



<b>Scheda d'ambito POC</b>	<b>B01.1</b>
Scheda d'ambito PSC	B01 – VIUSTINO
Località:	Viustino, via Ghittoni
Superficie Territoriale	6.623 m <sup>2</sup>

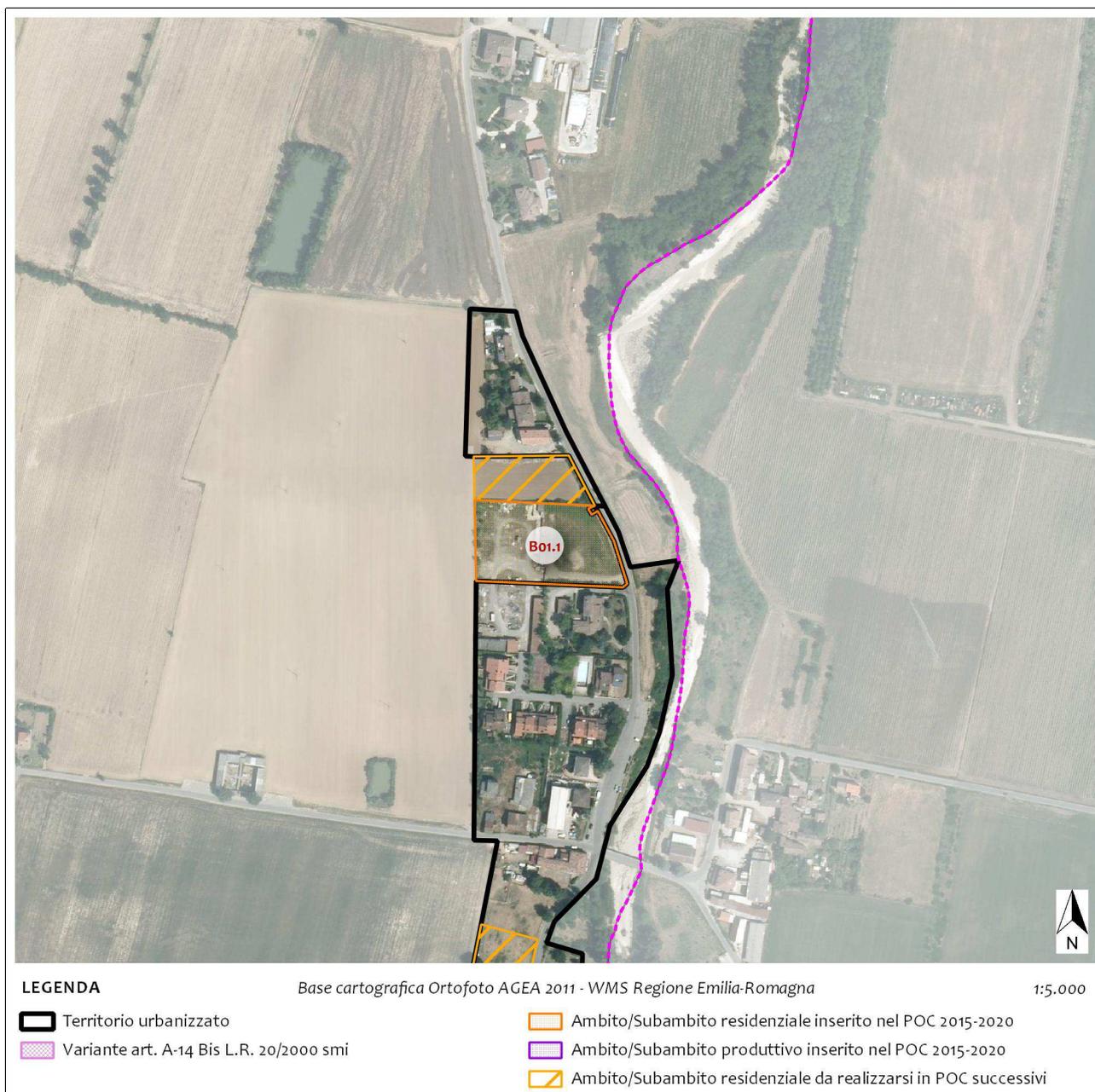
## Indice

1. Localizzazione.....	2
2. Funzioni ammesse e modalità attuative.....	3
3. Scheda dei vincoli.....	3
4. Regole urbanistiche.....	5
5. Disciplina d'ambito.....	6
6. Catasto.....	9



## 1. Localizzazione

L'area si colloca nella zona nord della frazione di Viustino. Si tratta di un'area non edificata compresa tra il tessuto consolidato e il territoriale rurale.





## 2. Funzioni ammesse e modalità attuative

	ID	Categoria funzionale	art. QN RUE
Funzioni ammesse	U 1.1	Abitazioni private e collettive	158.01/02
	U 3.1	Negozi, botteghe e attività comm. al dettaglio	161.01
	U 3.2	Pubblici esercizi	161.02
	U 3.3	Uffici e studi	161.03
Modalità attuative:	Piano Urbanistico Attuativo		

## 3. Scheda dei vincoli

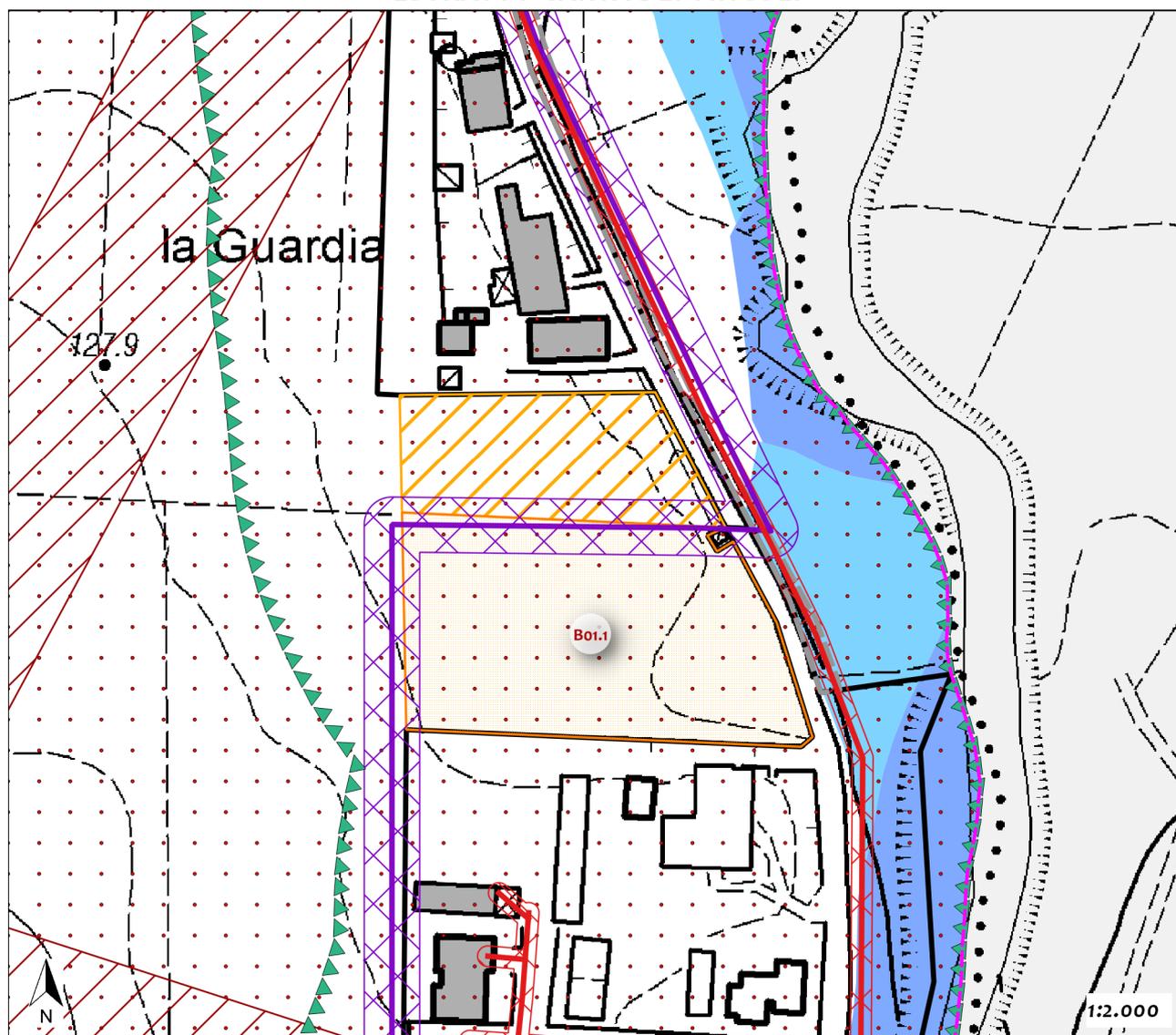
Nella tabella seguente sono riportati gli elementi che caratterizzano l'attuazione dell'ambito, come riportato nelle tavole di PSC. Gli elementi riportati sono di carattere progettuale e di natura vincolante o di tutela. Per questi ultimi si rimanda all'elaborato di POC "Scheda dei Vincoli" e al Quadro Normativo di PSC.

RIF. SCHEDA DEI VINCOLI	TIPOLOGIA VINCOLO/TUTELA	RIF. ART. QN PSC	EFFETTO VINCOLO
1.2	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	22	<b>EC</b>
2.1	Beni paesaggistici sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 – Parte terza - Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto – 150 metri	23	<b>EC</b>
3.1.1	Fascia di rispetto gasdotti media pressione (max 7 m) <b>Prescrizioni:</b> in fase attuativa dovrà essere definita, in accordo con l'ente gestore, l'eventuale spostamento del gasdotto e la relativa fascia di rispetto ai sensi della normativa vigente.	36	<b>IA</b>

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA – **IA**, EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA – **EC**, NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ – **NI**



## ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI



## TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - PSC QN art. 22

Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) - PSC QN art. 24

Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L) - PSC QN art. 24

## Fasce fluviali - PSC QN art. 49

Zona A1 - Alveo attivo o invaso

Zona A2 - Alveo di piena

Zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica

Zona B1 - Zona di conservazione del sistema fluviale

Zona B2 - Zona di recupero ambientale del sistema fluviale

Zona B3 - Zona ad elevato grado di antropizzazione

Zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche

Zona C2 - Zona non protetta da difese idrauliche

## TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

Progetto di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto - PSC QN art. 28

Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto (150 mt) - PSC QN art. 23

## VINCOLI DI NATURA ANTROPICA

Fascia di rispetto elettrodotto AT e MT (30m) - PSC QN art. 38

Fascia di rispetto gasdotti (3 metri) - PSC QN art. 36

Fascia di rispetto gasdotti (8 metri) - PSC QN art. 36

Fascia di rispetto stradale TIPO C (30m) - PSC QN art. 37

Fascia di rispetto stradale TIPO F (10m) - PSC QN art. 37

## ASSETTO TERRITORIALE

Territorio urbanizzato

Variante art. A-14 Bis L.R. 20/2000 smi

Ambito/Subambito residenziale inserito nel POC 2015-2020

Ambito/Subambito produttivo inserito nel POC 2015-2020

Ambito/Subambito residenziale da realizzarsi in POC successivi

## SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Viabilità di progetto

Nodi viabilistici POC

Nodi viabilistici PSC



#### 4. Regole urbanistiche

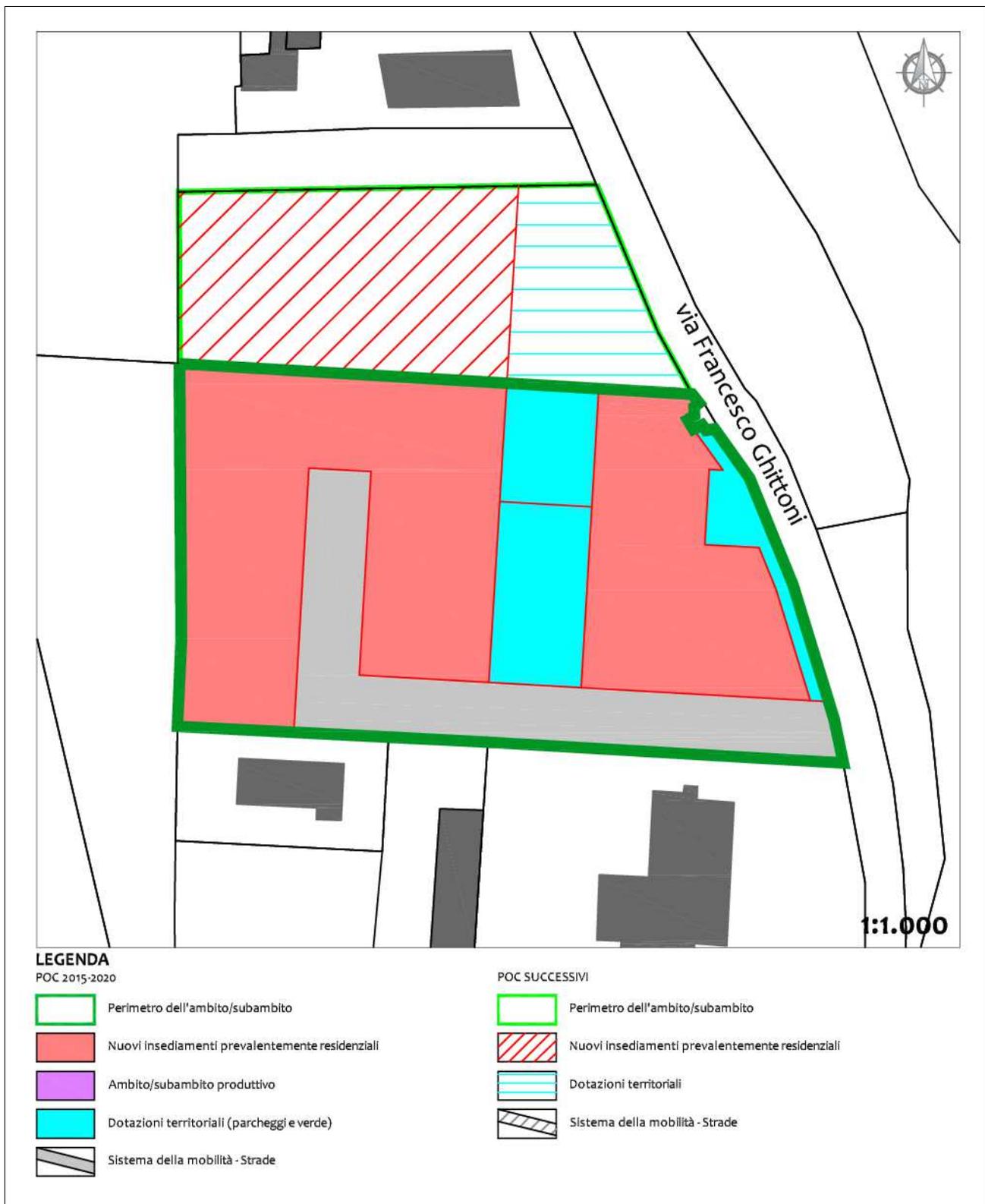
<i>Parametri dimensionali AMBITO B01</i>				
Superficie territoriale	ST		9.700	m <sup>2</sup>
<b>ST subambito B01.1</b>	<b>ST</b>		<b>6.623</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
ST subambito B01.2	ST		3.077	m <sup>2</sup>

<i>Parametri urbanistici SUBAMBITO B01.1</i>				
Indice di utilizzazione territoriale	Ut		0,28	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Quota premiale art.19 c.3 QN PSC (edilizia ecosostenibile)			0,02	m <sup>3</sup>
Totale Ut	Utt		0,30	
Superficie Utile massima	Su	ST*Utt	1.987	m <sup>2</sup>
Volume totale	Vt	Ut*3	5.563	m <sup>3</sup>
Abitanti teoricamente insediabili	ATI		50	
Altezza dell'edificio	H		7,5	m
Superficie permeabile	Sp	50% ST	3.312	m <sup>2</sup>
Alberi	A	80 alberi/ha	53	
Dotazioni territoriali	DT	ATI*30 m <sup>2</sup>	1.500	m <sup>2</sup>
- di cui parcheggi pubblici	PP	ATI*10 m <sup>2</sup>	500	m <sup>2</sup>

<i>Contributo perequativo (art. 20 QN PSC)</i>				
Superficie Utile massima	Su	ST*Utt	1.987	m <sup>2</sup>
Contributo perequativo (-20% se convenzione entro 2 anni)		Frazioni 30,00 €	24,00	€
Totale contributo perequativo			<b>47.686</b>	€



### 5. Disciplina d'ambito





Comparto per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	<p>Per limitare i consumi energetici i nuovi edifici dovranno prevedere interventi volti alla riduzione della dispersione termica e sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda da fonti rinnovabili.</p> <p>In fase di progettazione si dovranno prevedere aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani da concordare con il Gestore del servizio.</p> <p>Si dovrà incentivare, in sede di PUA, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia).</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con gli edifici già esistenti, evitando la formazione di aree agricole intercluse.</p> <p>L'ambito rientra completamente all'interno della fascia di 150 metri dal torrente Riglio (art. 142 del D.Lgs 42/2004 – Parte Terza) in quanto corso d'acqua pubblico; necessita, quindi, della relativa Autorizzazione Paesaggistica rilasciata dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.</p>
Dotazioni territoriali - Attrezzature e spazi collettivi	<p>Dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.</p> <p>È prevista un'area di dotazioni territoriali, spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e parcheggi pubblici, al centro dell'ambito come individuato nello schema di cui alla pagina precedente.</p>
Dotazioni territoriali - Reti tecnologiche:	<p>Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche resi necessari dai nuovi carichi insediativi, nella fase attuativa.</p>
Acquedotto	<p>La rete di acquedotto per l'uso potabile ed igienico è di potenzialità sufficiente ed è presente in via F. Ghittoni.</p>
Fognatura	<p>L'attuazione dell'ambito sarà subordinata alla realizzazione di idoneo impianto di trattamento, in accordo con l'Ente gestore.</p> <p>Le fognature dovranno prevedere la separazione tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p>
Depurazione	<p>L'area recapita le acque reflue nell'impianto di trattamento di Viustino che risulta al momento in grado di ricevere i nuovi del subambito.</p>
Gasdotto	<p>È presente una rete di gasdotto che attraversa l'area trasversalmente per la quale dovrà essere previsto, in funzione dello sviluppo edificatorio, una eventuale modifica dell'attuale</p>



	tracciato in accordo con l'Ente gestore.
Dotazioni ecologico ambientali	Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arbore-arbustive e la piantumazione di alberi come da indicazione al punto 4.
Sistema della mobilità	È individuato una nuova strada di collegamento tra via Ghittoni e via F. Garelli in adiacenza al territorio urbanizzato.
Classificazione acustica	Classe III
...	...



## 6. Catasto

FOGLIO: 31

MAPPALI: 176

