

ESTRATTO RUE

RUE - DISCIPLINA DEGLI AMBITI ELEMENTARI									
AUC 36.74		PANZANO		Superficie territoriale (mq)		89.000			
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'AMBITO ELEMENTARE									
L'ambito ha sede in classe assiale I, salvo la fascia perimetrale con Corso Cavour, in classe assiale IV.									
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AMBITO 36.74									
AREA	DESTINAZIONE	ALTEZZA	ALTEZZA	BLU ATTIVITA' PRODUTTIVE	SUPERFICIE SERVIZI	INTELLIGIBILITA' COOPERATIVA	DISCIPLINA		
1	AD	3 mt	3 pt	-	0	0,30	libro	Prescrizioni specifiche	
2	GA08	-	-	-	19,857	-	-	Prescrizioni specifiche	
3	CHICCAERIDE	-	2 pt	-	363	0,30	area	Prescrizioni specifiche	
4	AD	2 mt	2 pt	-	0	0,30	libro	Prescrizioni specifiche	
5	AD	10 mt	2 pt	-	0	0,40	libro	Prescrizioni specifiche	
6	ADGASG	32 mt	2 pt	-	11,300	0,30	area	Formazione di PUA	

DISPOSIZIONI AREA 6
 Gli interventi sono da realizzare attraverso la formazione di PUA, all'interno del quale si individuano le parcelle edificabili consentite alla massima e alla minima degli altimetri ammessi di cui si regola il rispetto. Si envisage una quota di superficie a servizi per la realizzazione di spazi e attrezzature collettive di utilità pubblica per gli abitanti della frazione.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI
 L'ambito è dotato di parcheggi pubblici e di percorsi a servizio dell'abitante e più che sufficiente. Al momento del completamento dell'ambito consentita anche la realizzazione di parcheggi di superficie di tipo pubblico, di tipo coperto e di tipo sotterraneo, in base alle norme tecniche vigenti in materia. Si deve inoltre prevedere l'installazione della Rete Acqua e Riscaldamento da impianti centrali a gas (cassero di ricezione) e di impianti di riscaldamento a pannelli solari (cassero di ricezione) e di impianti di riscaldamento a pannelli solari (cassero di ricezione).

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA
 L'impiego di materiali edili deve essere in grado di impermeabilizzare con spessore di 20%.
 L'uso di materiali edili deve essere in grado di impermeabilizzare con spessore di 20%.
 L'uso di materiali edili deve essere in grado di impermeabilizzare con spessore di 20%.

IL RUE e il POC assegnano la capacità inedita e dimensionale abitativa territoriale in conformità ai limiti seguenti:

capacità esistente	capacità massima
192	229
0	0

DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

attrezzature e spazi collettivi	livello locale (mq 50)	livello urbano (comunitario) (mq 50)
31300	0	0

ESTRATTO NORME COORDINATE RUE:
 Art. 10.30.150- Destinazioni d'uso delle costruzioni
 Art. 10.30.160- La destinazione d'uso dei suoli

Articolo 10.30.150 - La destinazione d'uso delle costruzioni (RUE)
 1. La destinazione d'uso delle costruzioni è qualificata dalla conformazione tipologica e dalle dotazioni delle unità immobiliari, non all'attività che vi opera o vi è attesa.
 2. Ad ogni unità immobiliare corrisponde una o una sola destinazione d'uso, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della seguente classificazione, definita con analogie alle categorie catastali:
 AD - abitazione di ogni categoria;
 C1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
 C2 - magazzini e locali di deposito;
 C4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti esclusivamente senza fine di lucro;
 E9 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

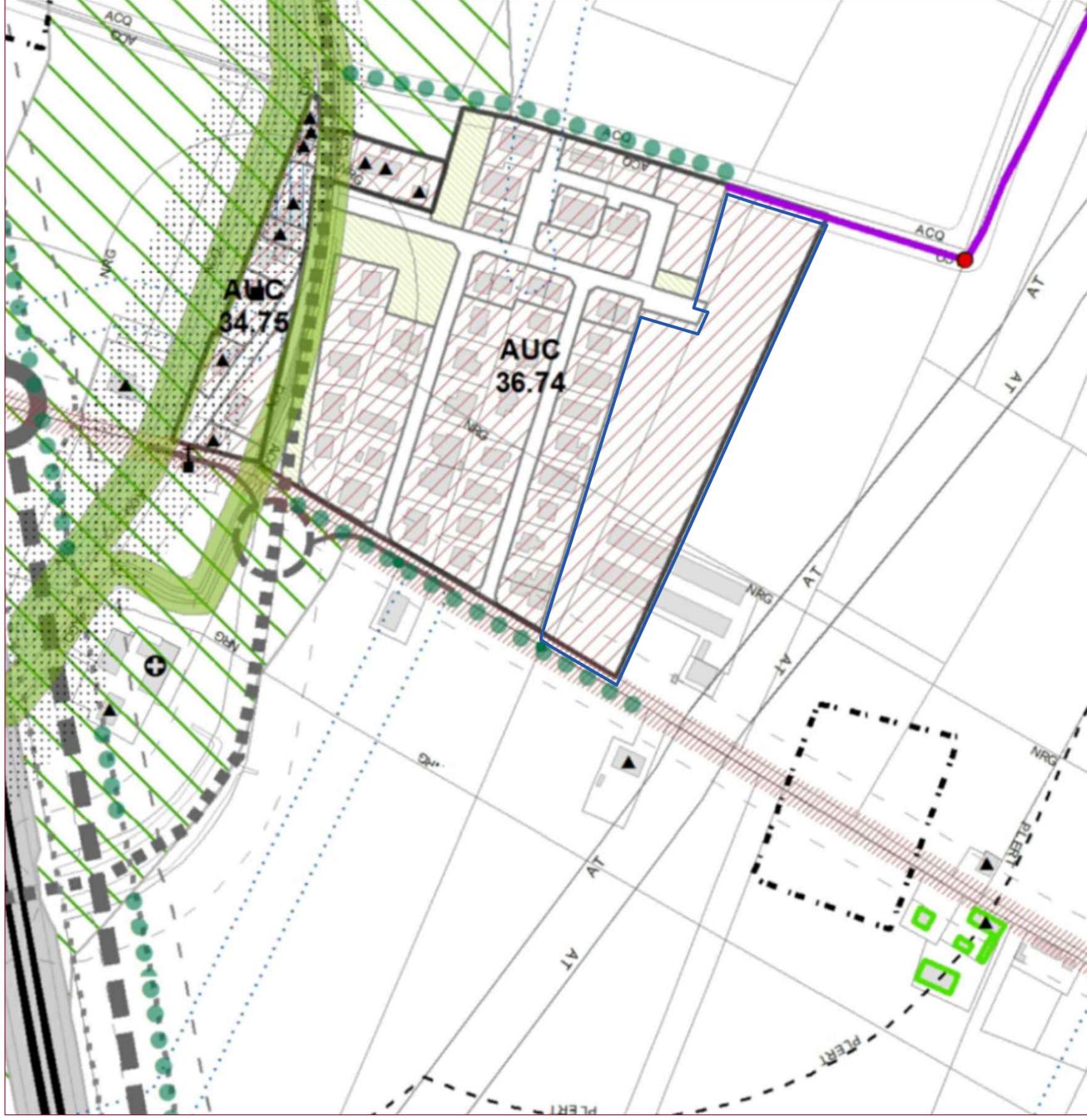
Articolo 10.30.160 - La destinazione d'uso dei suoli (RUE)
 1. La destinazione d'uso del suolo corrisponde all'uso assegnato a una superficie inedita, ovvero che non sia soggetta né ad obblighi di pertinenza di una costruzione.
 2. Ad ogni superficie inedita è attribuita una sola destinazione d'uso funzionale, in corrispondenza alla specifica funzione assolta e, preferibilmente, a corrispondenti particelle catastali.
 3. La destinazione d'uso del suolo rilevanti al fine della disciplina urbanistica ed edilizia del territorio sono comprese nel seguente elenco:
 G4 - parchi e giardini pubblici;
 G6 - parcheggi per autoveicoli.

ESTRATTO NORME COORDINATE RUE:
 SEZIONE 60.10-PA-IL PAESAGGIO AGRARIO

Articolo 60.10.110 - La qualità del paesaggio periurbano (RUE)
 1. Negli Ambiti agricoli periurbani devono essere osservate le norme disposte alla presente Sezione 60.10-PA per la tutela del paesaggio rurale. E' inoltre da osservare quanto è disposto da norme che regolano.
 2. La compatibilità del territorio urbanizzabile e del territorio rurale esige l'obiettivo di conciliare lo sviluppo insediativo con il rispetto e la valorizzazione del paesaggio periurbano, ricorrendo a questo scopo nella progettazione soluzioni idonee a favorire l'integrazione del verde di comparto con quello rurale.
 3. In particolare i nuovi insediamenti devono essere inseriti all'interno del paesaggio agrario mediante cortine arboree di altezza non inferiore a quella degli edifici disposti in prossimità del margine urbano e limiti di territorio rurale.
 4. Anzitutto la costruzione o la ristrutturazione di infrastrutture viarie, poste al confine tra il territorio urbanizzabile e il territorio rurale, devono comportare la mitigazione visiva nei confronti del paesaggio agrario mediante appropriate compagini vegetazionali.
 5. Le fasce di mitigazione e ambientazione individuate dalla Cartografia coordinata al margine di infrastruttura per la mobilità e del territorio urbano, sono riservate alla formazione di cortine arboree alla mitigazione l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente. Tali fasce concorrono alla creazione di verde pubblico.
 6. Le alberature devono essere realizzate con l'impiego di essenze arboree ad attività autoibrida, privilegiando, in funzione della disponibilità di area, la creazione di fasce boschive, fiori, battere vegetali e legni.

ESTRATTO LEGENDA

- Coordinamento al RUE (Norme coordinate)**
- L'assetto funzionale e qualitativo degli insediamenti**
- Funzioni residenziali (Disciplina coordinata di PSC e di RUE degli ambiti elementari)
 - Attrezzature e spazi collettivi di livello locale (Disciplina coordinata di PSC e di RUE degli ambiti elementari)
 - Zone non idonee a impianti fotovoltaici e/o di biomasse (Art. 100.40.180)
- L'ufficiosità idraulica**
- Ponte da adeguarsi con priorità 1 (Art. 70.10.30)
 - Interventi di rissezionamento (Art. 70.10.30)
- Coordinamento al PSC (Norme coordinate)**
- L'assetto e la qualità degli insediamenti**
- AUC - Ambiti urbani consolidati (Capo 100.20)
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 100.40.60)
- La protezione dell'ambiente**
- Rete ecologica locale (Art. 30.10.30)
- La qualità del paesaggio**
- Fasce di mitigazione e ambientazione (Art. 60.10.110 e 70.20.50)
- La tutela del patrimonio culturale**
- Viabilità storica (Art. 50.20.10)
- Coordinamento alla Tavola dei vincoli (Norme coordinate)**
- I rispetti**
- da Testo unico delle acque
- Zone di rispetto delle acque (Art. 70.10.10)
- da Protezione dai campi elettromagnetici
- Fasce di attenzione agli elettrodi di media tensione (Art. 40.30.20)



ESTRATTO CARTOGRAFIA

AREA 6 complessivi mq 23.890

RICHIEDENTE
 SOCIETA' AGRICOLA VIGNA di BORDINI ENZO E BERTOZZI DINA s.s.

PROGETTISTA
 ARCH. MAURIZIO DODI

OGGETTO:
 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA denominato AUC 36.74 - AREA 06 - LOCALITA' PANZANO

Dicembre 2021
 www.dsprojects.it
 info@dsprojects.it
 Tel. 059 689750 - Carpi 41012 (MO)