARC 32 83

Scheda ARC 33 86

Scheda ARC 34 89

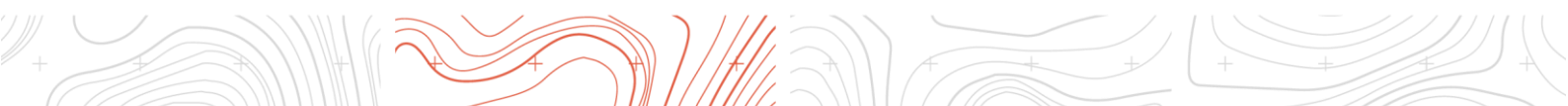
Scheda ARC 35 92

Scheda ARC 36 95




NORMA GENERALE

In recepimento del parere di Compatibilità Provinciale (Decreto Dirigenziale n. 113/2024 del 20/06/2024) si prescrive la cristallizzazione delle possibilità di trasformazione del territorio non servito dall'impianto di Cadrezzate, che dovranno essere rimandate al momento in cui sarà stata recuperata capacità depurativa con interventi sugli impianti esistenti e/o con interventi di interconnessione tra impianti o con impianti di altri territori limitrofi.

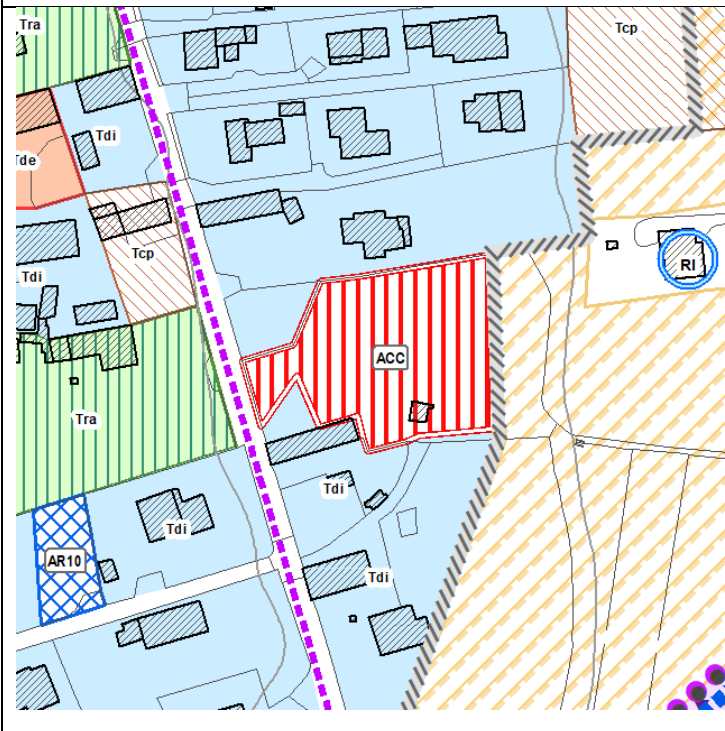


Scheda ACC

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Solferino Mappali 3443, 3444, 3446</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 2.903 mq IF_{min} = 0,6 mc/mq lprE = 0,05 mc/mq lprP = 0,05 mc/mq IF_{max} = 0,7 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti all'art. 37.1.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

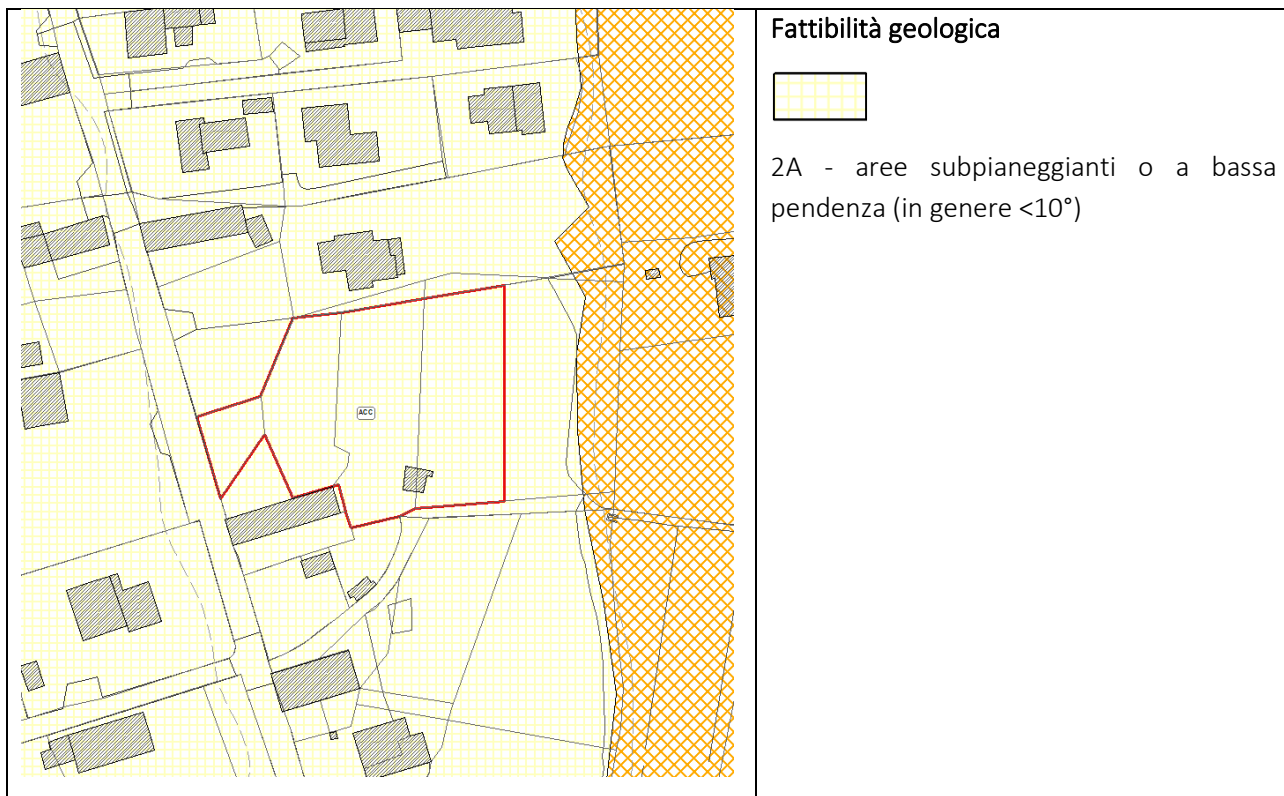


Previsioni di Piano


Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Lotti di completamento dell'urbanizzato

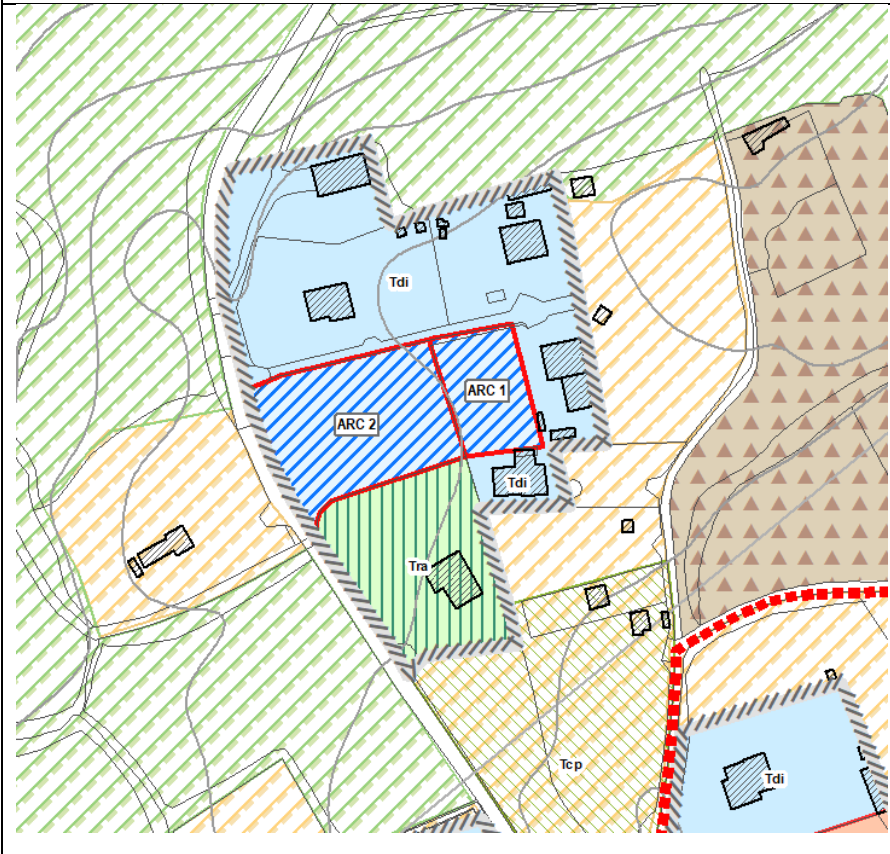



Scheda ARC 1

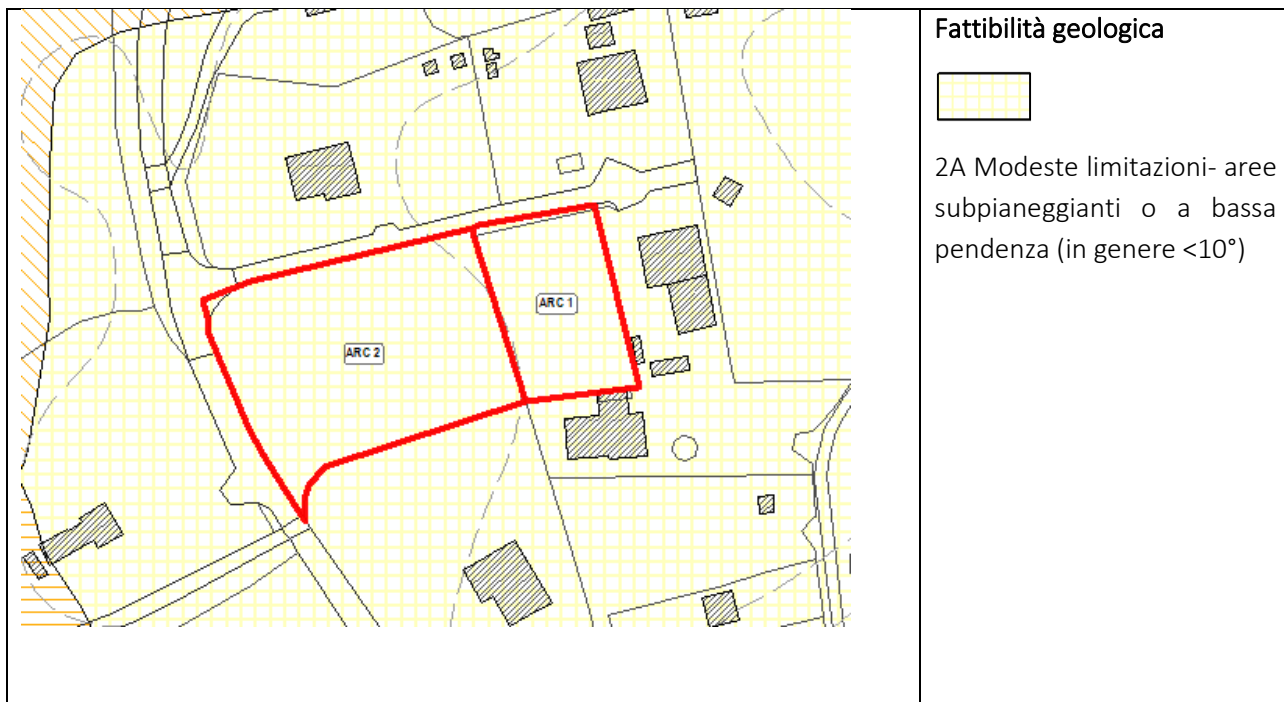
<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Brebbia Mappali 2269, 3594</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 992 mq IF_{min} = 0,4 mc/mq IprE = 0,05 mc/mq IprP = 0,05 Mc/mq IcC = 0,1 mc/mq IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>




Ortofoto 2021



Previsioni di Piano
Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato
 ARC
Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

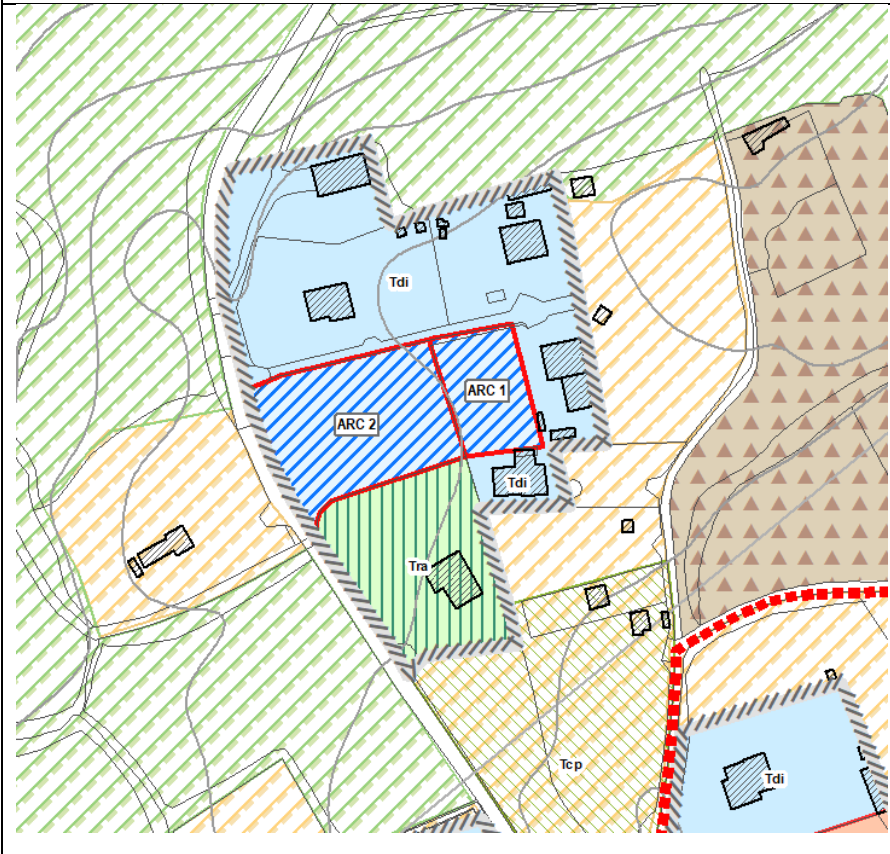



Scheda ARC 2

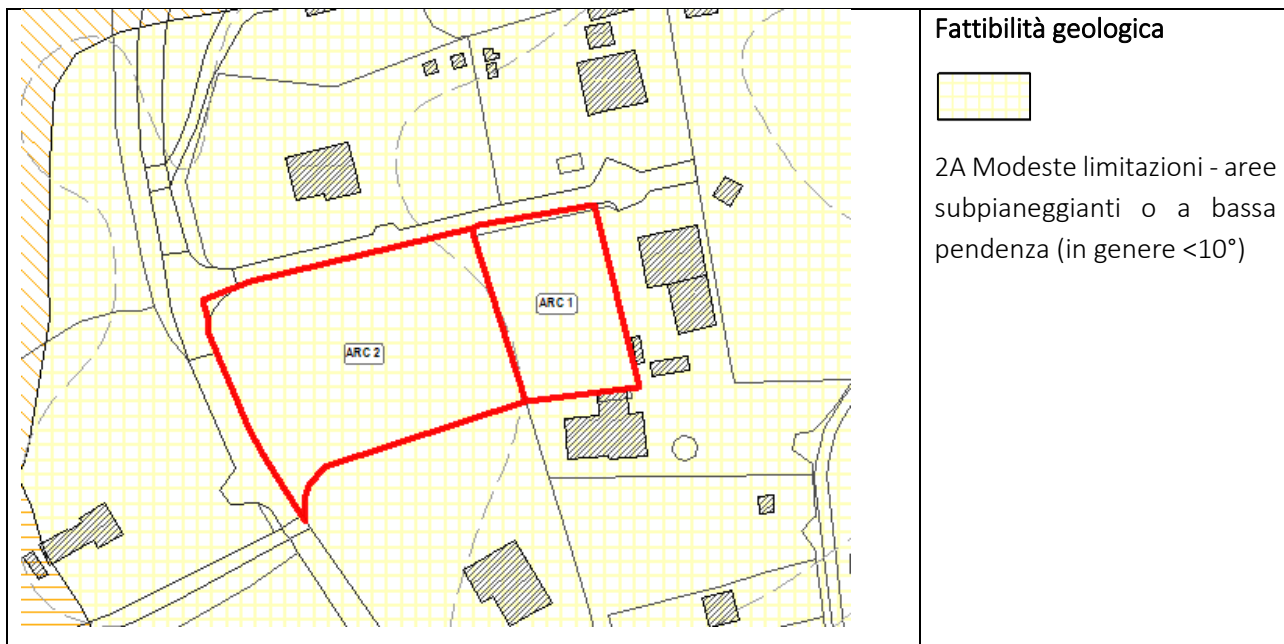
LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via Brebbia</p> <p>Mappale 81</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 2390 mq</p> <p>IF _{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>lprE = 0,05 mc/mq</p> <p>lprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>lcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF _{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p> <p>Dovrà essere mantenuto un generoso arretramento dalla strada Provinciale al fine di consentire il suo eventuale ampliamento e la realizzazione di un percorso di mobilità dolce in sede propria.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021



Previsioni di Piano
Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato
 ARC
Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



Scheda ARC 3

LOCALIZZAZIONE

Via Papa Giovanni XXIII

Mappali 301

INDICI

SF Superficie fondiaria = 1596 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

lprE = 0,05 mc/mq

lprP = 0,05 Mc/mq

lcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

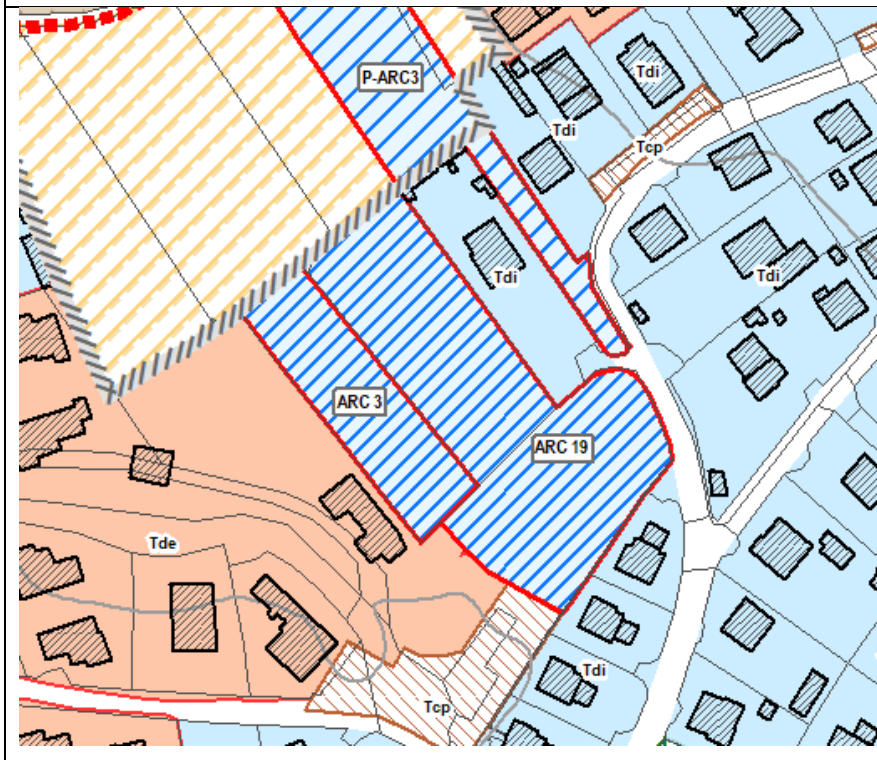
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastale



Ortofoto 2021

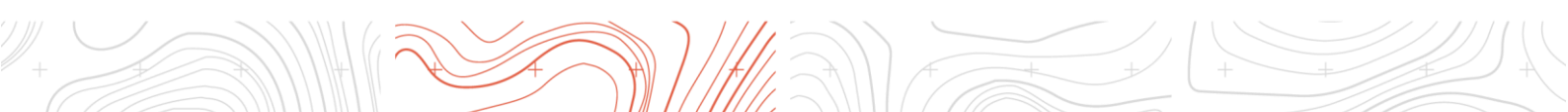


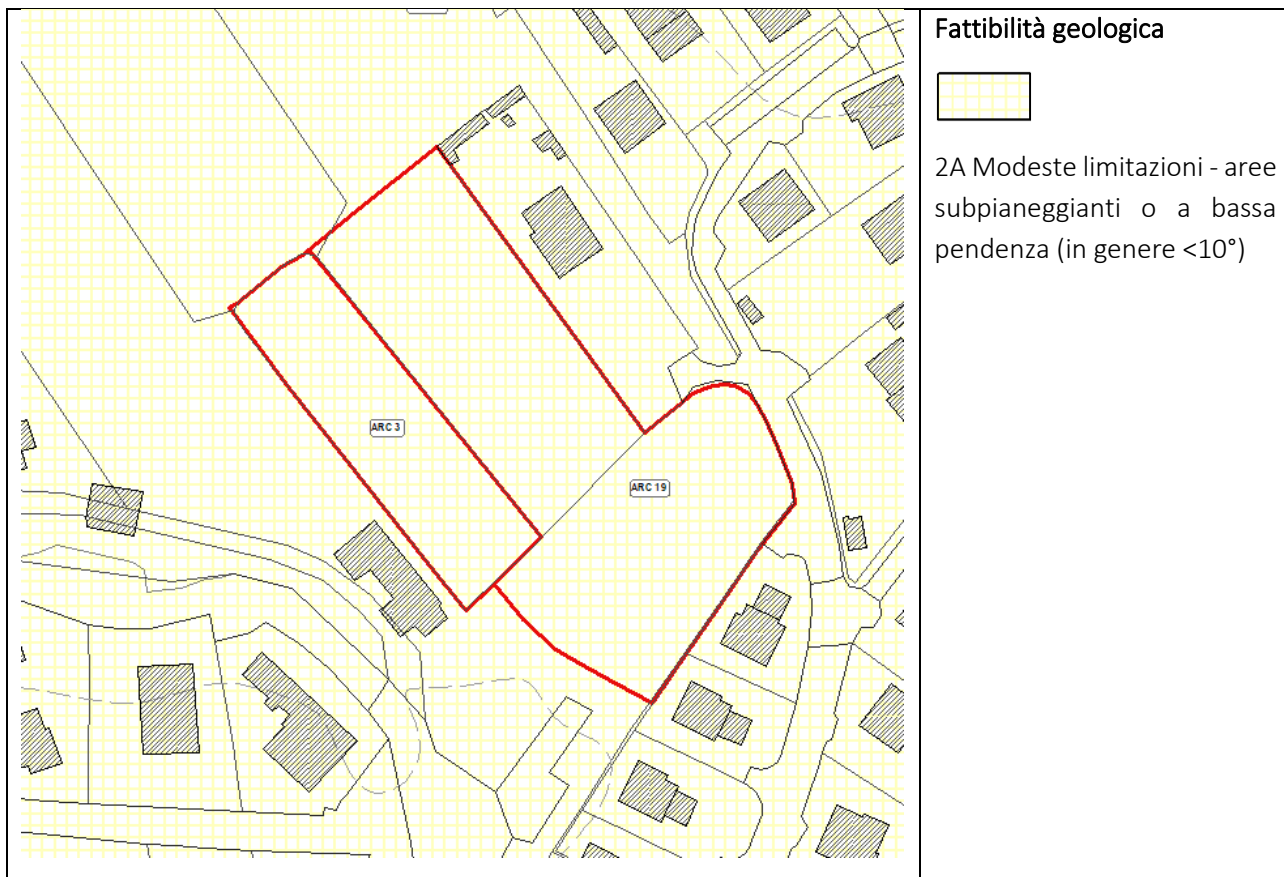
Previsioni di Piano

Aree di ricicatura del tessuto urbanizzato




Ambito di ricicatura dell'urbanizzato con compensazione



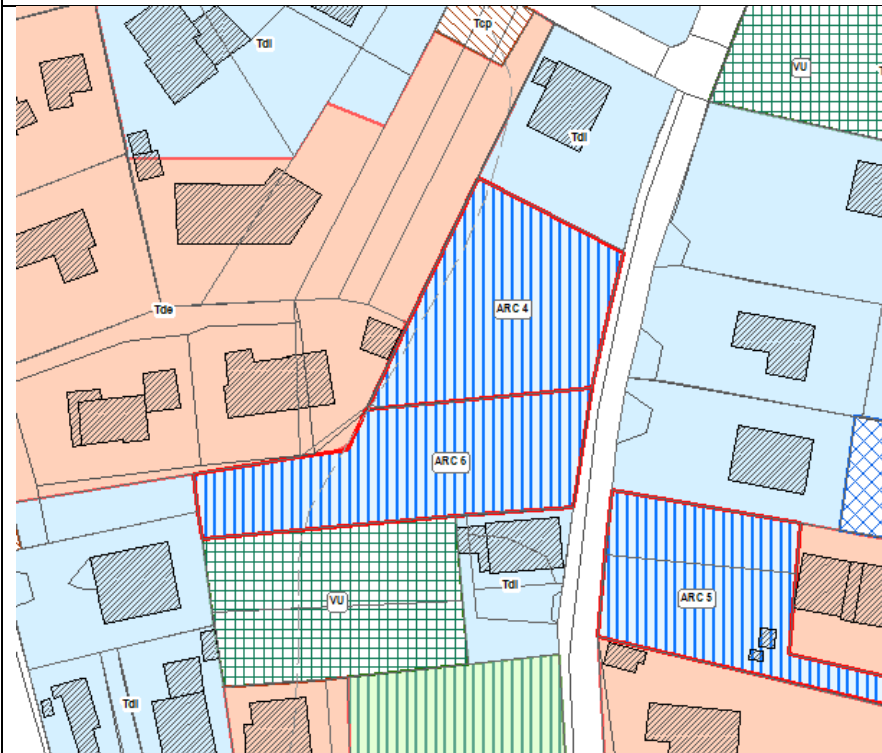


Scheda ARC 4

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Papa Giovanni XXIII Mappali: 2604</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 1215 mq $IF_{min} = 0,4 \text{ mc/mq}$ $lprE = 0,05 \text{ mc/mq}$ $lprP = 0,05 \text{ Mc/mq}$ $lcC = 0,1 \text{ mc/mq}$ $IF_{max} = 0,6 \text{ mc/mq}$</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Papa Giovanni XXIII un marciapiede e almeno 4 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

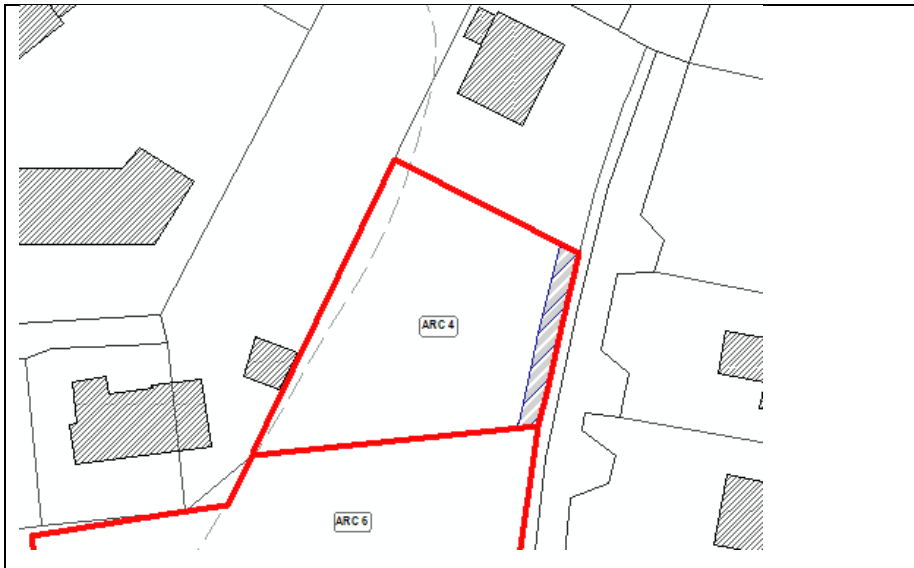

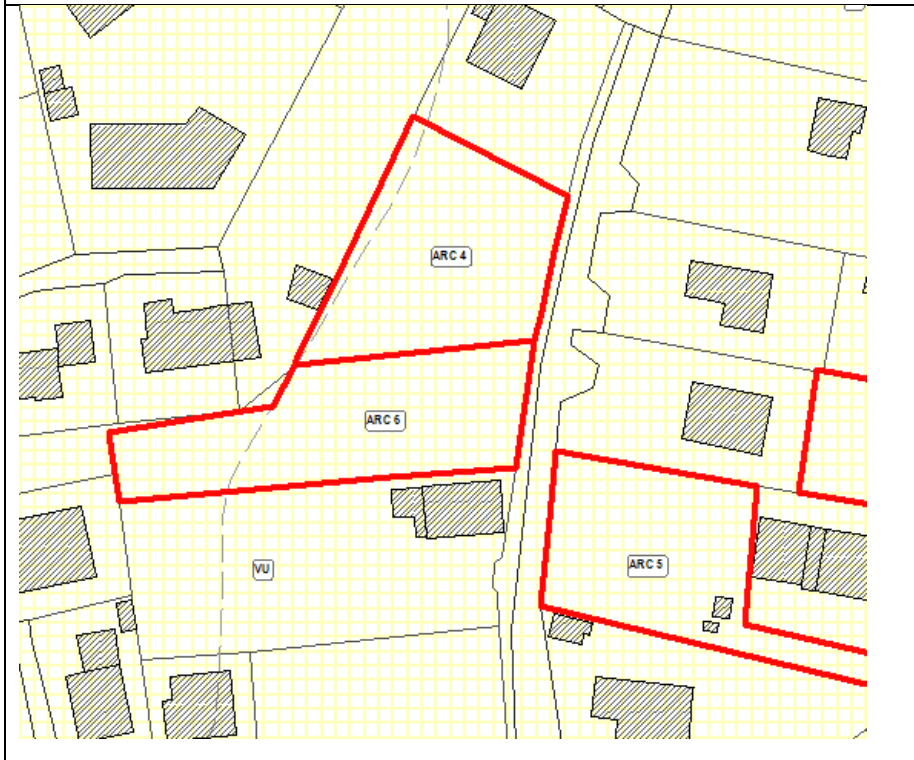



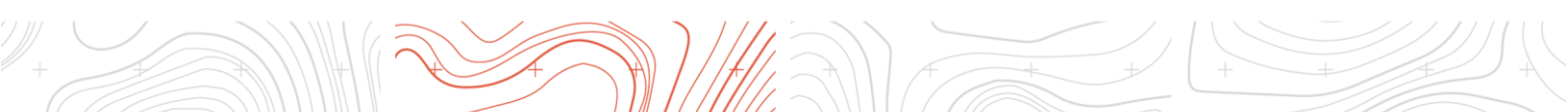
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato




Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

	<p></p> <p>parcheggi / marciapiede</p>
	<p>Fattibilità geologica</p> <p></p> <p>2A Modeste limitazioni - aree subpianeggianti o a bassa pendenza (in genere <math><10^\circ</math>)</p>

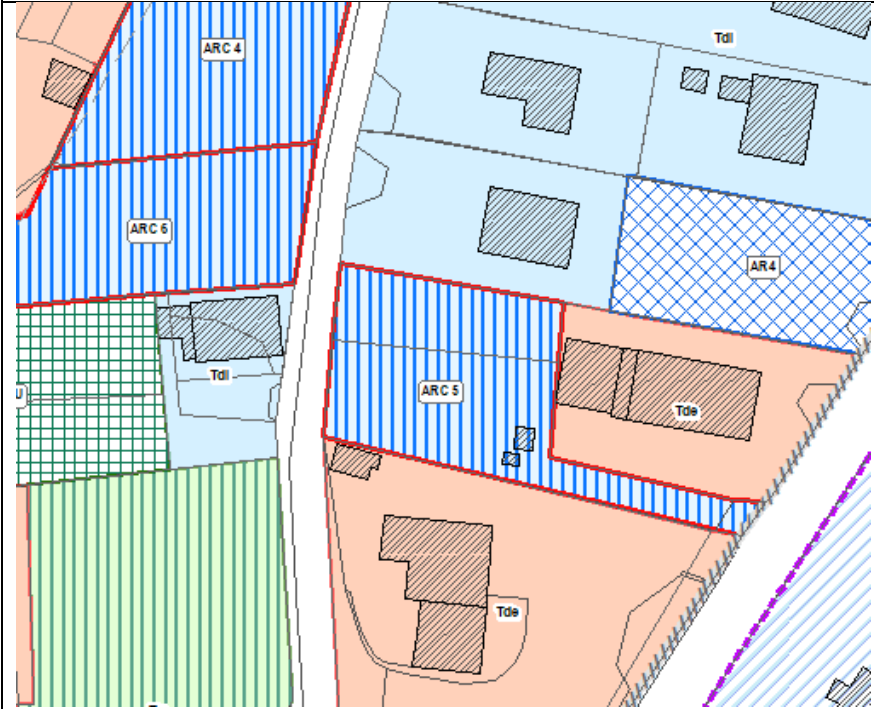



Scheda ARC 5

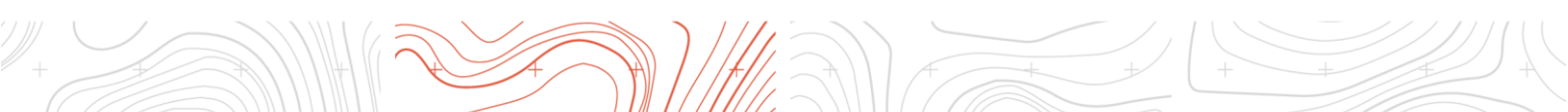
LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via Papa Giovanni XXIII - Via Mogno</p> <p>Mappali: 341, 343</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 1160 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>lprE = 0,05 mc/mq</p> <p>lprP = 0,05 mc/mq</p> <p>lcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Papa Giovanni XXIII un marciapiede e almeno 4 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>

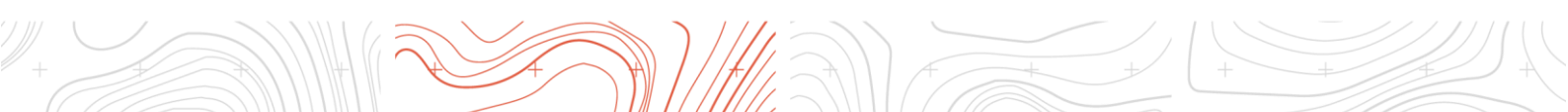
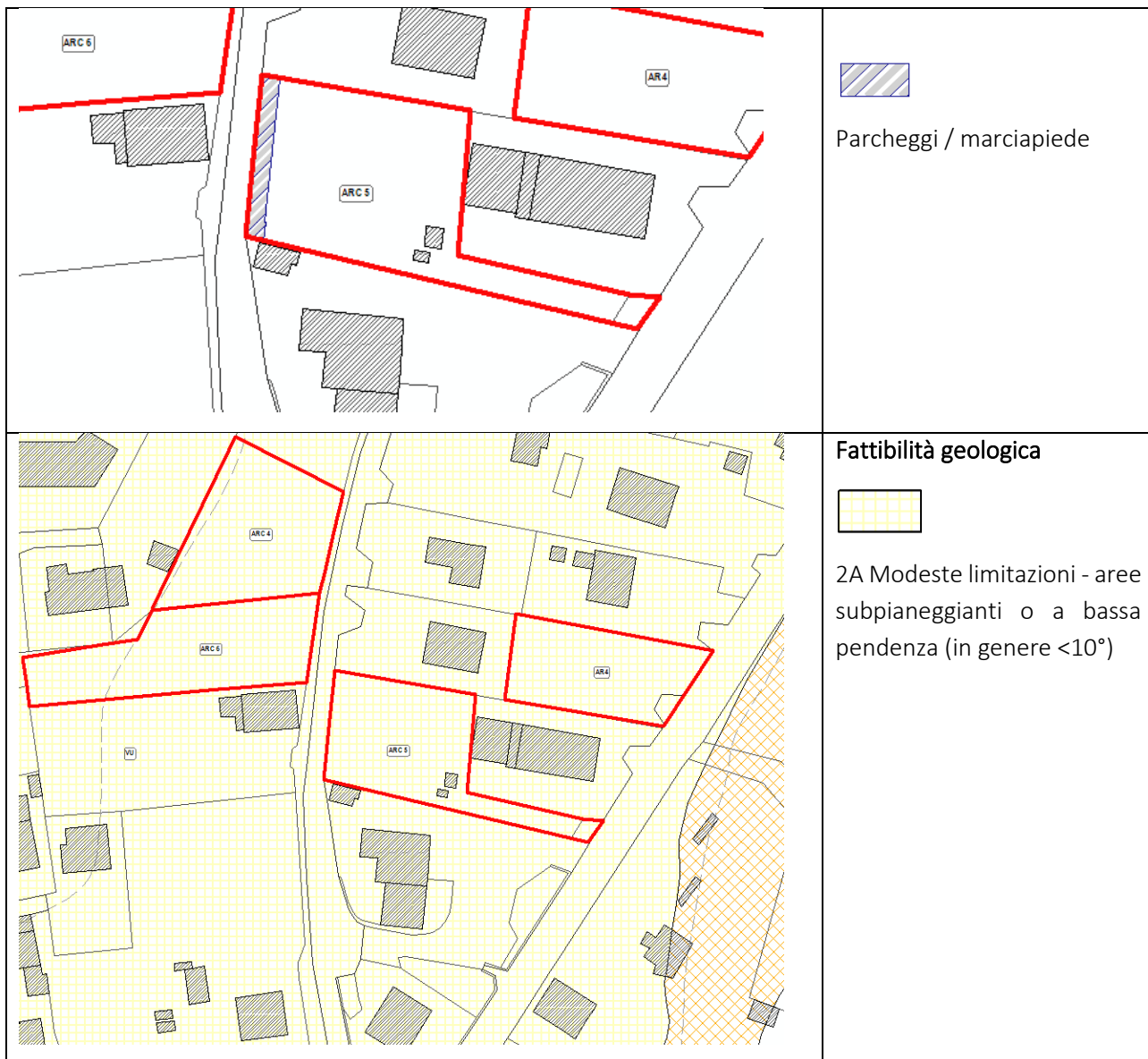


Ortofoto 2021



Previsioni di Piano
 Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato
 **ARC**
 Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 6

LOCALIZZAZIONE

Via Papa Giovanni XXIII

Mappali: 3873

INDICI

SF Superficie fondiaria = 1250 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

lprE = 0,05 mc/mq

lprP = 0,05 Mc/mq

lcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

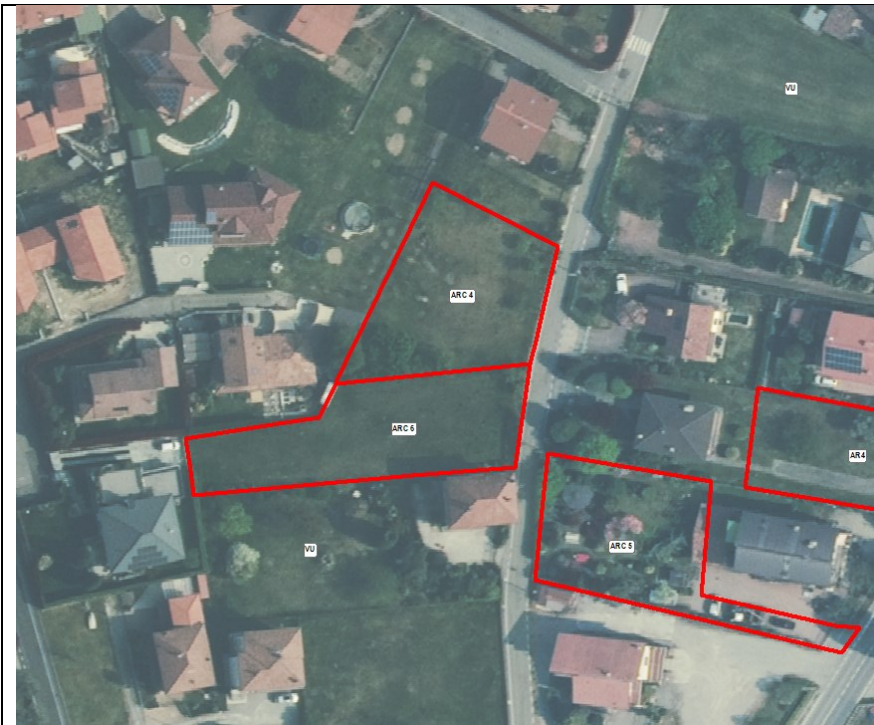
Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

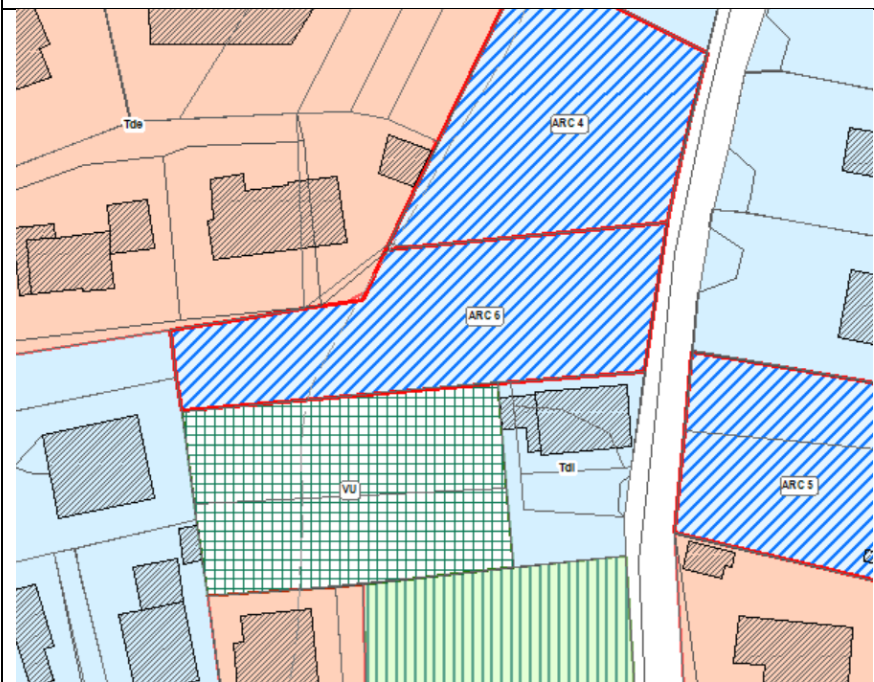
L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Papa Giovanni XXIII un marciapiede e almeno 2 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.



Estratto catastale



Ortofoto 2021

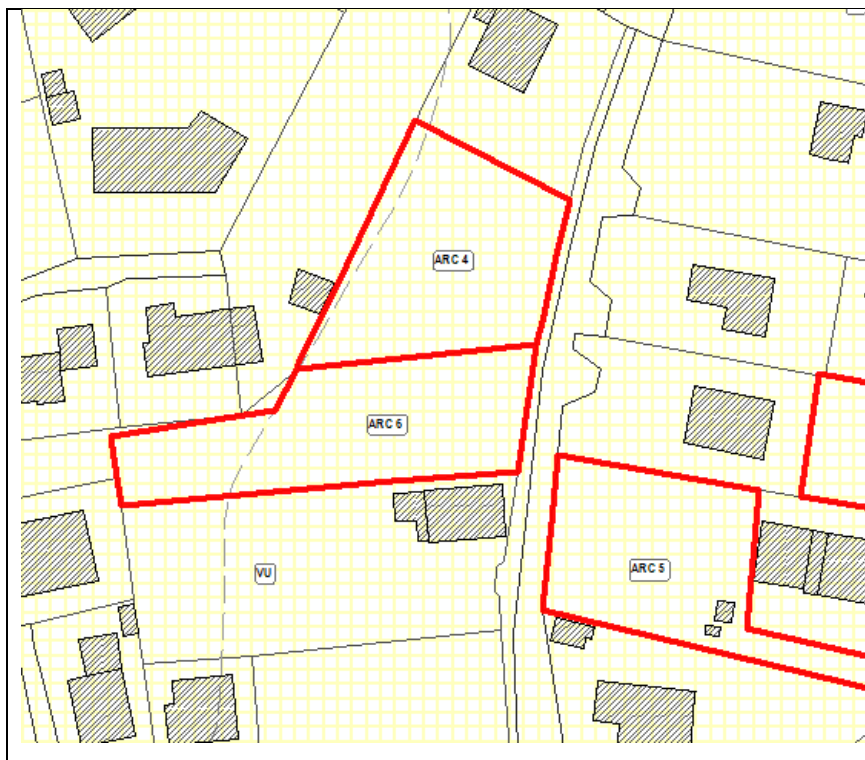


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



Fattibilità geologica



2A Modeste limitazioni - aree subpianeggianti o a bassa pendenza (in genere <math><10^\circ</math>)

Scheda ARC 7

LOCALIZZAZIONE

Via Preda

Mappali: 473, 4854, 4853

INDICI

SF Superficie fondiaria = 2557 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

IprE = 0,05 mc/mq

IprP = 0,05 Mc/mq

IcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

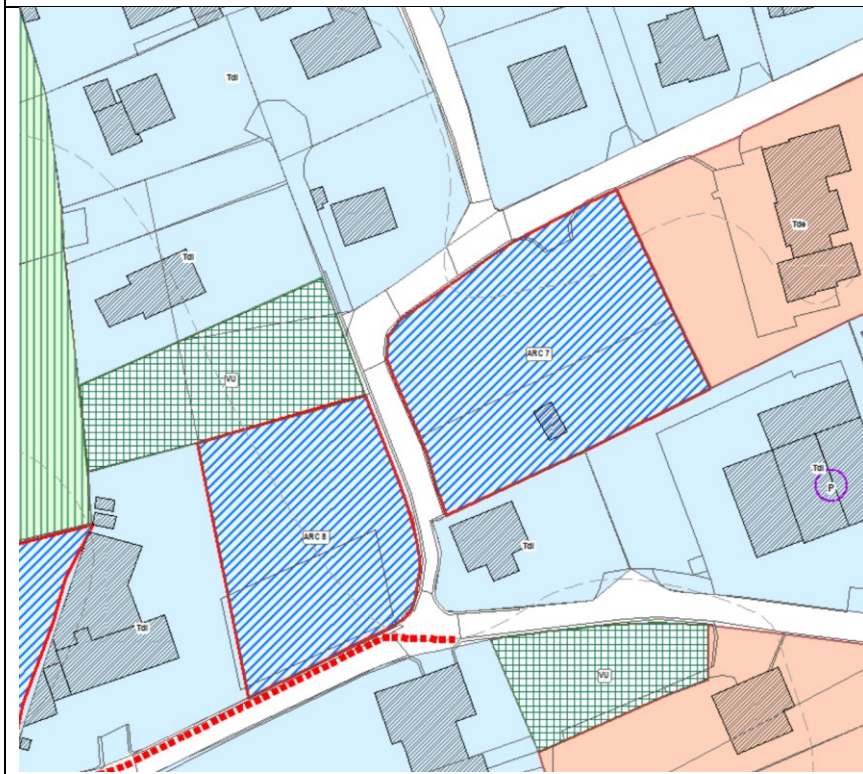
L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Preda un marciapiede e almeno 8 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.



Estratto catastale



Ortofoto 2021

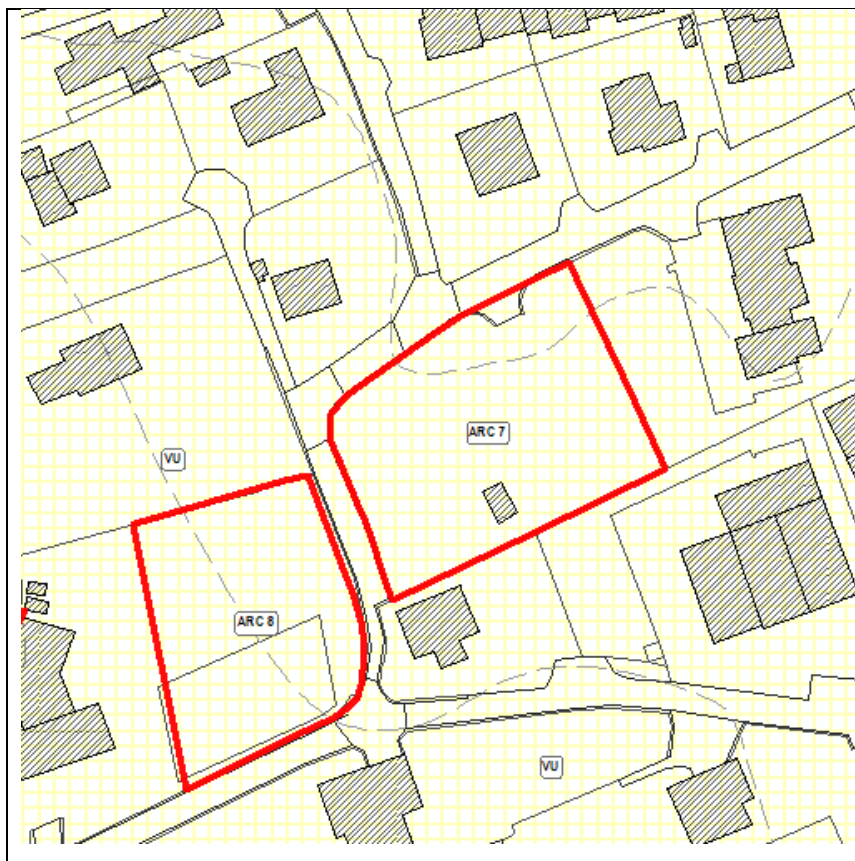


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione




Fattibilità geologica



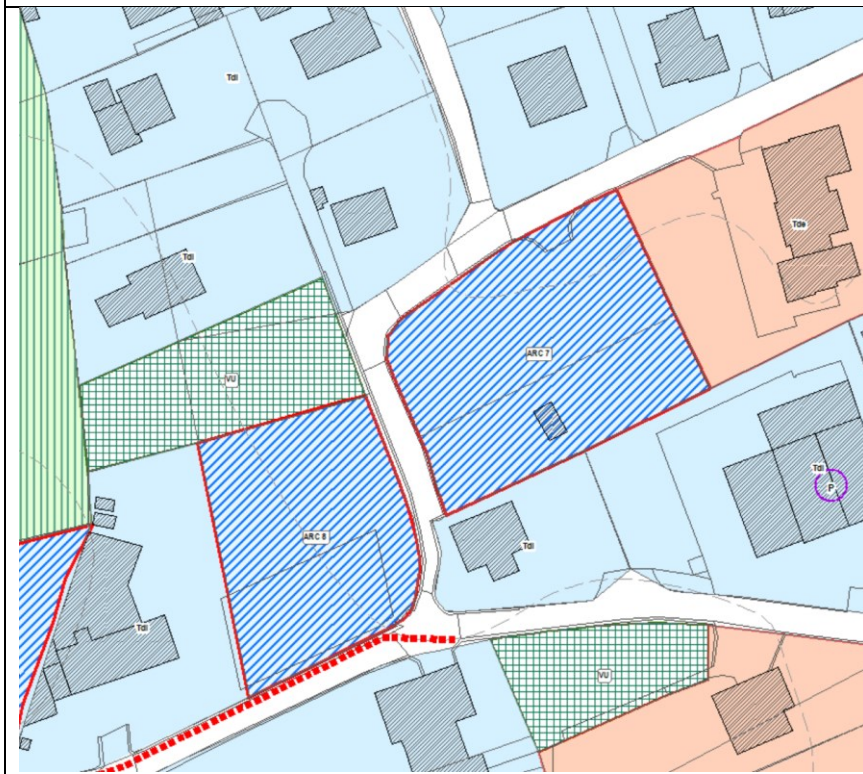
2A Modeste limitazioni - aree subpianeggianti o a bassa pendenza (in genere <math><10^\circ</math>)

Scheda ARC 8

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Piave Mappali: 4180</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 1938 mq IF_{min} = 0,4 mc/mq lprE = 0,05 mc/mq lprP = 0,05 Mc/mq lcC = 0,1 mc/mq IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Piave e Preda un marciapiede/ampliamento stradale e almeno 3 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

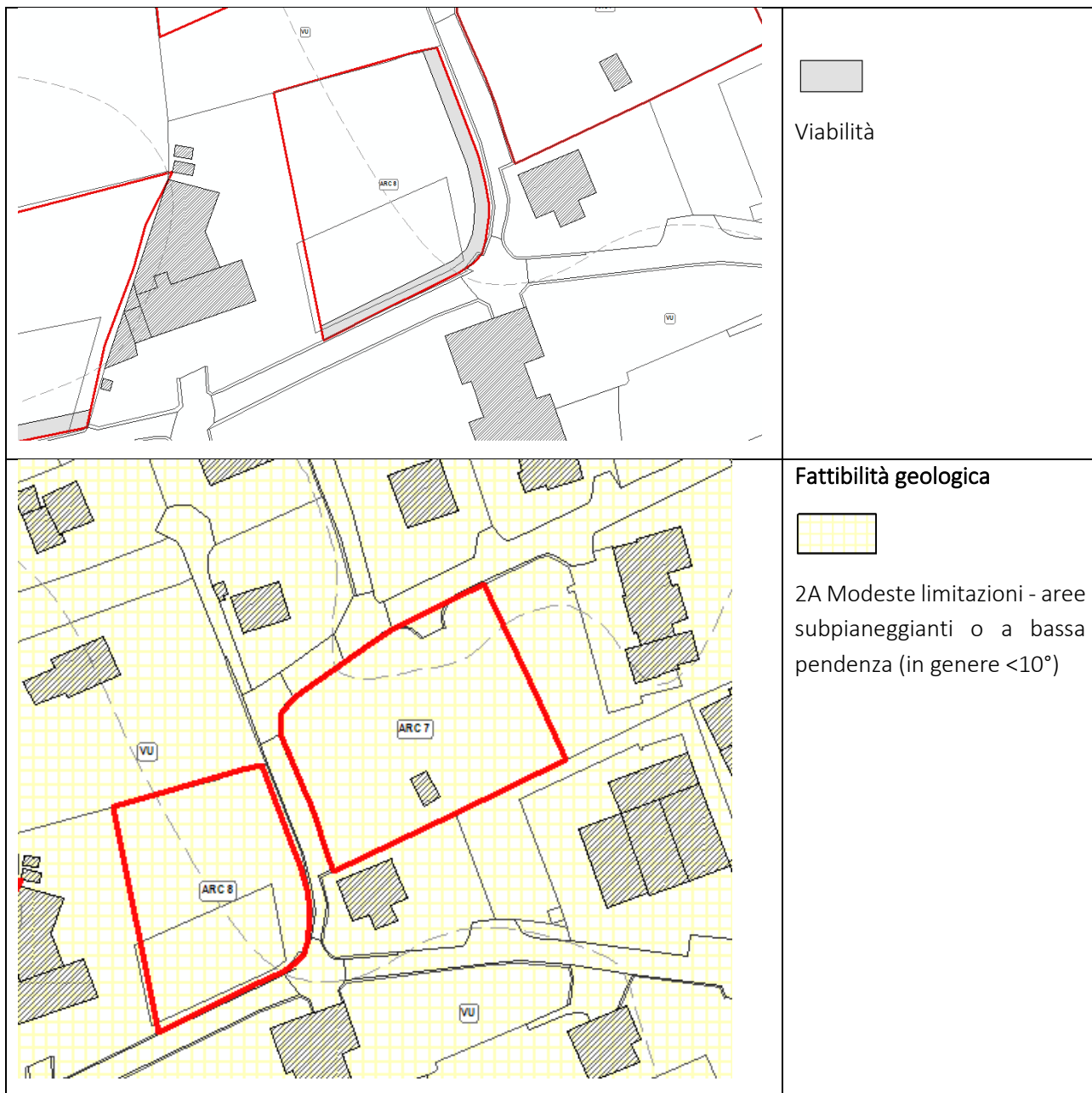


Previsioni di Piano


Aree di ricicatura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricicatura dell'urbanizzato con compensazione

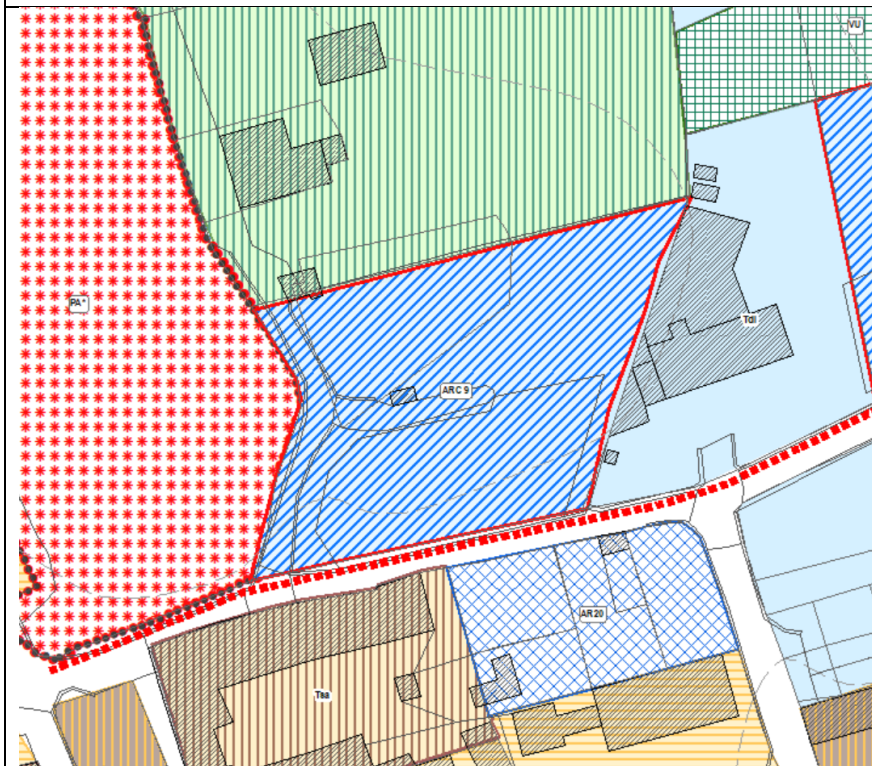


Scheda ARC 9

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via Piave</p> <p>Mappali:1828, 1833</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 2997 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>IprE = 0,05 mc/mq</p> <p>IprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>IcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	
<p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p>	
<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>	
<p>L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Piave un marciapiede/ampliamento stradale e almeno 8 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021



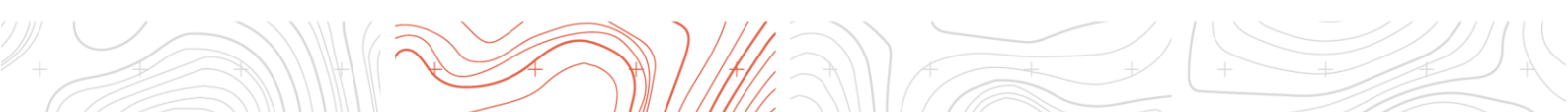
Previsioni di Piano

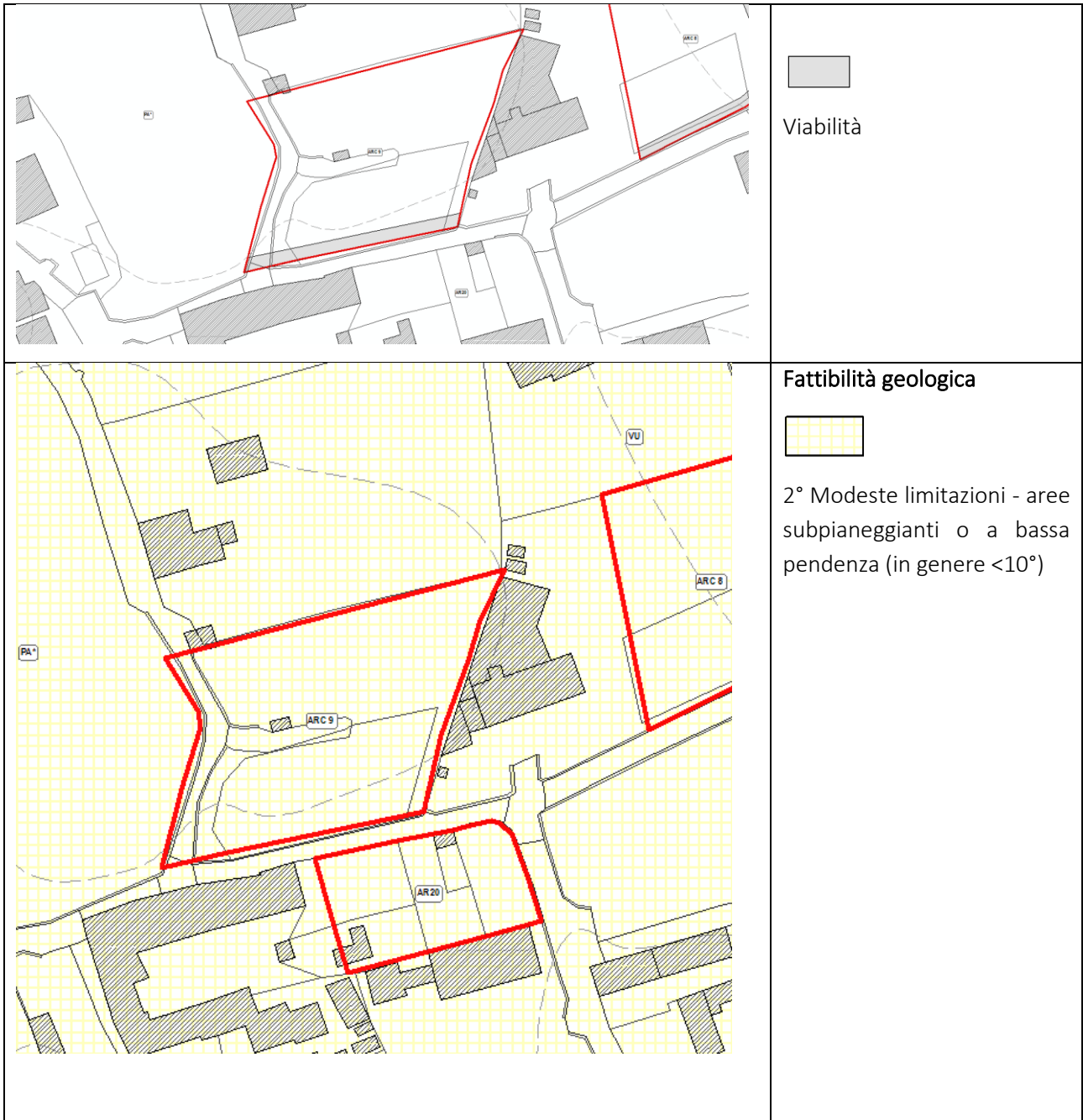
Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



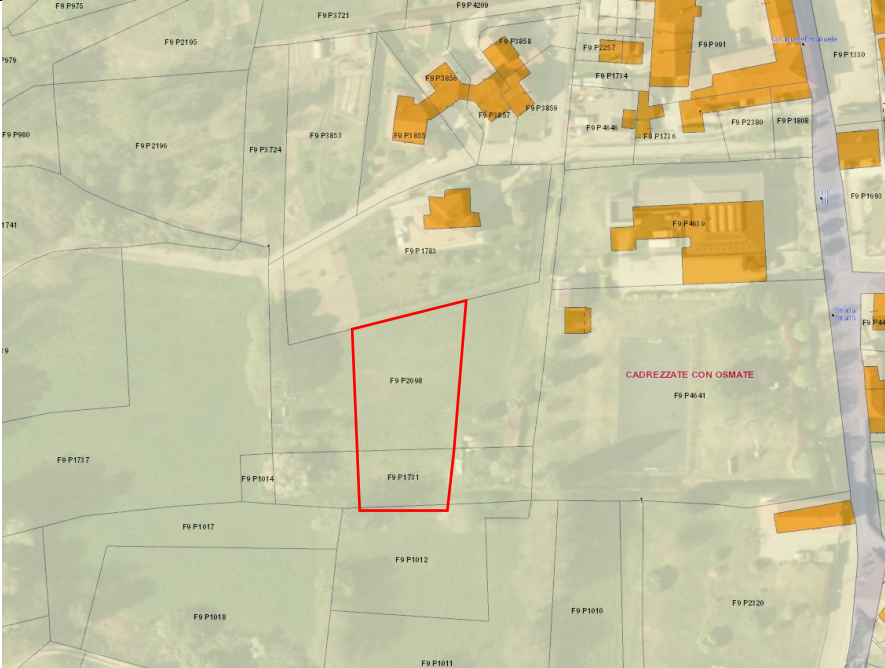
ARC


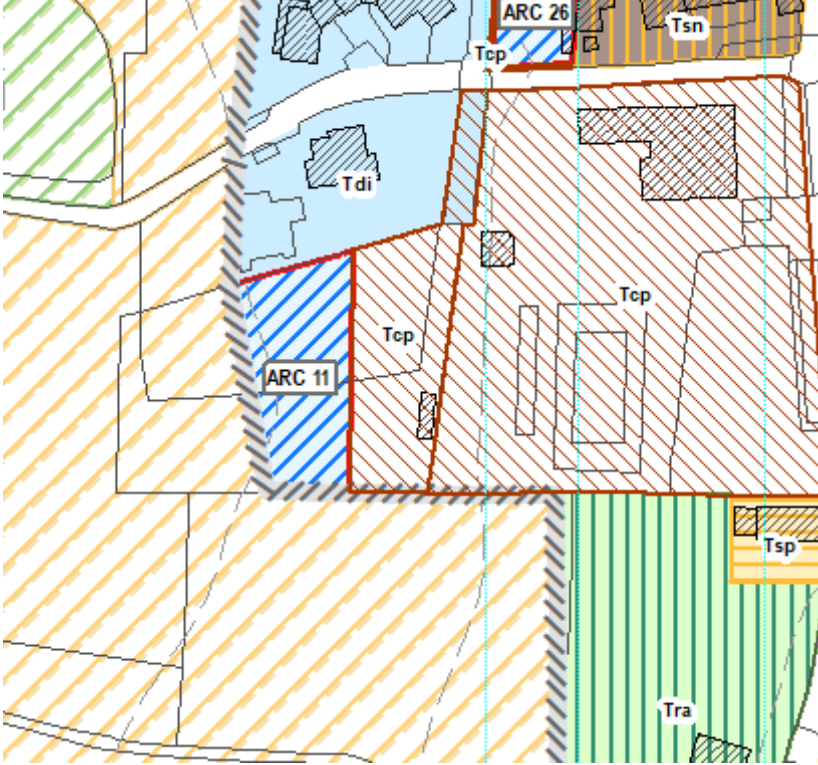

Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

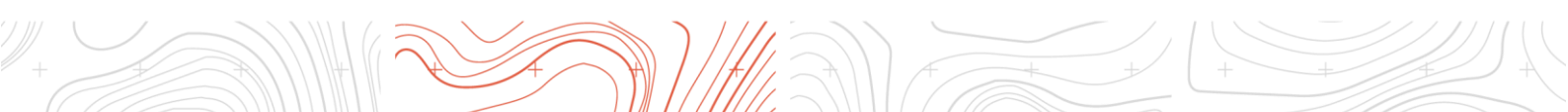


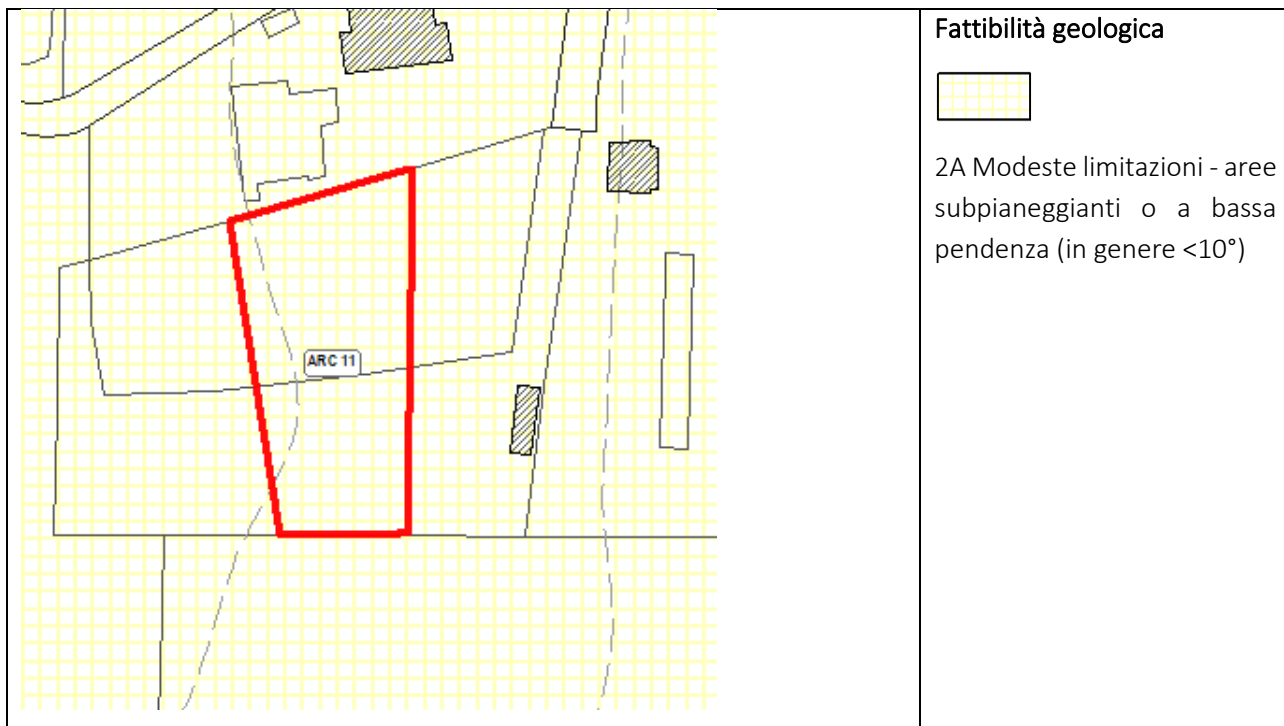


Scheda ARC 11

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via G. Matteotti</p> <p>Mappali: 1731, 2698</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 1064 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>lprE = 0,05 mc/mq</p> <p>lprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>lcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	
<p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p>	
<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>	
<p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento. Sarà facoltà dell'amministrazione in sede di convenzionamento restringere l'occupazione dell'area T_{cp} (tessuto della città pubblica) a favore dell'avanzamento del sedime edificabile del comparto ARC 28.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>

	<p>Ortofoto 2021</p>
	<p>Previsioni di Piano</p> <p>Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato</p> <p> ARC</p> <p>Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione</p>





Scheda ARC 14

LOCALIZZAZIONE

Via Baraggiola
Mappali: 2889 (una parte)

INDICI

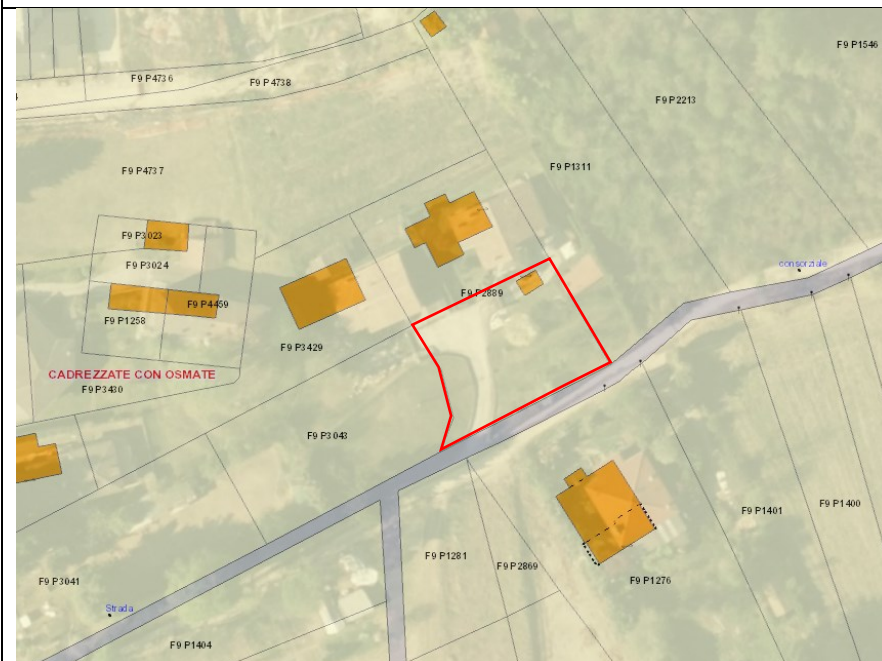
SF Superficie fondiaria = 681 mq
 IF_{min} = 0,4 mc/mq
 IprE = 0,05 mc/mq
 IprP = 0,05 Mc/mq
 IcC = 0,1 mc/mq
 IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

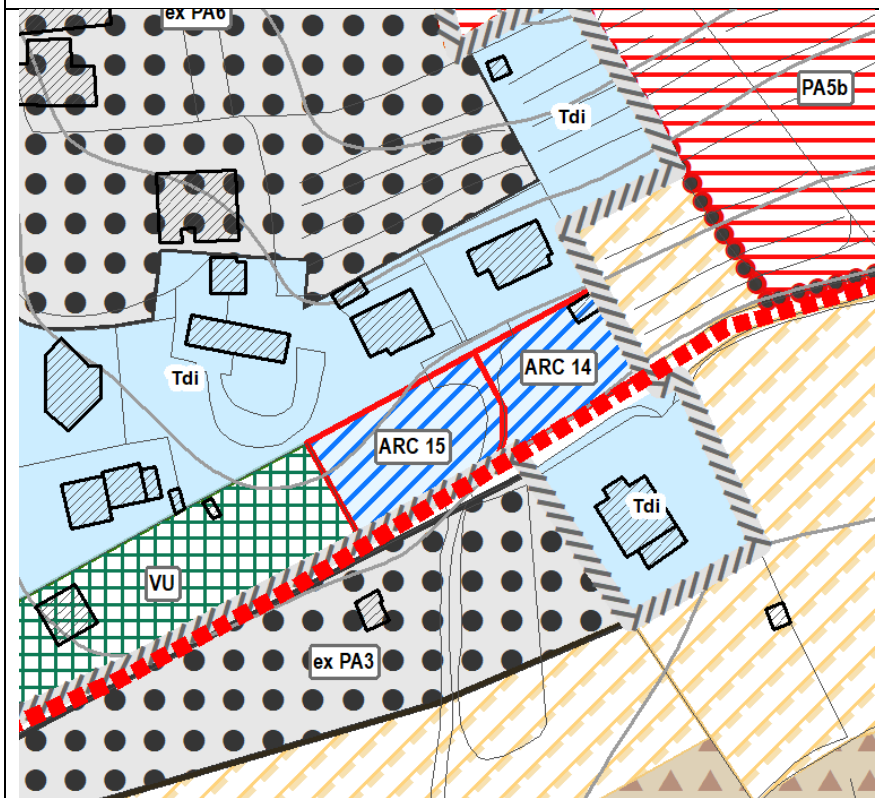
L'attuatore dovrà realizzare l'ampliamento stradale lungo la via Baraggiola



Estratto catastrale



Ortofoto 2021

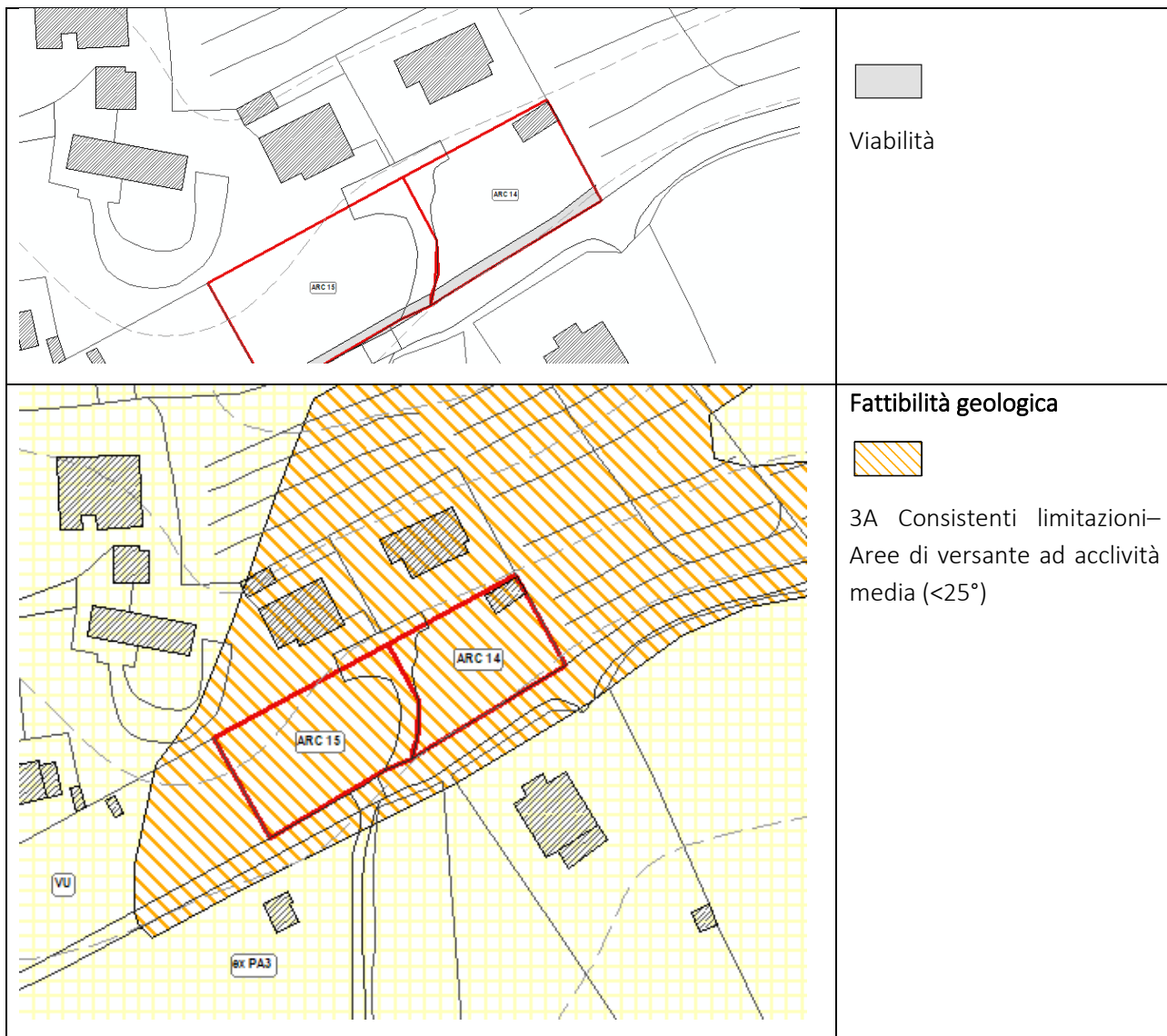


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

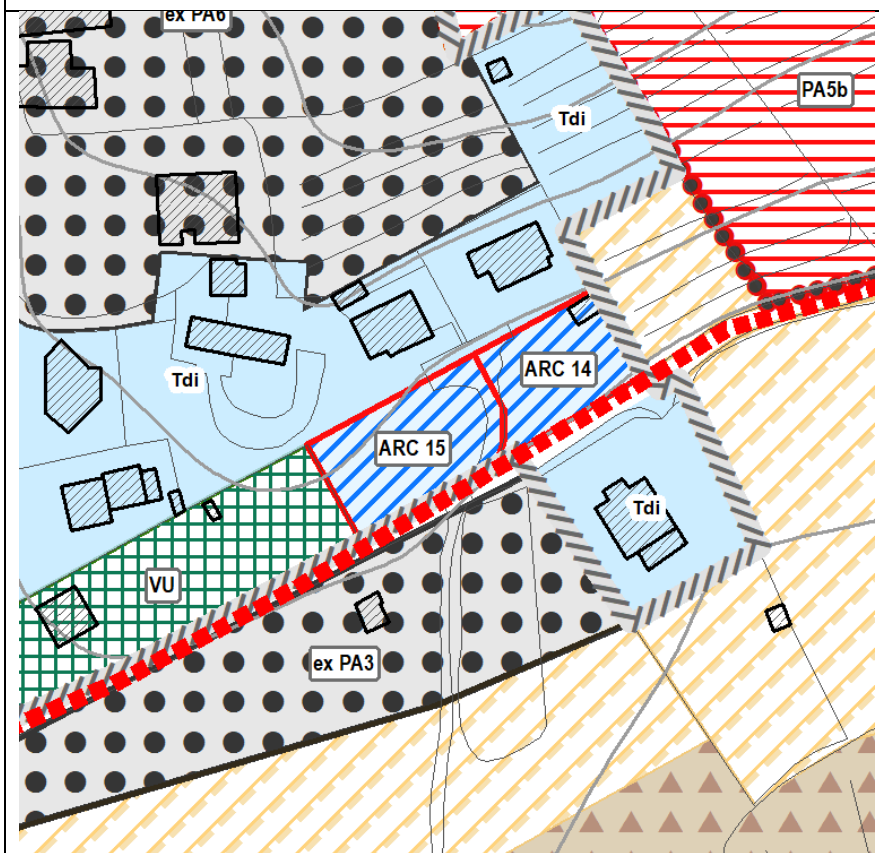


Scheda ARC 15

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Baraggiola Mappali</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 901 mq IF _{min} = 0,4 mc/mq lprE = 0,05 mc/mq lprP = 0,05 Mc/mq lcC = 0,1 mc/mq IF _{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>L'attuatore dovrà realizzare l'ampliamento stradale lungo la via Baraggiola</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

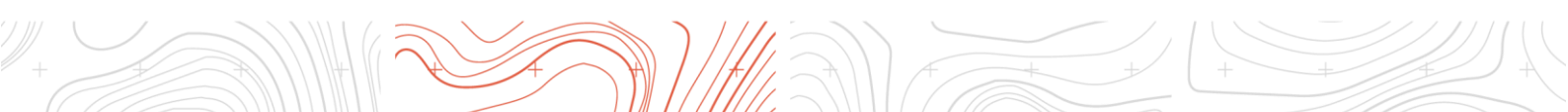


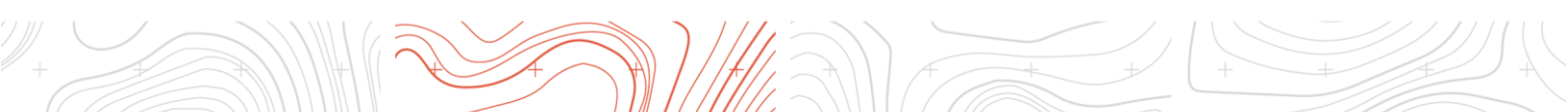
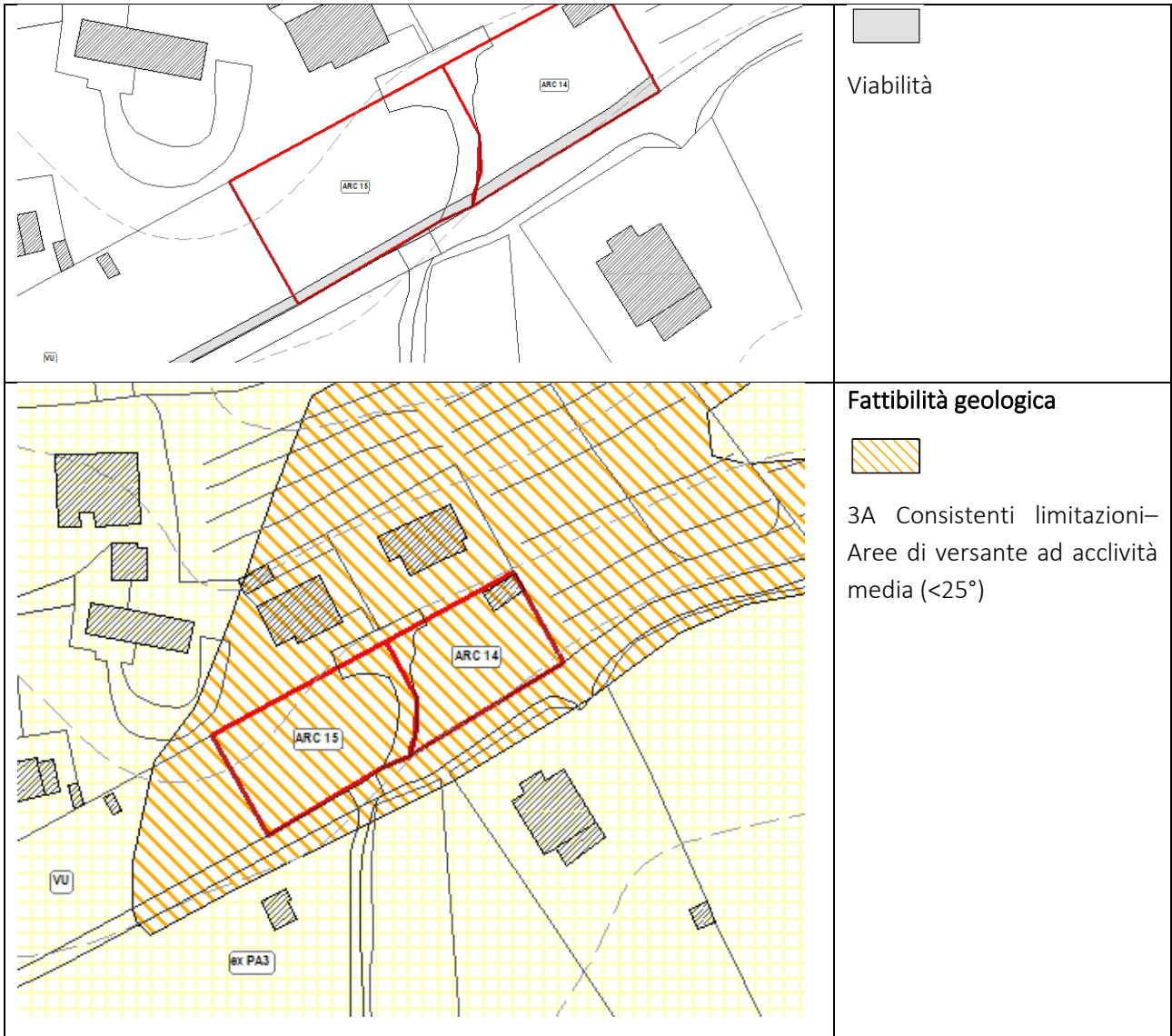
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 17

LOCALIZZAZIONE

Via G. Matteotti
Mappali: 1266, 1267

INDICI

SF Superficie fondiaria = 1685 mq
 IF_{min} = 0,4 mc/mq
 IprE = 0,05 mc/mq
 IprP = 0,05 Mc/mq
 IcC = 0,1 mc/mq
 IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

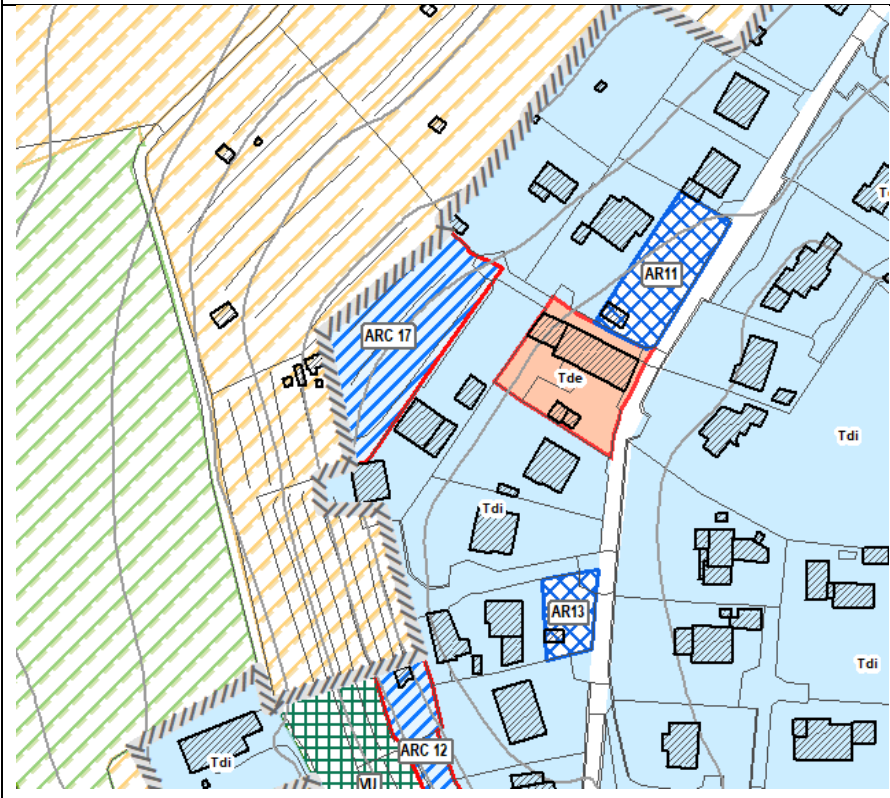
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastrale




Ortofoto 2021

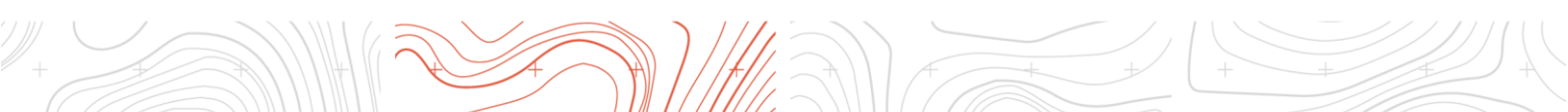


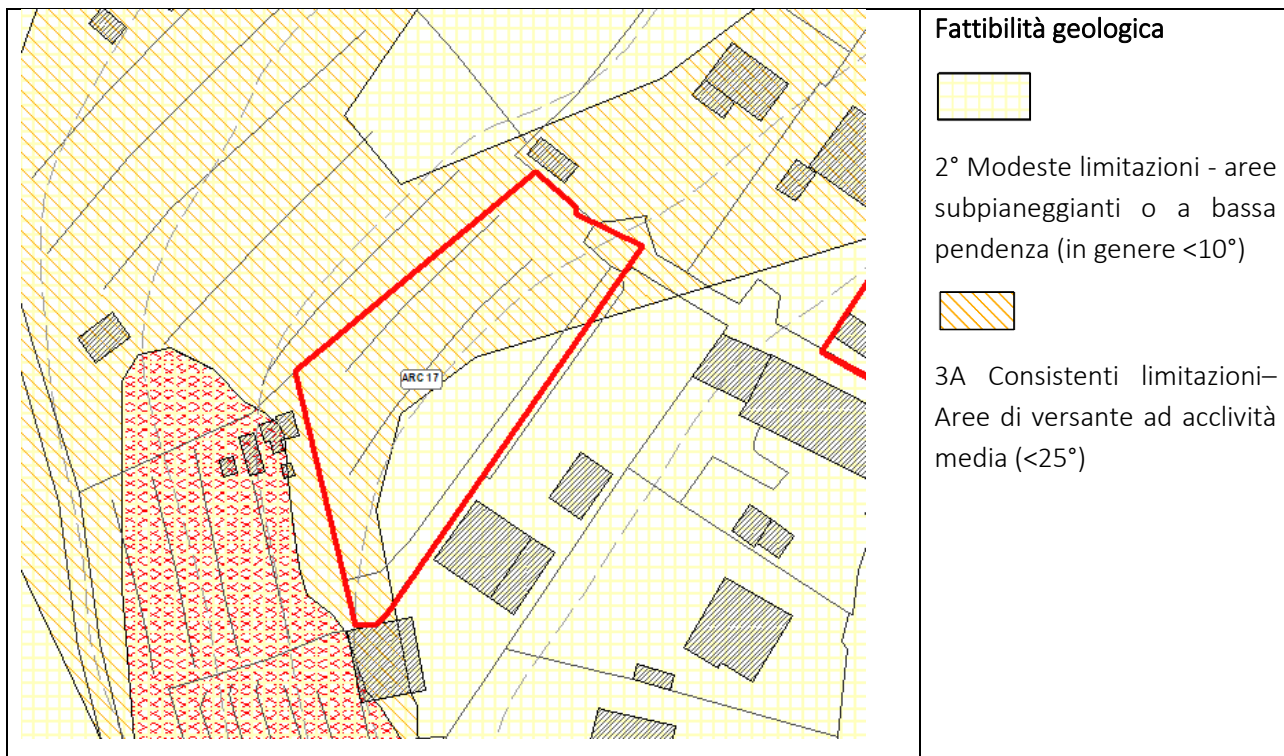
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato

 **ARC**

Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



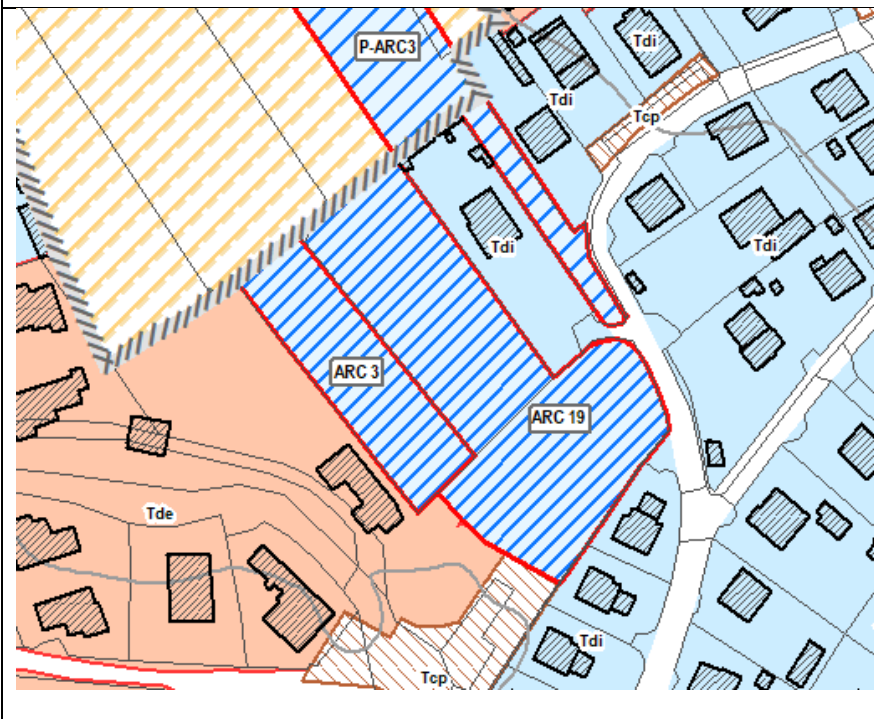


Scheda ARC 19

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via Valserena</p> <p>Mappali: 300, 315</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 4380 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>IprE = 0,05 mc/mq</p> <p>IprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>IcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	
<p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda.</p>	
<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p>	
<p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>



Ortofoto 2021

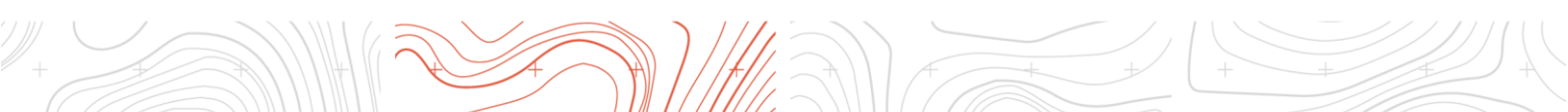


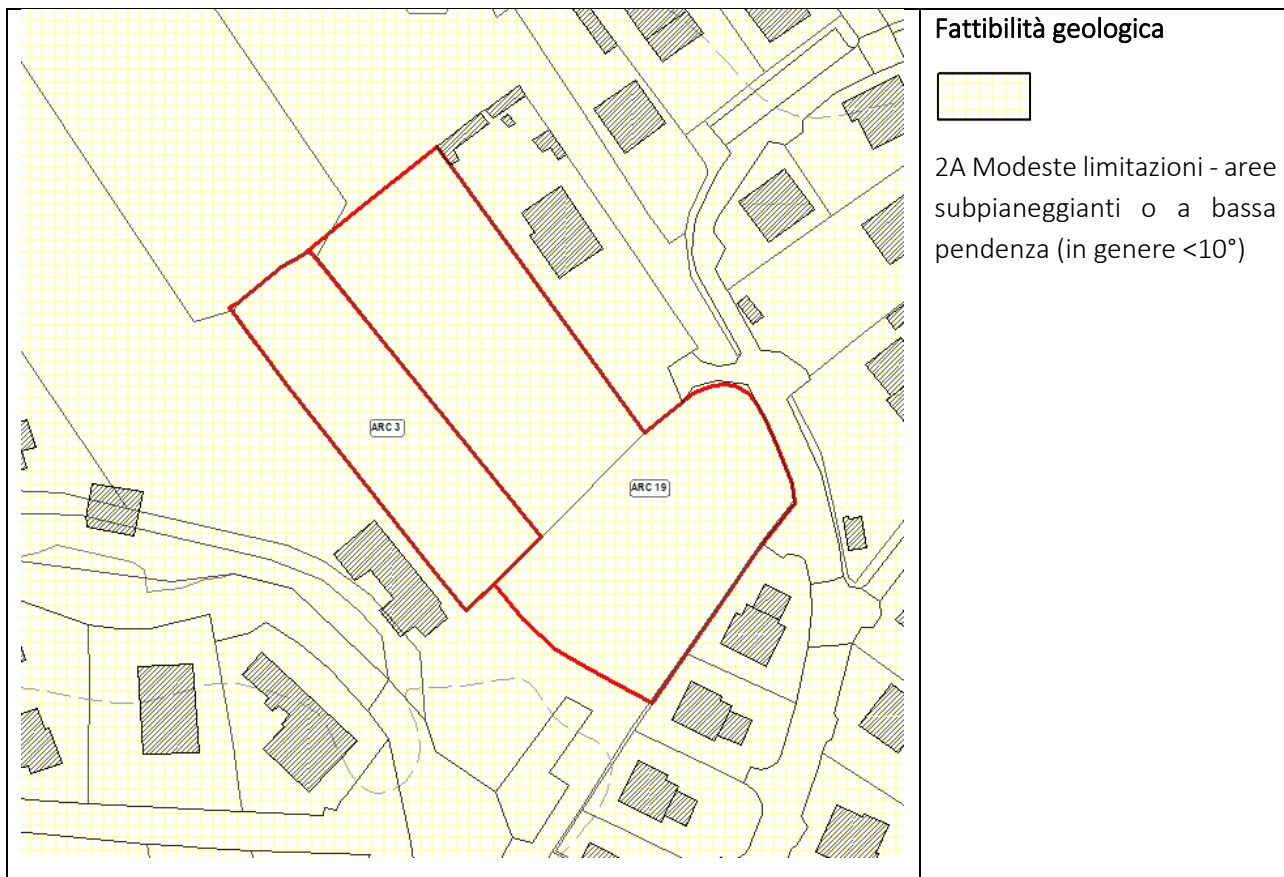
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato

 **ARC**

Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 20

LOCALIZZAZIONE

Via Valserena
Mappali 3476, 3481, 3489 (una parte)

INDICI

Superficie fondiaria (SF) = 337,20 m
SF Superficie fondiaria = 337 mq
IF $_{min}$ = 0,4 mc/mq
lprE = 0,05 mc/mq
lprP = 0,05 Mc/mq
lcC = 0,1 mc/mq
IF $_{max}$ = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

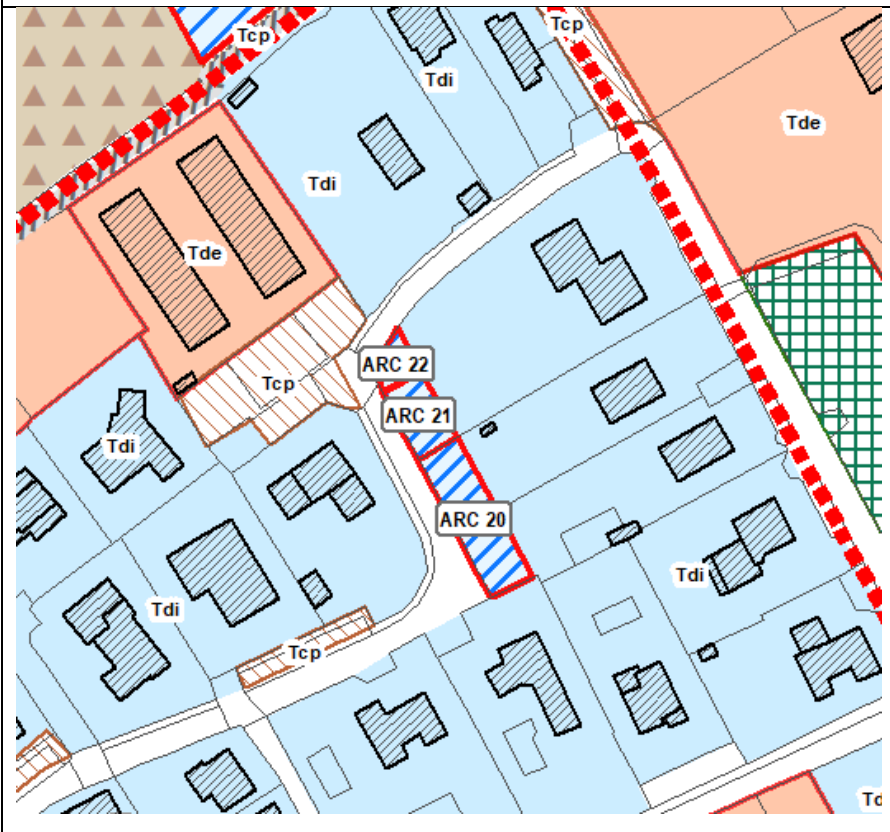
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastale




Ortofoto 2021

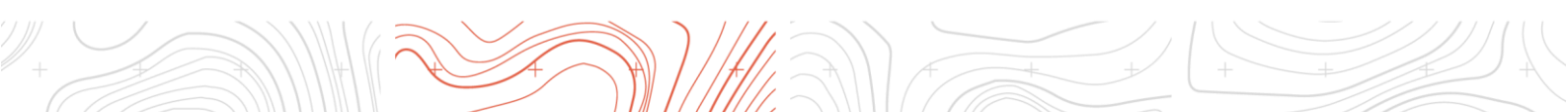


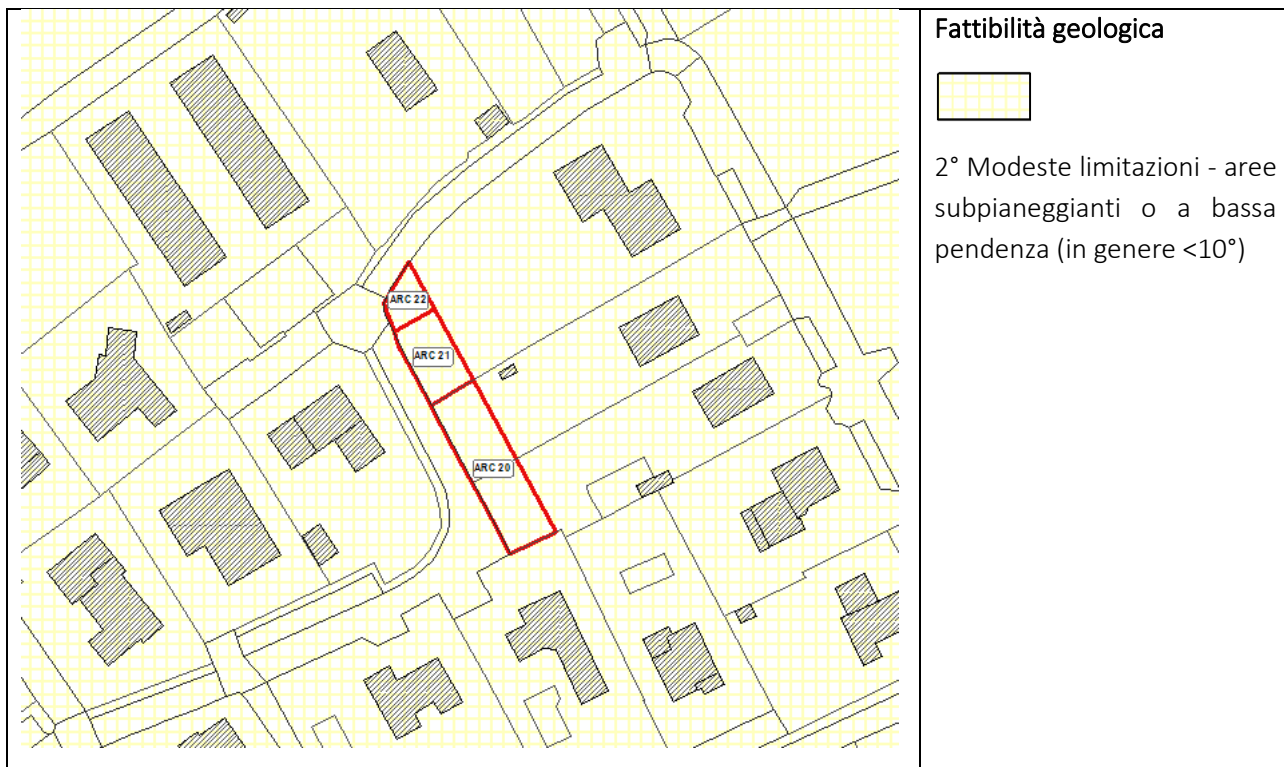
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato

 **ARC**

Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 21

LOCALIZZAZIONE

Via Valserena

Mappali: 3495, 3489 (una parte)

INDICI

SF Superficie fondiaria = 158 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

lprE = 0,05 mc/mq

lprP = 0,05 Mc/mq

lcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

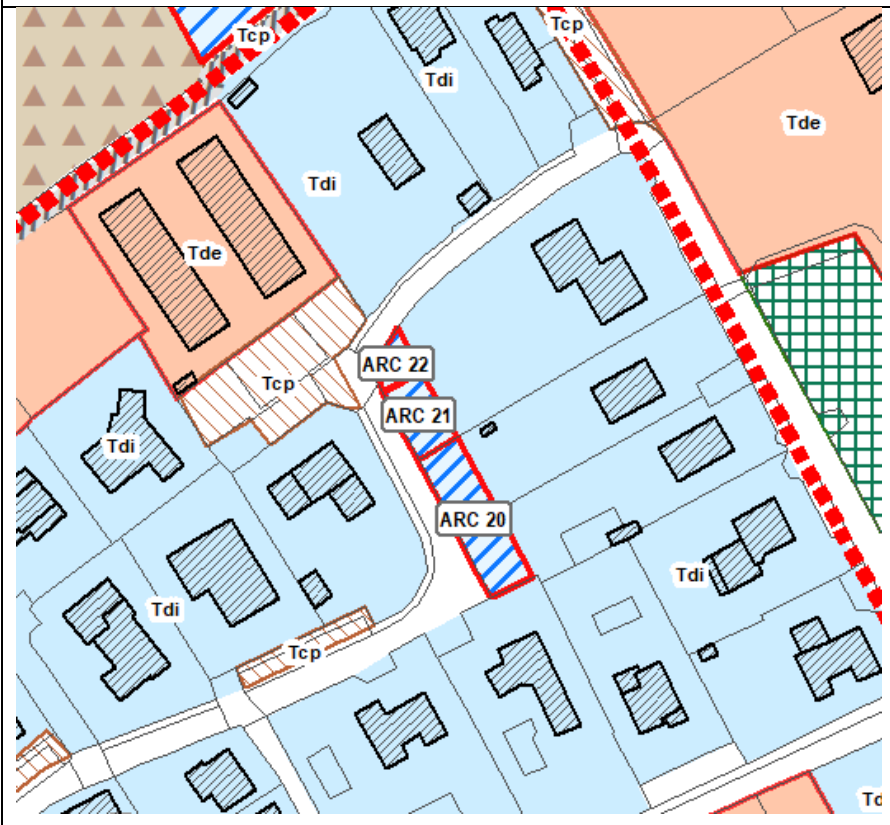
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastrale



Ortofoto 2021

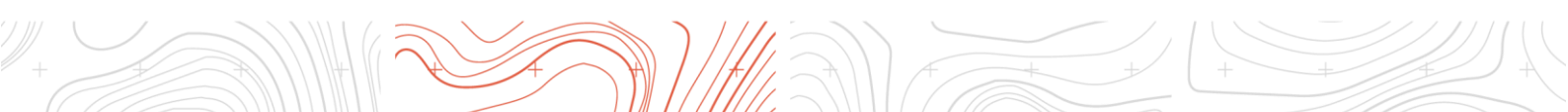


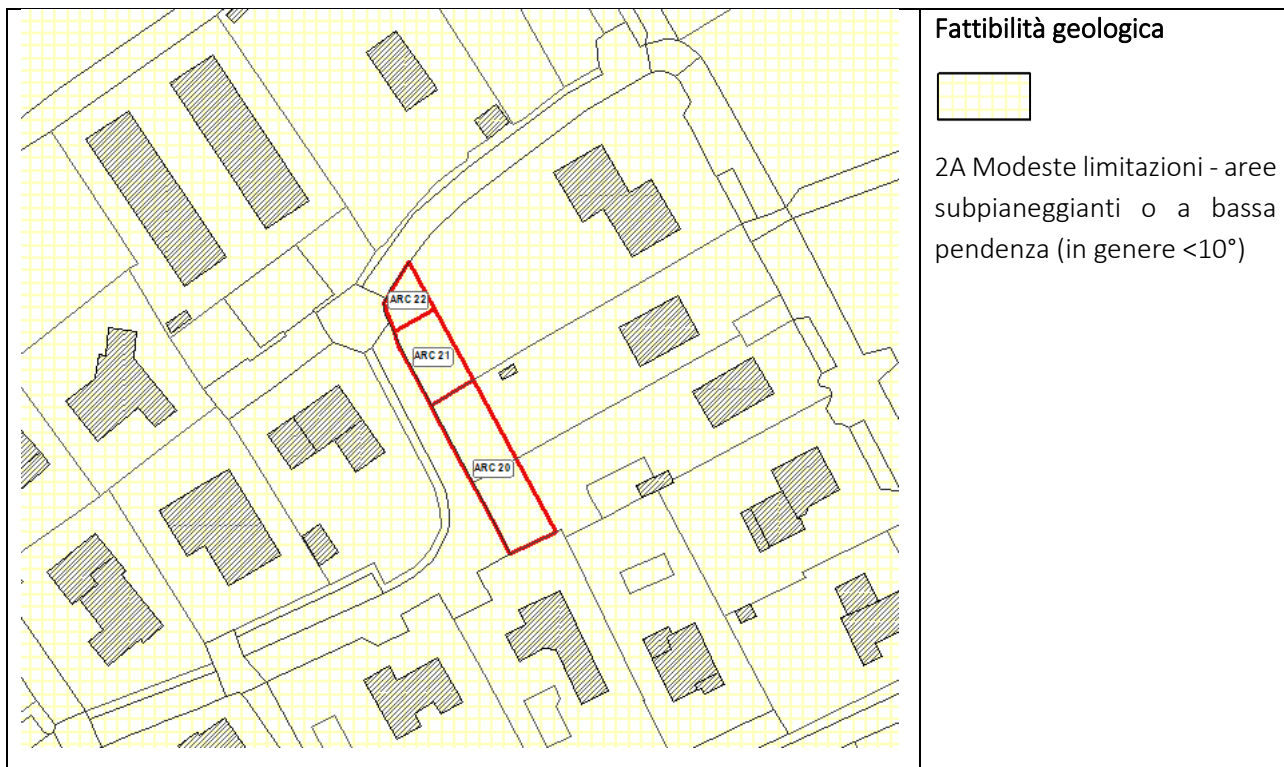
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 22

LOCALIZZAZIONE

Via Valserena
Mappali: 3652, 3653

INDICI

SF Superficie fondiaria = 71 mq
 IF_{min} = 0,4 mc/mq
 IprE = 0,05 mc/mq
 IprP = 0,05 Mc/mq
 IcC = 0,1 mc/mq
 IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

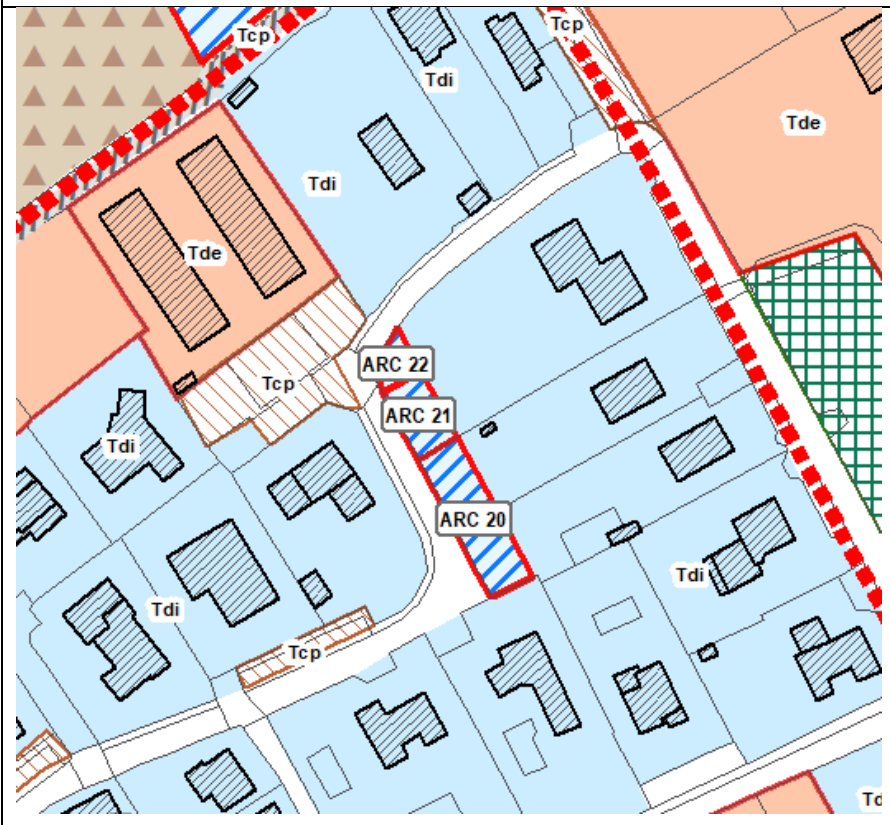
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastale



Ortofoto 2021

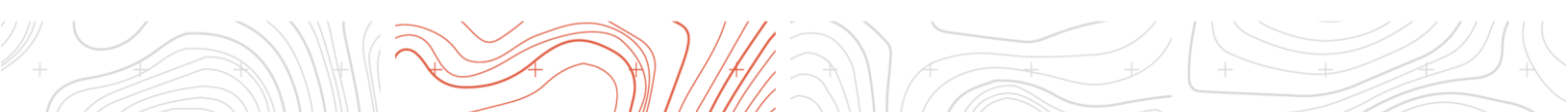


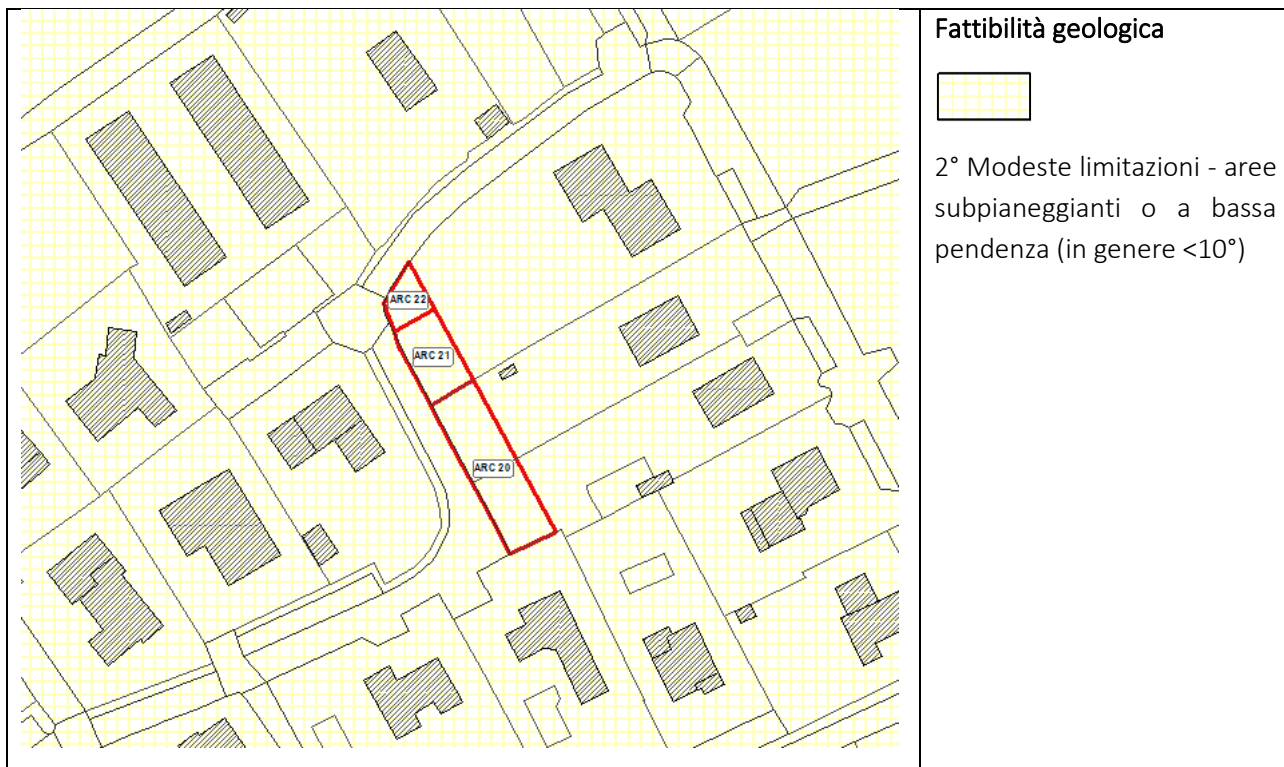
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



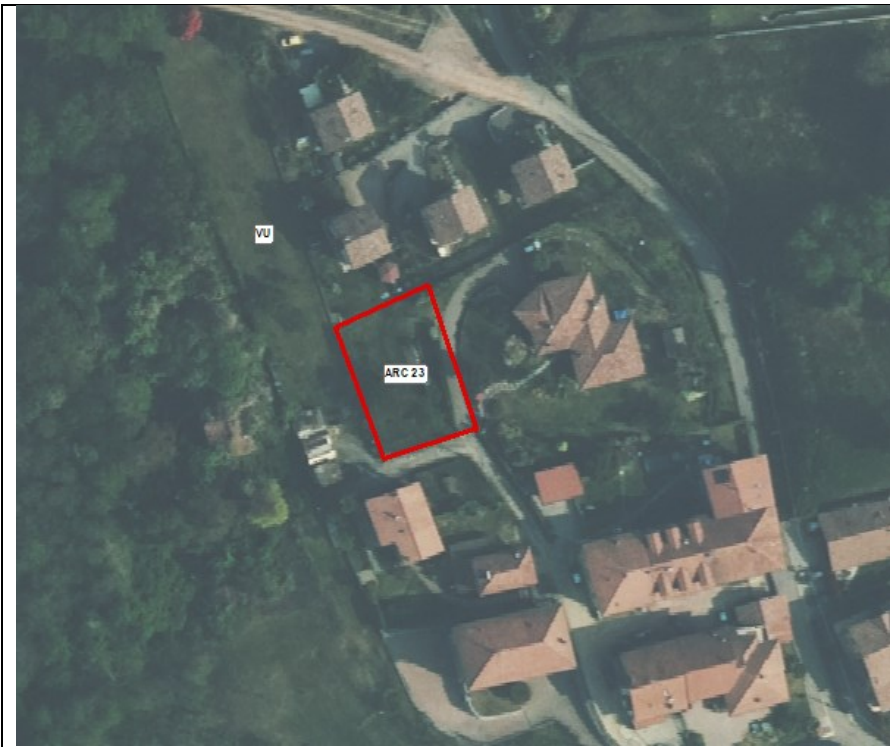
Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



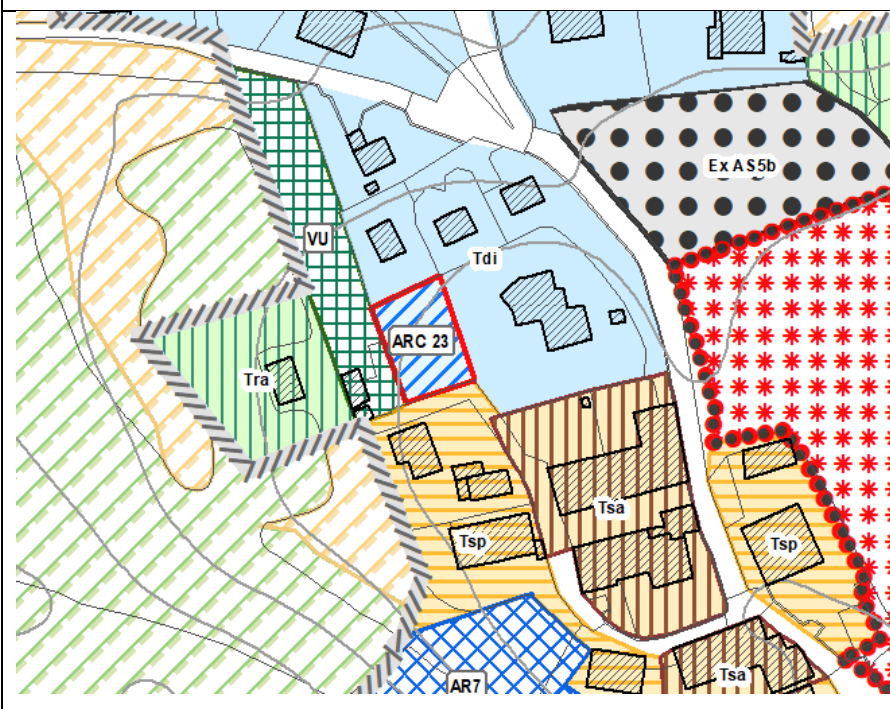


Scheda ARC 23

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Castello Mappali: 2966</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 473 mq IF_{min} = 0,4 mc/mq IprE = 0,05 mc/mq IprP = 0,05 Mc/mq IcC = 0,1 mc/mq IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

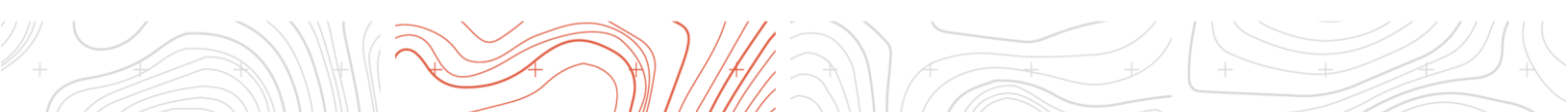


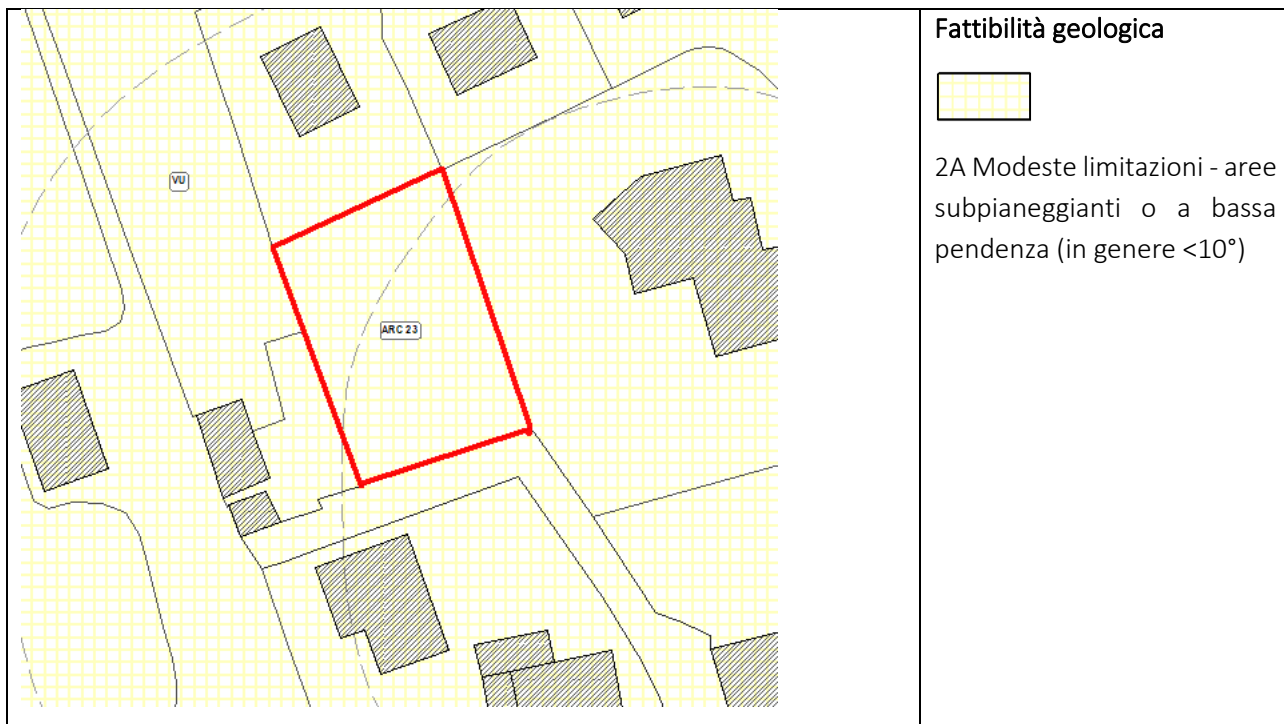
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Fattibilità geologica



2A Modeste limitazioni - aree subpianeggianti o a bassa pendenza (in genere <math><10^\circ</math>)

Scheda ARC 24

LOCALIZZAZIONE

Via Montecalvo

Mappali: 2509

INDICI

SF Superficie fondiaria = 592 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

lprE = 0,05 mc/mq

lprP = 0,05 Mc/mq

lcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.



Estratto catastrale



Ortofoto 2021

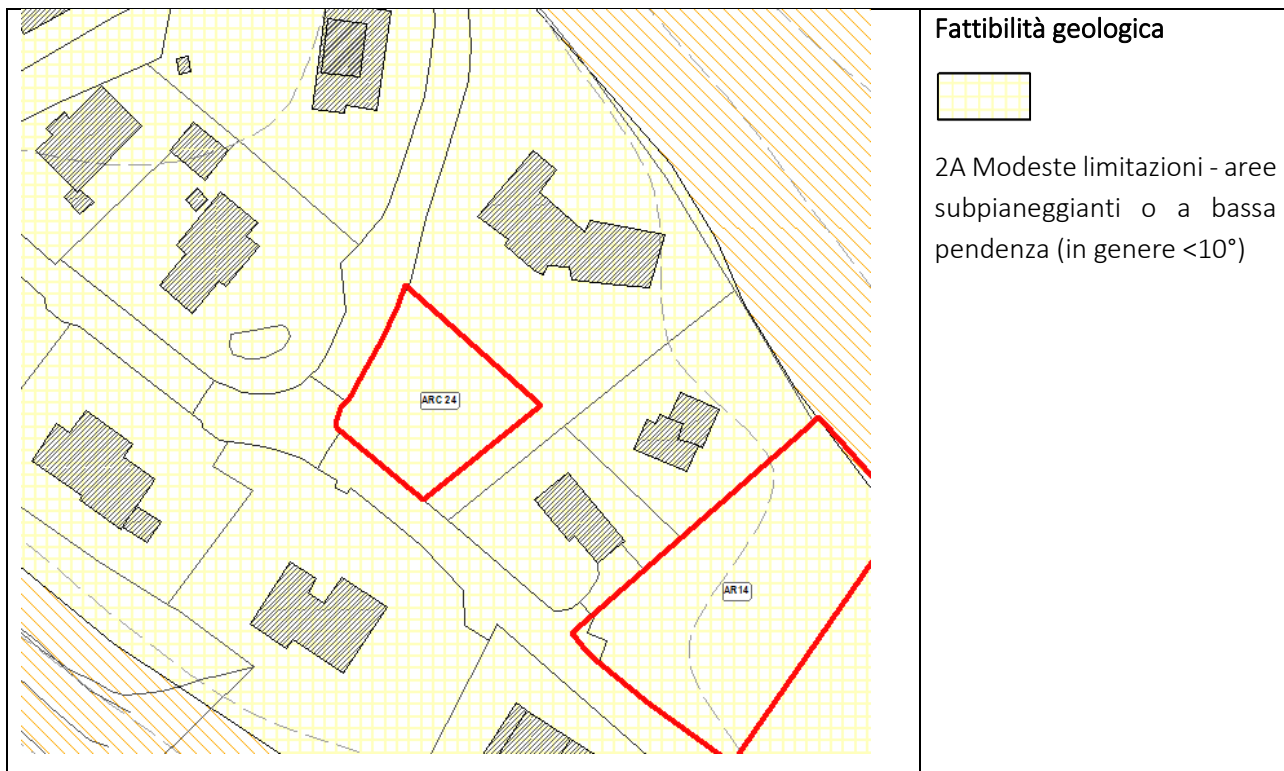


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



Scheda ARC 26

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via G. Matteotti Mappali: 4646</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 300 mq $IF_{min} = 0,4 \text{ mc/mq}$ $IprE = 0,05 \text{ mc/mq}$ $IprP = 0,05 \text{ Mc/mq}$ $IcC = 0,1 \text{ mc/mq}$ $IF_{max} = 0,6 \text{ mc/mq}$</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

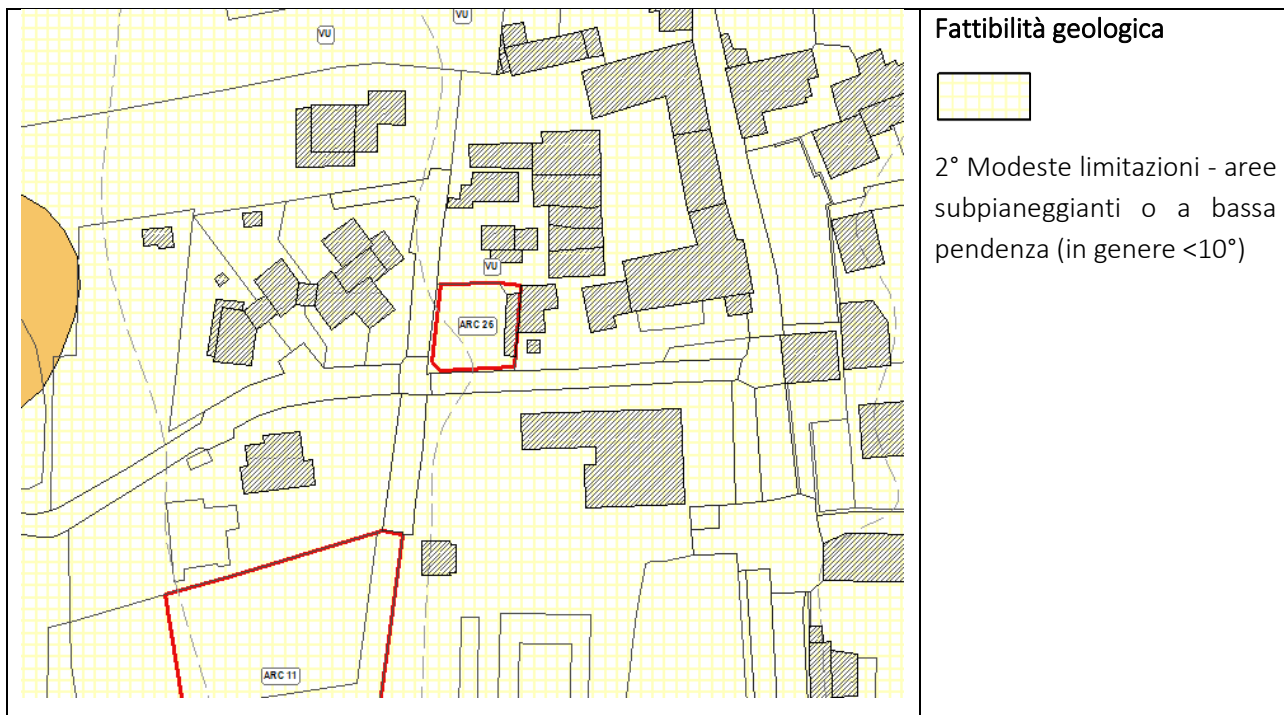


Previsioni di Piano


Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

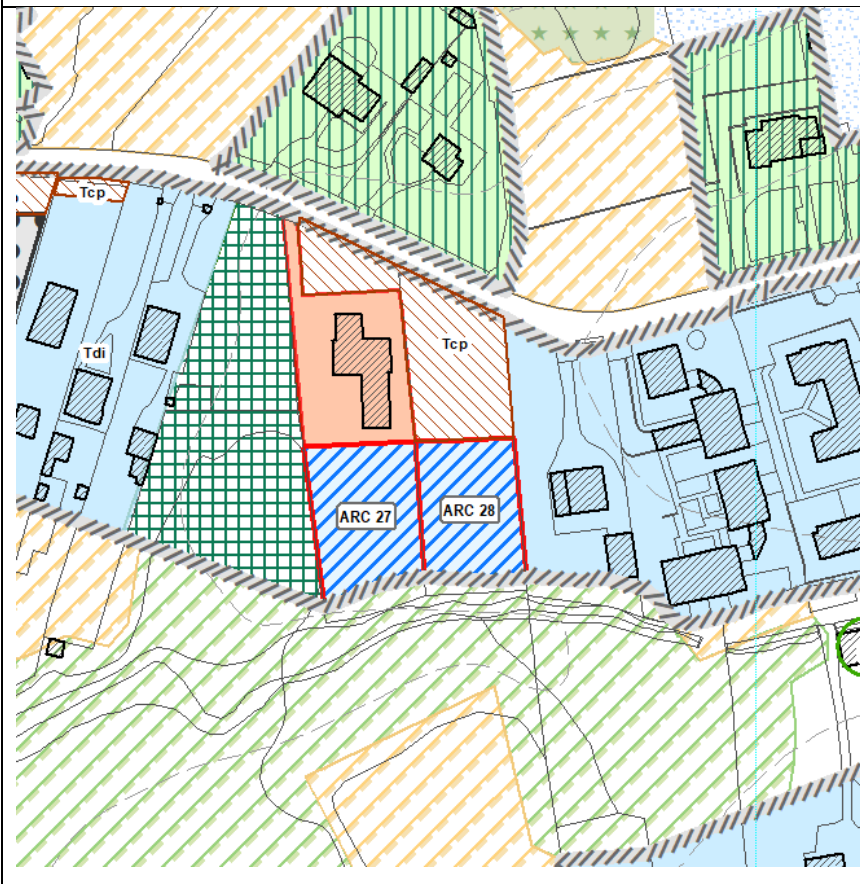


Scheda ARC 27

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via G. Marconi – SP33</p> <p>Mappali: 1781, 1779</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 1182 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>IprE = 0,05 mc/mq</p> <p>IprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>IcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>



Ortofoto 2021

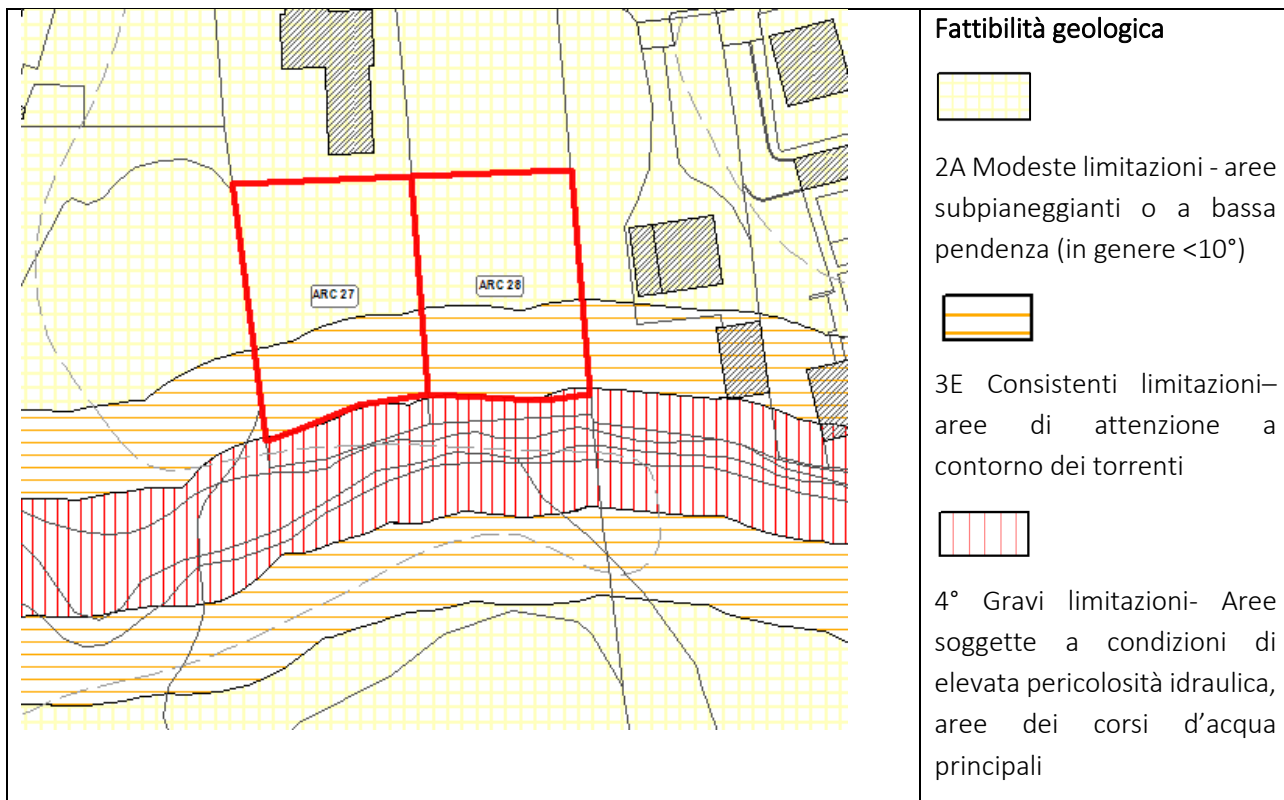


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione



Scheda ARC 28

LOCALIZZAZIONE

Via G. Marconi – SP33

Mappali: 473

INDICI

SF Superficie fondiaria = 1048 mq

IF_{min} = 0,4 mc/mq

IprE = 0,05 mc/mq

IprP = 0,05 Mc/mq

IcC = 0,1 mc/mq

IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

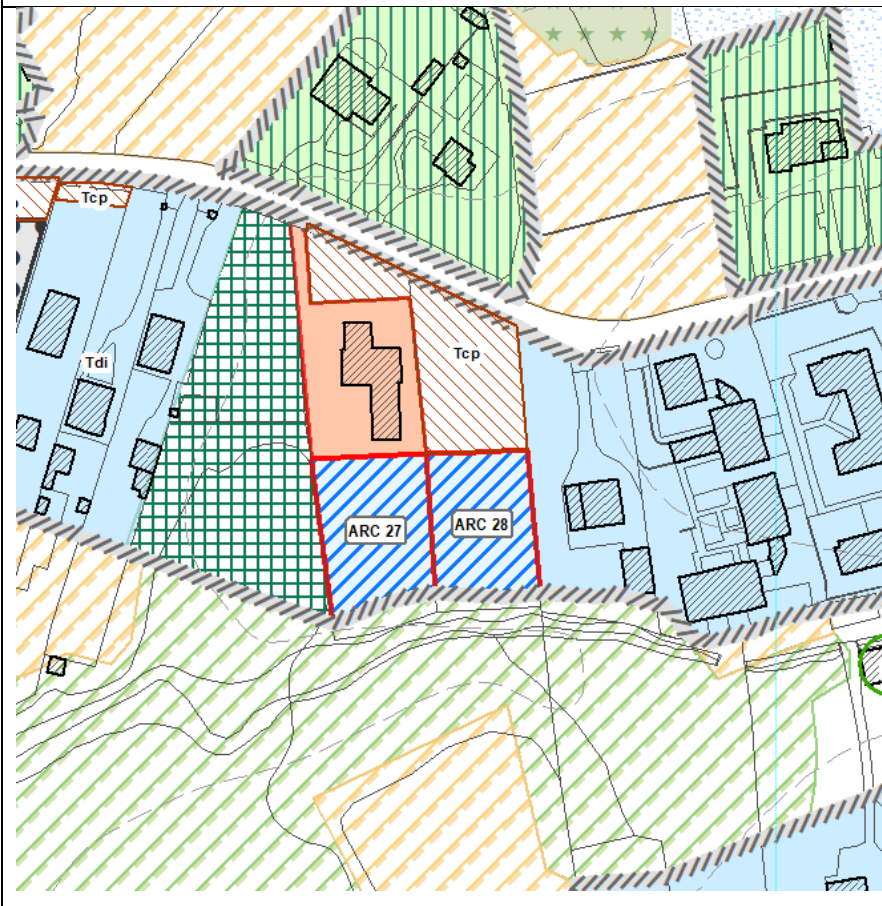
La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento tenendo comunque in considerazione le previsioni del PDS. Sarà facoltà dell'amministrazione in sede di convenzionamento restringere l'occupazione dell'area T_{cp} (tessuto della città pubblica) a favore dell'avanzamento del sedime edificabile del comparto ARC 28.



Estratto catastrale



Ortofoto 2021

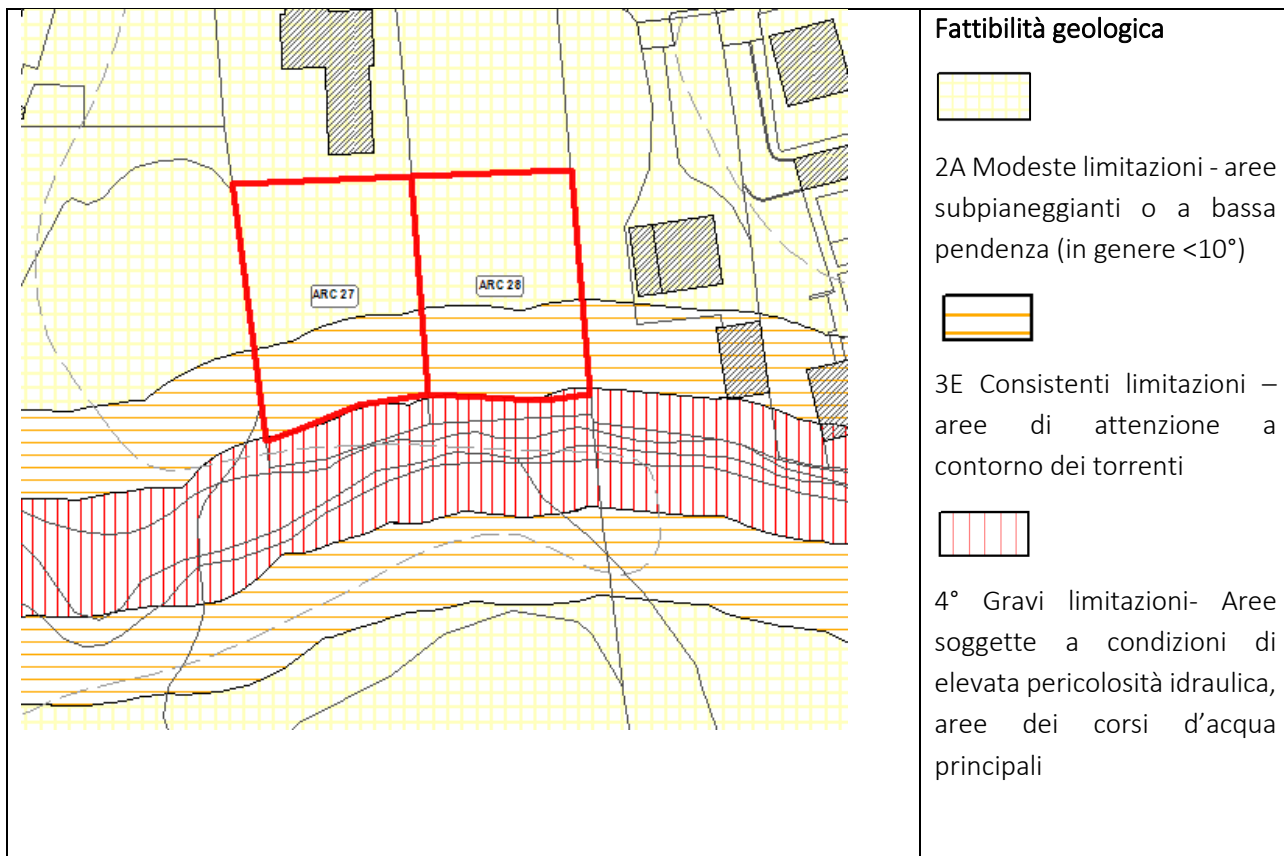


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

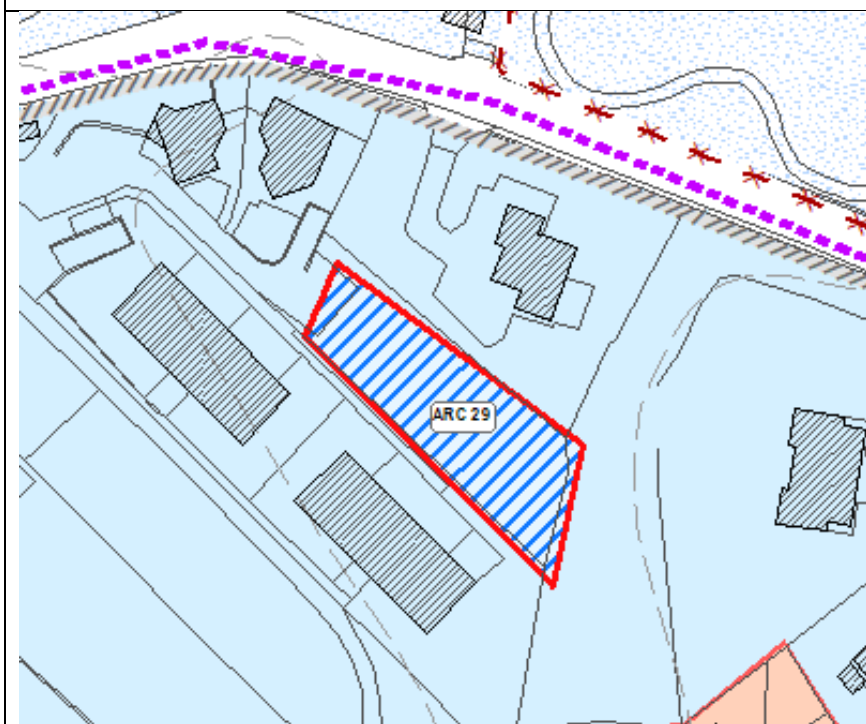


Scheda ARC 29

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via G. Marconi – SP33 Mappali: 1803 (una parte)</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 840 mq IF_{min} = 0,4 mc/mq lprE = 0,05 mc/mq lprP = 0,05 Mc/mq lcC = 0,1 mc/mq IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p>	
<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

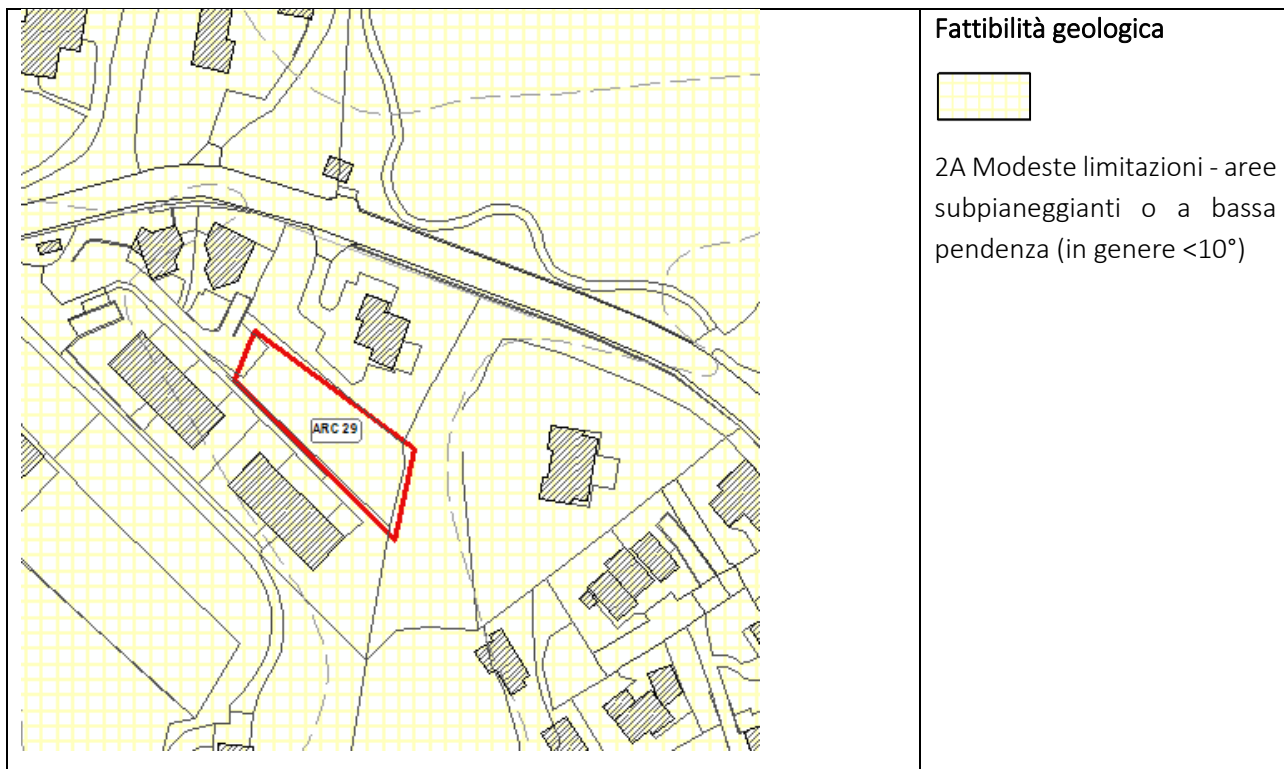


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

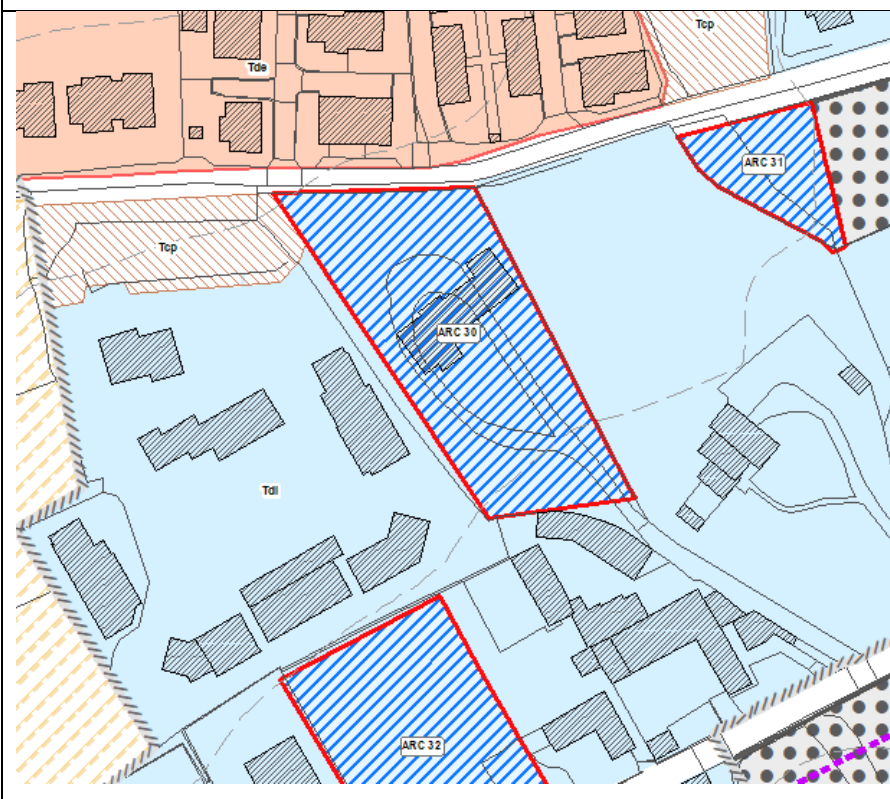


Scheda ARC 30

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via G. Verdi</p> <p>Mappali: 2050, 1973, 1975, 2072, 2068</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 2778 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>IprE = 0,05 mc/mq</p> <p>IprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>IcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>Sull'area si potranno realizzare delle costruzioni, all'interno dell'ingombro indicato in azzurro, ad uso residenziale o ad esso assimilato, secondo le norme tipologiche, gli indici e le prescrizioni del Piano delle Regole.</p> <p>L'area (pari a c.ca mq 350) indicata con retino grigio, verrà ceduta al comune per realizzazione di sede stradale.</p> <p>Il comune in sede di convenzione a parità di superficie potrà modificare lo schema planimetrico proposto.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>



Ortofoto 2021

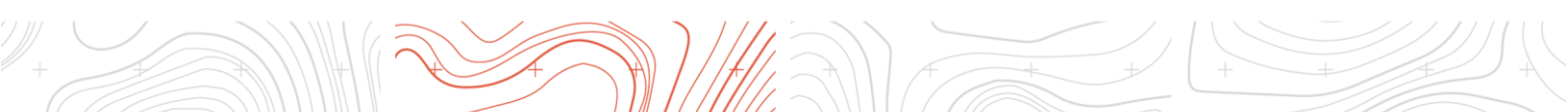
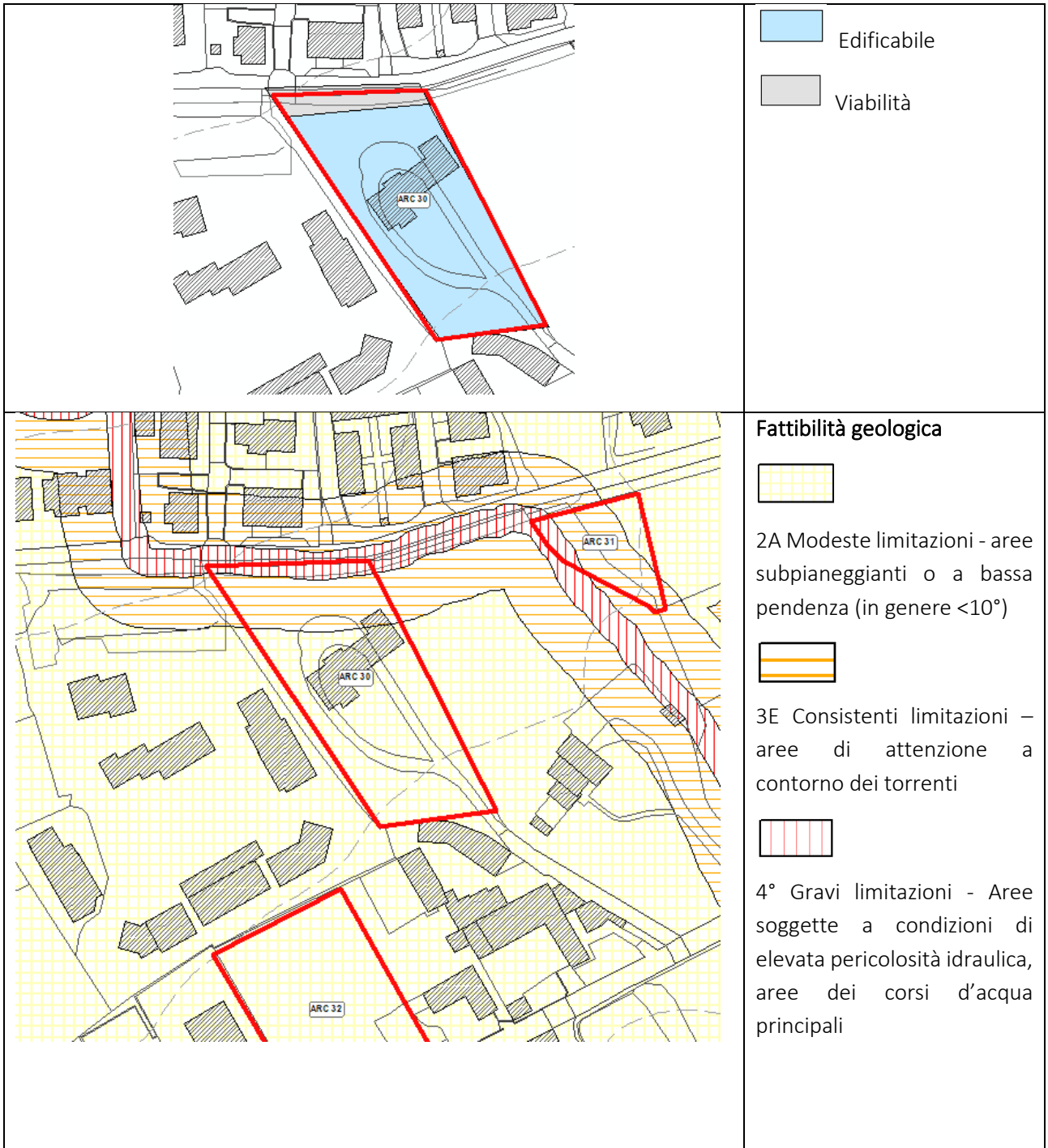


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

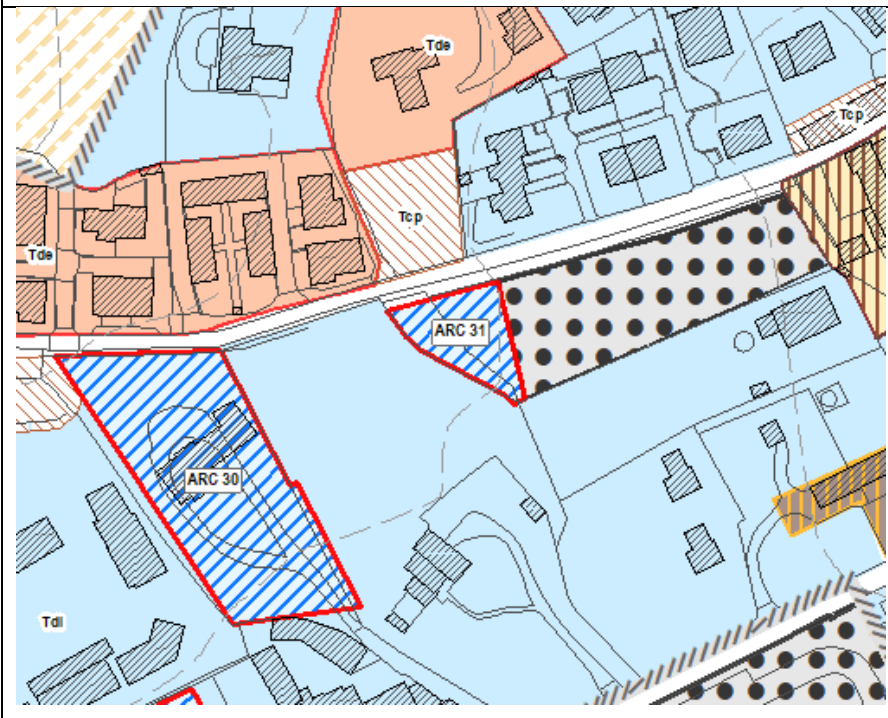


Scheda ARC 31

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via G. Verdi</p> <p>Mappali: 1831, 1836</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 616 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>lprE = 0,05 mc/mq</p> <p>lprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>lcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

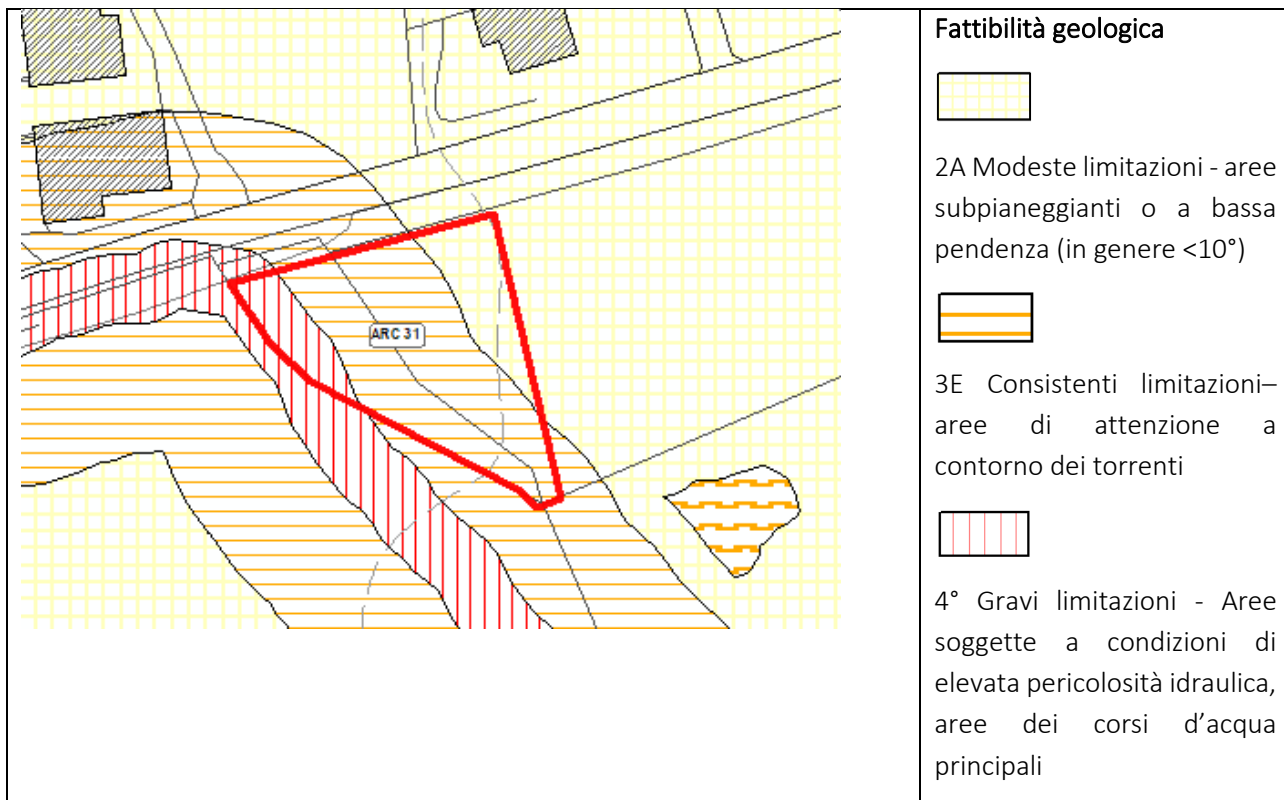


Previsioni di Piano

Aree di ricicatura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricicatura dell'urbanizzato con compensazione



Scheda ARC 32

LOCALIZZAZIONE

Via Roma
Mappali: 728 (una parte)

INDICI

SF Superficie fondiaria = 2348 mq
 IF_{min} = 0,4 mc/mq
 IprE = 0,05 mc/mq
 IprP = 0,05 Mc/mq
 IcC = 0,1 mc/mq
 IF_{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

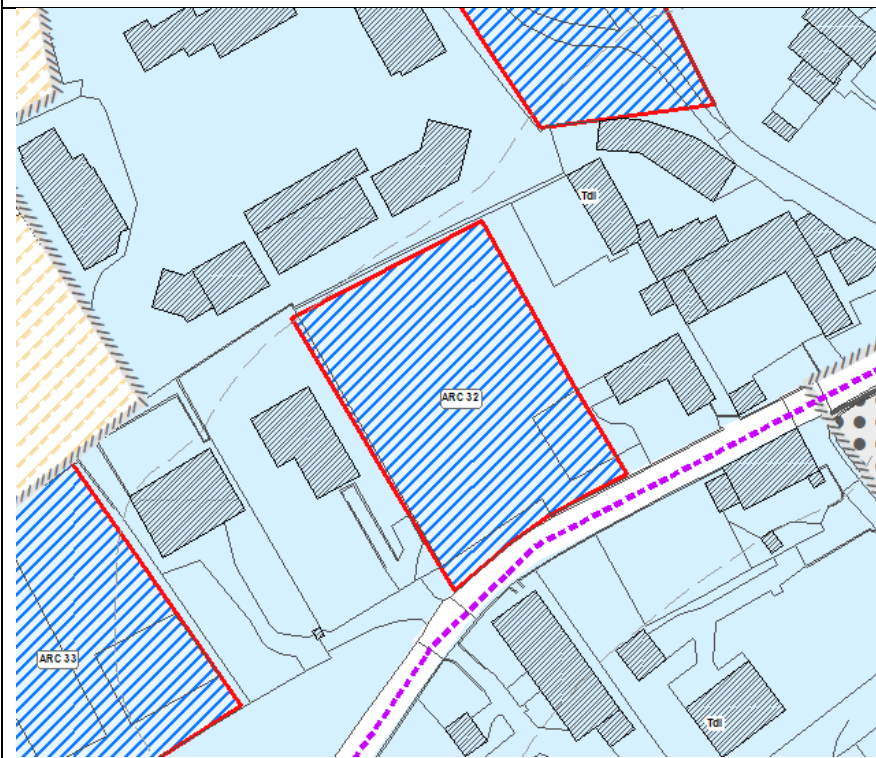
L'attuatore dovrà realizzare lungo la via Piave un marciapiede/ampliamento stradale e almeno 6 posti auto ad uso pubblico. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.



Estratto catastale



Ortofoto 2021



Previsioni di Piano


Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

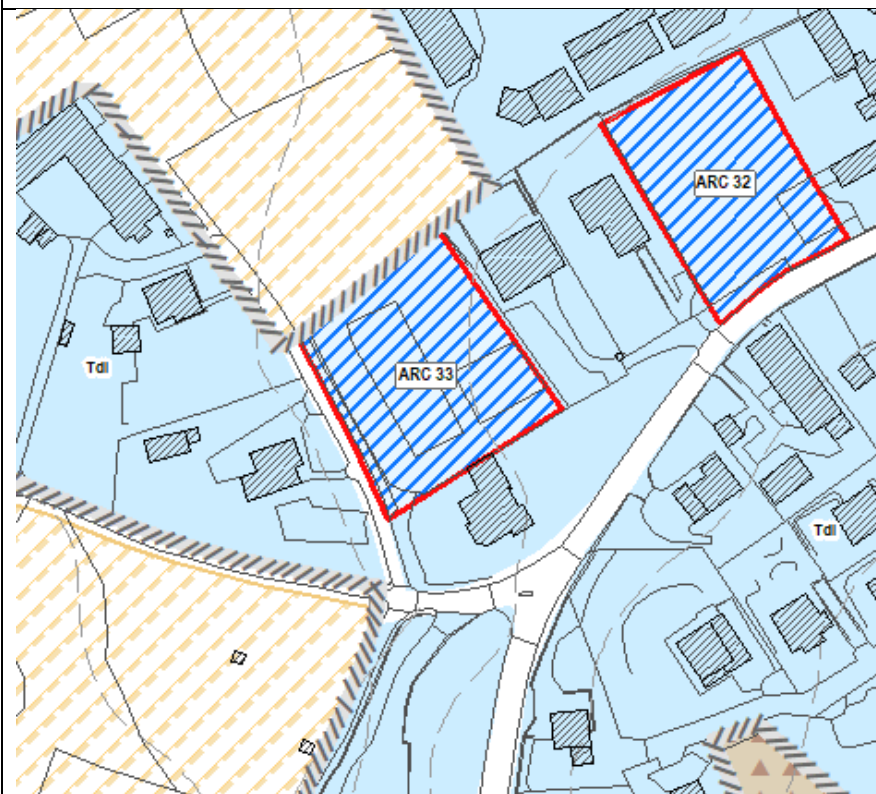


Scheda ARC 33

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Roma</p> <p>Mappali: 426</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 2422 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>lprE = 0,05 mc/mq</p> <p>lprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>lcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>La cessione di aree o loro monetizzazione verrà stabilita in fase di convenzionamento.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>



Ortofoto 2021

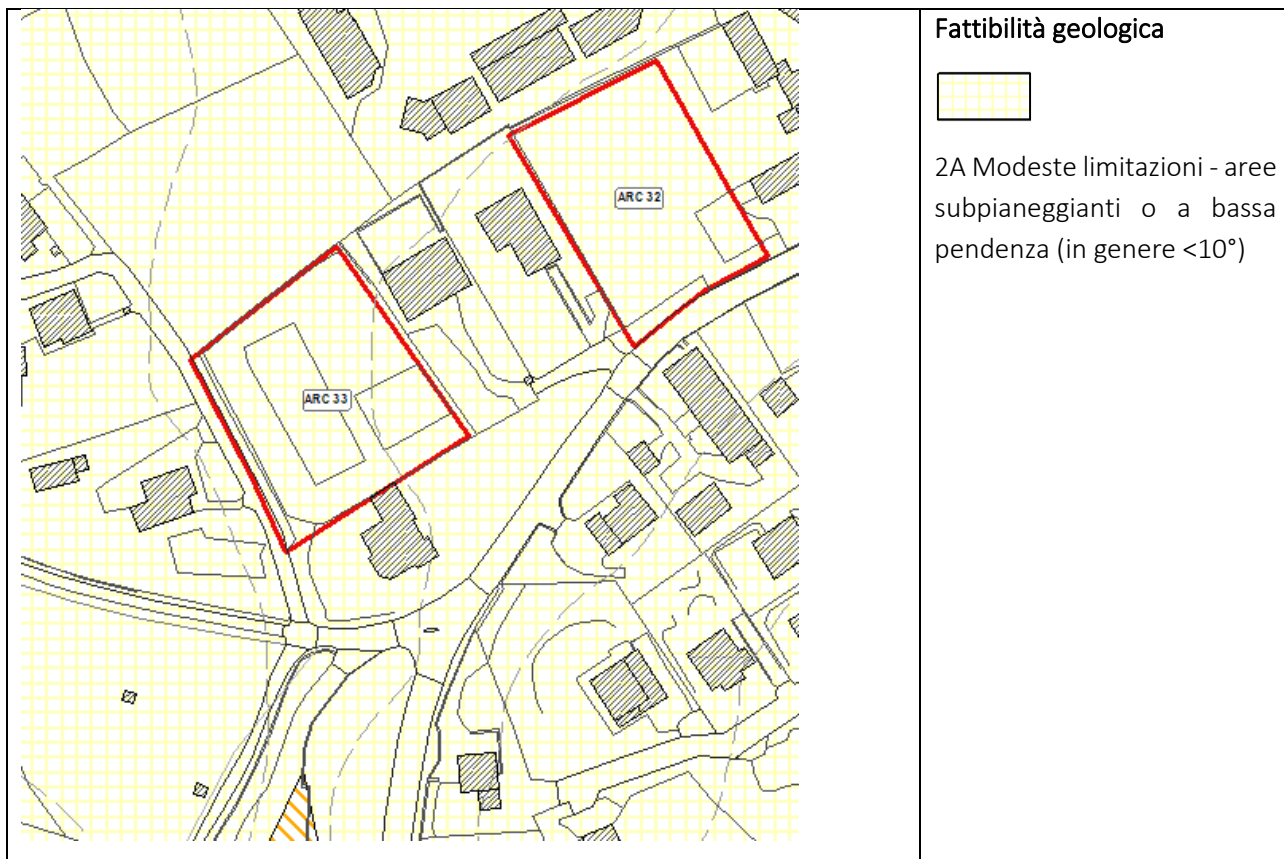


Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

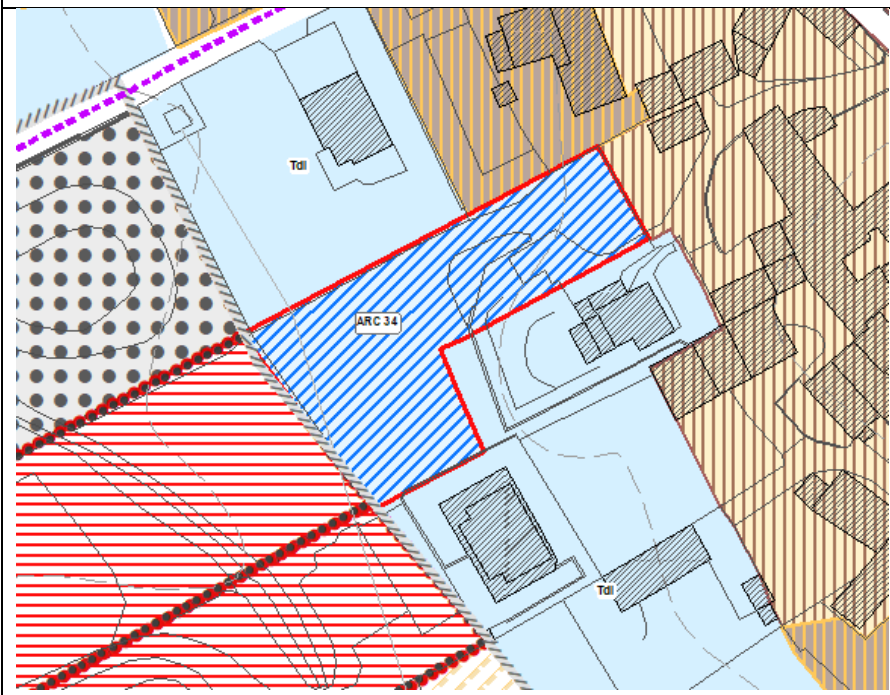


Scheda ARC 34

LOCALIZZAZIONE	INDICI
<p>Via Roma – via Maggiore</p> <p>Mappali: 1654, 1805</p>	<p>SF Superficie fondiaria = 1820 mq</p> <p>IF_{min} = 0,4 mc/mq</p> <p>IprE = 0,05 mc/mq</p> <p>IprP = 0,05 Mc/mq</p> <p>IcC = 0,1 mc/mq</p> <p>IF_{max} = 0,6 mc/mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.</p> <p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>L'area (pari a c.ca mq 650) indicata nella planimetria sottostante con retino verde, dovrà essere piantumata e tenuta a verde, secondo quanto dettagliato nella convenzione che si andrà a stipulare con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>L'area (pari a c.ca mq 92) indicata con retino grigio, verrà ceduta al comune per realizzazione di un passo pedonale pavimentato, secondo il progetto che dovrà essere allegato alla convenzione e sarà realizzato a cura e spese del titolare del permesso a costruire. Il Comune in sede di convenzione potrà rideterminare tali previsioni.</p>	
	<p>Estratto catastale</p>



Ortofoto 2021

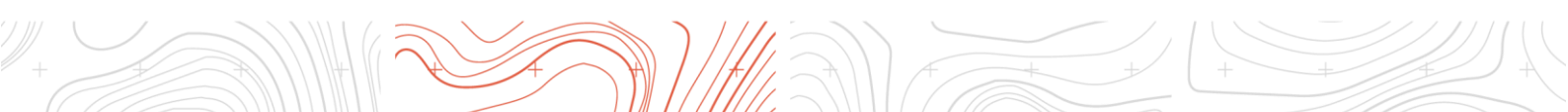


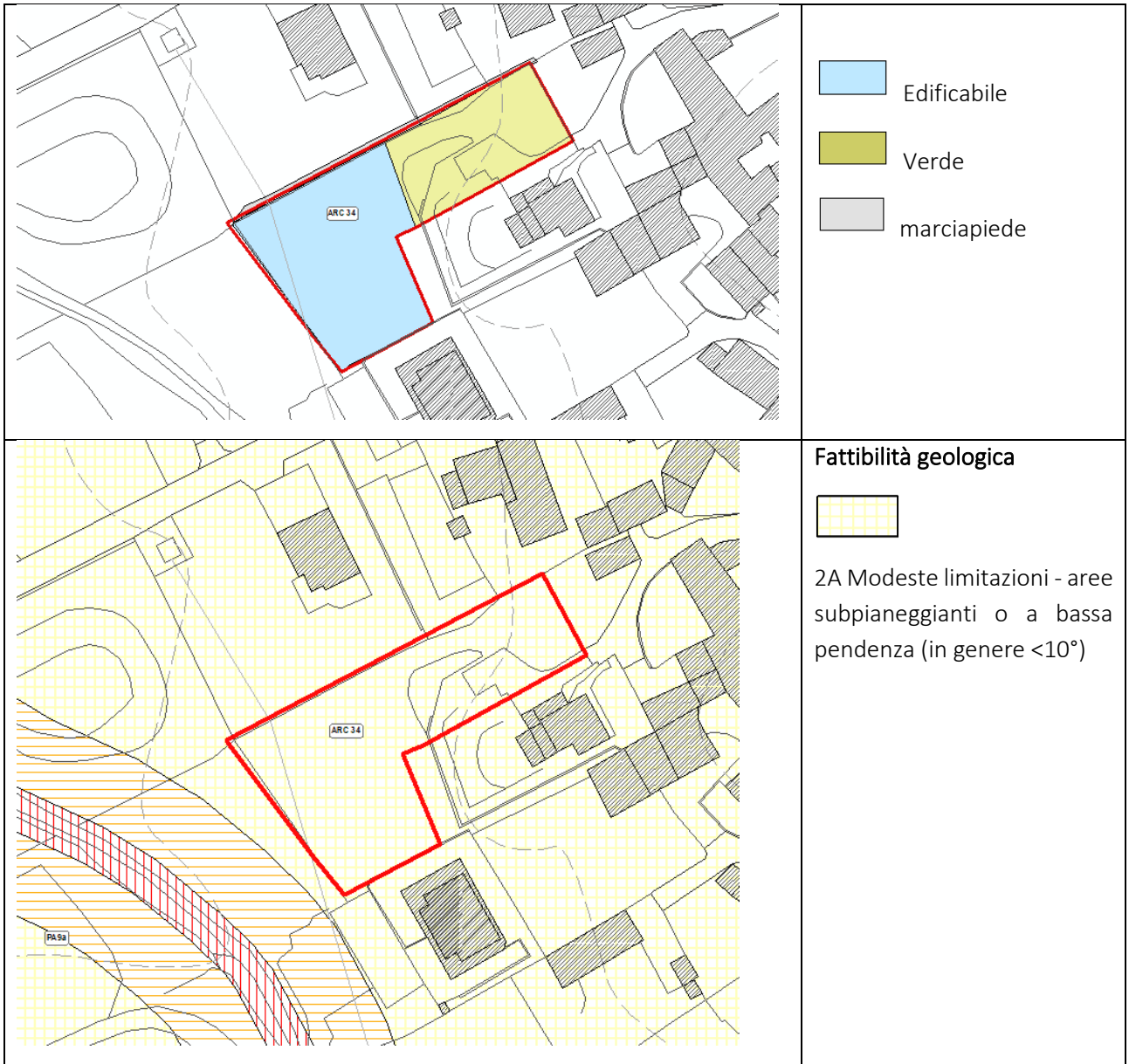
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





Scheda ARC 35

LOCALIZZAZIONE	INDICI
Via Alcide Manzoni Mappali: 391, 392 (una parte)	SF Superficie fondiaria = 2990 mq IF _{min} = 0,4 mc/mq IprE = 0,05 mc/mq IprP = 0,05 Mc/mq IcC = 0,1 mc/mq IF _{max} = 0,6 mc/mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di costruire convenzionato o piano attuativo nel rispetto degli indici urbanistici definiti nella presente scheda e dall'art. 39.2.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Sull'area si potranno realizzare delle costruzioni, all'interno dell'ingombro indicato in azzurro, ad uso residenziale o ad esso assimilato, secondo le norme tipologiche, gli indici e le prescrizioni del Piano delle Regole art. 39.2.

L'area (pari a c.ca mq 540) indicata nella planimetria sottostante con retino verde, dovrà essere piantumata e tenuta a verde secondo quanto dettagliato nella convenzione che si andrà a stipulare con l'Amministrazione Comunale.

Nell'area (pari a c.ca mq 246) indicata con retino grigio dovrà essere realizzato l'intervento di adeguamento del calibro stradale ceduta al comune per allargamento della sede stradale.

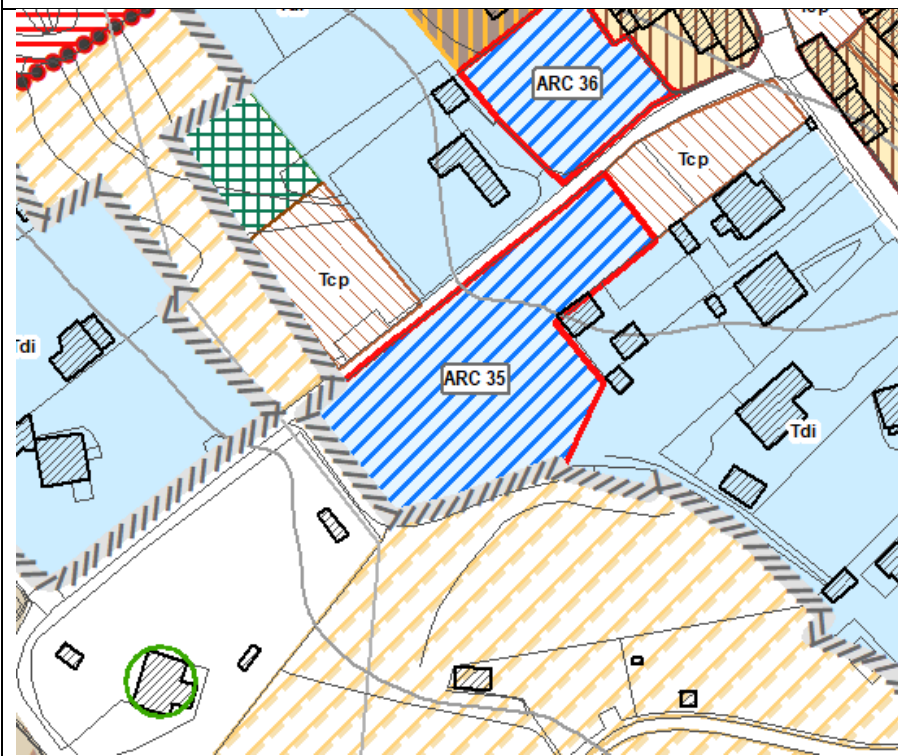
La cessione dei sedimi unitamente alla realizzazione di opere darà diritto ad un indice premiale pari a 0,1mc/mq. Il reperimento di tale quota premiale è obbligatorio e non facoltativo.

Il comune in sede di convenzione a parità di superficie potrà modificare lo schema planimetrico proposto.

**Estratto catastale**



Ortofoto 2021

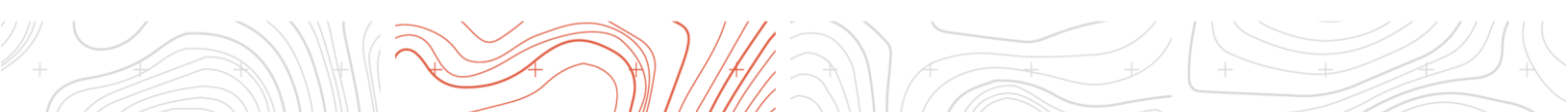


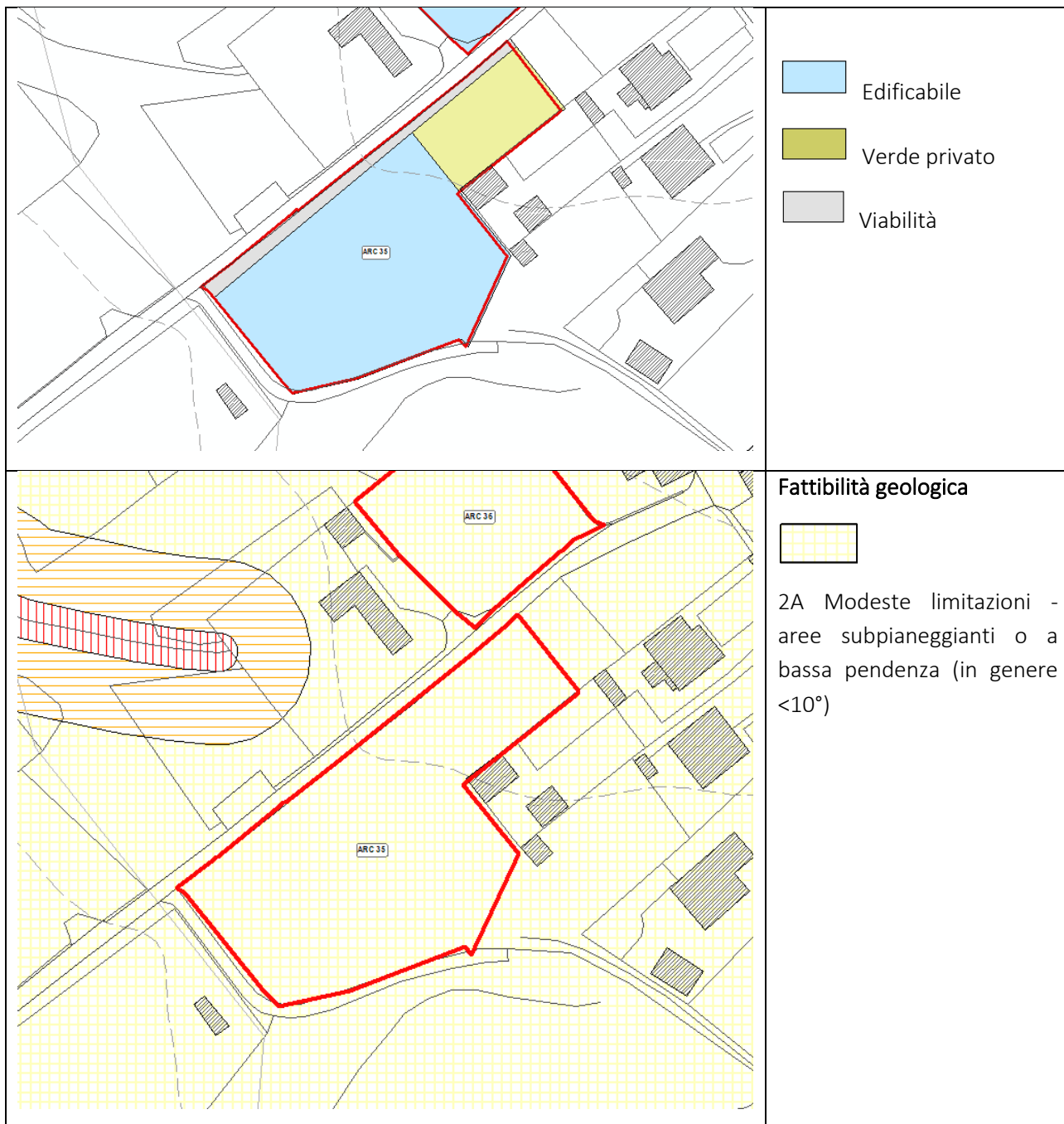
Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato



Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione





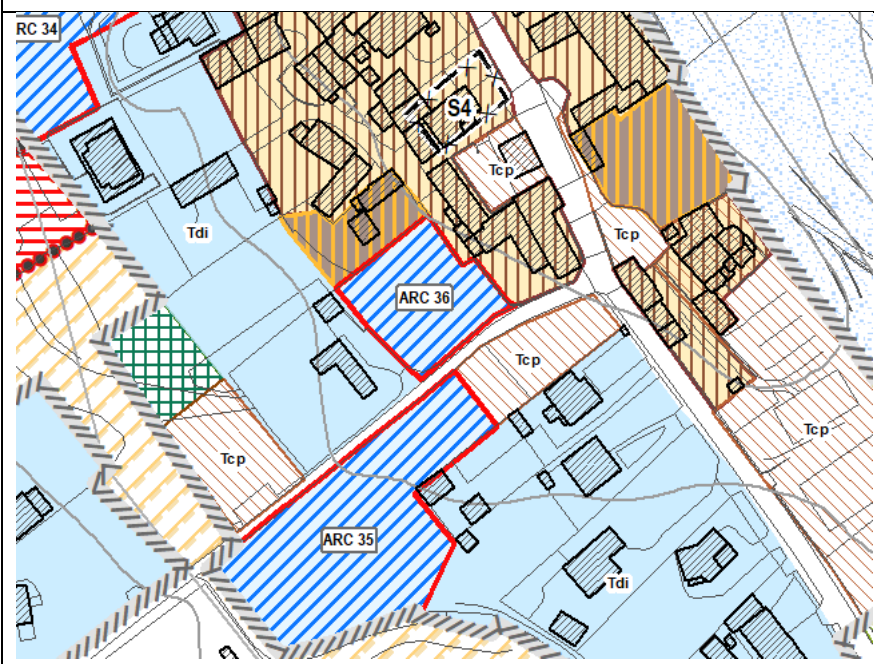
Scheda ARC 36

<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>Via Alcide Manzoni Mappali: 1893</p>	<p>INDICI</p> <p>SF Superficie fondiaria = 1.170 mq SL = 1.100 mq</p>
<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>Permesso a costruire tra il titolare del Permesso e l'Amministrazione comunale, nel rispetto di quanto indicato nella convenzione stipulata in data 18/05/09 n. repertorio 187 n. registrazione 158.</p>	
<p>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</p> <p>Vengono assunti i pareri della Commissione Paesaggio acquisiti, con riferimento alle caratteristiche architettoniche, tipologiche e paesaggistiche già sino ad ora assentite.</p> <p>L'area da cedere di 75 mq c.ca è relativa alla realizzazione di nuova sede stradale di larghezza 4m, a scomputo oneri.</p> <p>Su tale area si richiede la realizzazione di fondo stradale per la larghezza di 3m con finitura in tout venant; tale opera è preordinata a tutti gli effetti a realizzazione di carreggiata rettilinea di collegamento del nucleo "Bascaletta" alla via Manzoni, con transito ordinario a senso unico in uscita, doppio senso per mezzi di soccorso e, previa autorizzazione comunale, doppio senso per mezzi d'opera di particolare ingombro.</p>	
	<p>Estratto catastrale</p>



Ortofoto 2021

Sedime strada in previsione



Previsioni di Piano

Aree di ricucitura del tessuto urbanizzato

ARC

Ambito di ricucitura dell'urbanizzato con compensazione

