

COMUNE DI BOLOGNA

Piano Operativo Comunale (POC)
con valore ed effetti di Piano urbanistico Attuativo (PUA)
(ai sensi dell'art. 30, c. 4 della LR 20/2000)

**in Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica
della Zona Integrata di Settore (ex PRG '89)**
R5.3 - Bertalia Lazzaretto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (APPROVAZIONE)

Il Sindaco
(Virginio Merola)

L'Assessore
Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente
Tutela e Riqualificazione del Centro Storico
(Valentina Orioli)

Il Segretario Generale
(Roberto Finardi)



Direzione e Coordinamento Generale:
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direttore: arch. Francesco Evangelisti
(Responsabile del Procedimento)



Elaborazione e coordinamento progettuale:
FINANZIARIA BOLOGNA METROPOLITANA S.p.A.



Ideazione progettuale della variante:
Prof. Arch. Piero Sartogo - SARTOGO ARCHITETTI ASSOCIATI



Studio Ambientale e Analisi Risposta Sismica Locale
AIRIS srl: ing. Francesco Mazza

Studio delle aree verdi e delle essenze:
HYDROPLANT snc
Analisi numeriche, calcolo e verifica delle reti idrauliche:
ing. Angelo Maria Zanotti
Verifiche numeriche idrauliche dei lotti da D1 a D6:
Dr. Valeriano Franchi

**OGGETTO
TAVOLA:** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE NORMATIVE INSULAE AGGIORNATE

Livello:

DEFINITIVO

Scala:

1:50 - 1:100

Data:

maggio 2020

Nome file:

P13 NTA_agg

Aggiornamento:

Tavola:

P13

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

tavola	oggetto	scala
	Rilievo e stato attuale	
A1a	Rilievo topografico - settore A - planimetria	1:500
A1b	Rilievo topografico - settore B - planimetria	1:500
A1c	Rilievo topografico - settore C - planimetria	1:500
A1d	Rilievo topografico - settore D - planimetria	1:500
A1e	Rilievo topografico - settore E - planimetria	1:500
A1f	Rilievo topografico - settore F - planimetria	1:500
A1g	Rilievo topografico - settore G - planimetria	1:500
A2	Rilievo topografico - libretto delle coordinate - tabulato	
A3	Stato di fatto - Planimetria generale con curve di livello	1:1000
A4	Planimetria catastale	1:2000
A5	Certificati catastali	
A6	Reti sottoservizi esistenti: fognature comunali	1:2000
A7	Reti sottoservizi esistenti: acquedotto e gas	1:2000
A8	Reti elettrodotti esistenti: Terna, Enel, RFI	1:2000
A9	Reti sottoservizi esistenti Telecom	1:2000
A10	Reti sottoservizi esistenti: illuminazione pubblica	1:2000
	Progetto	
P1	Relazione tecnico illustrativa generale, tabella capacità edificatorie lotti	
P2	Planimetria catastale con perimetro del PUA e raffronto con perimetro PP vigente	1:2000
P3	Tabella particelle e superfici catastali interessate dal PUA	
P4	Masterplan architettonico	1:1000
P5	Masterplan: destinazioni d'uso	1:2000
P6	Masterplan: tracciamento insulae	1:2000
P7	Dotazioni e attrezzature pubbliche	1:1000
P8	Aree di cava ed ex cava	1:2000
P9a	Mobilità: il sistema della viabilità	1:2000
P9b	Mobilità: il sistema della circolazione veicolare	1:1000
P9c	Mobilità: il sistema dei percorsi ciclabili	1:5000
P9d	Mobilità: tipologie pavimentazioni	1:2000/50/20
P9e	Mobilità: sezioni stradali tipo	1:50
P10a	Verde: planimetria generale	1:1000
P10b	Verde: essenze arboree	1:2000
P10c	Verde: sistemazione terreno	1:1000
P10d	Verde: sistema di irrigazione/drenaggio	1:1000
P10e	Verde: dettagli sistemazioni esterne	
P11a	Acque: reti fognarie (generale)	1:1000
P11b	Acque: dettaglio reti fognarie (1/5)	1:500
P11c	Acque: dettaglio reti fognarie (2/5)	1:500
P11d	Acque: dettaglio reti fognarie (3/5)	1:500
P11e	Acque: dettaglio reti fognarie (4/5)	1:500
P11f	Acque: dettaglio reti fognarie (5/5)	1:500
P11g	Acque: rete fognaria prime piogge	1:1000
P11h	Acque: vasca di prima pioggia P1	1:50
P11i	Acque: vasca di prima pioggia P2	1:50
P11l	Acque: vasca di prima pioggia P3	1:50
P11m	Acque: vasca di prima pioggia P4	1:50
P11n	Acque: rete fognaria acque bianche	1:1000
P11o	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: planimetria	1:1000

P11p	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: profilo altimetrico	1:100/1000
P11q	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: sezioni trasversali	1:200
P11r	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: carpenterie tipo delle camere interrato	1:50
P11s	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: carpenterie tratto in attraversamento rilevato ferroviario	1:50/1:100
P11t	Acque: condotta di scarico acque meteoriche nel fiume Reno: manufatto di immissione e rivestimento dell'alveo del canale Ghisiliera	1:50
P11u	Acque: Rete fognaria acque nere	1:2000
P11v1	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/4)	1:1000/100
P11v2	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/4)	1:1000/100
P11v3	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/4)	1:1000/100
P11v4	Acque: rete di raccolta acque di prima pioggia. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (4/4)	1:1000/100
P11w1	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/3)	1:1000/100
P11w2	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/3)	1:1000/100
P11w3	Acque: rete di raccolta acque bianche. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/3)	1:1000/100
P11x1	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (1/3)	1:1000/100
P11x2	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (2/3)	1:1000/100
P11x3	Acque: rete di raccolta acque nere. Profili longitudinali delle dorsali idrauliche (3/3)	1:1000/100
P11y	Acque: tombamento canaletta Lame: planimetria e profilo altimetrico	1:1000
P11z	Acque: rete fognaria principale: relazione idraulica	
P11z1	Acque: condotta di scarico delle acque meteoriche nel fiume Reno - Istruttoria attraversamento tratto di condotta sottostante il rilevato ferroviario	
P12.a	Sottoservizi: interrimento elettrodotti alta tensione Terna	1:2000
P12.b	Sottoservizi: rete Enel MT e cabine Enel	1:1000
P12.c	Sottoservizi: rete illuminazione pubblica	1:1000
P12.d	Sottoservizi: rete per trasmissione telefonica	1:1000
P12.e	Sottoservizi: reti acquedotto e gas	1:1000
P12.f	Sottoservizi: intersezioni in corrispondenza degli incroci stradali	1:100
P13	Norme tecniche di attuazione e schede normative insulae	
P14	Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione già realizzate o autorizzate	1:2000
OP	Costo opere residue di urbanizzazione primaria (reti, strade, impianti, barriere acustiche, dotazioni verde e parcheggi), secondaria (infrastrutture verdi di quartiere), interrimento elettrodotti alta tensione Terna	
CONV	Schema convenzione urbanistica	
SA	Studio Ambientale	
SIS	Analisi di risposta sismica locale bidimensionale	

Art. 2 - Ambito di applicazione e contenuto delle norme

La presente normativa è parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e disciplina le modalità attuative delle previsioni edificatorie.

Fornisce ulteriori indicazioni, rispetto a quelle grafiche contenute negli elaborati di progetto, sugli aspetti edilizi e urbanistici degli edifici e delle opere di infrastrutturazione (urbanizzazioni primarie) e delle attrezzature (urbanizzazioni secondarie).

Definisce inoltre i criteri generali di flessibilità relativi alla conformazione dei lotti, agli usi insediabili e agli aspetti urbanistici ed edilizi degli edifici.

Art. 3 - Definizione e destinazione delle aree

Le tavole P4, P5, P6 individuano le aree che diverranno pubbliche (acquisite dal Comune e aperte alla pubblica fruizione) e quelle destinate all'uso privato.

Le aree private corrispondono ai lotti edificabili così come definiti nelle tavole P4, P5, P6. All'interno dei lotti privati (insulae) sono individuati, nelle specifiche "schede normative insulae" che seguono, gli spazi a terra gravati dell'uso pubblico (percorsi pedonali e/o portici di uso pubblico).

Saranno aree pubbliche tutte le aree comprese all'interno del perimetro del comparto ad esclusione dei lotti edificabili privati; su tali aree pubbliche i lottizzanti realizzeranno, a totale scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'insediamento.

Le opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature quali i lotti destinati ad usi pubblici e le aree verdi di valenza di quartiere) saranno realizzate direttamente dal Comune o anche dai lottizzanti privati a scomputo, totale o parziale, dei relativi oneri di urbanizzazione secondaria.

I marciapiedi perimetrali agli edifici, per la parte che ricade all'interno dei lotti privati e in confine con le aree pubbliche, sono di uso pubblico.

Nella tavola P5 sono indicate le destinazioni d'uso previste per ciascun lotto, quantificate nel dettaglio nelle "schede normative insulae" che seguono.

Nella tavola P7 sono individuate le aree destinate a parcheggi pubblici e verde pubblico; tutte le residue aree pubbliche sono destinate ad infrastrutture per la mobilità (strade, piazze, percorsi pedonali, piste ciclabili, ecc.) e attrezzature (lotti/edifici per usi pubblici, verde di interesse comunale).

Art. 4 – Criterio generale di flessibilità relativo ai lotti destinati ad usi pubblici

Il piano individua 5 lotti destinati ad usi pubblici comunali per complessivi 10.251 mq di Su dei quali due (n.31 e n.32 – 2.000 mq di Su) già definiti volumetricamente ed integrati nel tessuto urbanistico.

Per i restanti 3 lotti (U3.1, U3.3, UP.1 – 8.251 mq di Su) il piano si limita alla individuazione dei relativi lotti fondiari e alla attribuzione ad essi di specifiche capacità edificatorie, ma senza definire le conformazioni planivolumetriche degli edifici poiché la specifica destinazione d'uso sarà stabilita in una successiva fase attuativa, in relazione alle esigenze urbanistiche e sociali del momento in accordo con il Quartiere.

In relazione a ciò i lotti U3.1, U3.3, UP.1 potranno subire, nella fase attuativa, modifiche di perimetro e di superficie fondiaria oltre a trasferimenti di Su da un lotto all'altro, ferma restando la Su complessiva ad essi attribuita (8.251 mq di Su).

In particolare per il lotto UP.1 (1.801 mq di Su), oltre ai criteri di flessibilità di cui sopra, potranno apportarsi in fase attuativa modifiche localizzative dello stesso purchè all'interno dell'area a verde di valenza comunale (attrezzatura – urbanizzazione secondaria) posta a nord-est del comparto.

Art. 5 - Elementi generali per la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria

Gli elaborati grafici del PUA definiscono la conformazione, tipologia, ruolo ed estensione degli spazi pubblici (viabilità, verde, parcheggi, percorsi ciclopeditoni, ecc.) che saranno attuati contestualmente agli edifici.

I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di sistemazione degli spazi pubblici e delle reti dei servizi dovranno essere rispondenti ai Regolamenti e Capitolati in uso presso i competenti uffici comunali e/o degli enti gestori ed ottenere, a cura ed onere dei Soggetti Attuatori, la specifica approvazione prima della esecuzione delle opere.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione del comparto (anche per stralci funzionali e autonomi la cui estensione sarà preventivamente concordata col Comune, il quale valuterà l'organicità dei singoli stralci con la progressiva attuazione dell'intero complesso delle opere di urbanizzazione, garantendo al contempo la funzionalità dei lotti che saranno via via realizzati) saranno altresì sottoposti all'approvazione tecnica dei Settori comunali competenti (settore Ambiente ed Energia, settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture) e dovranno essere redatti in coerenza con gli specifici elaborati di Piano.

Il progetto del verde pubblico dovrà salvaguardare i valori ambientali e paesaggistici della canaletta Ghisiliera: la zona circostante il corso d'acqua deve essere progettata come zona verde di rispetto di cui valorizzare il ruolo di connessione della rete ecologica, senza trascurarne i vincoli legati alla manutenzione, salvaguardando l'igiene dell'ambiente circostante e garantendo la fruibilità in sicurezza dei luoghi.

Nella scelta di dettaglio delle specie vegetali da utilizzarsi deve essere in particolare approfondito il valore paesaggistico dell'effetto finale, anche in relazione alla peculiarità del luogo e alla vicinanza del fiume Reno.

La pavimentazione delle strade e degli altri spazi pubblici o di uso pubblico dovrà essere realizzata nel rispetto delle indicazioni contenute nella tavola P9d . Eventuali variazioni di materiali nella fase di progettazione esecutiva dovranno comunque garantire le differenziazioni previste, livelli non inferiori di durabilità e facilità manutentiva, ed essere preventivamente valutati ed approvati dai competenti Settori Comunali.

Analogamente, anche per quanto attiene la tipologia e il numero degli apparecchi di illuminazione pubblica potranno essere apportate modifiche nella fase di progettazione esecutiva in relazione a specifiche normative o aspetti manutentivi o gestionali indicati dal Comune, compatibilmente con il livello qualitativo richiesto e prefigurato dal Pua.

Deve essere considerato parte integrante del progetto delle strade quello delle opere di mitigazione acustica ad esse associate; il progetto dovrà curare l'integrazione dei manufatti con il contesto circostante, garantendo un assoluto decoro ed una qualità dell'ambiente urbano non inferiore ai livelli qualitativi previsti negli elaborati di Piano.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria (o stralci autonomi e funzionali delle stesse) possono essere apportate modifiche rispetto a quanto definito negli elaborati di piano purché le stesse:

- non alterino l'assetto, la funzionalità e le gerarchie del reticolo stradale;
- garantiscano, con riferimento a quanto definito nel PUA, lo stesso o un maggiore livello di prestazione, di qualità tecnica, durabilità e facilità manutentiva dei materiali impiegati, di funzionalità ed efficacia del sistema dei percorsi pedonali e ciclabili in termini di connessione con l'edificato di progetto, con l'intorno consolidato, con le stazioni SFM Zanardi e Prati di Caprara e con la fermata del People Mover, oltre che di fruibilità in sicurezza del sistema del verde e dei parcheggi;

- non comportino significative modifiche del rapporto fra le quantità di verde pubblico e parcheggi pubblici;
- non incidano sulla destinazione, fruibilità e ruolo degli spazi pubblici principali in rapporto agli obiettivi di qualità, vivibilità e integrazione delle funzioni, proprie del modello urbanistico definito.

Art. 6 - Modalità di attuazione del Piano

L'attuazione del PUA avviene per stralci autonomi e funzionali riferiti a insiemi di edifici e opere di urbanizzazione, senza predefinirne entità e sequenza attuativa.

L'effettiva estensione degli interventi da attuare viene individuata sulla base di proposte formulate dagli attuatori, che abbiano come riferimento il progetto complessivo delle opere di urbanizzazione contenuto nel PUA, e che siano relazionate ad una progressiva, organica e completa attuazione dell'intero comparto.

Il costo delle opere da prevedere per ogni intervento avrà come riferimento di massima la quota parte del costo complessivo delle opere di urbanizzazione definito dal Piano (che contiene una accurata stima dei costi delle opere di urbanizzazione e degli oneri connessi alla loro attuazione), applicato alla superficie oggetto di intervento.

Sulla base delle valutazioni che il Comune farà della proposta formulata dagli attuatori verranno definiti specifici accordi attuativi, con le modalità attuative previste dal "Regolamento opere a scomputo" approvato con del. Consiliare Odg. 223/2014.

Art. 7 - Unità minime di intervento

L'unità minima di intervento, a cui corrisponde il singolo permesso di costruire, è l'intera insula o parte di essa (lotto) con completa autonomia funzionale "terra-cielo".

Per autonomia funzionale si intende, nel caso di porzione di insula, che il lotto edificabile (con quantità definite di Su, usi, planivolumetria, ecc.) può essere realizzato in qualsiasi momento rispetto ai lotti adiacenti, con totale autonomia funzionale anche degli usi ai piani interrati (autorimessa autonoma con propria rampa di accesso ed uscita).

Più lotti contermini, singolarmente privi di autonomia funzionale, possono essere oggetto di unico permesso di costruire se, accorpandosi, vengono a costituire un lotto con autonomia funzionale come sopra definita.

Non è ammesso che un singolo permesso di costruire autorizzi la realizzazione di interventi ricadenti in insulae diverse, anche in caso di unica proprietà.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture) e secondaria (attrezzature) da realizzare a scomputo dei relativi oneri, l'unità minima di intervento, alla quale corrisponde un permesso di costruire, è l'insieme delle opere costituente lo stralcio urbanizzativo, definito in accordo con il Comune, avente caratteristiche di autonomia e funzionalità in relazione agli edifici privati a cui afferisce.

Le opere di urbanizzazione primaria (infrastrutture) e le opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature) devono essere oggetto di distinti e separati permessi di costruire, ciò in relazione alle diverse procedure di affidamento previste dal Dlgs 163/06 per le due fattispecie.

Art. 8 – Criterio di flessibilità generale della superficie utile e degli usi insediabili

Gli usi insediabili nelle insulae, rappresentati graficamente nell'elaborato P5, sono definiti nel dettaglio, sia in termini di usi specifici che di quantità di superficie utile (mq di Su), nelle "schede normative insulae" che seguono.

Sono ammesse modeste modifiche alle quantità di superficie utile insediabili nel lotto solo in caso di corrispondenti modifiche compensative della superficie utile di altri lotti e a condizione che non si eccedano le sagome planivolumetriche massime del lotto.

Tali modifiche devono essere preventivamente concordate formalmente con i titolari degli altri lotti interessati e con il competente ufficio comunale.

In tutte le insulae ove è prevista residenza (1a **o 1b**) e terziario (3a) è consentito, in alternativa, l'insediamento, preferibilmente al piano terreno, di quote di usi 3b, 4d, 5c fino al limite del 15% delle quantità di 1a **o 1b** e 3a previste nell'insula.

Art. 9 – Criteri per la progettazione delle insulae

Gli elaborati del PUA, ed in particolare le "schede normative insulae" che seguono, definiscono per ciascuna insula/lotto, in sintesi:

- la conformazione planivolumetrica di massima dell'edificazione, costituita dal sedime indicativo dei corpi di fabbrica e dal numero massimo dei piani fuori terra realizzabili;
- la quantità di Su realizzabile e gli usi insediabili;
- la disciplina relativa alle altezze massime degli edifici, al numero di piani minimo vincolato o massimo degli edifici;
- la disciplina degli allineamenti (filì fissi di attestamento degli edifici per un numero minimo di piani fuori terra), delle altezze minime di alcuni fronti edificati di particolare importanza dal punto di vista percettivo, della morfologia degli edifici e le indicazioni di cui tenere conto nella progettazione esecutiva;
- gli obblighi in merito alla realizzazione di portici o passaggi di uso pubblico all'interno dei lotti.

Le "schede normative insulae" sono integrate dagli elementi prescrittivi, laddove presenti, desumibili dagli elaborati:

- tav. P4 –Masterplan architettonico
- tav. P5 -Masterplan: destinazioni d'uso
- tav. P6– Masterplan: tracciamento insulae

Le norme non si applicano agli edifici dei lotti B e C destinati ad usi universitari (poiché già definiti da progettazione esecutiva) e dei lotti U3.1, U3.3, UP.1 destinati ad "usi pubblici", poiché il Piano non ne definisce i volumi in ragione della specifica destinazione d'uso da stabilire in successiva fase attuativa in relazione alle esigenze urbanistiche e sociali del momento in accordo con il Quartiere.

Parcheggi pertinenziali

La dotazione di PE (parcheggio pertinenziale) deve essere soddisfatta all'interno della singola insula o porzioni di essa, nella quantità fissata dall'art. 115 del RUE in funzione degli usi insediati.

La realizzazione della quota di PE è prevista nei piani interrati (1 o 2) delle insulae.

Oltre agli stalli per cicli e moto, quote di PE possono essere localizzate anche a livello terra, avendo cura di mitigare la vista di auto in sosta dai percorsi pedonali e dagli alloggi realizzati nei piani inferiori degli edifici.

Al soddisfacimento della dotazione di PE di una determinata insula possono concorrere le quote di PE già realizzate in insulae limitrofe eccedenti i minimi di PE richiesti dal vigente RUE, purché ne sia documentata la effettiva proprietà da parte del richiedente della richiesta di permesso di costruire al momento della sua presentazione al Comune.

Prospetti verso lo spazio pubblico

Sui fronti prospicienti lo spazio pubblico è auspicabile non prevedere tubazioni di adduzione in vista privilegiando il loro posizionamento sui fronti interni o in cavedio.

Non sono ammessi balconi in aggetto rispetto al paramento di facciata su spazio pubblico, ad eccezione dei lotti D1, D2, D3, D4, D5 e D6 purché la proiezione verticale dello sporto ricada entro il lotto fondiario privato.

Coperture

E' prescritta la realizzazione di coperture piane praticabili, auspicabilmente utilizzando sistemi di copertura con vegetazione (tetti verdi).

I volumi tecnici di sistemi di elevazione e trattamento ed espulsione aria così come gli impianti tecnologici quali pannelli solari e fotovoltaici e le altre apparecchiature devono essere disposti in maniera ordinata, parte integrante e progettata del sistema di copertura.

Distanza minima dell'edificio dal confine del lotto

Salvo diverse indicazioni contenute nelle singole "schede normative insulae", è prescritta per i fronti murari degli edifici una distanza minima dal perimetro del lotto fondiario, sul lato stradale, pari a 1,20 m.

E' ammessa, per i lotti appartenenti alla stessa insula e nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche contenute nelle schede normative insulae, l'edificazione in adiacenza al confine tra i due lotti.

In corrispondenza delle porzioni di perimetro dei lotti non adiacenti a edifici, dovrà essere messa a disposizione (se necessario per la migliore fruizione dello spazio pubblico) una striscia di 1,20m interna al lotto per la realizzazione del marciapiede di uso pubblico.

L'edificazione in adiacenza al perimetro del lotto è ammessa per i soli piani interrati, ad eccezione delle insulae/lotti 16a, 16b, 17, 23, U3.1, per le quali è prescritto, anche per i piani interrati, il rispetto della distanza minima di 10 m dal Canale Ghisiliera.

Portici

I portici sono previsti a soffitto piano.

Sono prescritte per i portici una larghezza minima (al netto dei pilastri) di 2,5 m e una altezza minima netta (al netto di travi o controsoffitti) di 3 m.

Per i portici sul corso principale è prescritta una larghezza minima netta di 3,5 m.

In linea generale non sono ammessi piani terra a "pilotis".

Marciapiedi

Tutti i marciapiedi sui fronti stradali dell'insula sono di proprietà privata e di uso pubblico per la parte compresa all'interno della superficie fondiaria; la larghezza minima del marciapiede è di 2 m, di cui 1,2 m interni al lotto; nella restante fascia di almeno 0,8 m su area pubblica verranno

collocate le caditoie a bocca di lupo con i pozzetti per la raccolta delle acque, i pali della pubblica illuminazione e la segnaletica stradale.

Sistemi di oscuramento

Non sono ammessi sistemi di oscuramento ad avvolgibile.

Recinzioni

Non sono ammesse recinzioni nei percorsi e nei portici privati di uso pubblico.

Impianti per la produzione del calore

E' obbligatoria l'adozione di impianti di produzione del calore centralizzati e dotati di predisposizione per l'allacciamento a rete di teleriscaldamento, secondo quanto indicato al punto 4 della Sezione B, art.3, Allegato II della DGR 967 del 20.07 2015.

Art. 10 - Elementi di flessibilità nella progettazione delle insulae e degli edifici

Sono consentite, in sede di progettazione esecutiva dei fabbricati, ferme restando le regole generali definite dal presente elaborato e sempre in accordo col Comune:

- modeste traslazioni delle linee, trasversali ai corpi di fabbrica, che definiscono le differenze in termini di numero di piani dei corpi di fabbrica stessi;
- modeste modifiche della quota d'imposta dei fabbricati in relazione alla definitiva quota di strade e marciapiedi;
- modeste modifiche ai perimetri e alle superfici dei lotti se preventivamente concordate formalmente con il competente ufficio comunale.
- integrazioni e modifiche al sistema dei porticati, in accordo con il Comune, garantendo comunque la connessione fra le parti, gli edifici e i punti rilevanti del Piano.




Sono fatte salve le norme comunali che regolano l'attuazione dei passi carrabili.

SCHEDE NORMATIVE INSULAE



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (Indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 1a

(Superficie Fondiaria 2.740 mq)





Superficie Utile:

5.157 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (Indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 1b

(Superficie Fondiaria 2.143 mq)





Superficie Utile:

4.034 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (Indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 1c

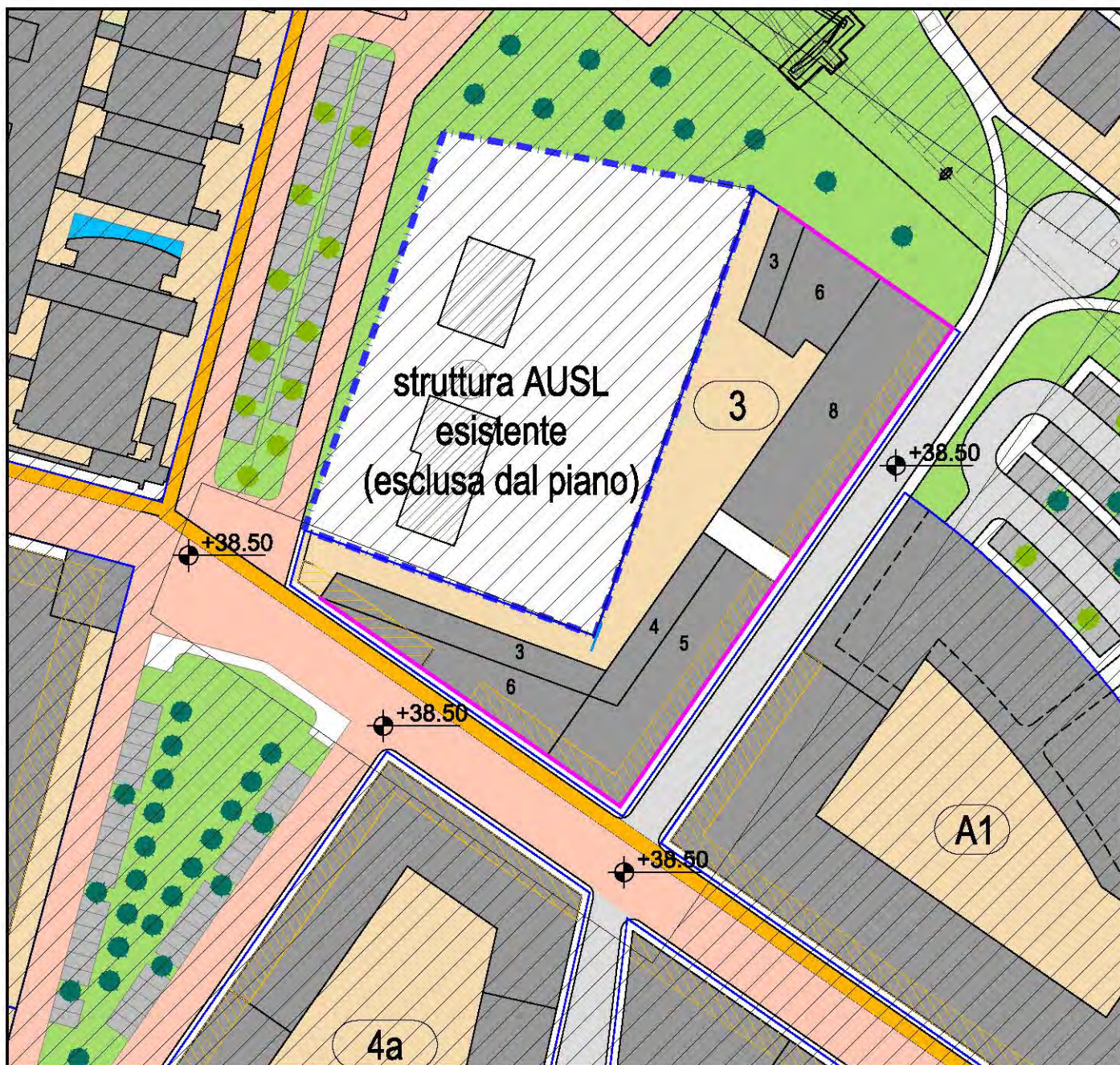
(Superficie Fondiaria 3.517 mq)

Superficie Utile:

7.100 mq ad uso 1a, 1b

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- 3 N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 3

(Superficie Fondiaria 3.855 mq)

Superficie Utile:




6.990 mq ad uso 1b

(studentato-università) e 7c
(servizi per la formazione
universitaria)



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:




- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 4a
(Superficie Fondiaria 5.995 mq)
Superficie Utile:
11.953 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

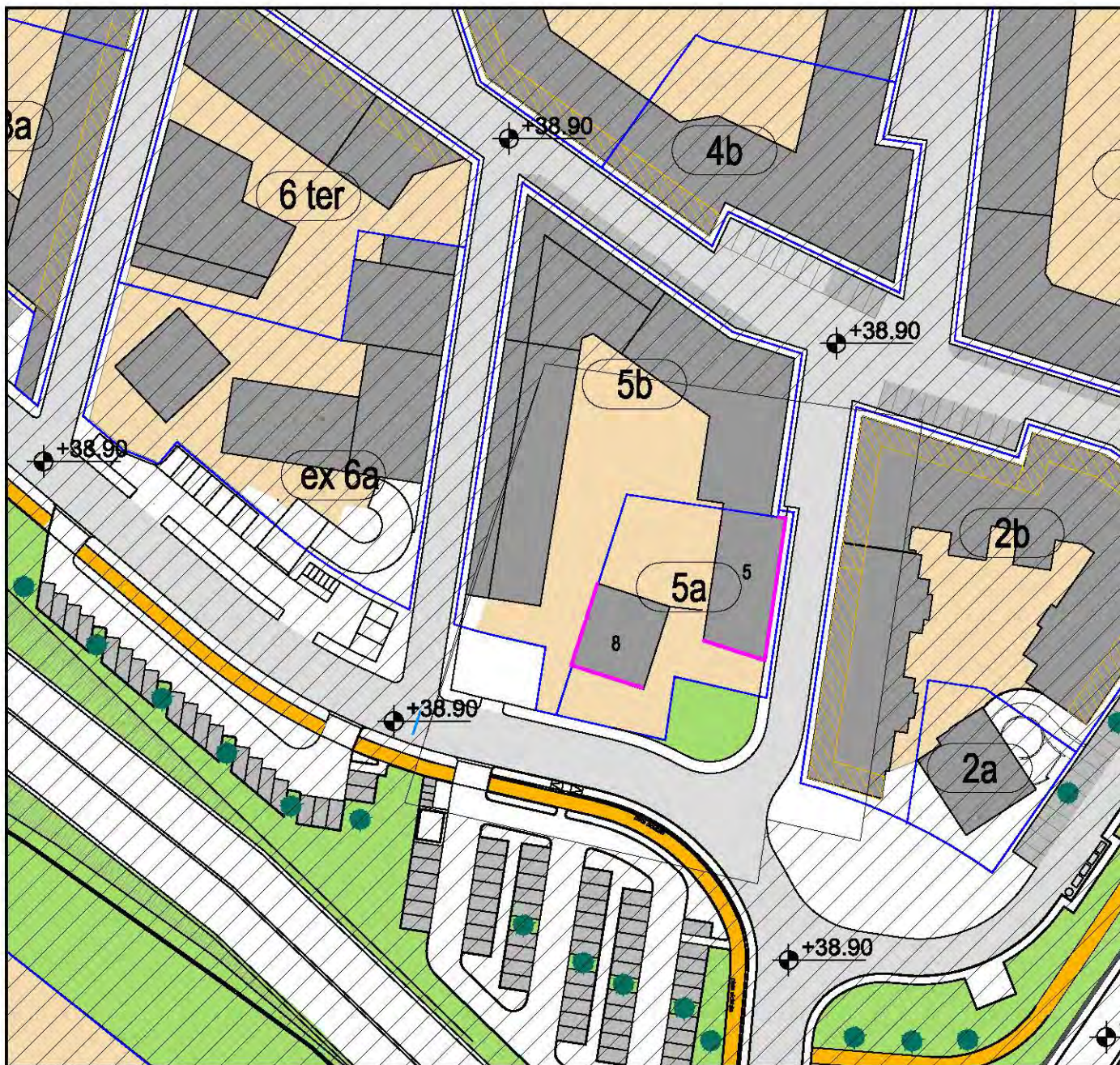
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 4b

(Superficie Fondiaria 1.459 mq)






Superficie Utile:

2.800 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t. (8° per la torre)
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici

(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 5a

(Superficie Fondiaria 1.142 mq)




Superficie Utile:

1.759 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici

(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 5b

(Superficie Fondiaria 2.692 mq)






Superficie Utile:

6.650 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t. (8° per la torre)
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula ex 6a

in corso di attuazione






(Superficie Fondiaria 2.351 mq)

Superficie Utile:

4.000 mq ad uso 1a



legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 6 ter (parte attuata)

(Superficie Fondiaria 778 mq)

Superficie Utile:



2.215,34 mq ad uso 1a

Scheda normativa - PLANIMETRIA insula 6ter (non attuata)



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"






Insula 6 ter (parte NON attuata)
(Superficie Fondiaria 1.403 mq)

Superficie Utile:
2.997,66 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

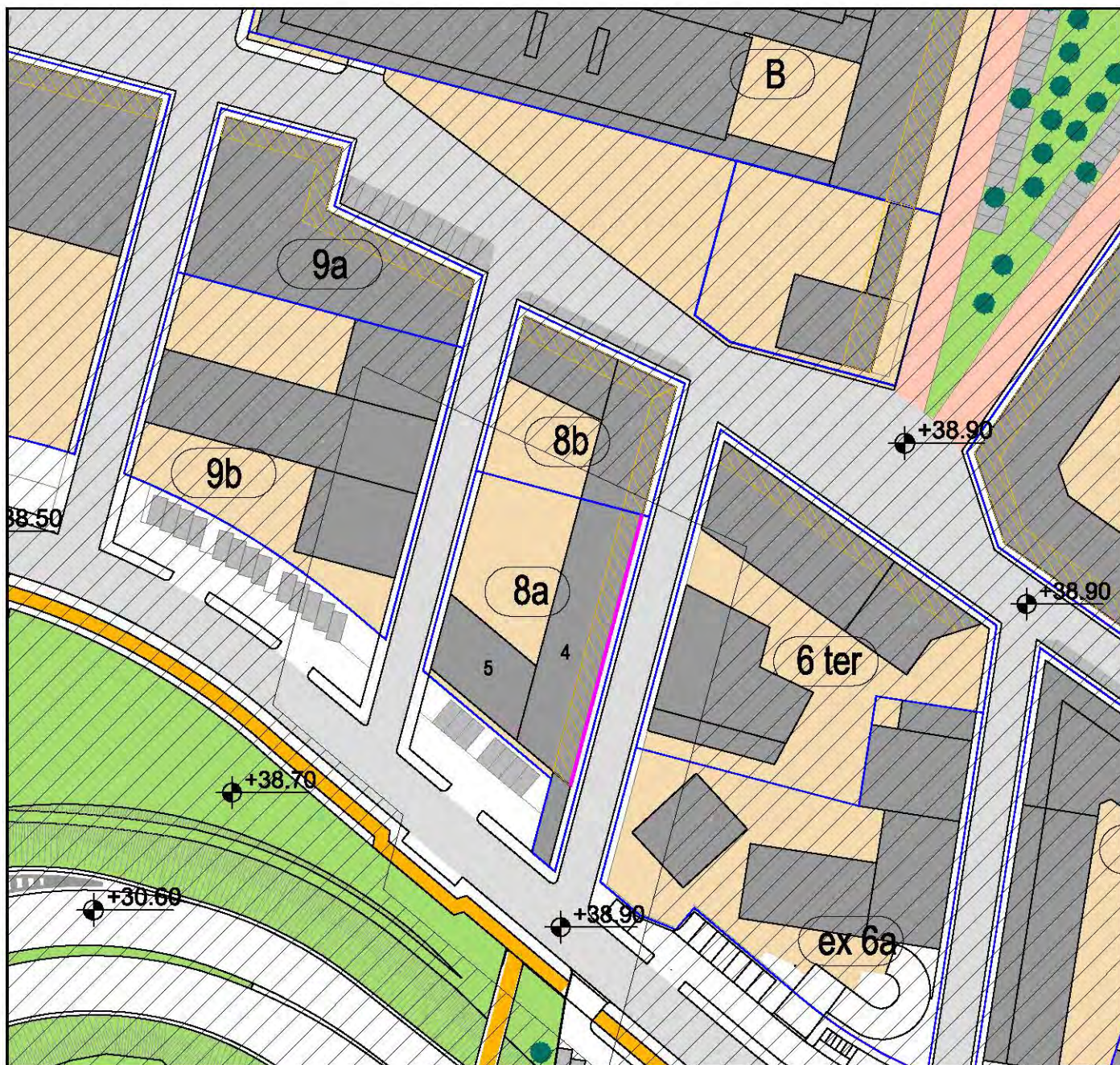
Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 7






(Superficie Fondiaria 1.102 mq)

Superficie Utile:978 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 8a

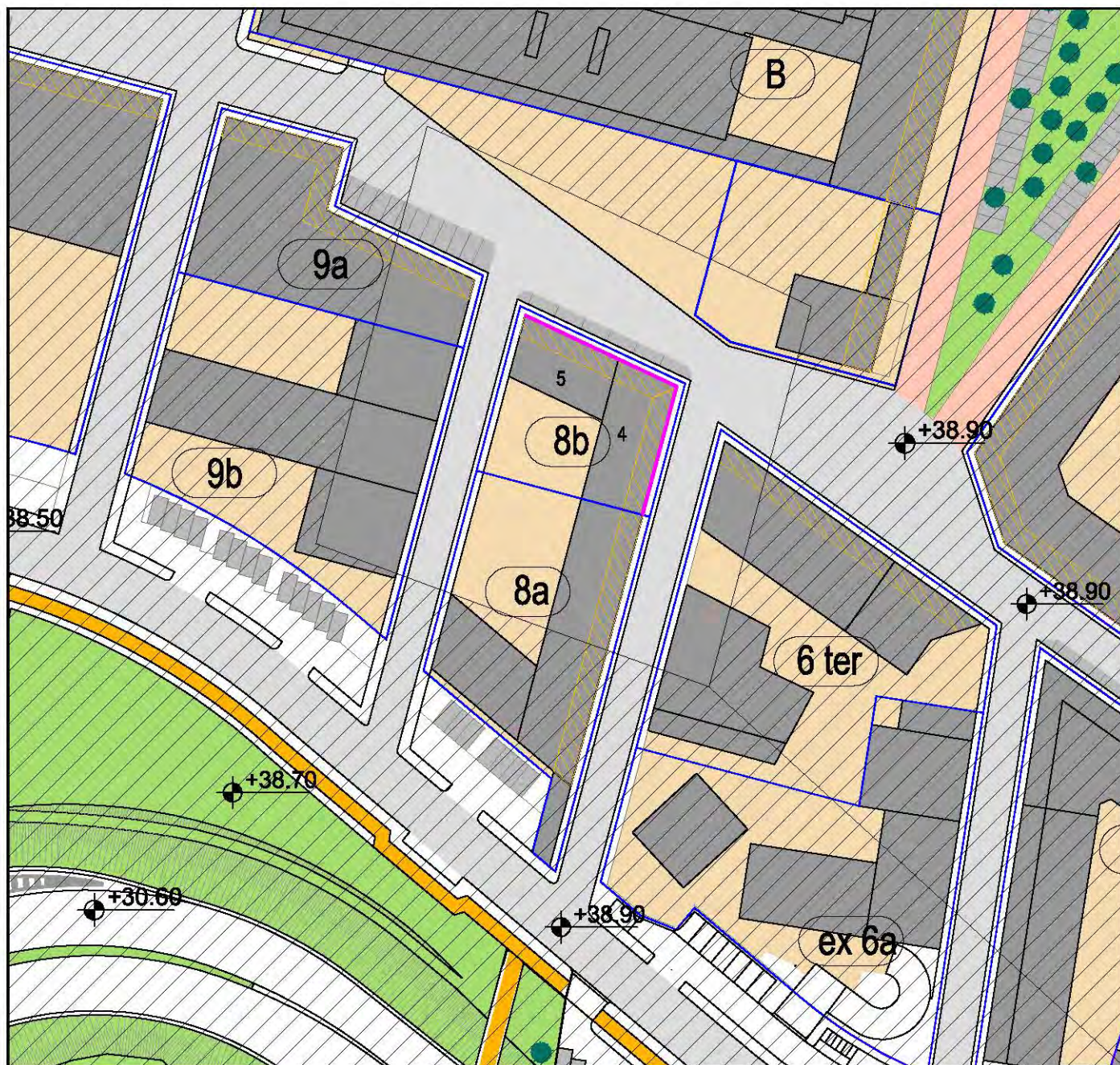
(Superficie Fondiaria 1.388 mq)

Superficie Utile:

1.920 mq ad uso 1a, 1b






Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

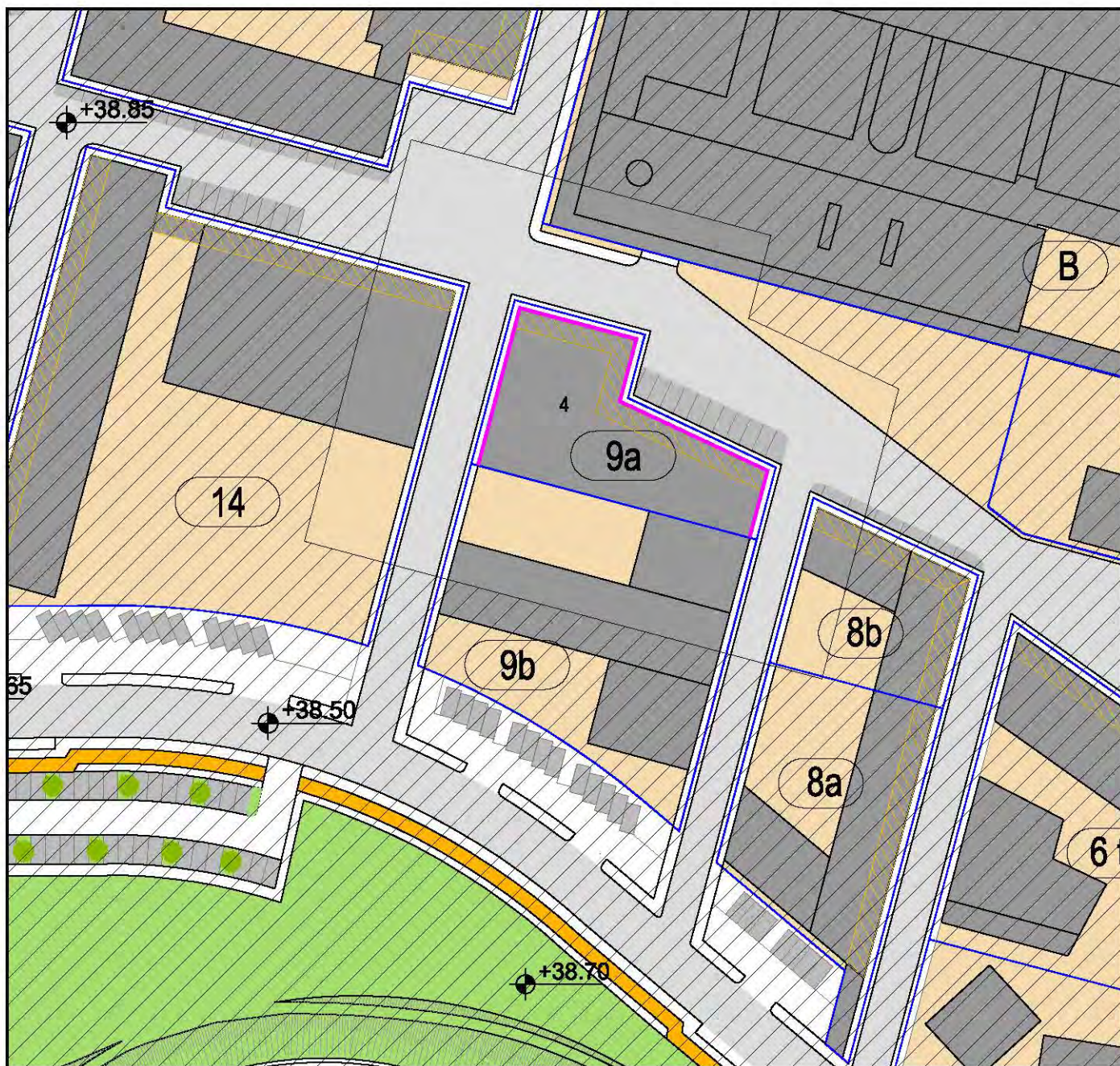
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 8b

(Superficie Fondiaria 821 mq)

Superficie Utile:

1.300 mq ad uso 3a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 9a

(Superficie Fondiaria 1.104 mq)

Superficie Utile:

2.500 mq ad 3a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

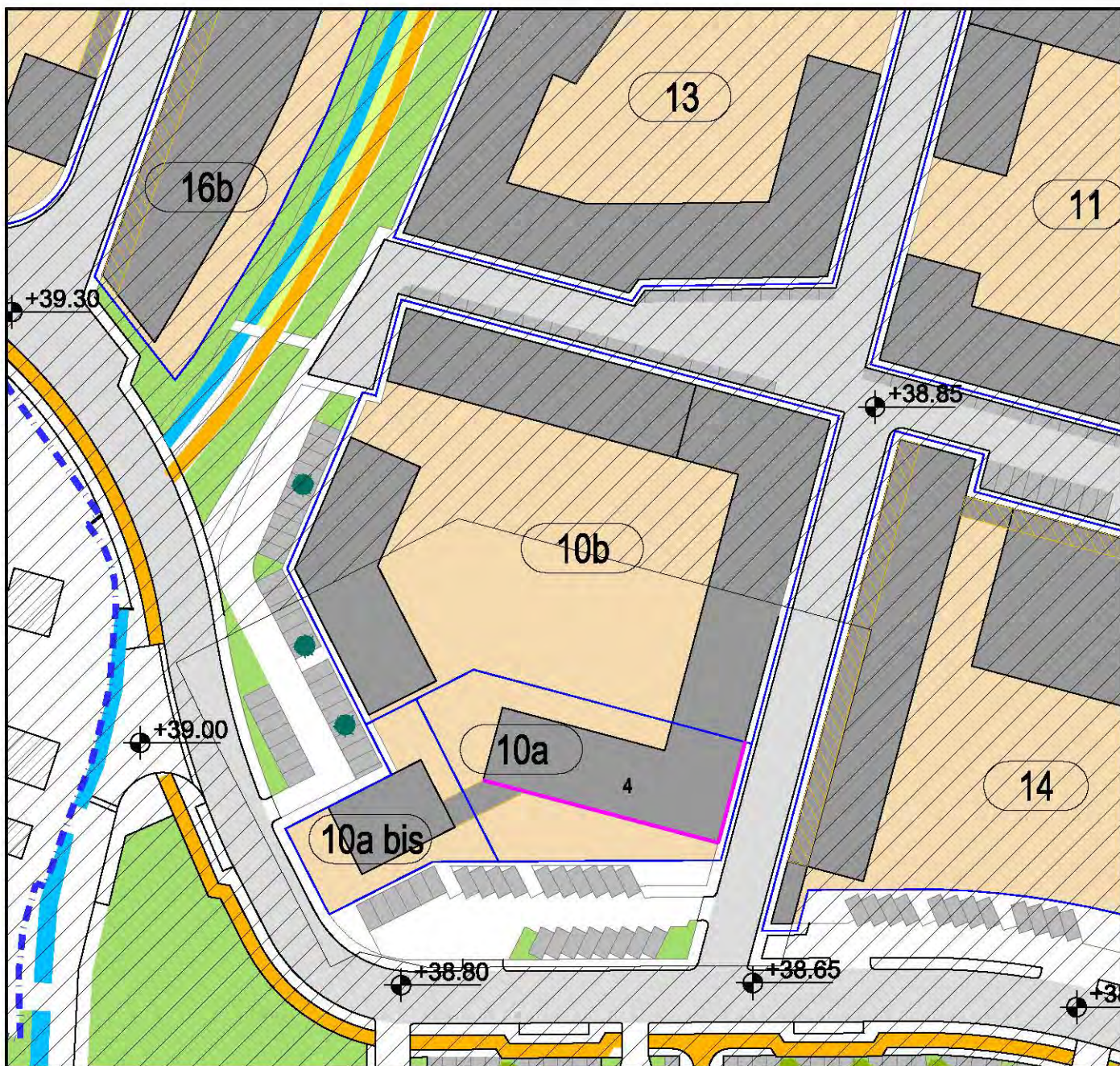
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 9b

(Superficie Fondiaria 2.221 mq)


Superficie Utile:

2.400 mq ad uso 3a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

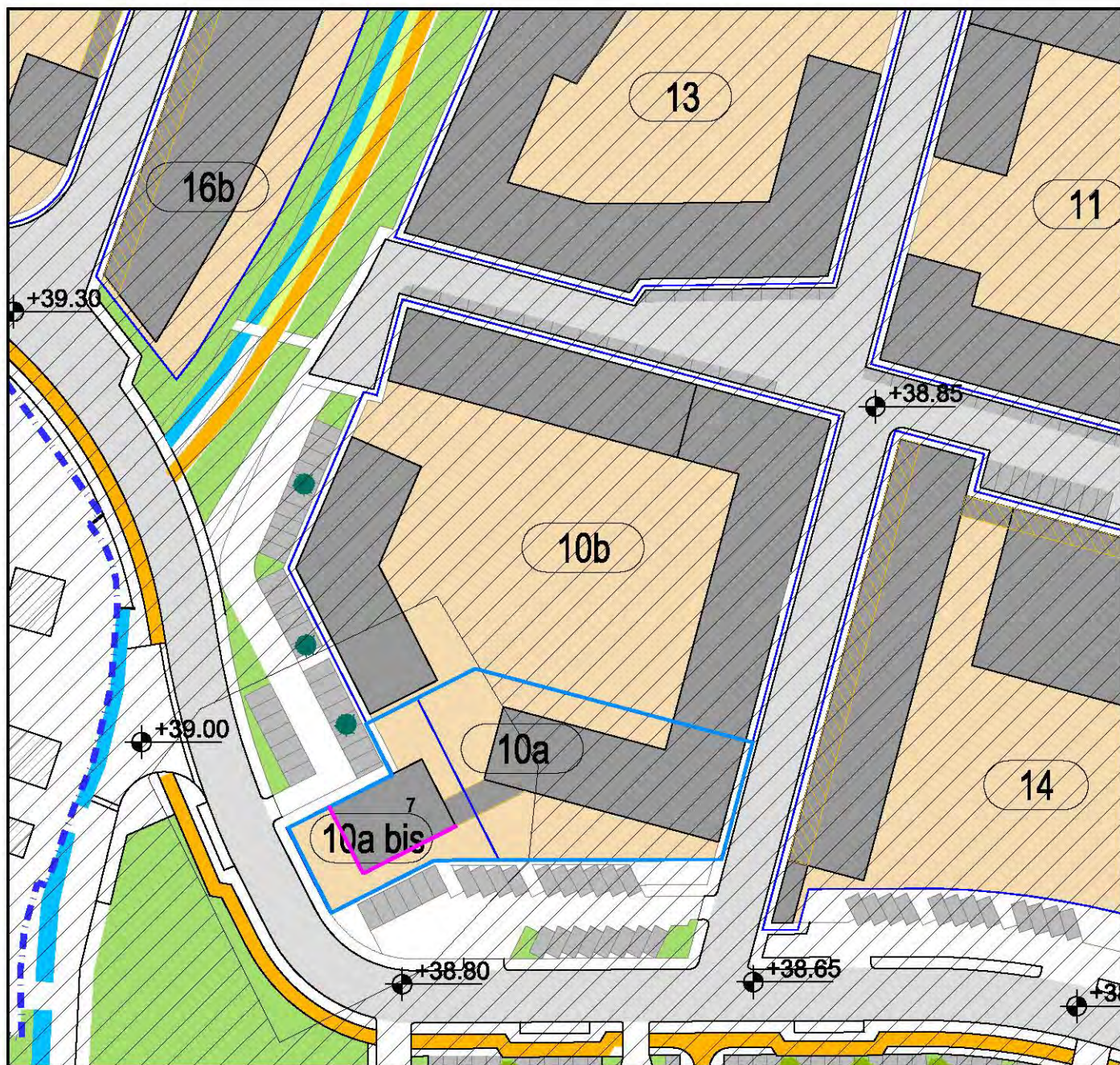
- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 10a

(Superficie Fondiaria 1.326 mq)






Superficie Utile:

1.007 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

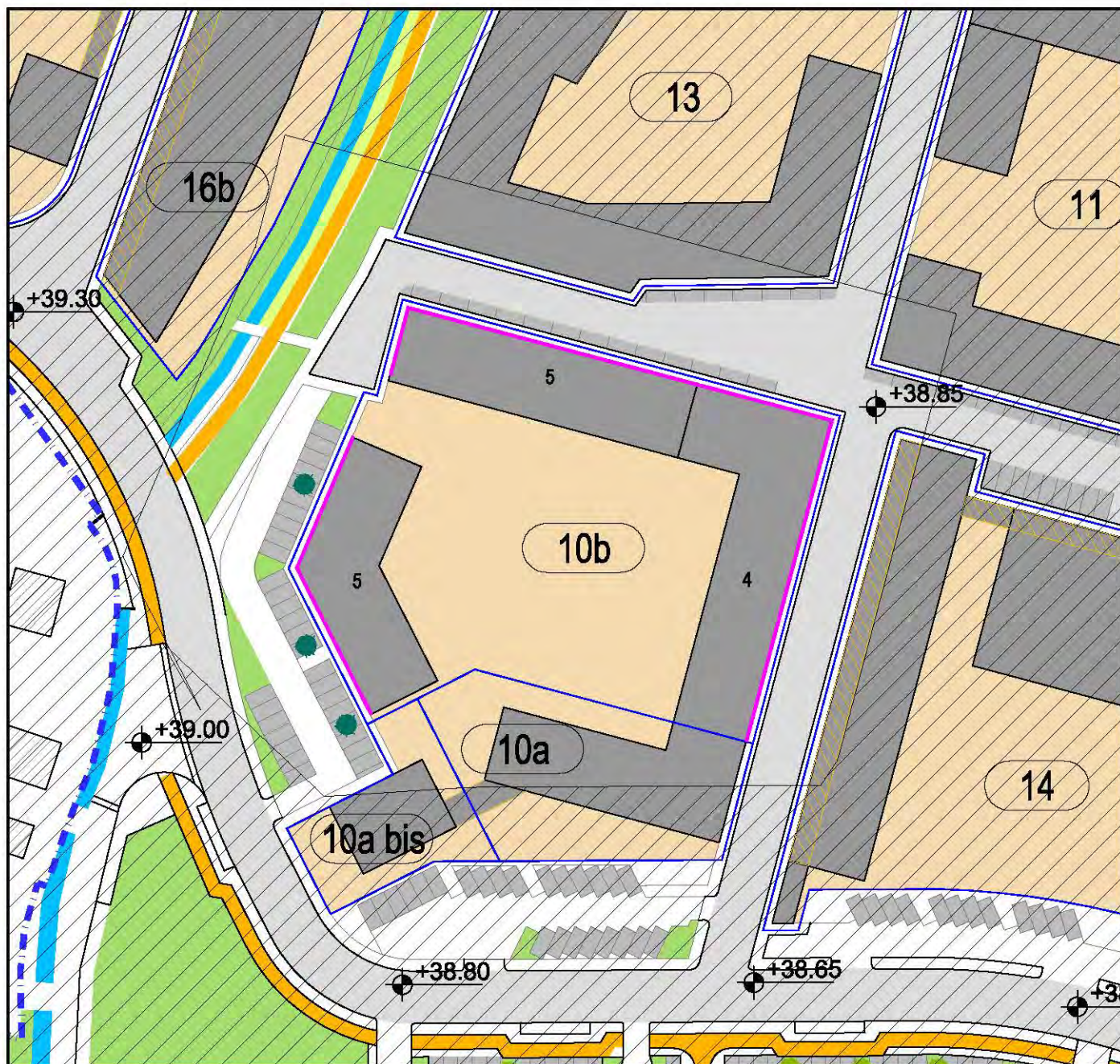
-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 10a bis
(Superficie Fondiaria 621 mq)

Superficie Utile:
1.000 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

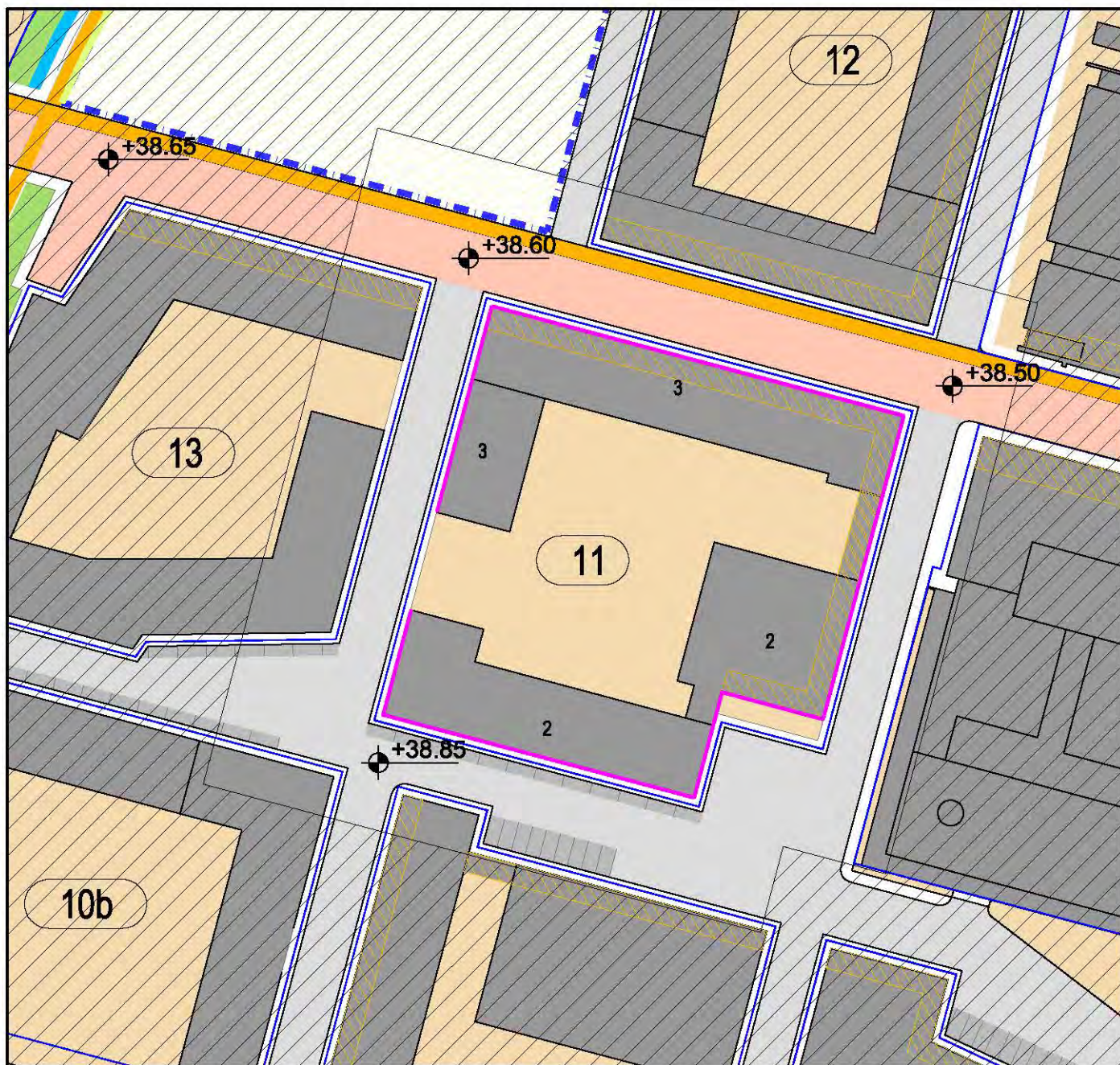
- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 10b

(Superficie Fondiaria 4.951 mq)

Superficie Utile:

5.721 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

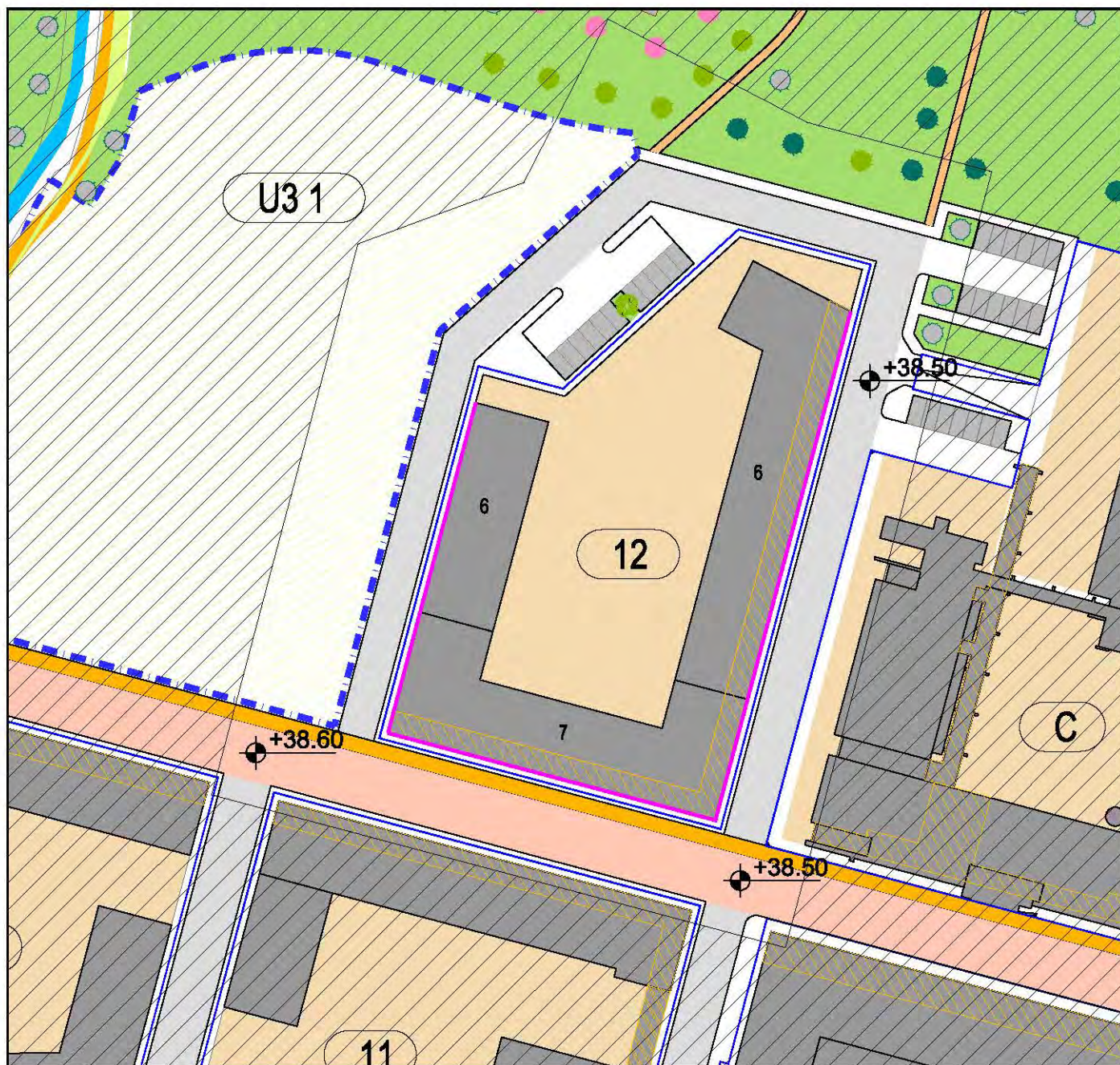
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"






Insula 11
(Superficie Fondiaria 5.468 mq)

Superficie Utile:
3.660 mq ad uso 3a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

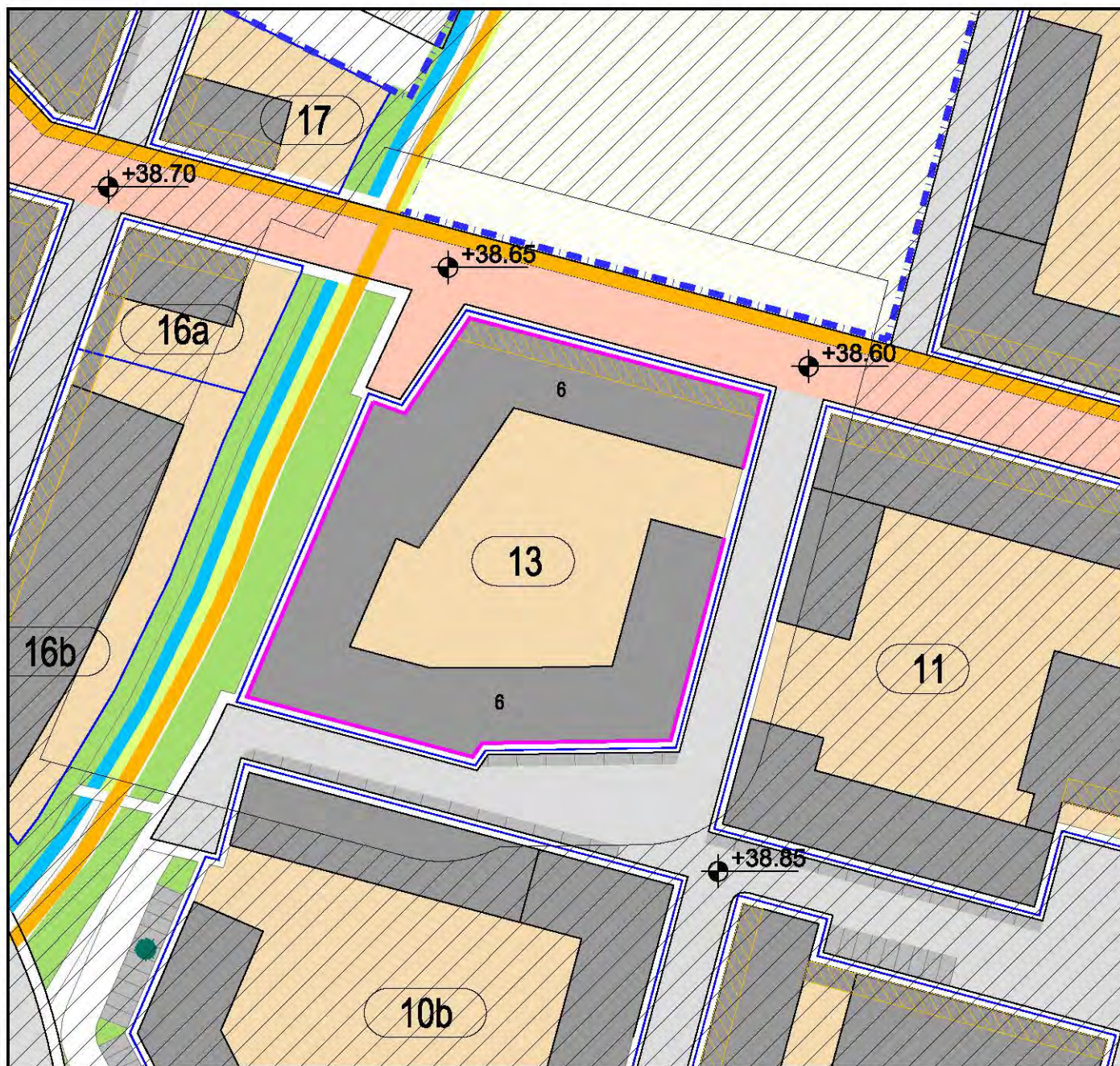
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 12

(Superficie Fondiaria 5.397 mq)






Superficie Utile:

10.112 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

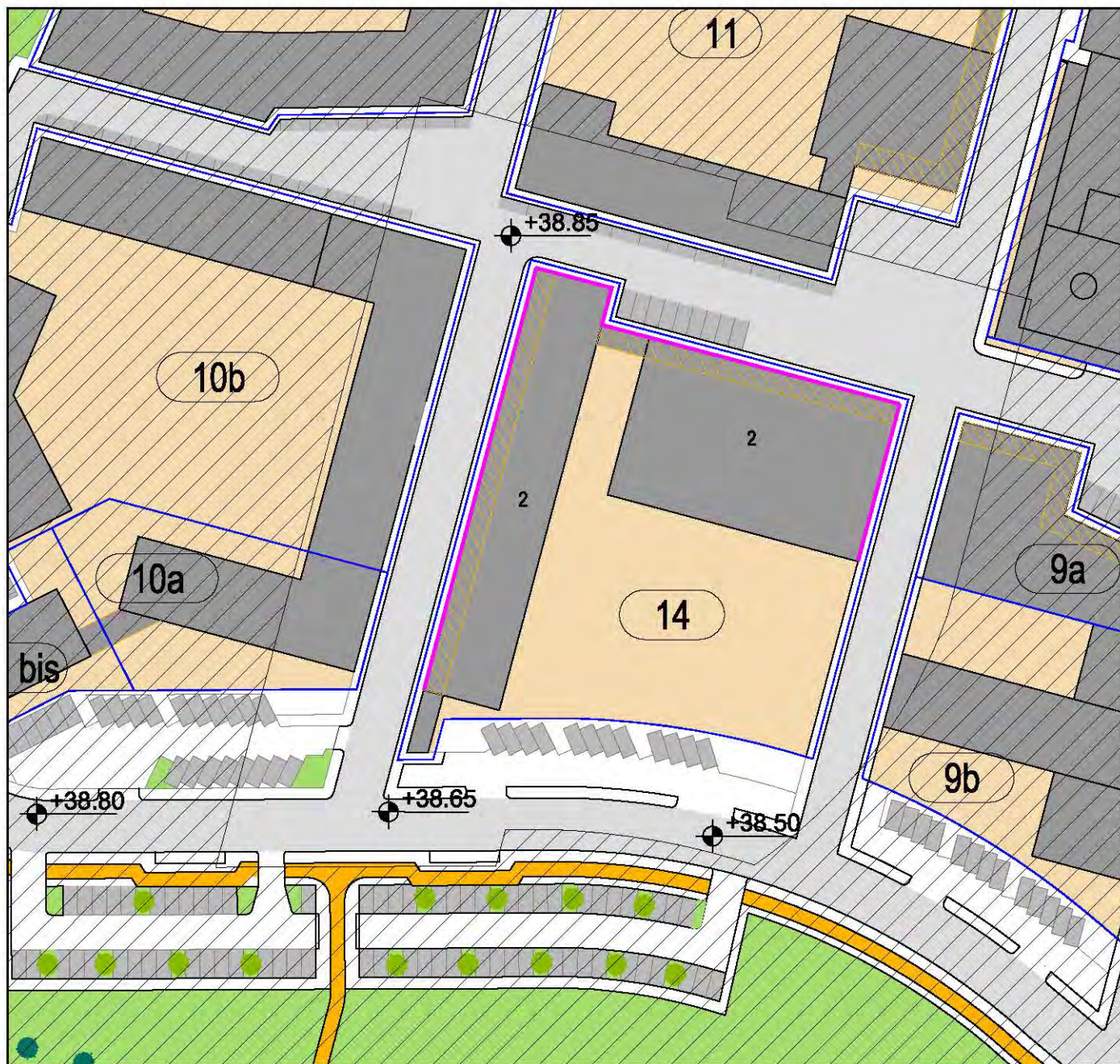
- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 13

(Superficie Fondiaria 4.878 mq)

Superficie Utile:

10.954 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 14

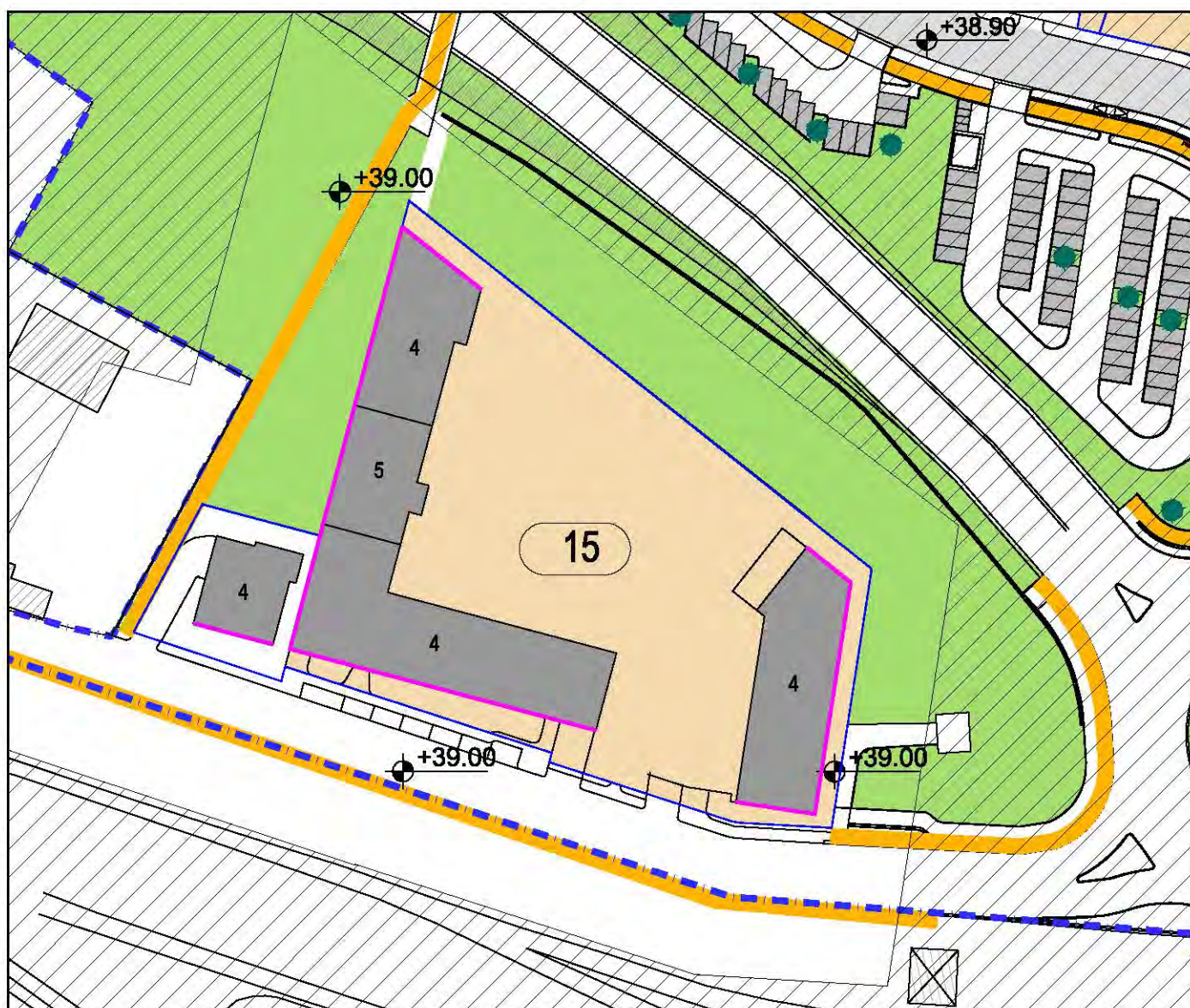
(Superficie Fondiaria 4.668 mq)

Superficie Utile:

2.700 mq dei quali:






1.100 mq ad 3a

1.600 mq ad 3b, 4c, 4d, 5c, 6



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

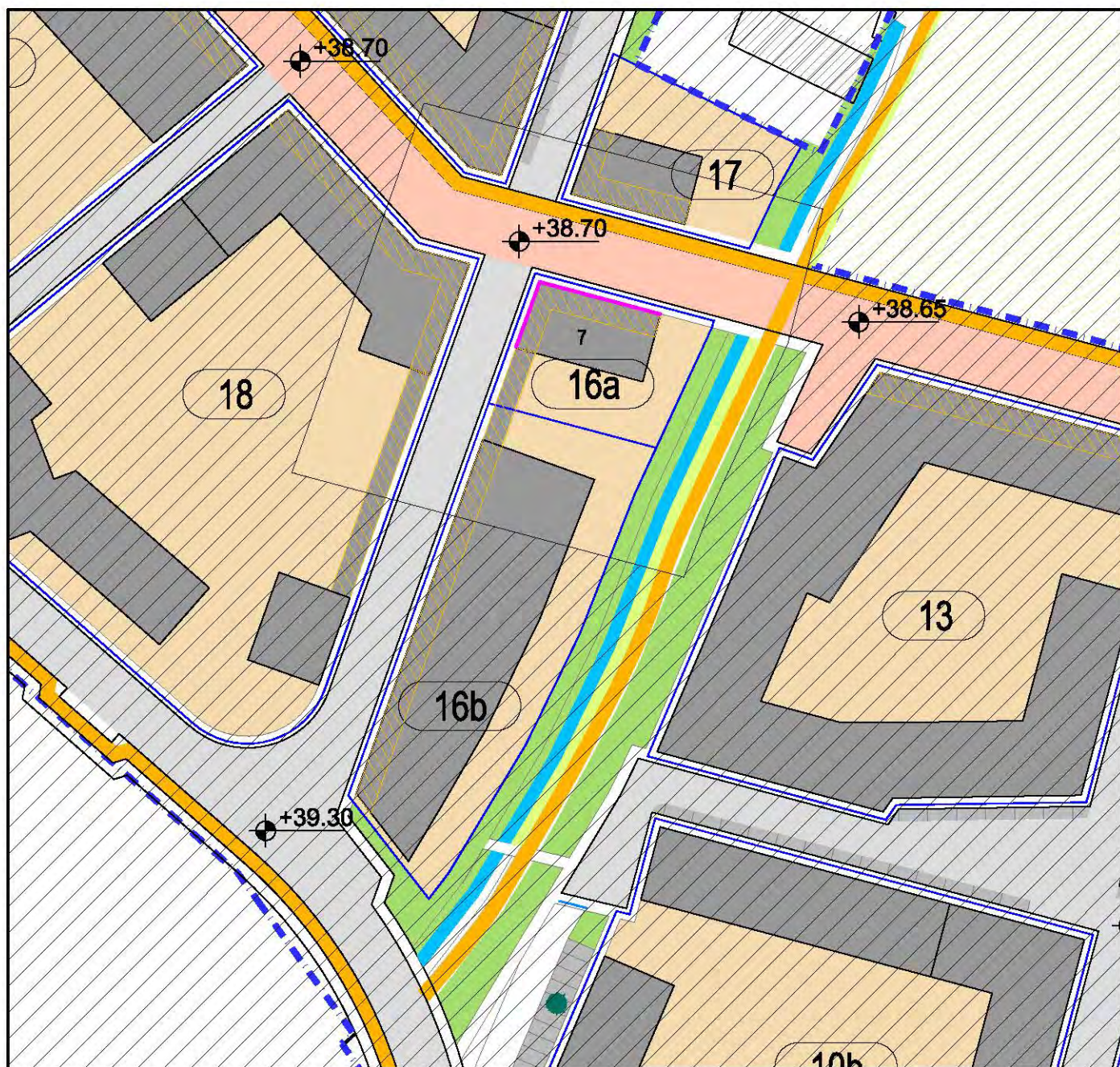
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 15

(Superficie Fondiaria 5.966 mq)





Superficie Utile:

5.131 mq ad uso 1a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- | | |
|---|---|
|  | Superficie Fondiaria - LOTTI |
|  | Fili fissi di attestamento edifici |
|  | Portici di uso pubblico (obbligatori) |
|  | N. piani fuori terra massimo |
|  | Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo) |

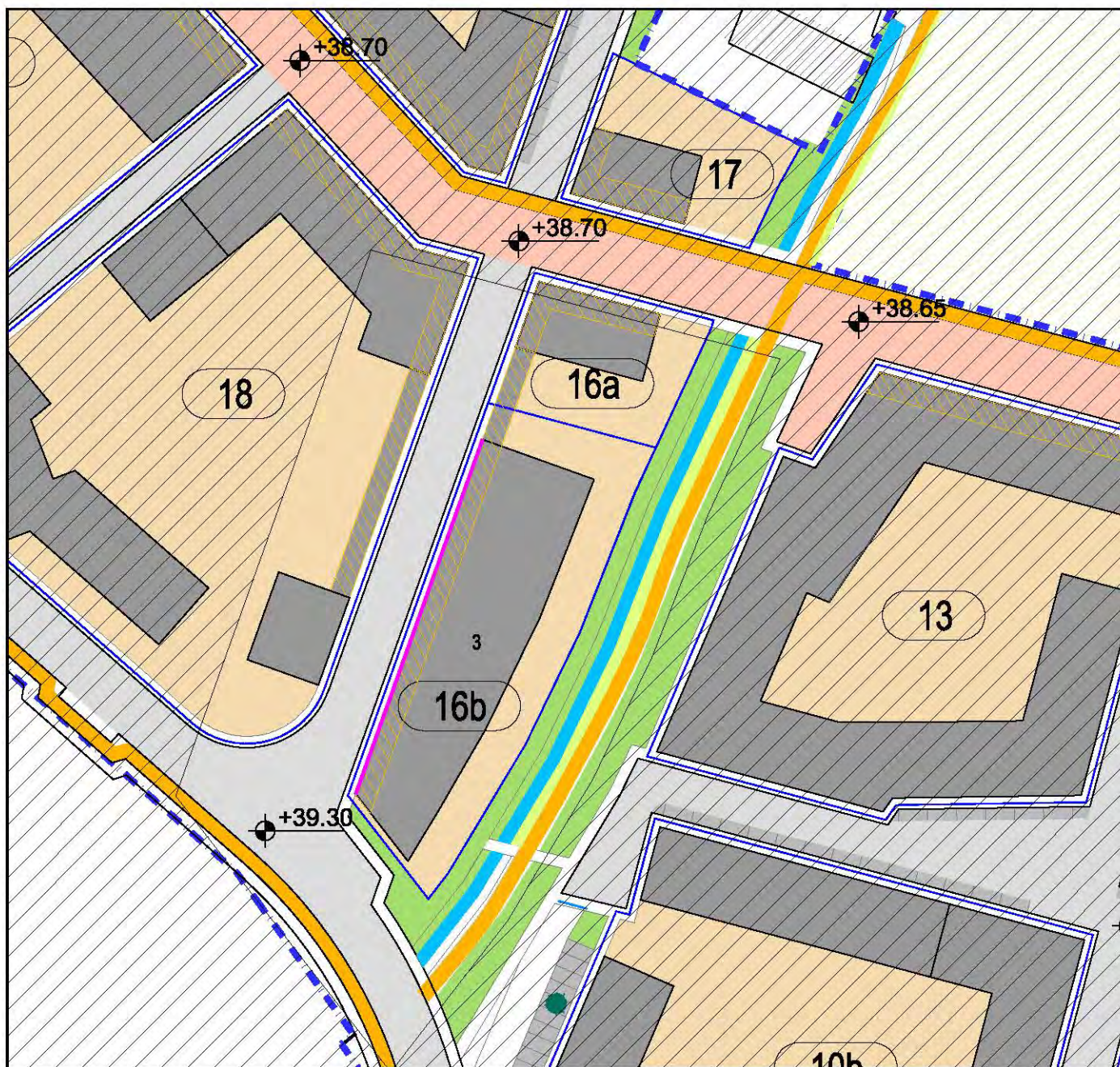
Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 16a






(Superficie Fondiaria 737 mq)

Superficie Utile:950 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

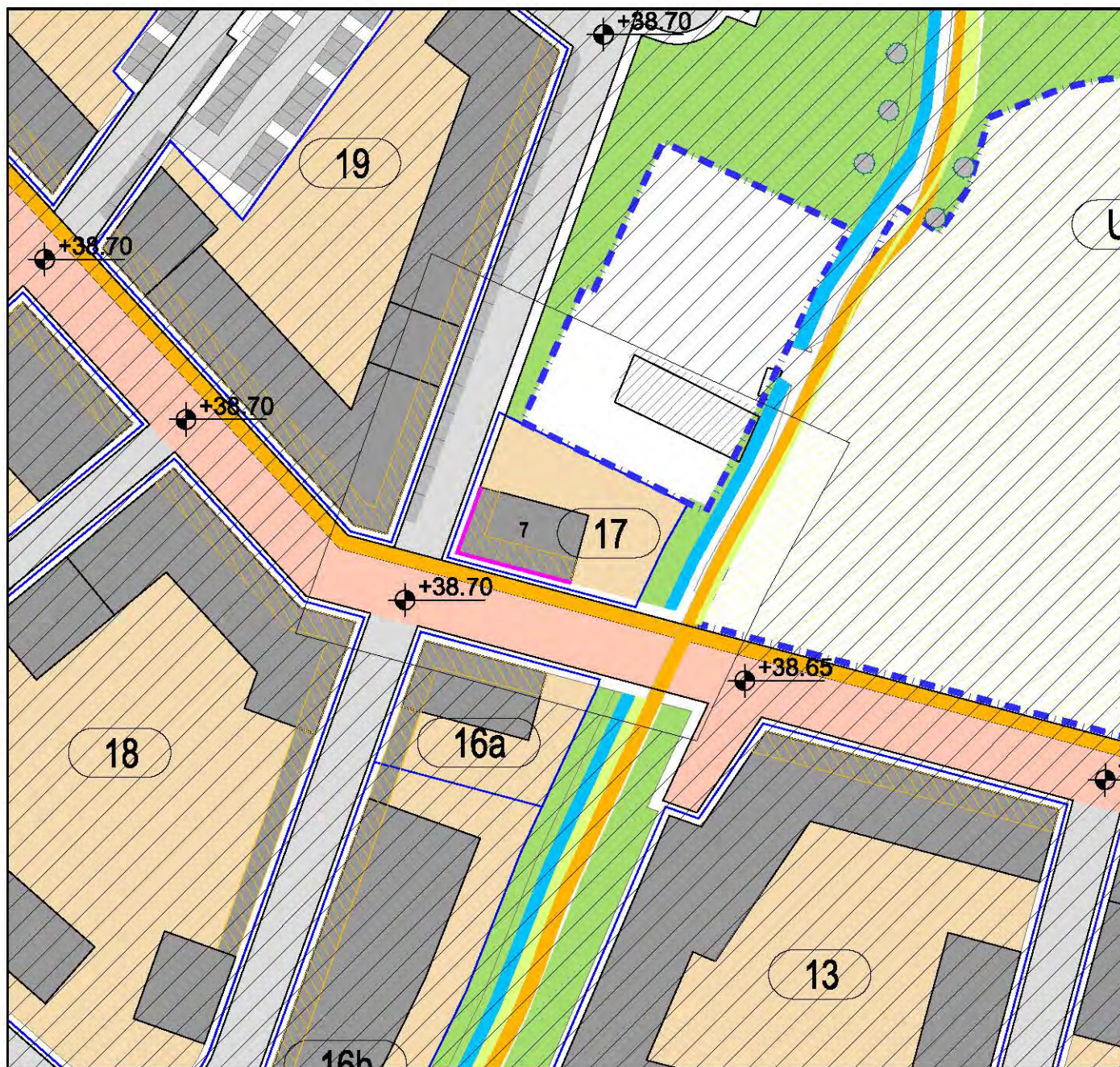
Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 16b






(Superficie Fondiaria 2.114 mq)

Superficie Utile:1.147 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

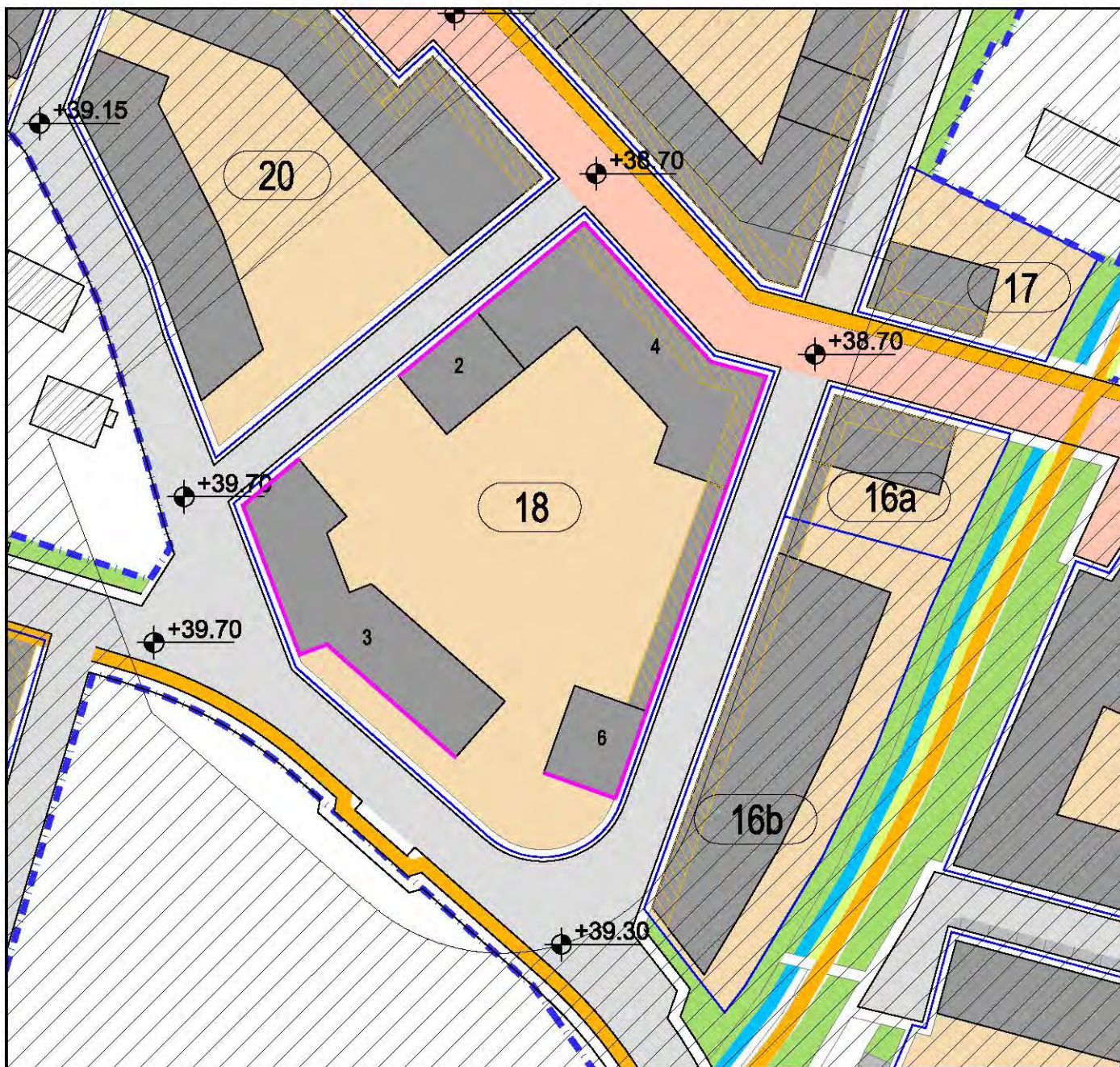
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 17

(Superficie Fondiaria 816 mq)






Superficie Utile:

990 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Nota sui fili fissi di attestamento degli edifici:

- almeno fino al 3° piano f.t. blocco a nord
- almeno fino al 2° piano f.t. blocco a sud
- fino al 6° piano f.t. nella torre

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

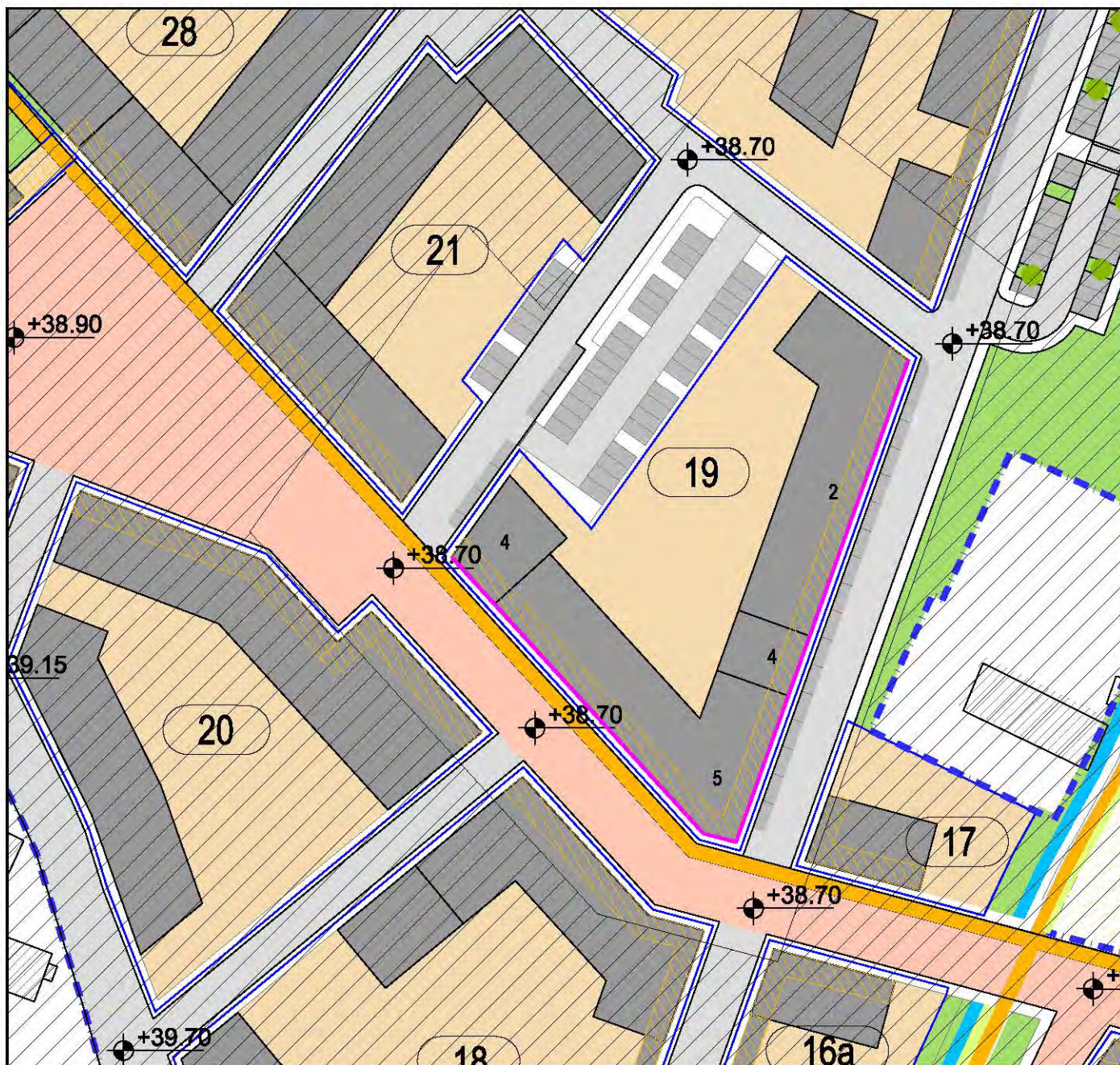
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 18

(Superficie Fondiaria 5.905 mq)






Superficie Utile:

4.001 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t. (4° lato Sud)
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

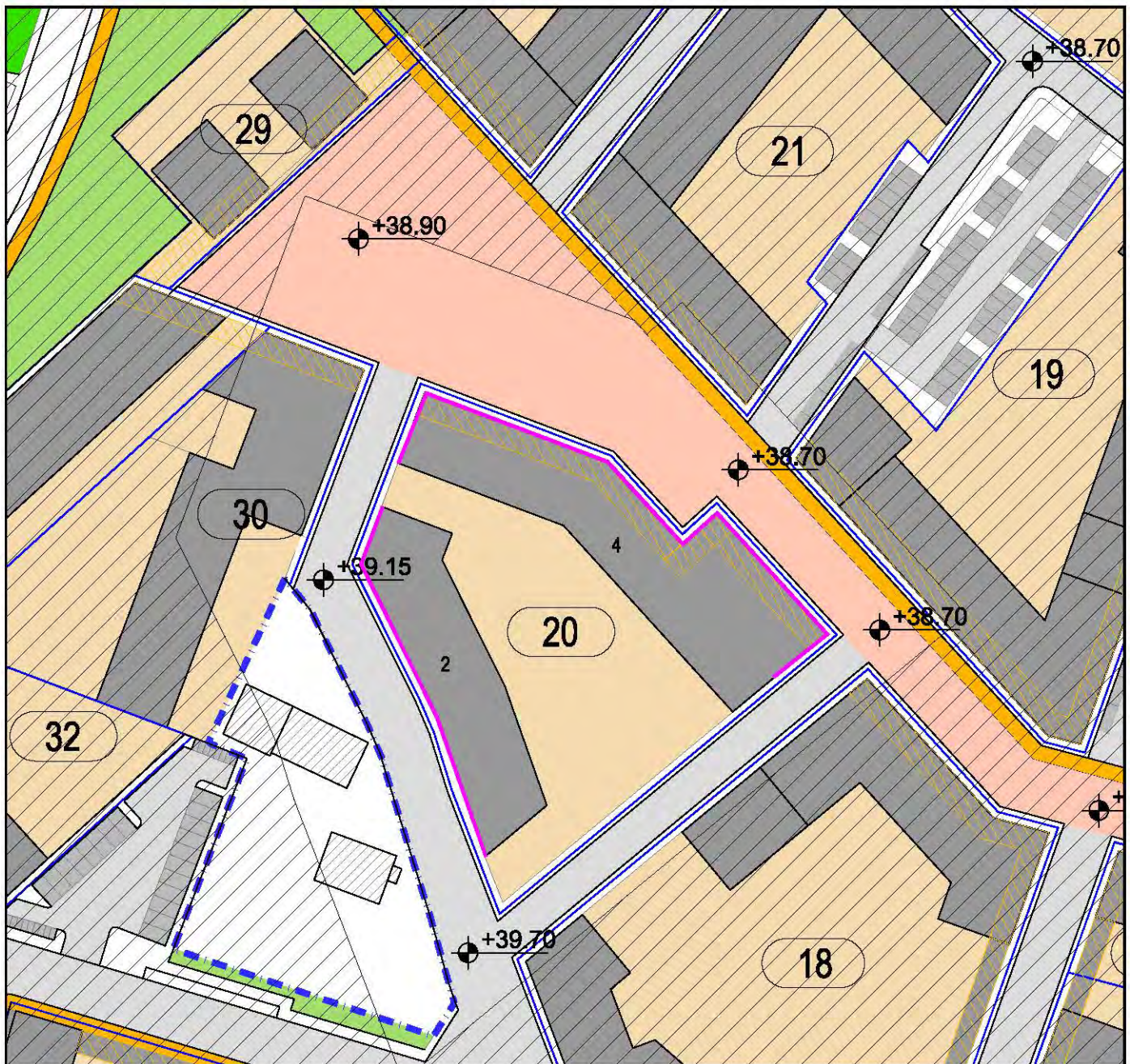
- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 19

(Superficie Fondiaria 3.874 mq)






Superficie Utile:

4.070 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t. (2° lato Sud)
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 20

(Superficie Fondiaria 3.997 mq)

Superficie Utile:

3.033 mq ad uso 1a,1b






Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

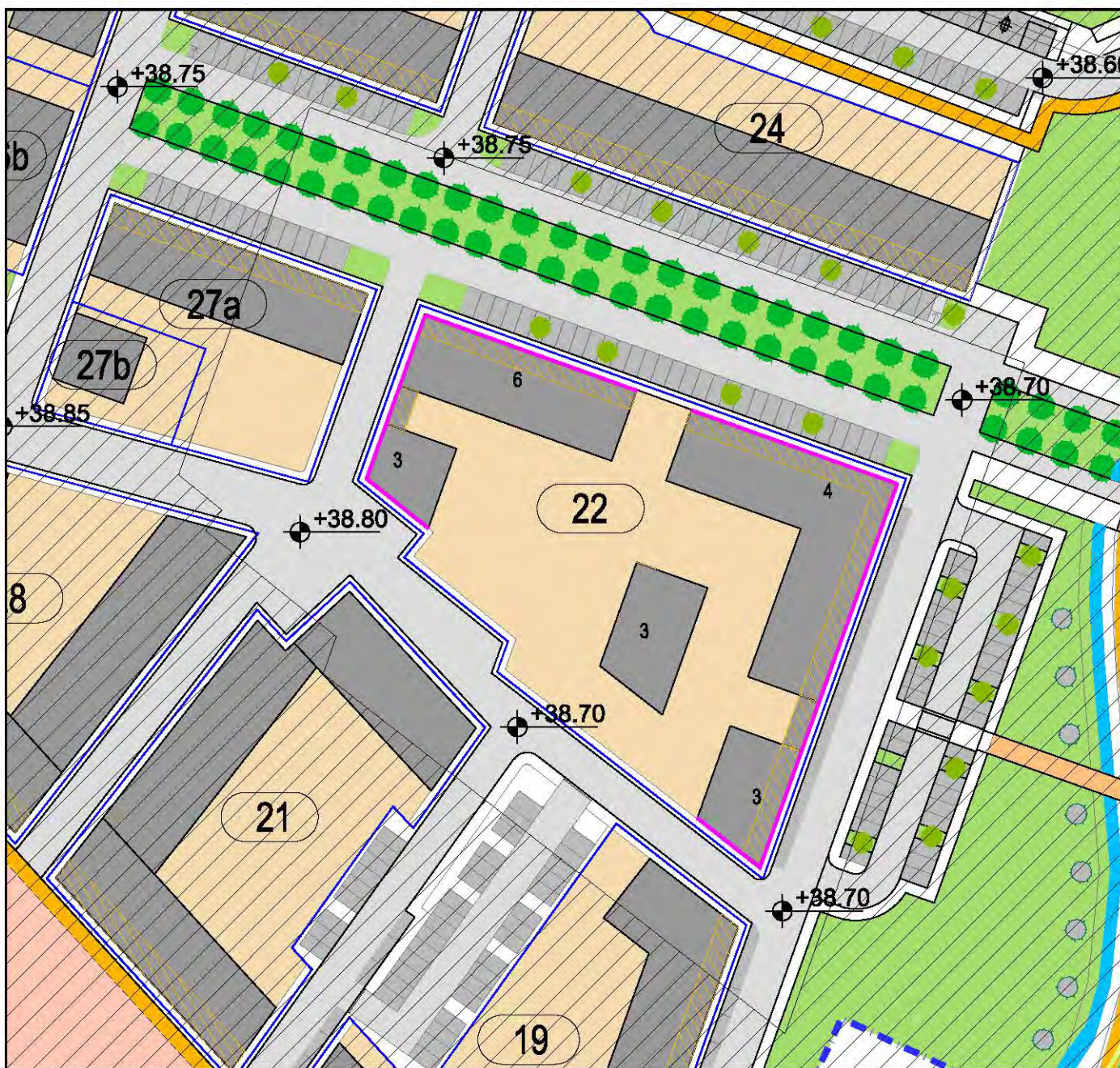
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"






Insula 21
(Superficie Fondiaria 3.067 mq)

Superficie Utile:
3.241 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t. (4° lato Nord)
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici

(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

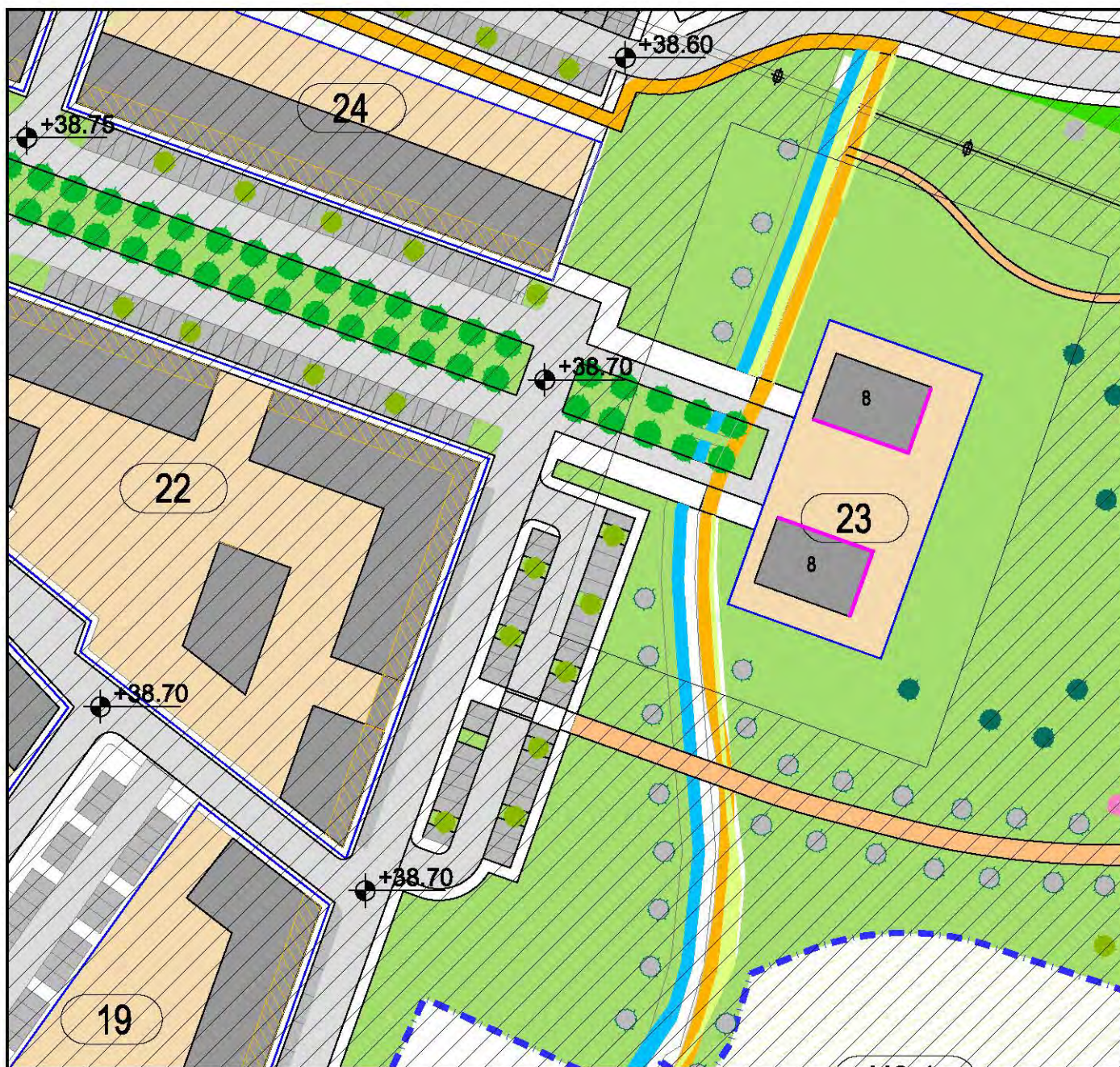
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 22

(Superficie Fondiaria 4.936 mq)






Superficie Utile:

4.625 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

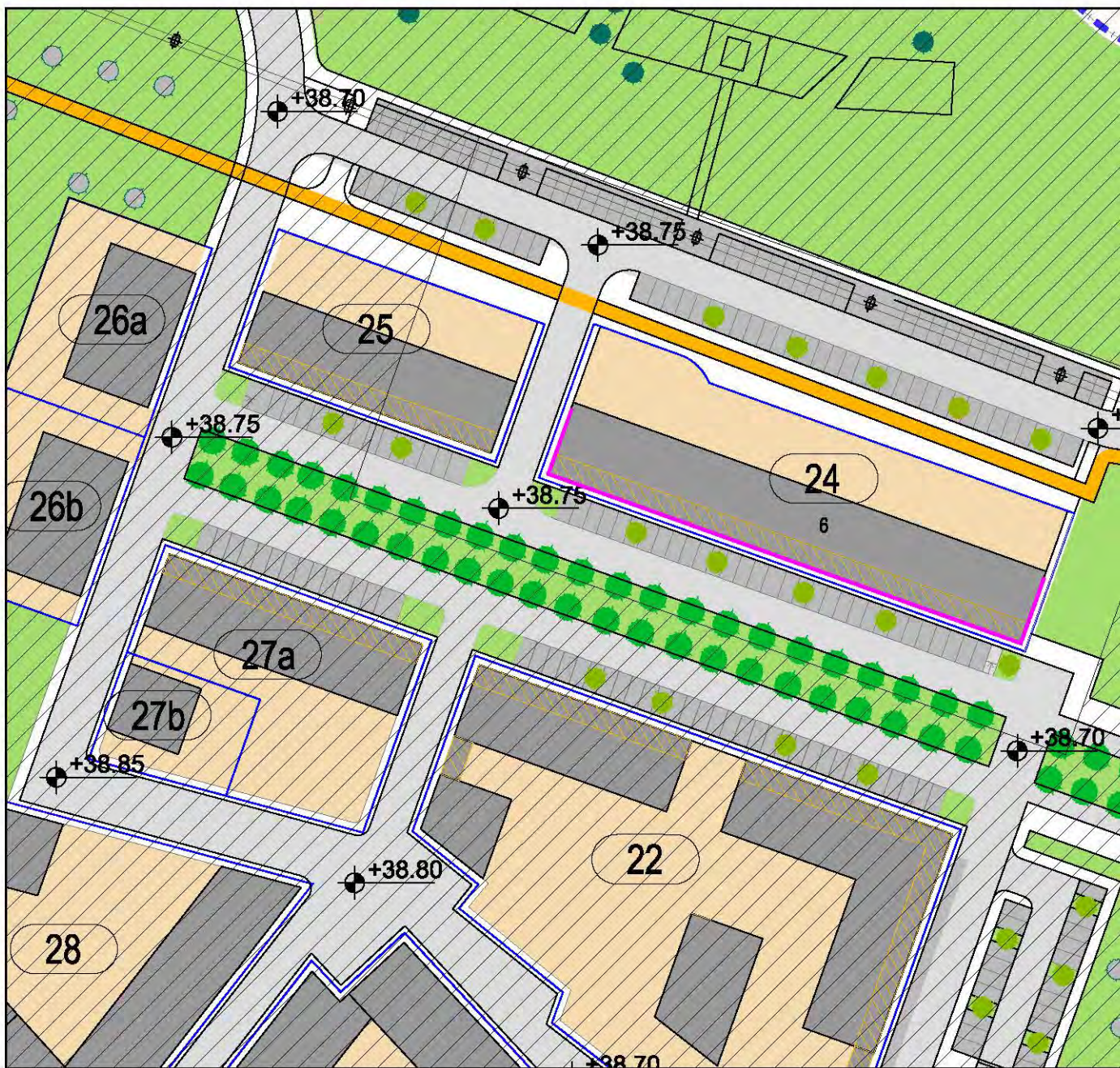
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 23

(Superficie Fondiaria 1.456 mq)






Superficie Utile:

2.200 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

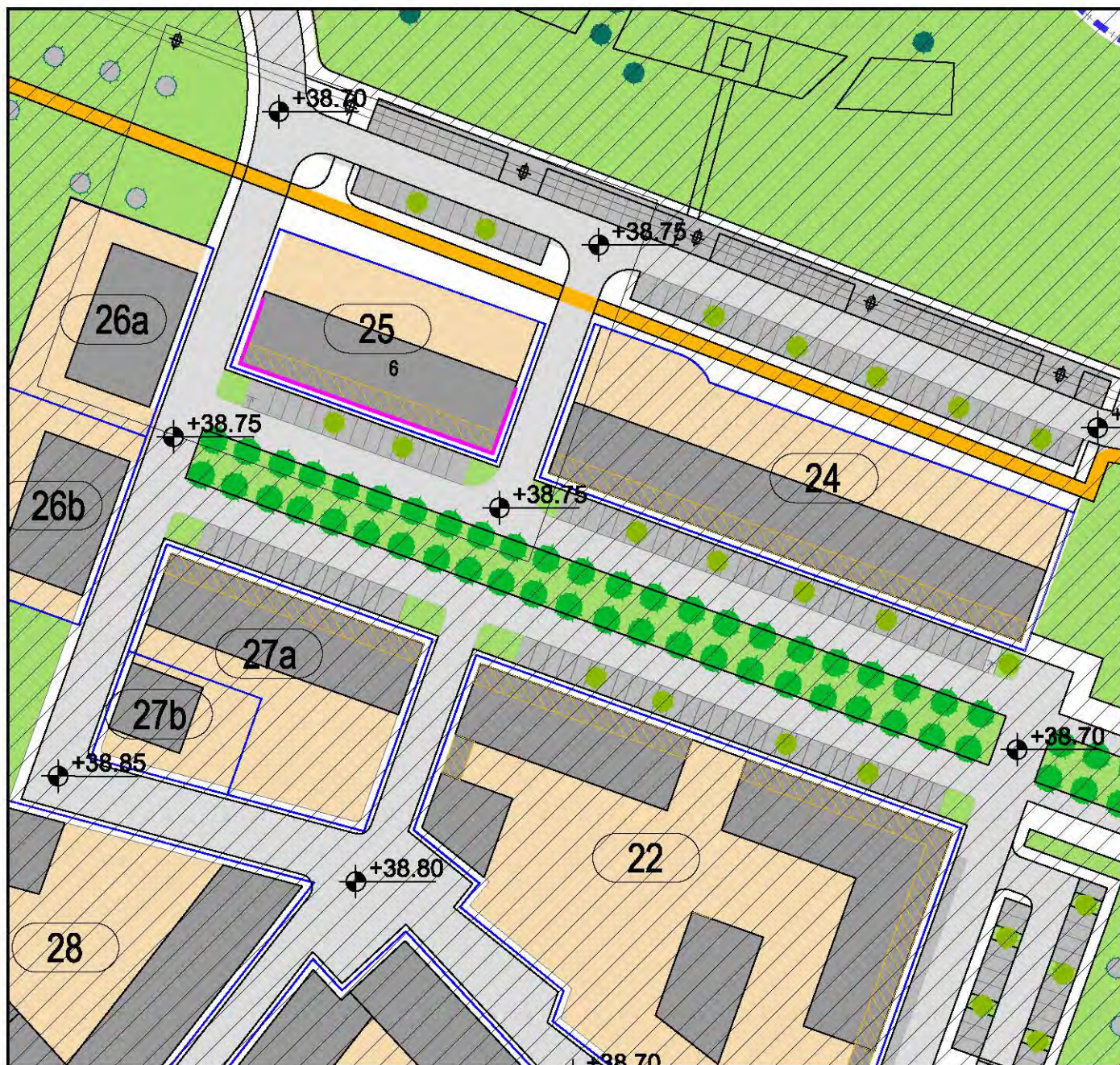
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 24

(Superficie Fondiaria 2.240 mq)

Superficie Utile:

3.548 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- 3 N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 1

(Superficie Fondiaria 1.227 mq)






Superficie Utile:

2.357 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 26a

(Superficie Fondiaria 952 mq)





Superficie Utile:

1.089 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

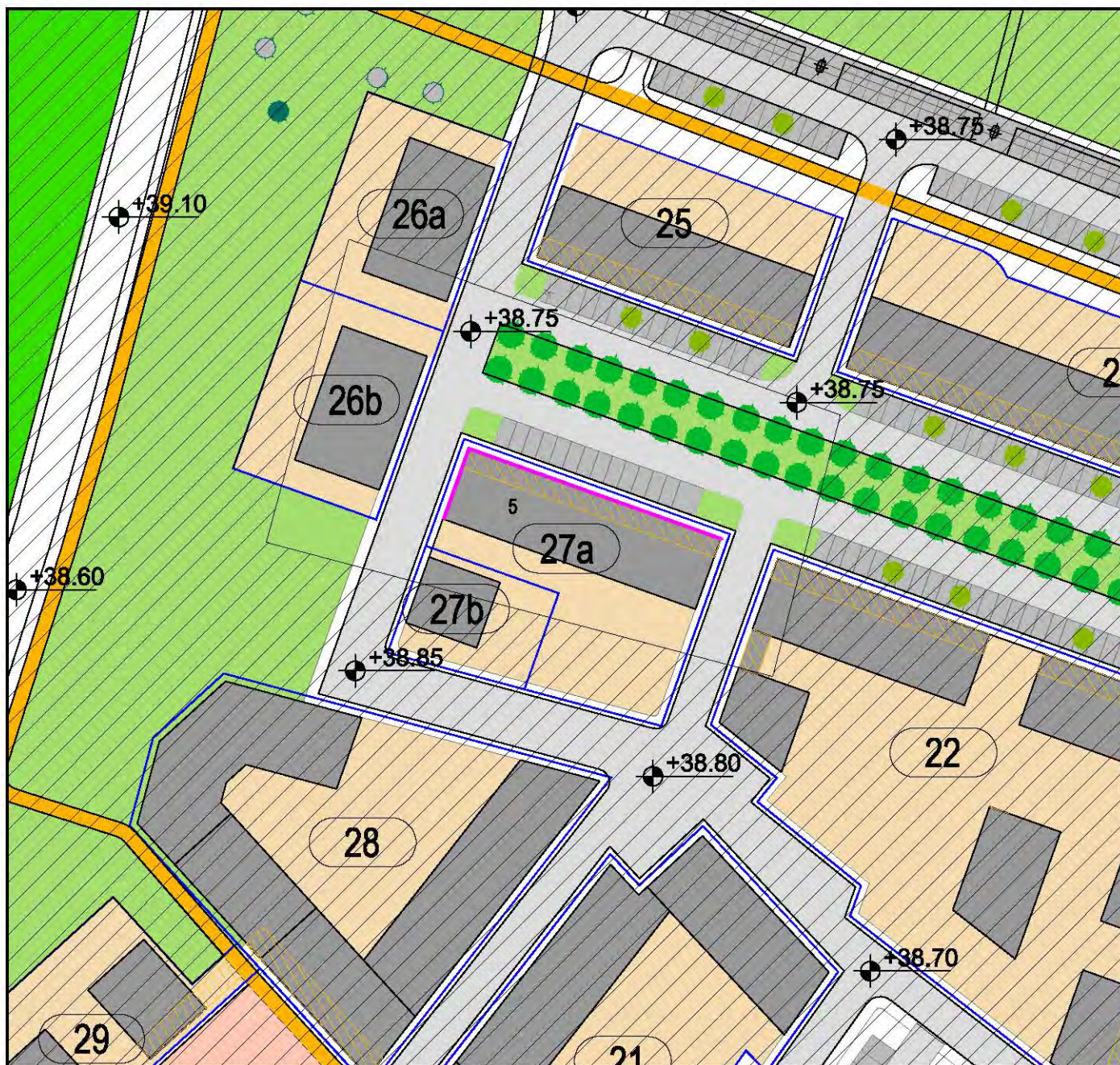
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 26b

(Superficie Fondiaria 856 mq)

Superficie Utile:

1.000 mq ad uso **1a, 1b**



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- Superficie Fondiaria - LOTTI
- Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 4° piano f.t.
- Portici di uso pubblico (obbligatori)
- 3 N. piani fuori terra massimo
- Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
- la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 27a

(Superficie Fondiaria 1.357 mq)






Superficie Utile:

1.599 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 27b

(Superficie Fondiaria 452 mq)






Superficie Utile:

266 mq ad uso 3a



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 3° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

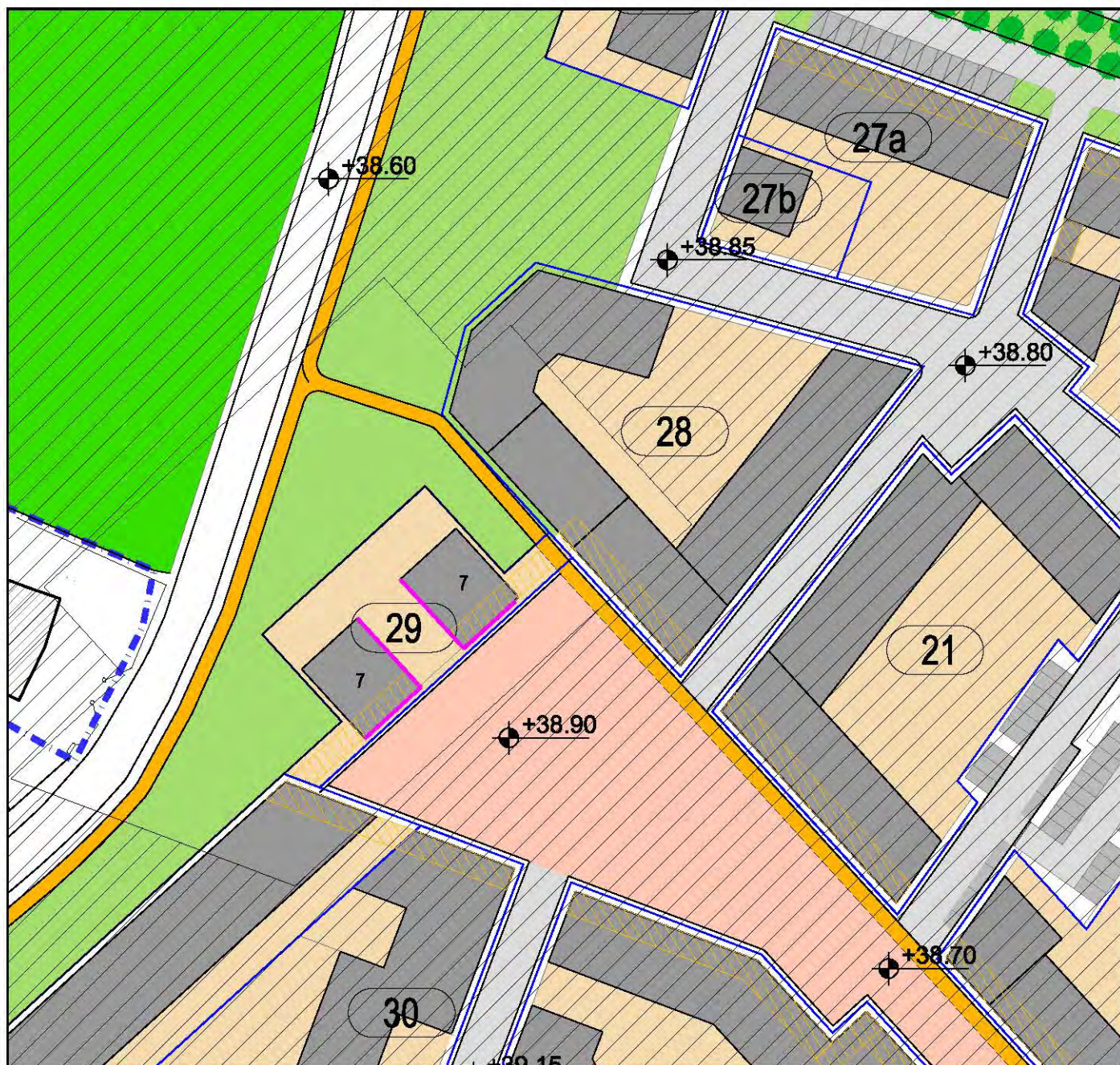
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 28

(Superficie Fondiaria 3.141 mq)





Superficie Utile:

4.380 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

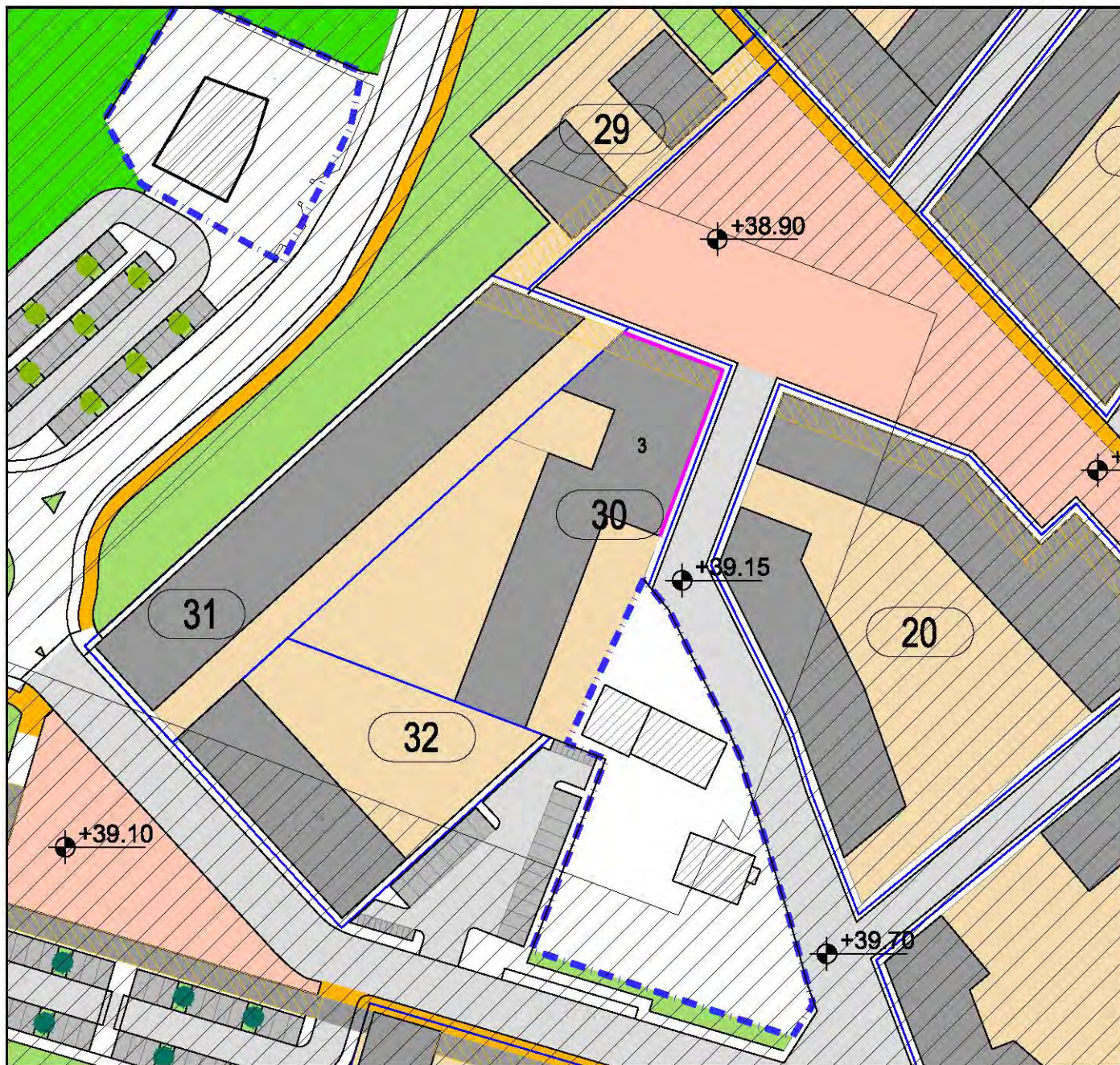
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 29

(Superficie Fondiaria 1.128 mq)






Superficie Utile:

1.953 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

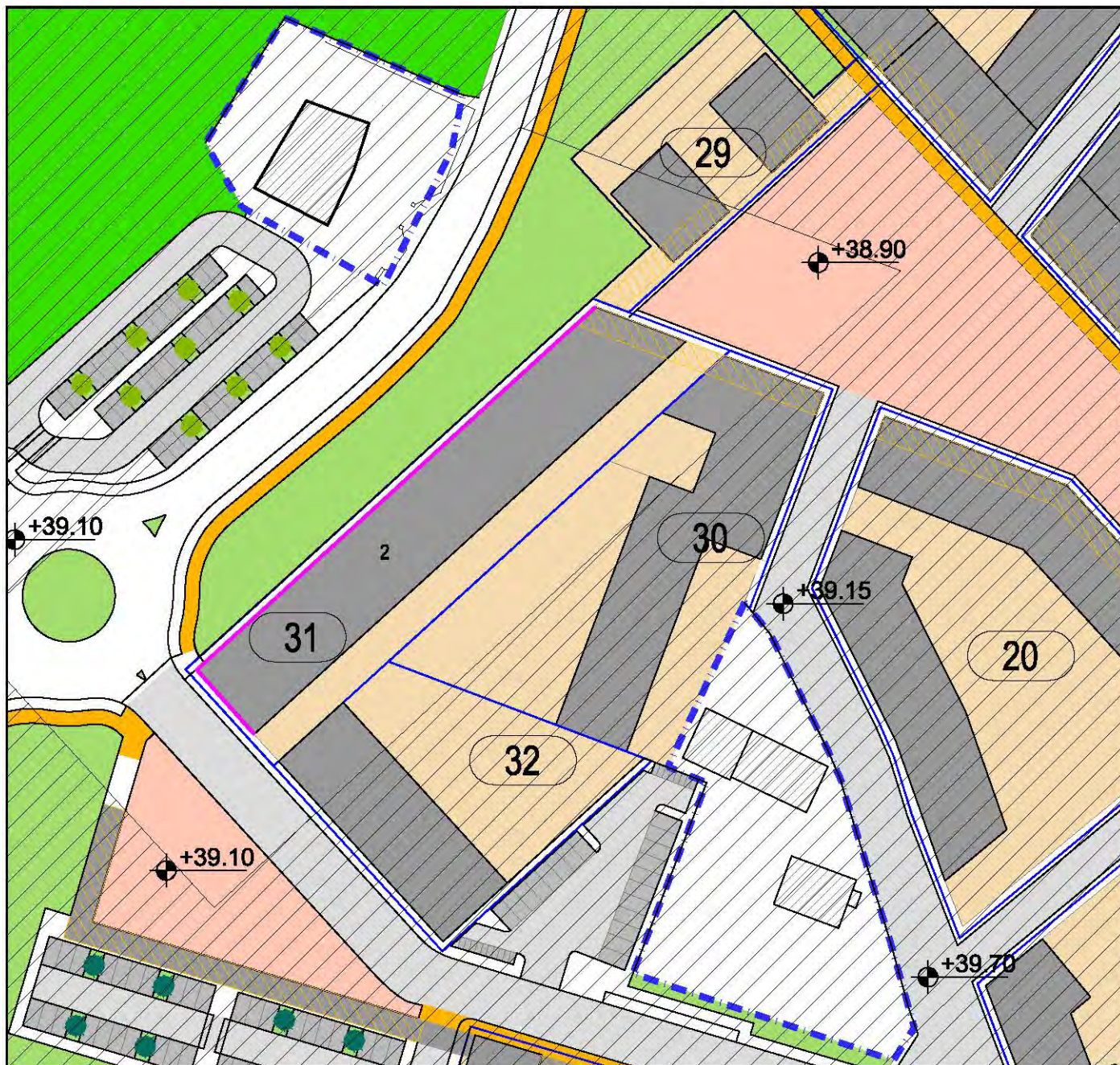
- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 1

(Superficie Fondiaria 2.549 mq)






Superficie Utile:

2.124 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 31

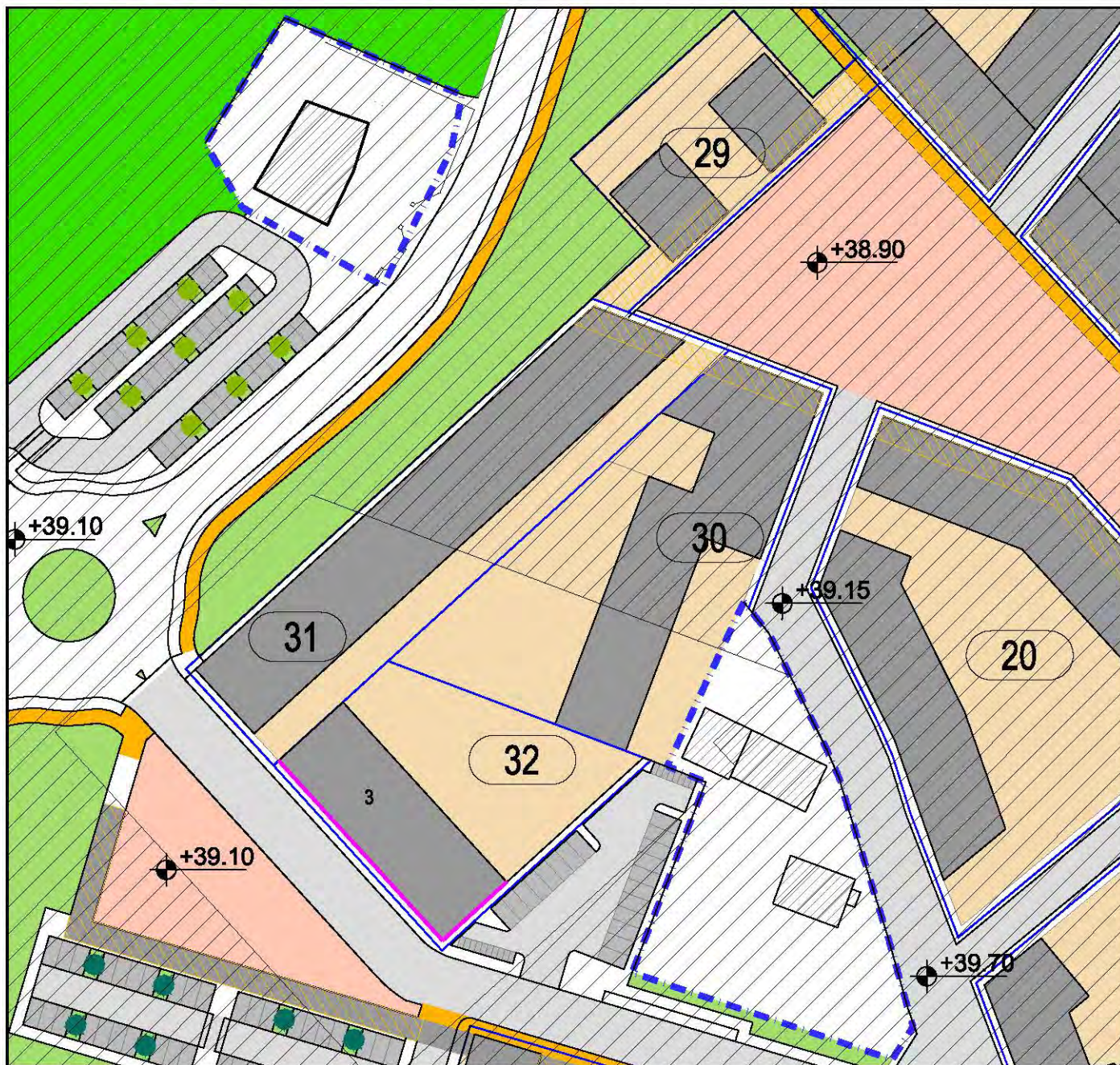
(Superficie Fondiaria 2.260 mq)

Superficie Utile:

1.050 mq ad usi pubblici






Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 2° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Note:

- 1) E' consentita e auspicabile:
 - la creazione di varchi passanti nei corpi di fabbrica interrompendo la continuità dei fronti su strada;
 - la differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani "massimi";
 - la variazione del disegno architettonico delle facciate su strada, anche con l'impiego di materiali diversificati per porzioni di fronte "cielo terra"

Insula 32

(Superficie Fondiaria 1.601 mq)






Superficie Utile:

950 mq ad usi pubblici



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 33

(Superficie Fondiaria 1.083 mq)






Superficie Utile:

909 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 34

(Superficie Fondiaria 1.337 mq)






Superficie Utile:

840 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

- | | |
|---|---|
|  | Superficie Fondiaria - LOTTI |
|  | Fili fissi di attestamento edifici |
|  | Portici di uso pubblico (obbligatori) |
|  | N. piani fuori terra massimo |
|  | Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo) |

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula 35

(Superficie Fondiaria 1.441 mq)






Superficie Utile:

840 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada,
quota relativa 0,00):

- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula A1

(Superficie Fondiaria 7.300 mq)

Superficie Utile:

5.720 mq dei quali:




2.800 mq ad 3a

2.920 mq ad 3b, 4c, 4d, 5c, 6



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada,
quota relativa 0,00):

- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula D1

(Superficie Fondiaria 2.798 mq)




Superficie Utile:

3.132 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)
-  Percorso privato di uso pubblico

Altezza massima edifici
(dal piano strada,
quota relativa 0,00):

- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula D2

(Superficie Fondiaria 1.581 mq)




Superficie Utile:

3.179,65 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula D3

(Superficie Fondiaria 3.432 mq)






Superficie Utile:

3.132 mq ad uso 1a,1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici almeno fino al 5° piano f.t.
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  N. piani fuori terra massimo
-  Sedime dei corpi di fabbrica (indicativo)

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

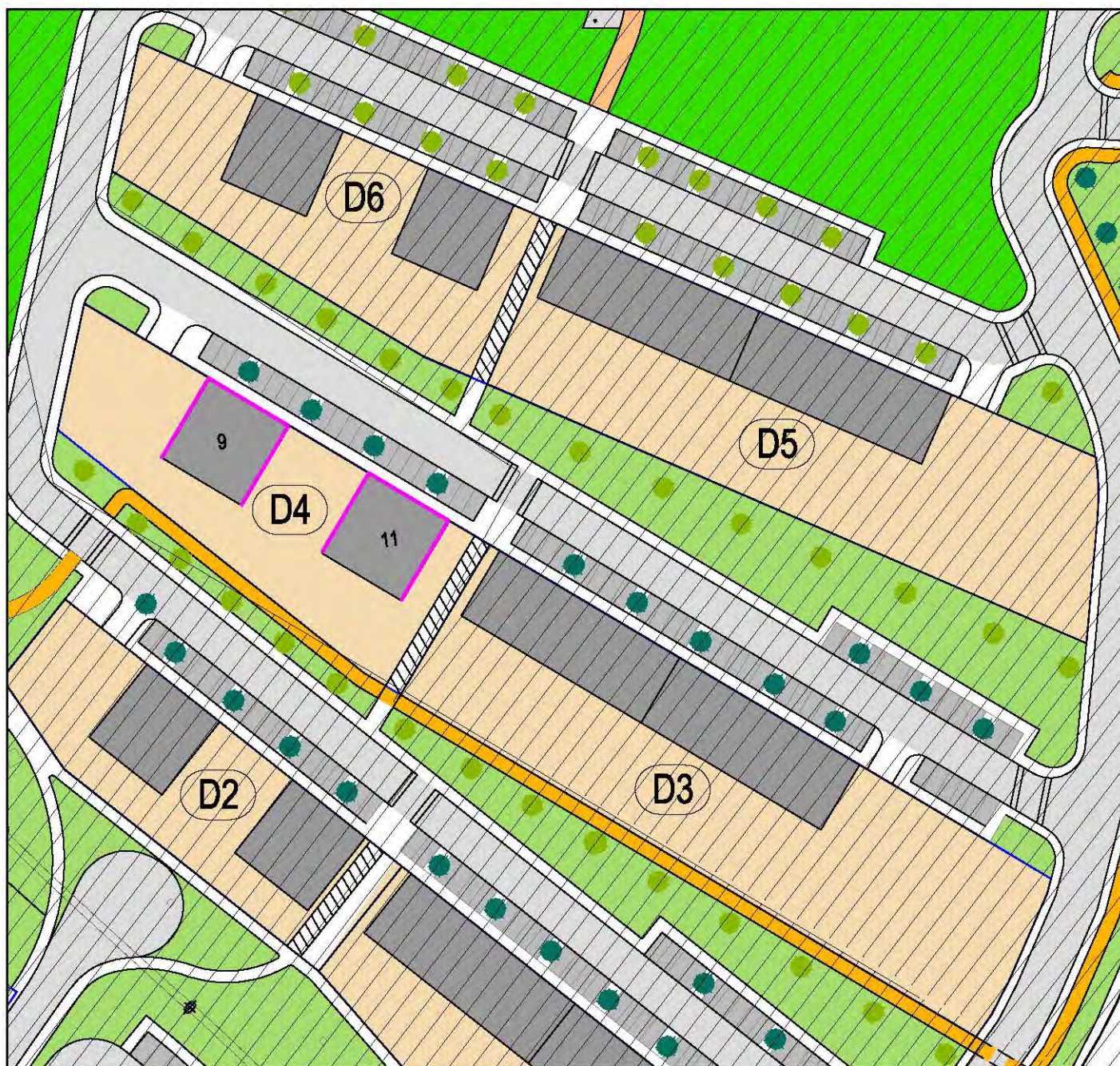
- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula D5

(Superficie Fondiaria 3.215 mq)


Superficie Utile:

3.316,35 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda

-  Superficie Fondiaria - LOTTI
-  Fili fissi di attestamento edifici
-  Portici di uso pubblico (obbligatori)
-  3 N. piani fuori terra massimo
-  Sedime del corpi di fabbrica (Indicativo)
-  Percorso privato di uso pubblico

Altezza massima edifici
(dal piano strada, quota relativa 0,00):

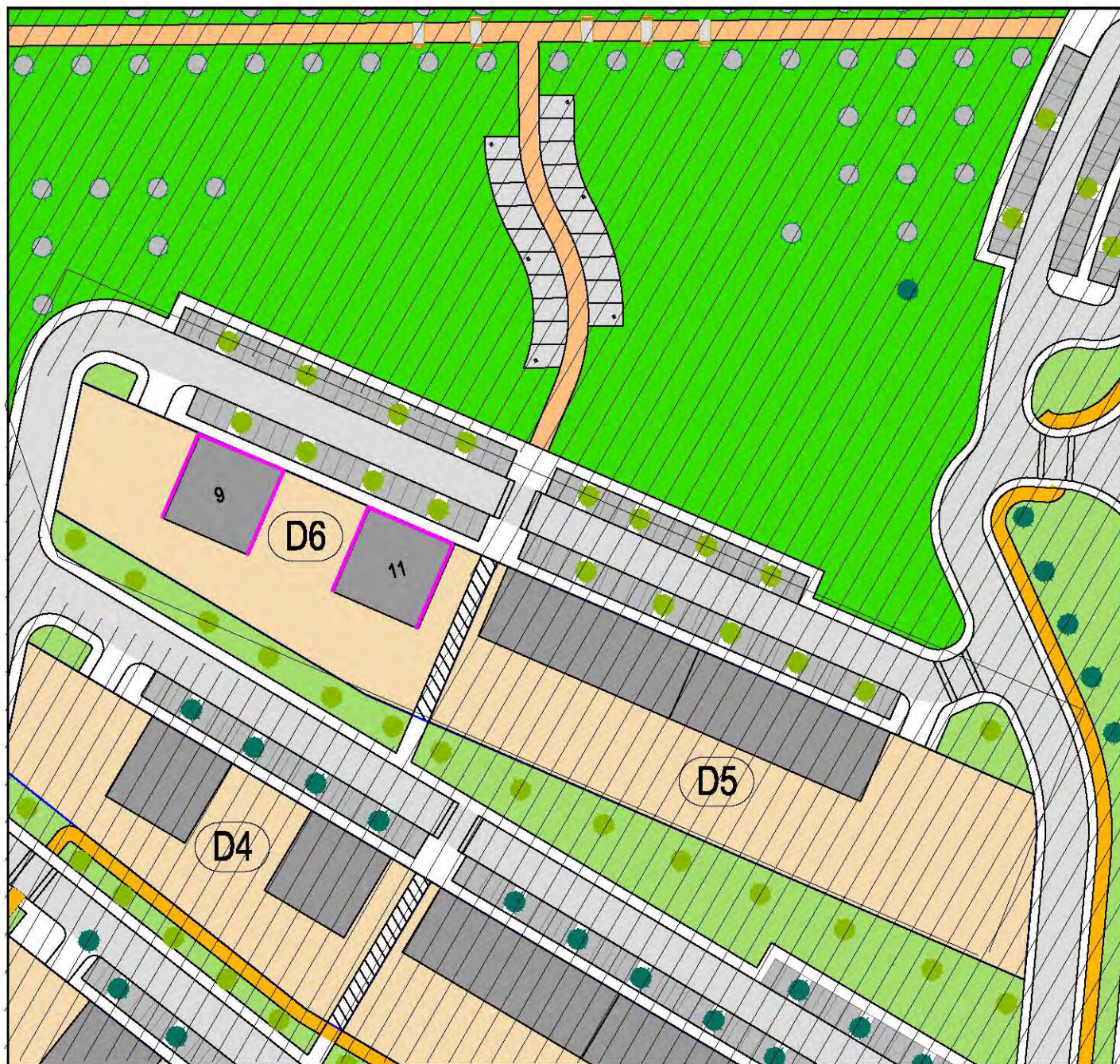
- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

Insula D4

(Superficie Fondiaria 1.903 mq)

Superficie Utile:

3.520 mq ad uso 1a, 1b



PLANIMETRIA 1:1000

legenda



Superficie Fondiaria - LOTTI



Fili fissi di attestamento edifici



Portici di uso pubblico (obbligatori)



3

N. piani fuori terra massimo



Sedime dei corpi di fabbrica (Indicativo)



Percorso privato di uso pubblico

Altezza massima edifici

(dal piano strada, quota relativa 0,00):

- 11 piani f.t. 37,50 m
- 10 piani f.t. 34,20 m
- 9 piani f.t. 30,90 m
- 8 piani f.t. 27,60 m
- 7 piani f.t. 24,30 m
- 6 piani f.t. 21,00 m
- 5 piani f.t. 17,70 m
- 4 piani f.t. 14,40 m
- 3 piani f.t. 11,10 m
- 2 piani f.t. 7,80 m

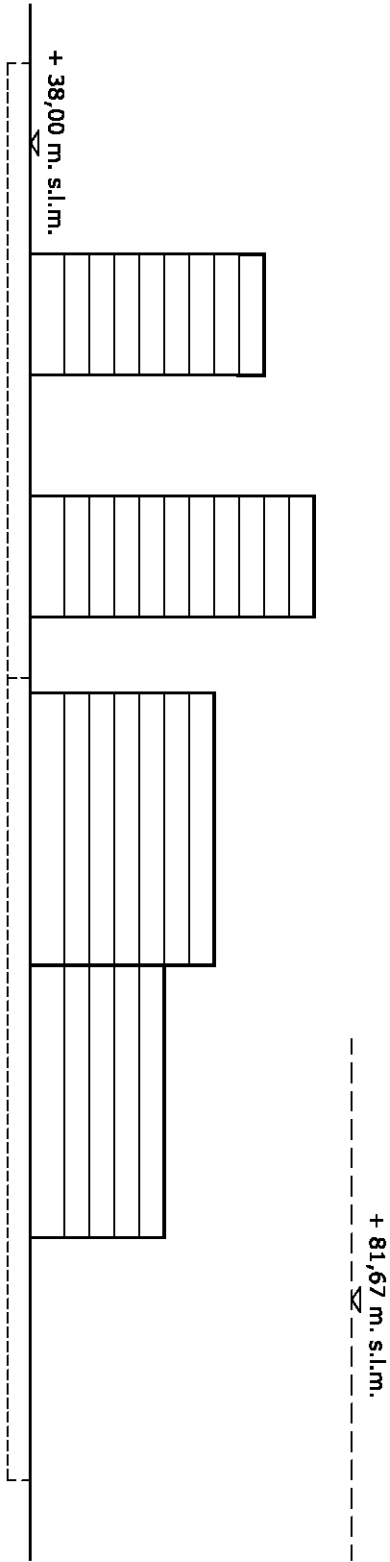
Insula D6

(Superficie Fondiaria 1.930 mq)

Superficie Utile:

3.520 mq ad uso 1a, 1b

SCALA 1: 1000



DISPOSIZIONE
IN PIANTA

