



<b>Scheda d'ambito POC</b>	<b>C02</b>
Scheda d'ambito PSC	-
Località:	Centovera, Strada Comunale di Godi
Superficie Territoriale	2.000 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.....	8



## 1. Localizzazione

L'area si colloca a nord della frazione di Centovera, in territorio rurale nei pressi del Rio Piazza con accesso all'area dalla Strada Comunale di Godi, ed è finalizzata all'insediamento di nuove attività per funzioni prevalentemente produttive/artigianali.





## 2. Funzioni ammesse e modalità attuative

	ID	Categoria funzionale	art. QN RUE
Funzioni ammesse	U 2.1	Laboratori artigianali	160.01
	U 2.2	Impianti industriali	160.02
	U 2.3	Terziario produttivo avanzato	160.03
	U 2.4	Depositi e magazzini	160.04
	U 5.5	Impianti agroalimentari	163.05
Modalità attuative:	Permesso di Costruire con atto unilaterale d'obbligo		

## 3. Scheda dei vincoli

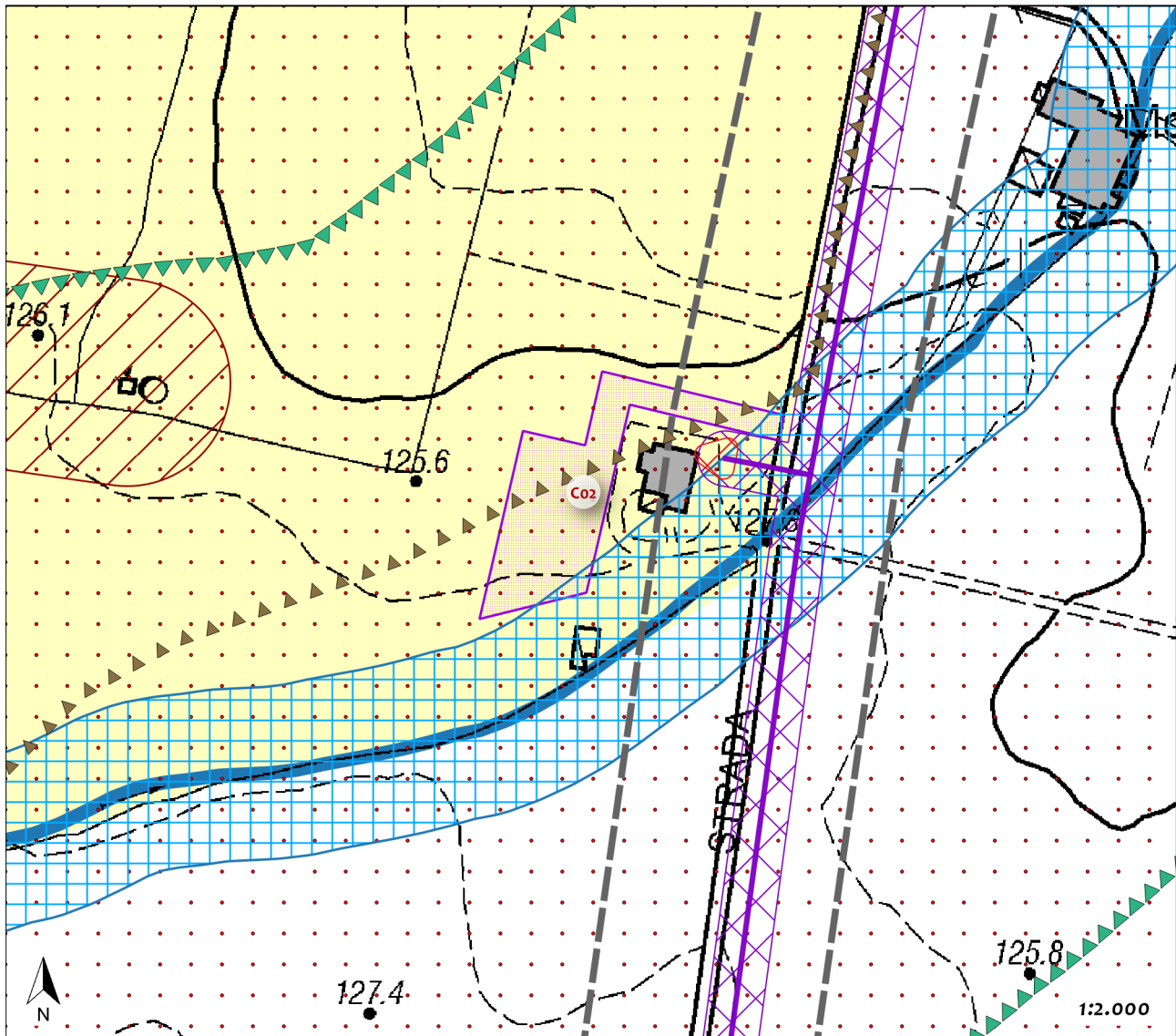
Nella tabella seguente sono riportati gli elementi che caratterizzano l'attuazione dell'ambito, come riportato nelle tavole di PSC. Gli elementi riportati sono di carattere progettuale e di natura vincolante o di tutela. Per questi ultimi si rimanda all'elaborato di POC "Scheda dei Vincoli" e al Quadro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

RIF. SCHEDA DEI VINCOLI	TIPOLOGIA VINCOLO/TUTELA	RIF. ART. QN PSC	EFFETTO VINCOLO
1.1	Fascia C - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	49	<b>EC</b>
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>
2.2	Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L)		<b>IA</b>
2.3	Progetti di tutela, recupero, valorizzazione ed aree di progetto	28	<b>NI</b>
3.2	Infrastrutture per la mobilità e relative fasce di rispetto	37	<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 invasivo

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 C02</i>				
Superficie territoriale	ST		1.800	m <sup>2</sup>

<i>Parametri urbanistici SUBAMBITO C02</i>				
Indice di utilizzazione territoriale	Ut		0,40	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Quota premiale art.19 c.3 QN PSC			0,00	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Totale Ut	Utt		0,40	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie Utile massima	Su	ST*Ut	720	m <sup>2</sup>
Altezza dell'edificio	H		7,50	m
Superficie permeabile	Sp	50% ST	900	m <sup>2</sup>
Alberi	A	80 alberi/ha	16	
Dotazioni territoriali	DT	15% ST	270	m <sup>2</sup>
- di cui parcheggi pubblici	PP	5% ST	90	m <sup>2</sup>

<i>Contributo perequativo (art. 20 QN PSC)</i>				
Superficie Utile massima	Su	ST*Utt	720	m <sup>2</sup>
Contributo perequativo m <sup>2</sup> (-20% se convenzione entro 2 anni)		Produttivo Frazioni 9,90 €	7,92	€
Totale contributo perequativo			<b>5.702</b>	€



## 5. Disciplina d'ambito





Comparto per nuovi insediamenti prevalentemente produttive	<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>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>L'ambito ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato quindi <b>è soggetto a verifica di accettabilità del rischio idraulico</b> (art. 13 c.4 NORME PTCP).</p> <p>È esclusa dall'edificazione l'area ricadente all'interno della Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L).</p> <p>L'ambito rientra completamente all'interno della fascia di 150 metri dal Rio Rianza (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	--
Dotazioni territoriali - Reti tecnologiche:	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.
<i>Acquedotto</i>	La rete di acquedotto per l'uso potabile ed igienico è di potenzialità sufficiente ed è presente in Strada Comunale di Godi.
<i>Fognatura</i>	L'area non è connessa alla pubblica fognatura. L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di una vasca Imhoff.
<i>Depurazione</i>	-
<i>Gasdotto</i>	È presente una rete di gasdotto in Strada Comunale di Godi.
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	Realizzazione di strada privata di accesso.
Classificazione acustica	Classe III
...	...



## 6. Catasto

FOGLIO: 22

MAPPALI: 12 parte

