PUG
2020

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

MONTEFIORINO

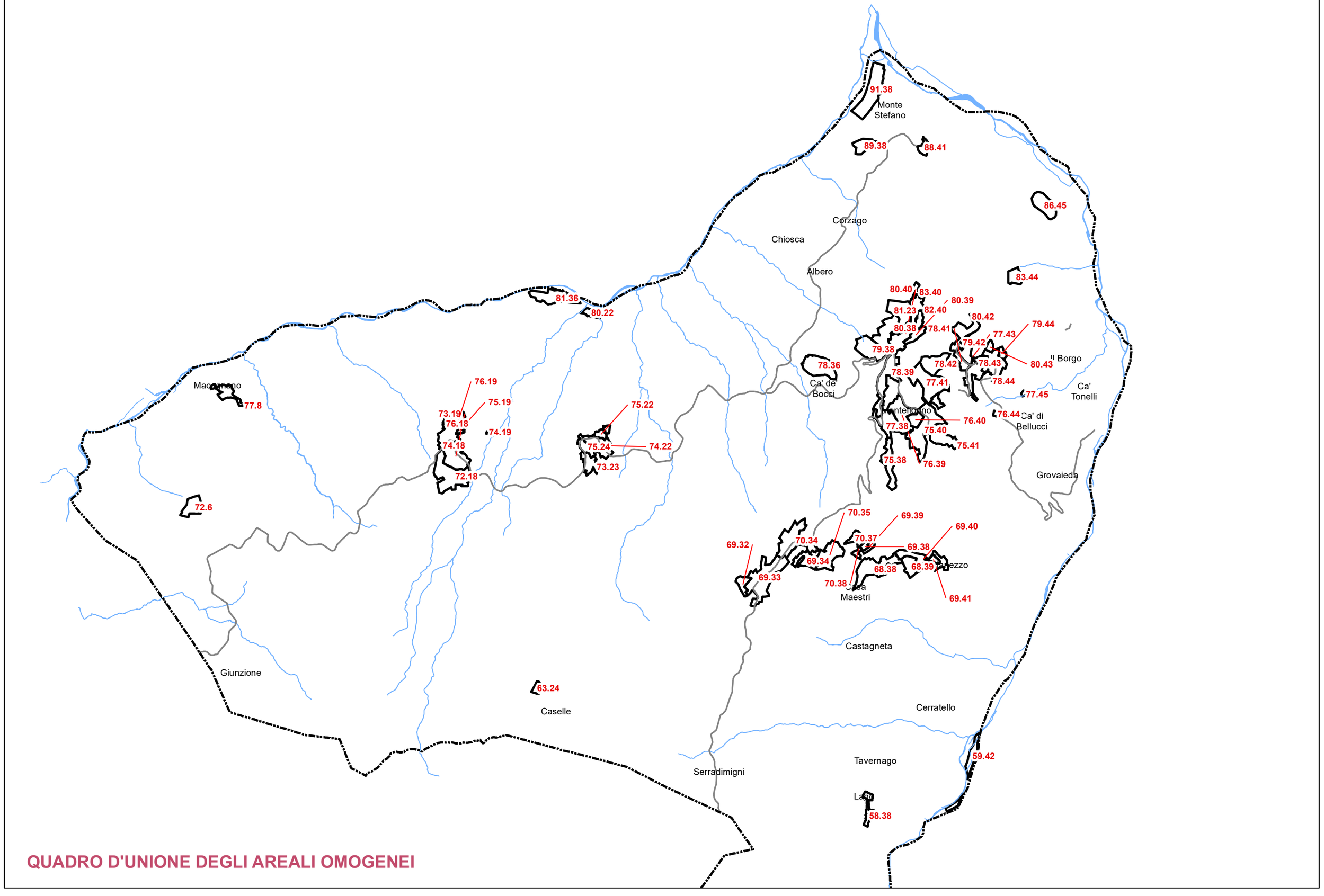
PIANO URBANISTICO GENERALE
COMPONENTE REGOLATIVA
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

Progettisti
Ezio Righi
Claudio Fornaciari

Collaboratori
Emiliano Righi
Simone Ruini

novembre 2020

Il sindaco	Maurizio Paladini
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Edoardo Paladini, Cesare Cappelletti
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pierluigi Croci



QUADRO D'UNIONE DEGLI AREALI OMOGENEI

LEGENDA

Destinazione edilizia delle unità immobiliari

- **A0** - abitazione di ogni categoria;
- **A10** - uffici e studi privati;
- **B01** - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
- **B02** - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **B03** - prigioni e riformatori;
- **B04** - uffici pubblici;
- **B05** - scuole, laboratori scientifici;
- **B06** - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- **C01** - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- **C02** - magazzini e locali di deposito;
- **C03** - laboratori per arti e mestieri;
- **C04** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- **C06** - autorimesse, rimesse;
- **D01** - opifici;
- **D02** - alberghi e pensioni;
- **D03** - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- **D04** - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **D05** - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- **D06** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- **D07** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D08** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D10** - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- **E01** - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- **E03** - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- **E04** - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- **E07** - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- **E08** - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- **E09** - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

Destinazione d'uso dei suoli

- **G01** - impianti sportivi a raso;
- **G02** - impianti sportivi per balneazione;
- **G03** - complessi turistici all'aperto, campeggi e aree attrezzate per roulottes;
- **G04** - parchi e giardini pubblici;
- **G05** - parchi e giardini privati;
- **G06** - parcheggi per autovetture;
- **G07** - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
- **G08** - depositi a cielo aperto;
- **G09** - cave e miniere a cielo aperto;
- **G11** - discariche di rifiuti;
- **G12** - colture agrarie;
- **G14** - linee di trasporto in sede propria;
- **G15** - strade;
- **G19** - canali e corsi d'acqua;
- **G20** - bacini idrici per itticoltura;
- **G21** - lagoni di depurazione;
- **G22** - aree naturali o rinaturalizzate;
- **G23** - aree di sosta per minoranze nomadi;
- **G24** - produzione energetica da fonti rinnovabili;
- **G25** - campo di addestramento cani;
- **G26** - area cortiliva generica;
- **G27** - parcheggio per autoveicoli di uso aperto;
- **G28** - parcheggio per autoveicoli di uso riservato.

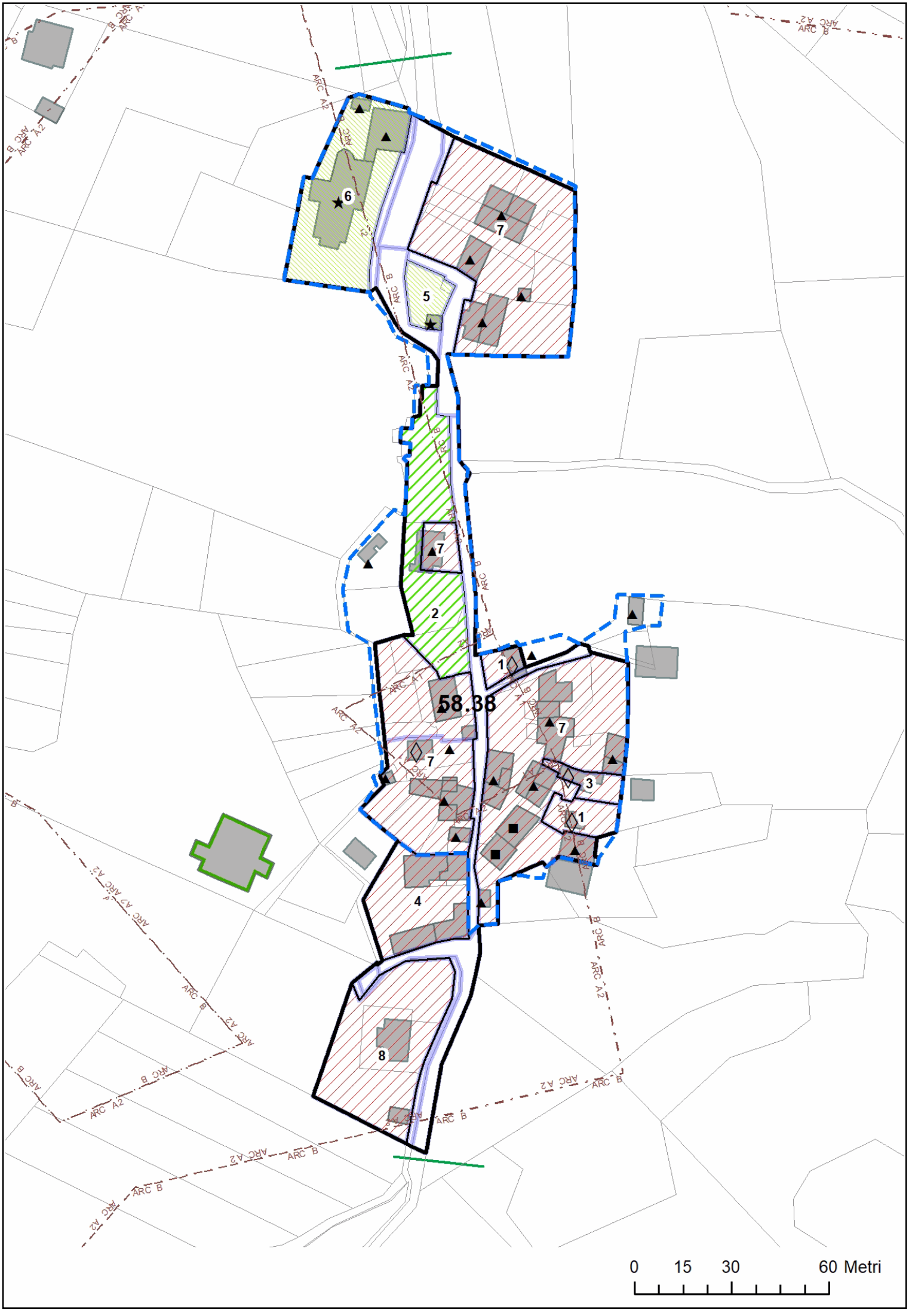
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 58.38 LAGO

Superficie territoriale (mq): 14.300

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 58.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	
2	G05	-	-	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	conforme	2 pft	
5	E09	conforme	conforme	
6	E07	conforme	conforme	
7	A0	conforme	conforme	
8	A0	2	3 pft	


58.38
0 15 30 60 Metri

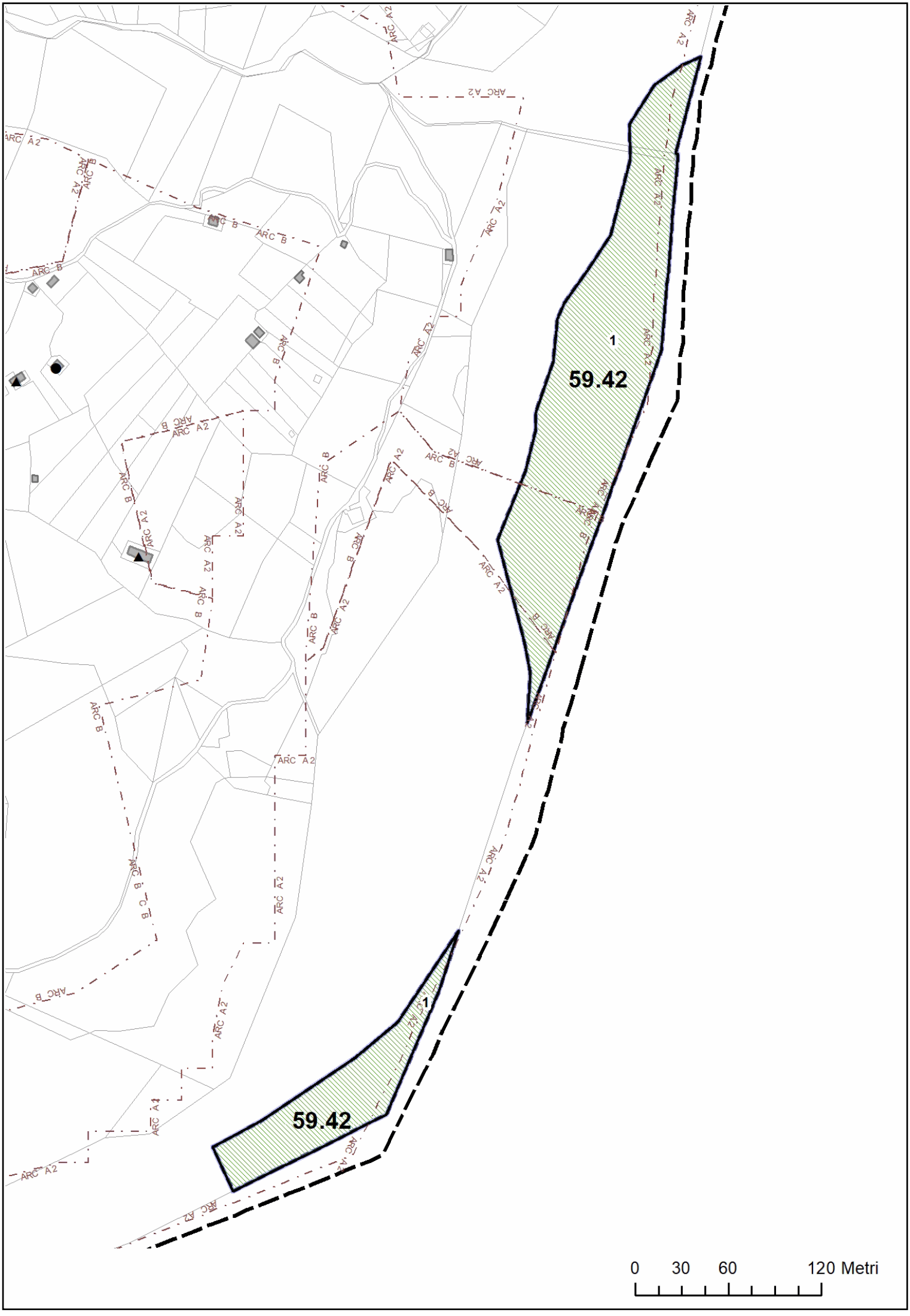
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAG 59.42 MOLINO DI TOGGIANO

Superficie territoriale (mq): 24.100

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 59.42

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/G01	-	-	


1
59.42
1
59.42
0
30
60
120 Metri

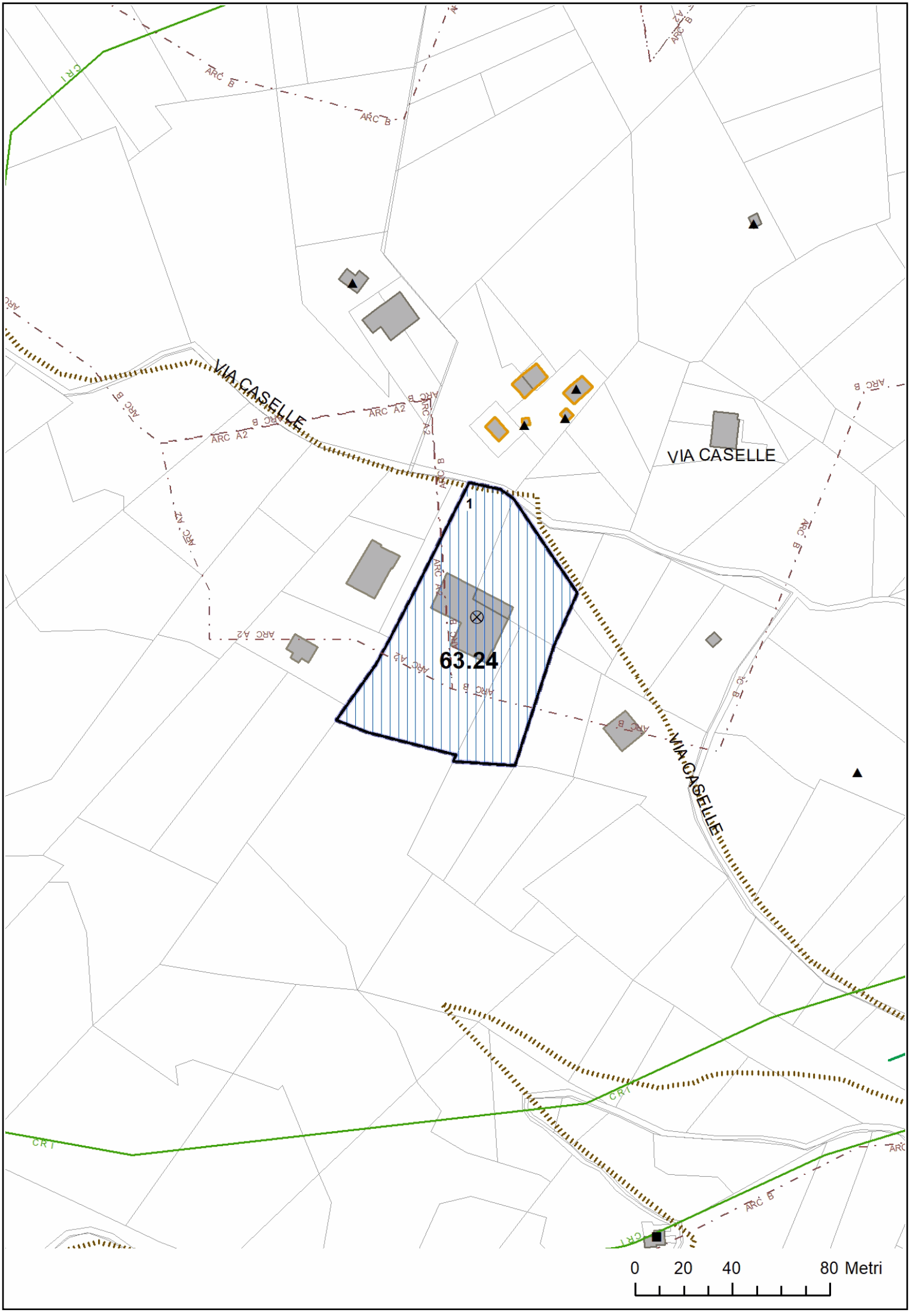
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 63.24 CASELLE

Superficie territoriale (mq): 6.400

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 63.24

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/D01/G08	da norme	8 mt	Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine a valle dell'area. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d’impianto e intercalati da essenze arbustive.


VIA CASELLE
VIA CASELLE
VIA CASELLE
1
63.24
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

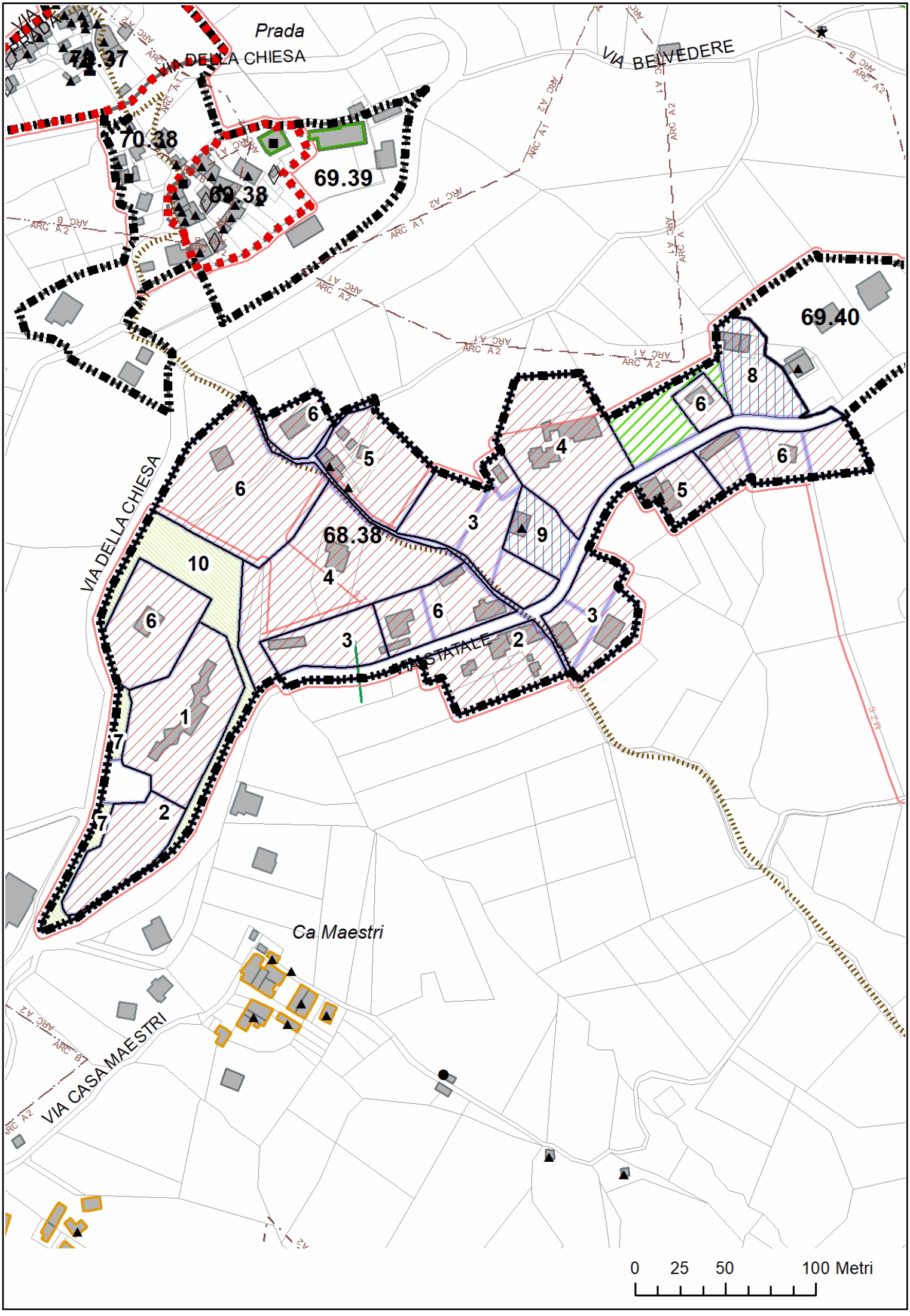
ARE 68.38 CA' DELLA POLDA

Superficie territoriale (mq): 53.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 68.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
	G05	-	-	
1	A0	8	2 pft	
10	G04	-	-	
2	A0	4	2 pft	
3	A0	1	2 pft	
4	A0	5	2 pft	
5	A0	conforme	conforme	
6	A0	2	2 pft	
7	G06	-	-	
8	A0/C02	3	2 pft	
9	A0/C02	2	2 pft	


Prada
VIA DELLA CHIESA
VIA BELVEDERE
70.38
69.39
69.38
69.40
68.38
VIA DELLA CHIESA
STATALE
Ca Maestri
VIA CASA MAESTRI
0
25
50
100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

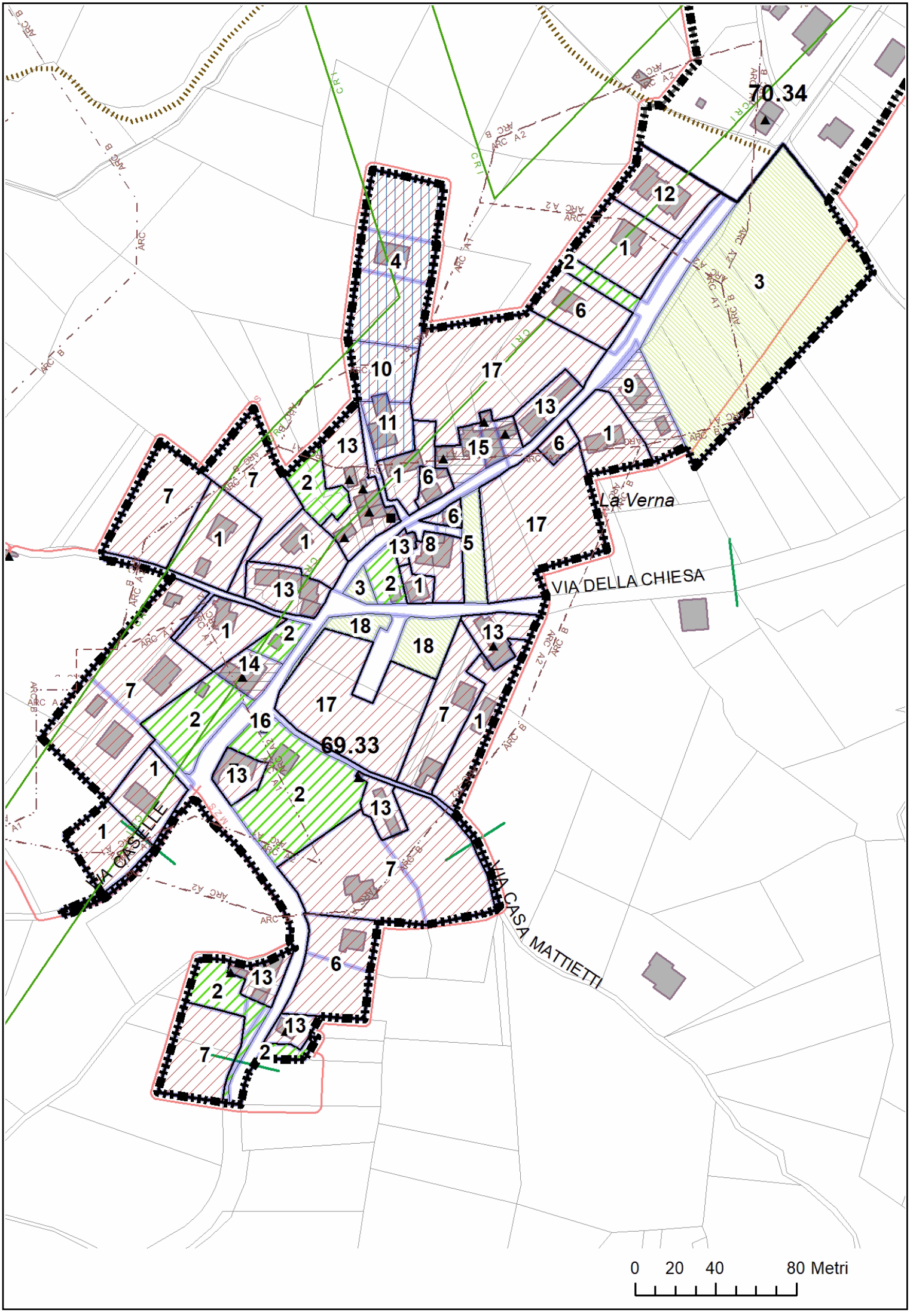
ARE 69.33 LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 77.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.
Le aree 19 e 20 sono da attuarsi e progettarsi in modo coordinato. Sono pertanto disciplinati da un'unica convenzione.

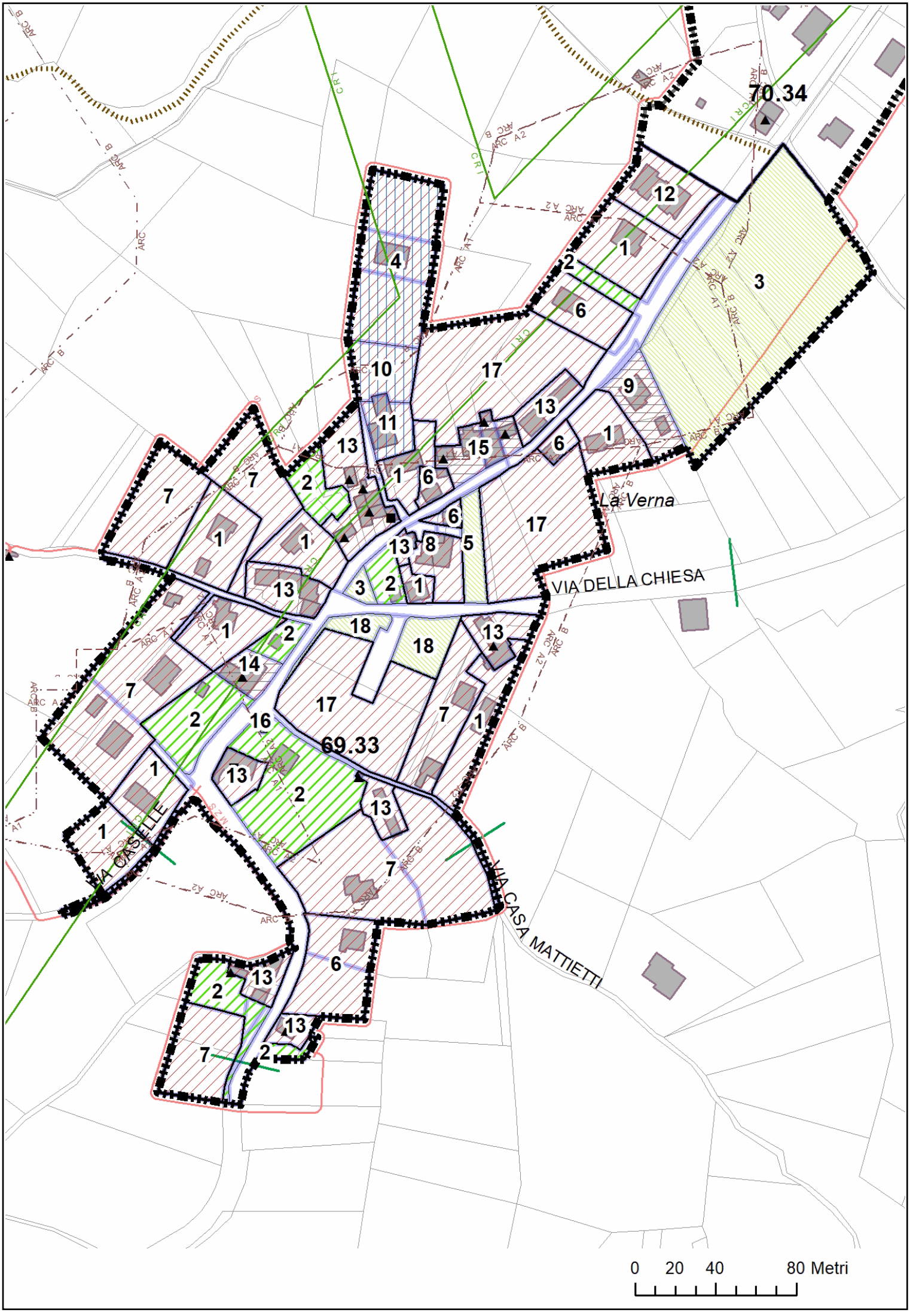
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.33

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	A0/C02/C03	1	2 pft - 7,5 mt	
11	A0/C02/C03/C06	2	2 pft	
12	A0	6	2 pft	
13	A0	conforme	conforme	
14	A0/C01/C02/C03/D02	conforme	conforme	
15	A0/A10/C01/C02	conforme	conforme	
16	E07	conforme	conforme	
17	A0	6	2 pft	Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito: - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali;
18	G04	-	-	L'area può essere oggetto di accordo tra la proprietà e l'amministrazione comunale per l'attuazione dell'area 17 contigua. In particolare è da prevedersi un progetto unitario e paesaggisticamente coerente con l'area contigua;
2	G05	-	-	
3	G04	-	-	
4	A0/C02/C03	2	2 pft - 5 mt	In fase di attuazione dei lotti inattuati sarà da dimostrare l'appropriata accessibilità viaria ai lotti e all'occorrenza adeguarla.
5	G06	-	-	
6	A0	1	2 pft	
7	A0	3	2 pft	


70.34
La Verna
VIA DELLA CHIESA
VIA CASA MATTIETTI
VIA CASTELLE
69.33
0 20 40 80 Metri

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.33

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
8	A0	2	2 pft	
9	A0/A10/C01/C02	2	2 pft	


70.34
La Verna
VIA DELLA CHIESA
VIA CASA MATTIETTI
VIA CASTELLE
69.33
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

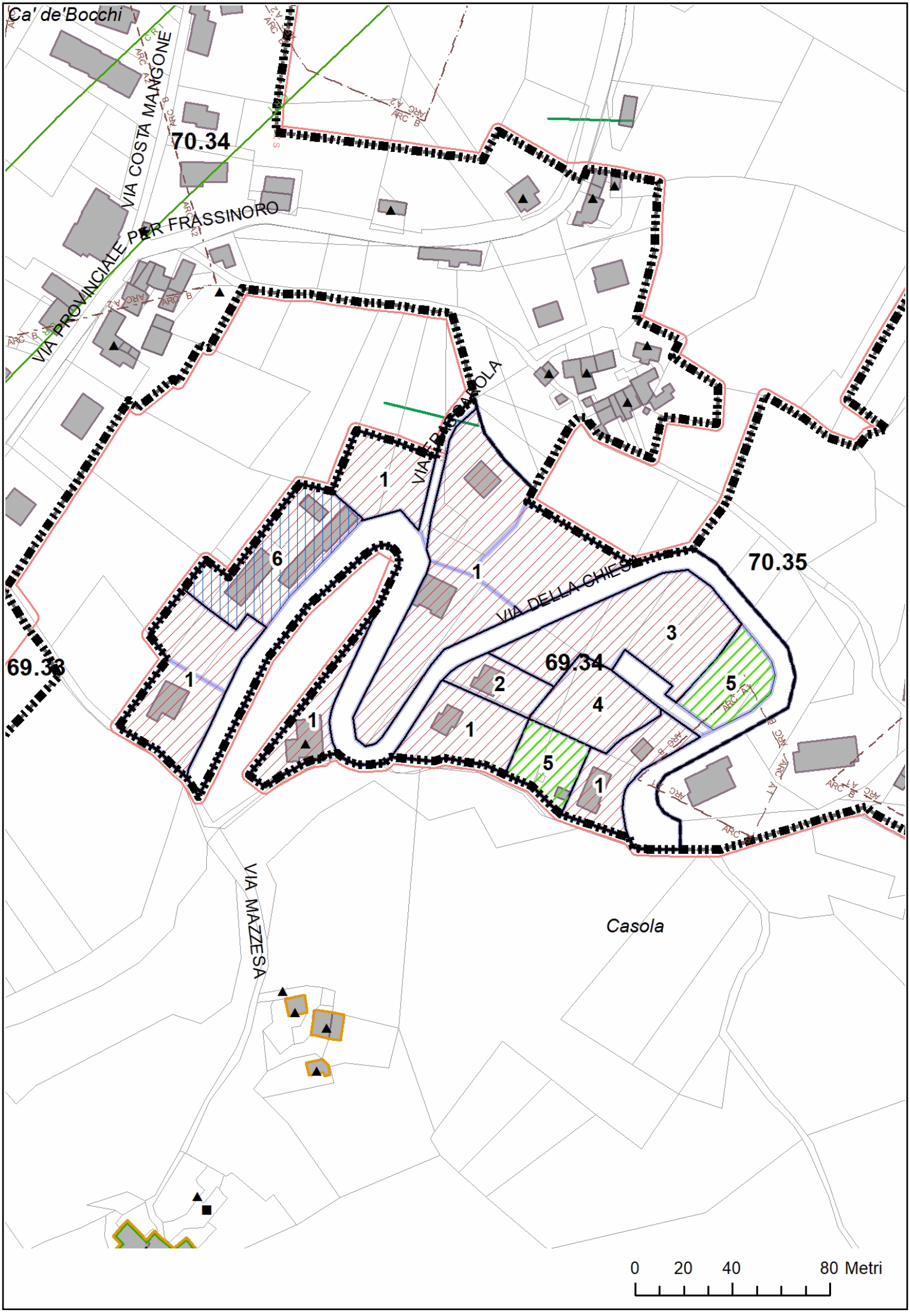
ARE 69.34 LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 25.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.
Le aree 3 e 4 sono da attuarsi e progettarsi in modo coordinato. Sono pertanto disciplinati da un'unica convenzione.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.34

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	4	2 pft	Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito: - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali;
4	A0	2	2 pft	Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito: - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali;
5	G05	-	-	
6	A0/C02/C03/C06	3	2 pft	



Ca' de'Bocchi
VIA COSTA MANGONE
70.34
VIA PROVINCIALE PER FRASSINORO
VIA FRAGOCAROLA
VIA DELLA CHIESA
70.35
69.33
69.34
1
6
1
3
2
4
5
1
1
5
1
VIA MAZZESA
Casola
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

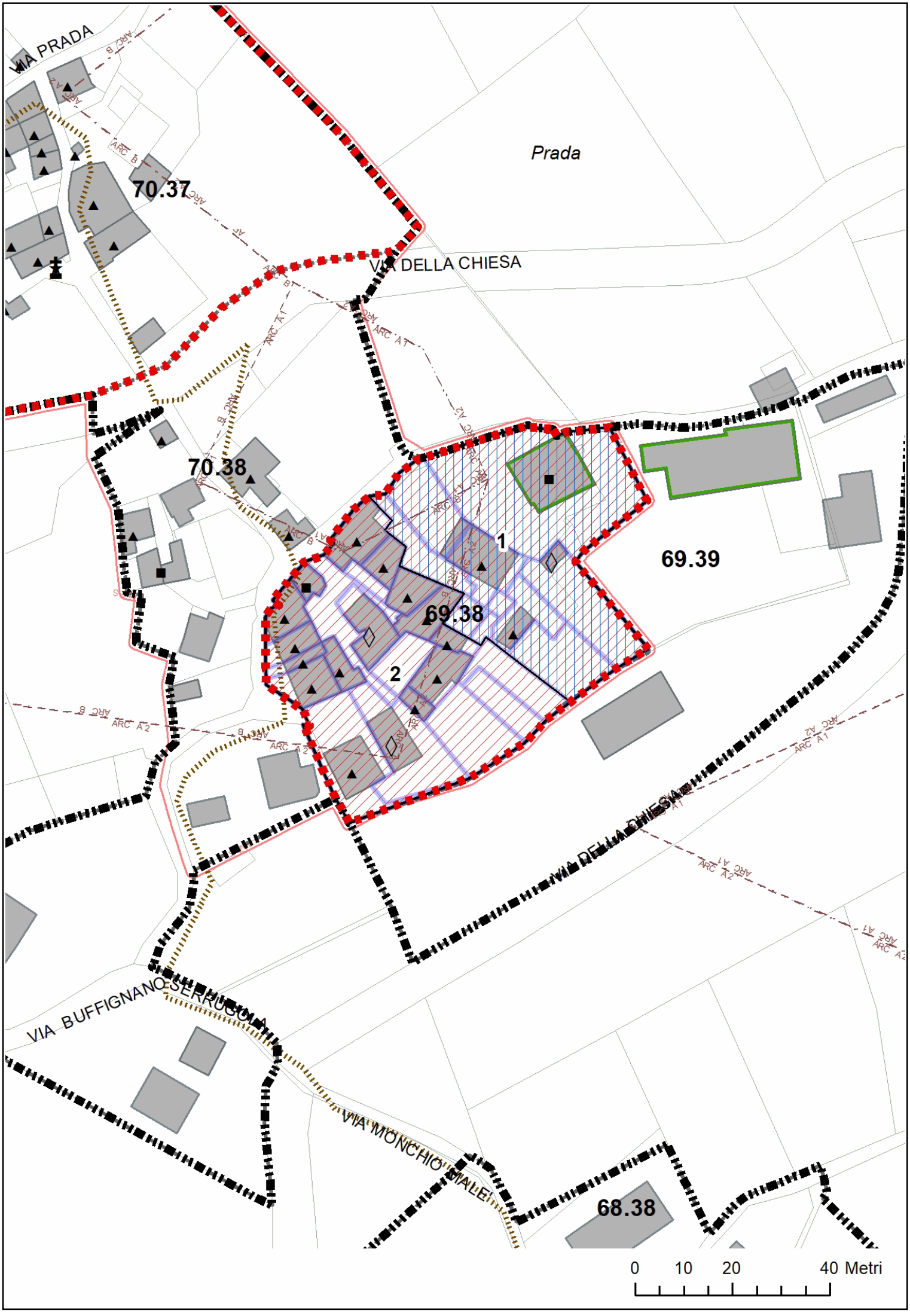
AIS 69.38 BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 4.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/C02	conforme	conforme	
2	A0	conforme	conforme	


VIA PRADA
Prada
70.37
VIA DELLA CHIESA
70.38
1
69.39
69.38
2
VIA BUFFIGNANO SERRUGIA
VIA MONCHIO VIALE
68.38
0
10
20
40 Metri

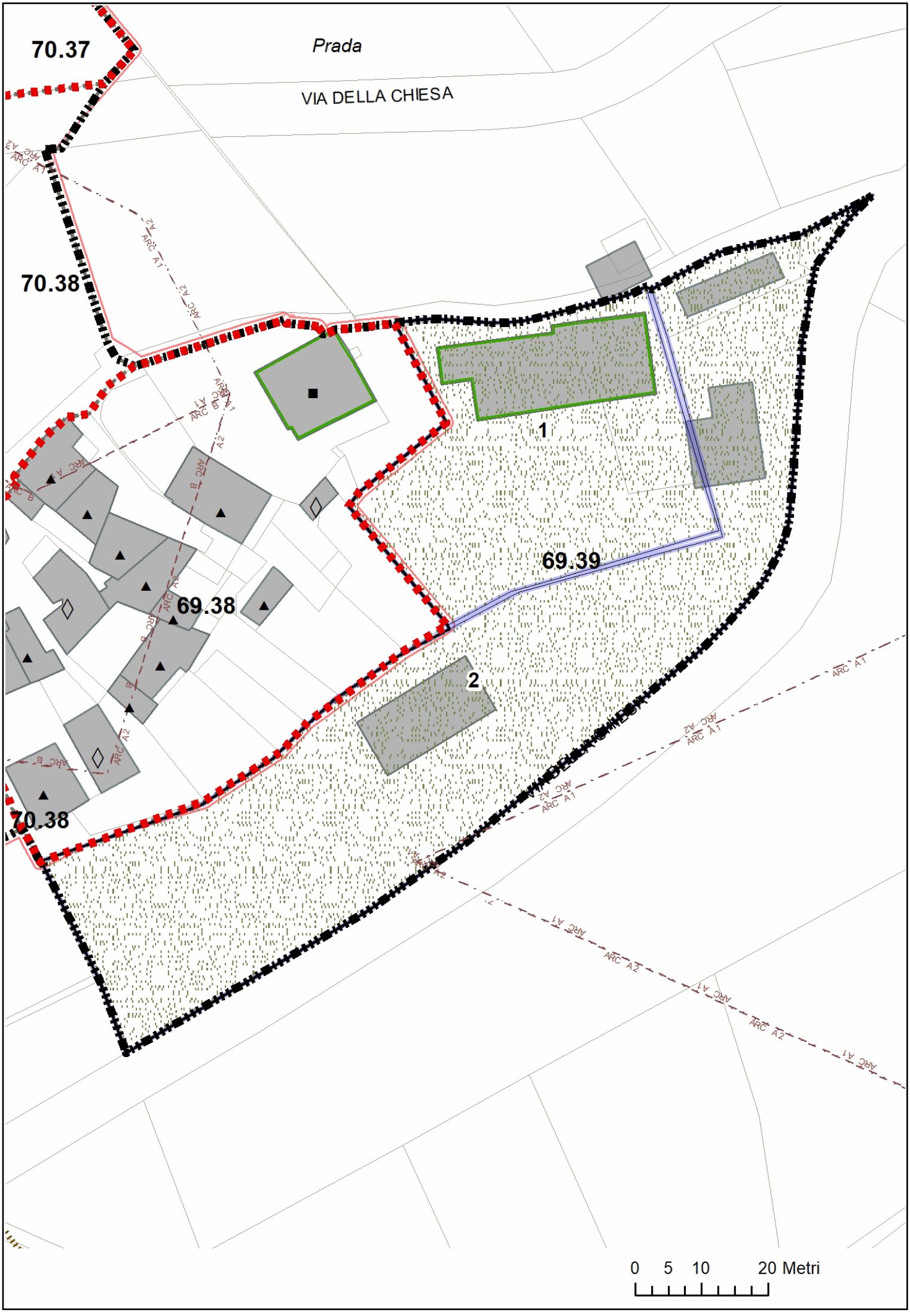
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AGR 69.39 BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 5.500

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.39

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	-	-	-	Le trasformazioni edilizie sono disciplinate dai capitoli delle norme generali "disciplina delle trasformazioni relative alla produzione agricola" e "disciplina delle trasformazioni per funzioni non agricole". Gli interventi sono subordinati alla completa realizzazione di misure di mitigazione paesaggistica degli edifici esistenti e di quelli futuri da realizzarsi almeno sul margine sud-est dell'area, su via Buffignano . Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
2	-	-	-	Le trasformazioni edilizie sono disciplinate dai capitoli delle norme generali "disciplina delle trasformazioni relative alla produzione agricola" e "disciplina delle trasformazioni per funzioni non agricole". Gli interventi futuri sono subordinati alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno a sud del fabbricato esistente. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive. Tali opere mi mitigazione sono da coordinarsi con le opere dell'area 1.


70.37
Prada
VIA DELLA CHIESA
70.38
1
69.39
69.38
2
70.38
0 5 10 20 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

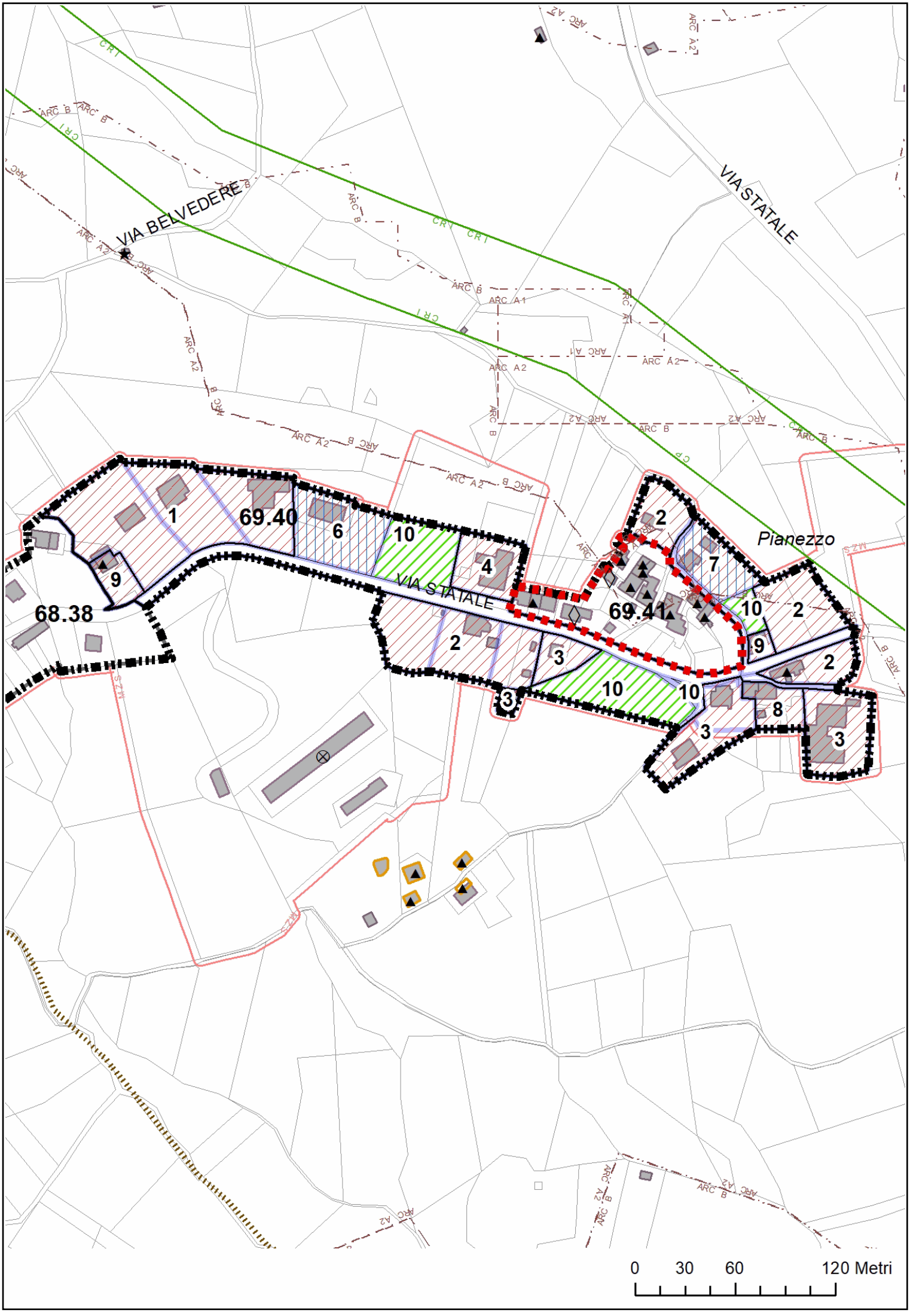
ARE 69.40 PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 34.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	3	2 pft	
10	G05	-	-	
2	A0	2	2 pft	
3	A0	1	2 pft	
4	A0	5	2 pft	
6	A0/C02/C03/C06	3	2 pft	
7	A0/C02/C03/C06	2	2 pft	
8	A0	2	3 pft	
9	A0	conforme	conforme	


VIA BELVEDERE
VIA STATALE
VIA STATALE
Pianezzo
68.38
69.40
69.41
1
2
3
4
6
7
8
9
10
0
30
60
120 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

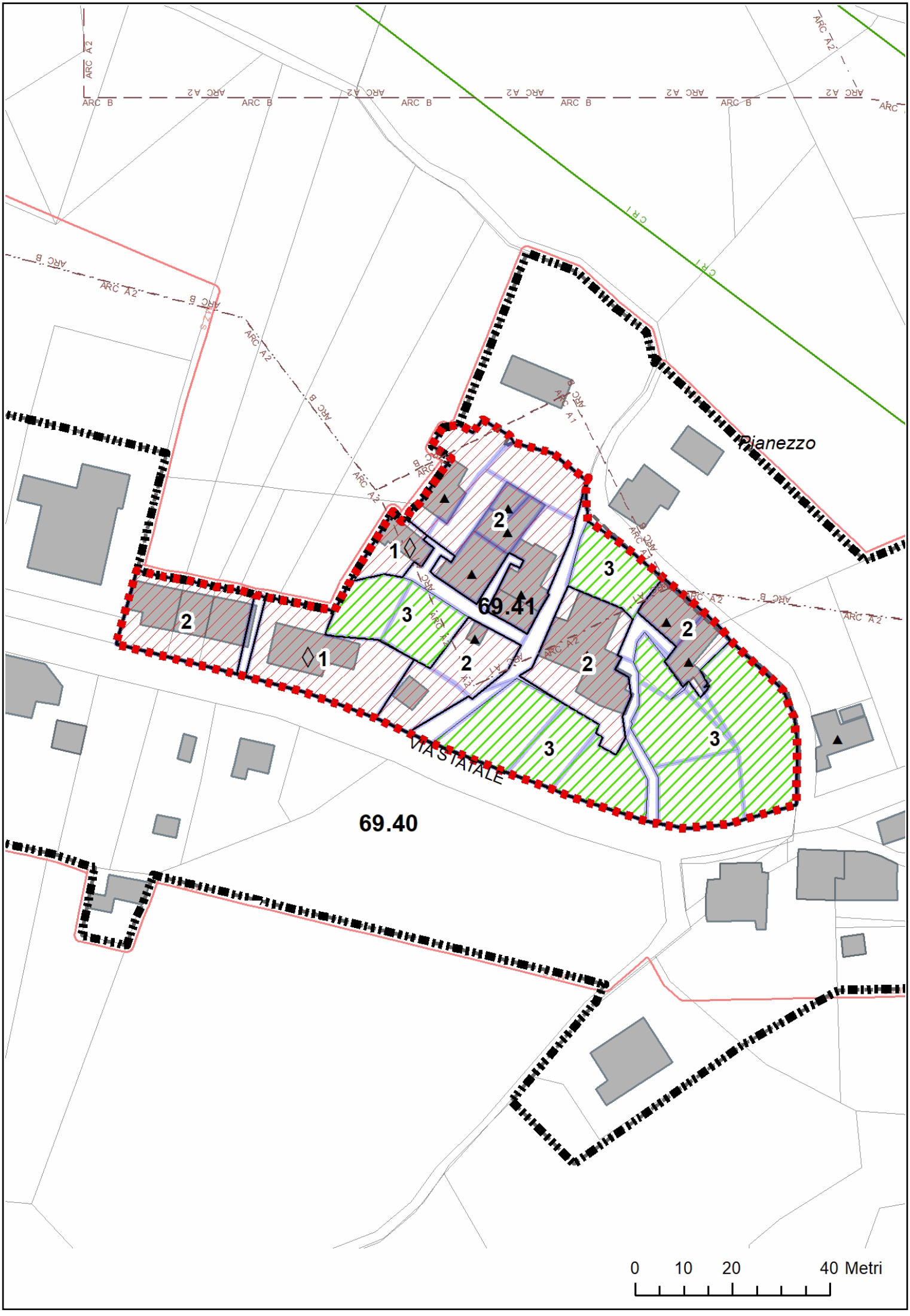
AIS 69.41 PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 5.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 69.41

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	
2	A0	conforme	conforme	
3	G05	-	-	


Pianezzo
69.41
69.40
VIA STATALE
1
2
3
0
10
20
40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

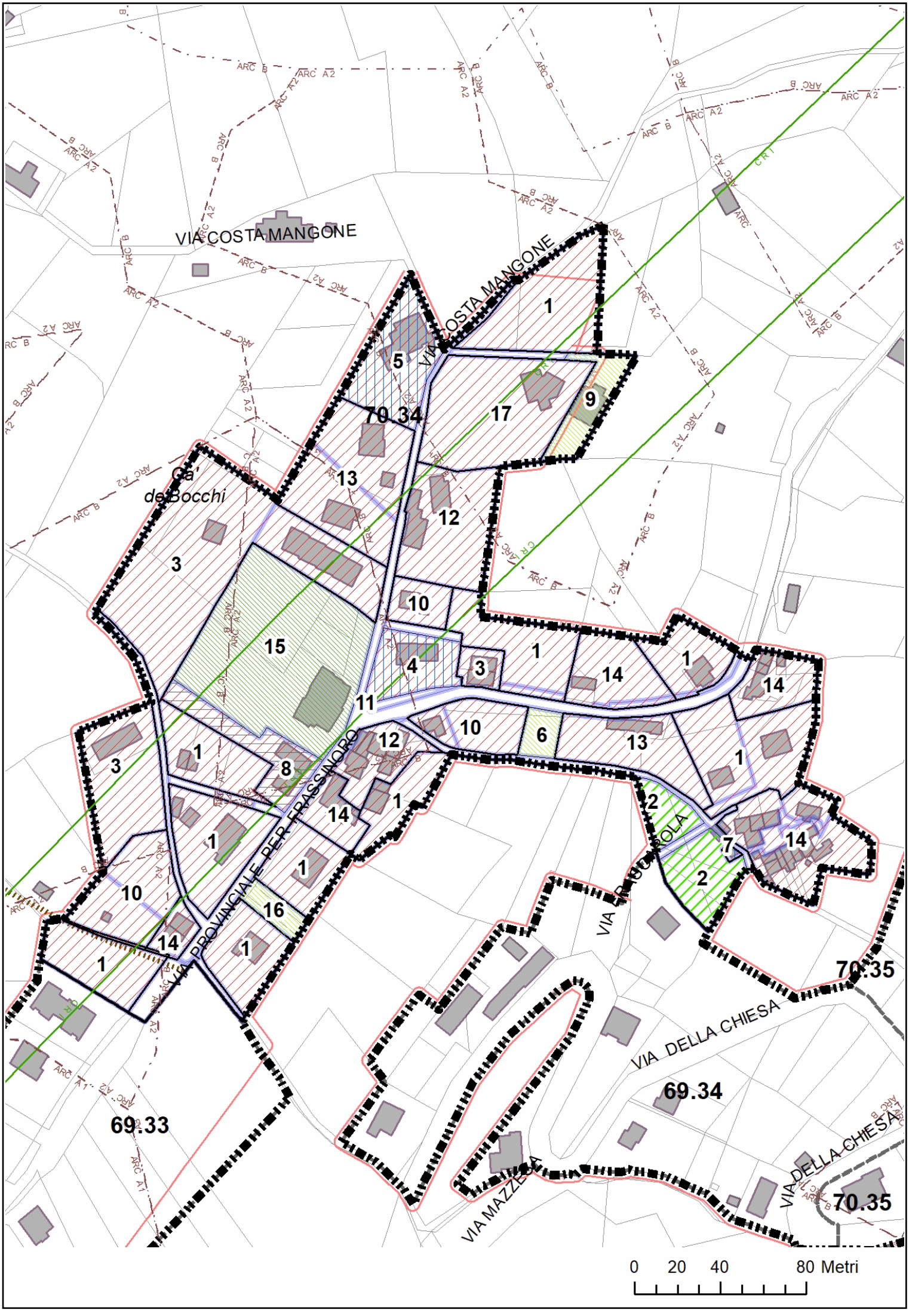
ARE 70.34 LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 60.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.34

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	A0	1	2 pft	
11	E07	conforme	conforme	
12	A0	5	3 pft	
13	A0	3	2 pft	
14	A0	conforme	conforme	
15	B01/B04/C01/D02/E09	-	4 pft	Il limite di superficie utile per destinazioni C01/D02 è di 1500 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
16	G06	-	-	
17	A0	6	3 pft	
2	G05	-	-	
3	A0	4	2 pft	
4	A0/C02/C03/C06	2	2 pft	
5	A0/C02/C03/D01	2	2 pft	La destinazione residenziale A0 è alternativa alla destinazione D01 opifici. La superficie utile e l'altezza massima ammissibile per le destinazioni produttive sono conformi alle esistenti.
6	G04	-	-	
7	C02	-	1 pft	
8	A0/A10	4	3 pft	
9	E09	-	1 pft	



VIA COSTA MANGONE
VIA COSTA MANGONE
Ca' de Bocchi
VIA PROVINCIALE PER FRASSINORO
VIA FR. BUCAROLA
VIA DELLA CHIESA
VIA DELLA CHIESA
VIA MAZZESA
70.34
70.35
69.34
69.33
70.35
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

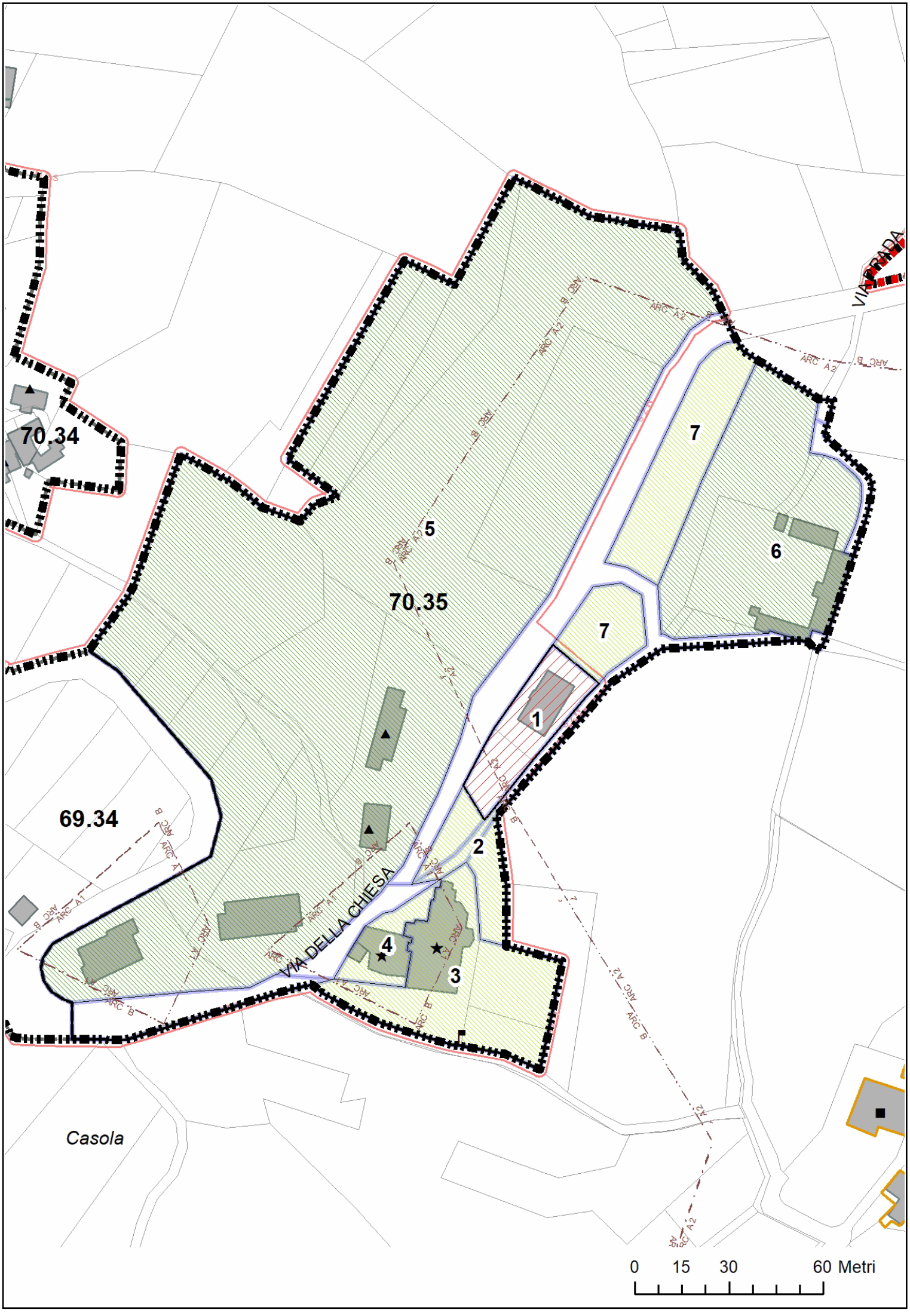
ASC 70.35 CASOLA

Superficie territoriale (mq): 37.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.35

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	4	2 pft	
2	G04/G05/G06	-	-	
3	E07	conforme	conforme	
4	E07	conforme	conforme	
5	B05/C04/D06/G01/G04/G05/E09	-	-	Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato che dovrà stabilire le modalità attuative in merito: - al progetto unitario e paesaggisticamente coerente con il contesto dei nuovi fabbricati; - alla cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento e adeguamento delle reti infrastrutturali; Il progetto inoltre dovrà rispettare i seguenti limiti: - superficie utile per centro servizi riabilitativi non superiore a 1.800 mq disposti su tre piani fuori terra massimo; - superficie utile per gli edifici esistenti non superiore a 700 mq sisposti su tre piani fuori terra massimo; - superficie utile per area sportiva 450 mq; - verde di arredo e verde di forestazione non inferiore a 14.000 mq; - il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard;
6	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all’assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonchè alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.
7	G06	-	-	


70.34
5
70.35
7
6
7
1
2
69.34
4
3
VIA DELLA CHIESA
Casola
0 15 30 60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

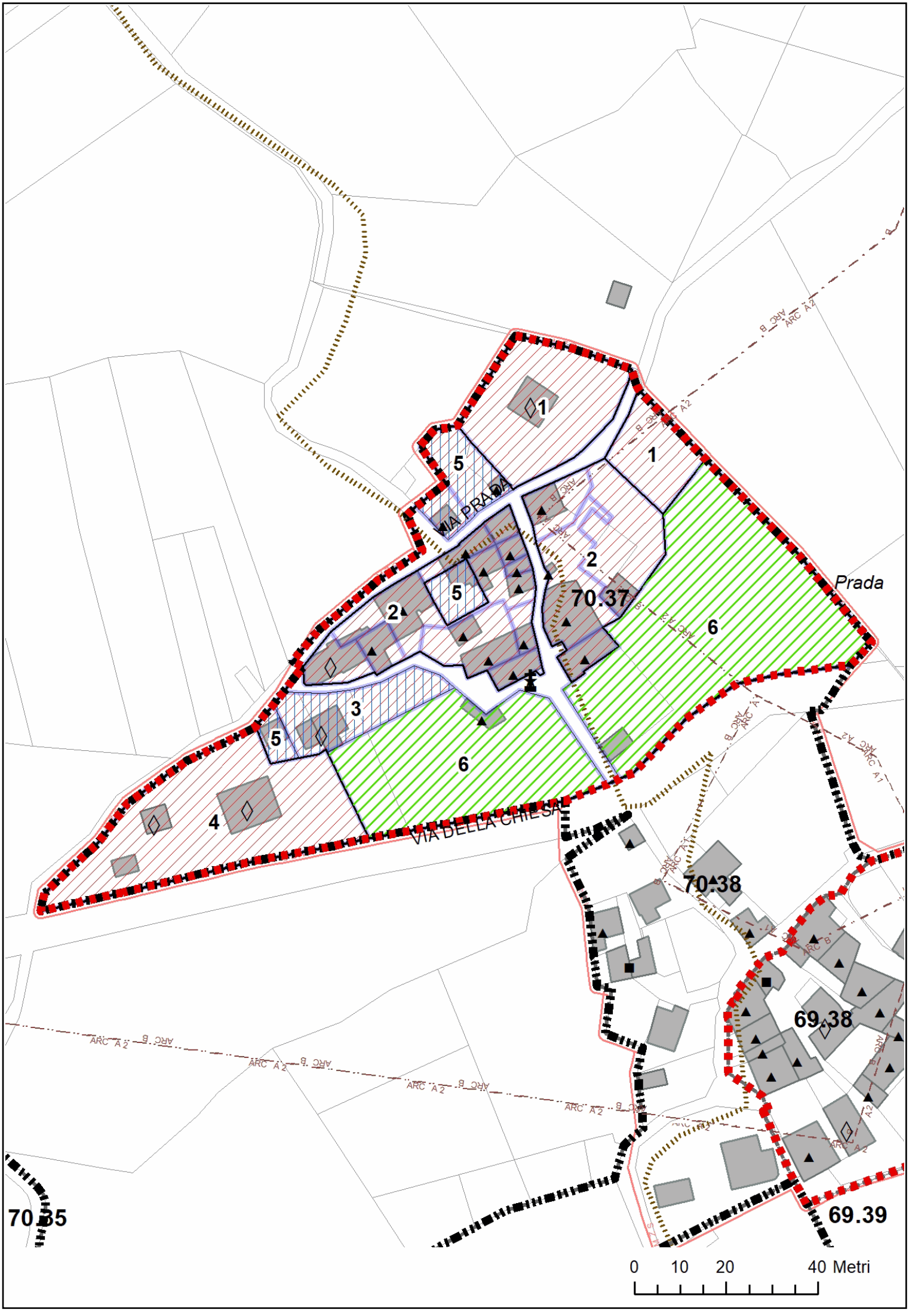
AIS 70.37 PRADA

Superficie territoriale (mq): 9.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.37

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	
2	A0	conforme	conforme	
3	A0/C02/C03/C06	1	2 pft	
4	A0	2	2 pft	
5	A0/C02	conforme	conforme	
6	G05	-	-	


1
5
1
VIA PRADA
2
5
70.37
2
Prada
6
3
5
6
4
VIA DELLA CHIESA
70.38
69.38
70.35
69.39
0 10 20 40 Metri

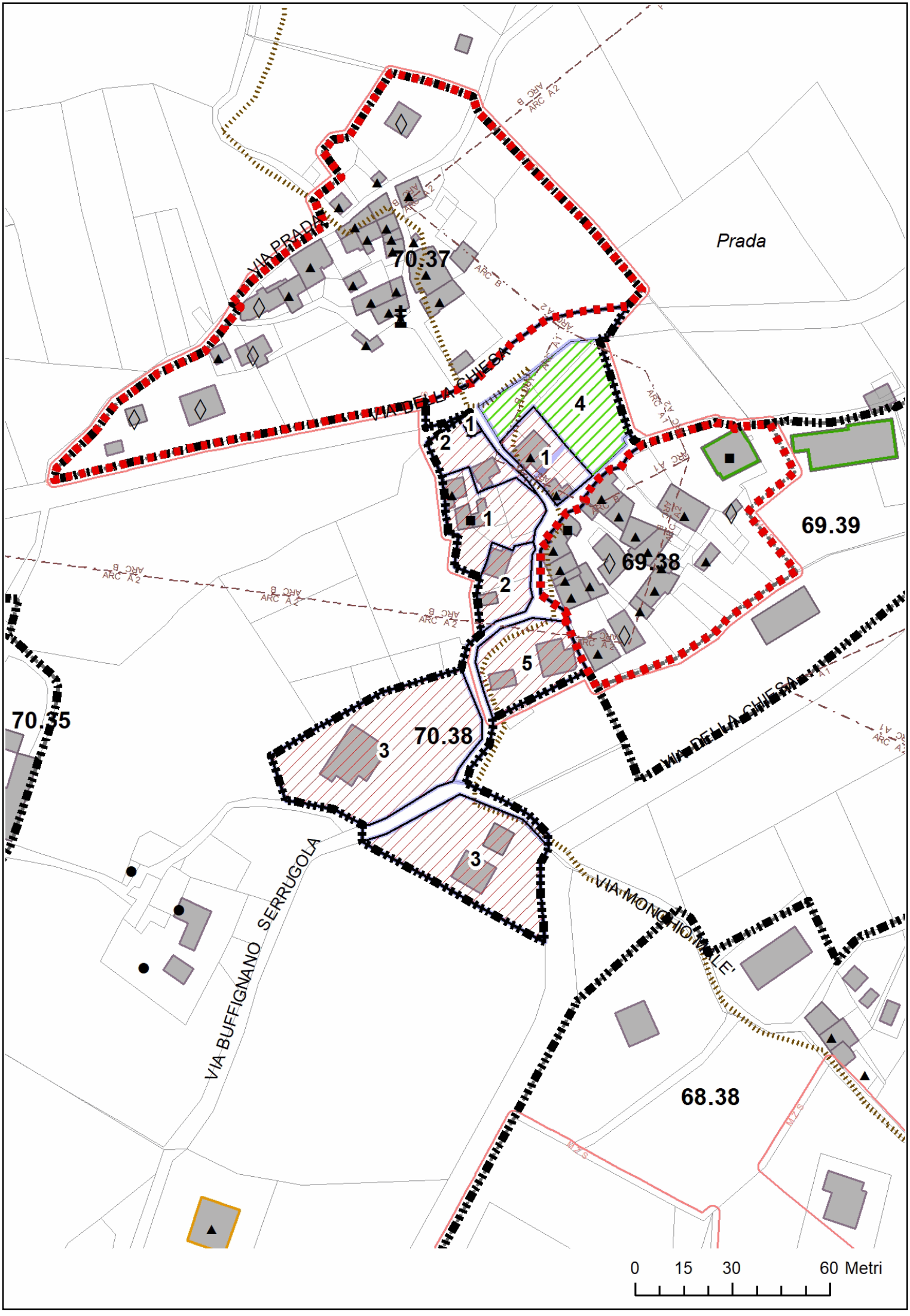
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 70.38 BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 7.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 70.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	
2	A0	1	2 pft	Le trasformazioni devono conformarsi al modello insediativo e alle caratteristiche morfologiche degli insediamenti storici degli ambiti 69.38 e 70.37.
3	A0	2	2 pft	
4	G05	-	-	
5	A0	2	3 pft	


VIA PRADA
70.37
Prada
VIA DELLA CHIESA
1
2
1
4
1
1
69.39
69.38
2
5
70.35
70.38
3
3
VIA DELLA CHIESA
VIA BUFFIGNANO SERRUGOLA
VIA MONCHIO VALLE'
68.38
0
15
30
60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

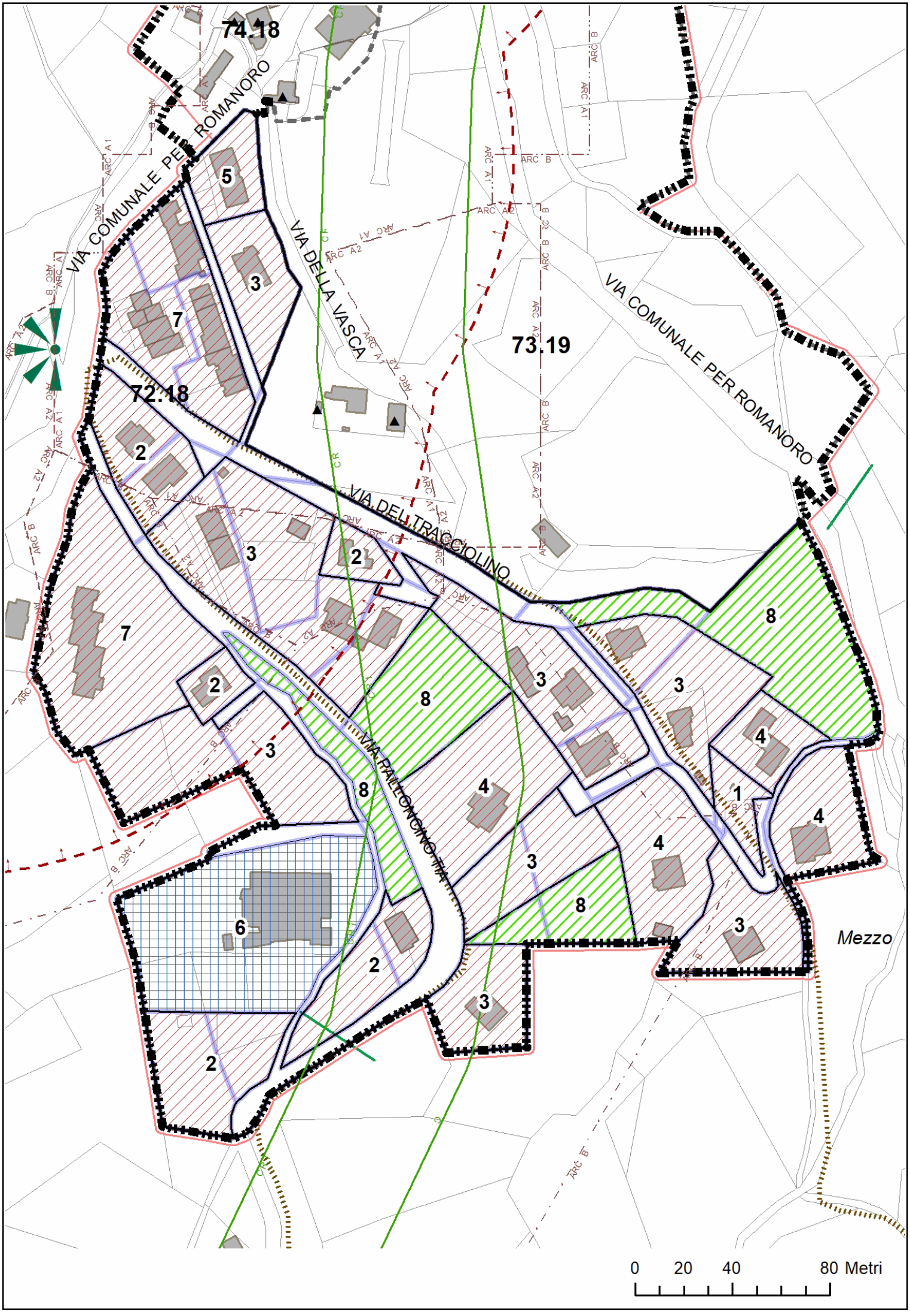
ARE 72.18 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 68.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 72.18

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	3	2 pft	
5	A0	6	3 pft	
6	C01/D02	conforme	2 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 3000 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
7	A0	4	2 pft	
8	G05	-	-	


74.18
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA DELLA VASCA
73.19
VIA COMUNALE PER ROMANORO
72.18
VIA DEL TRACCIOLINO
VIA RALLONCINO
Mezzo
0
20
40
80 Metri

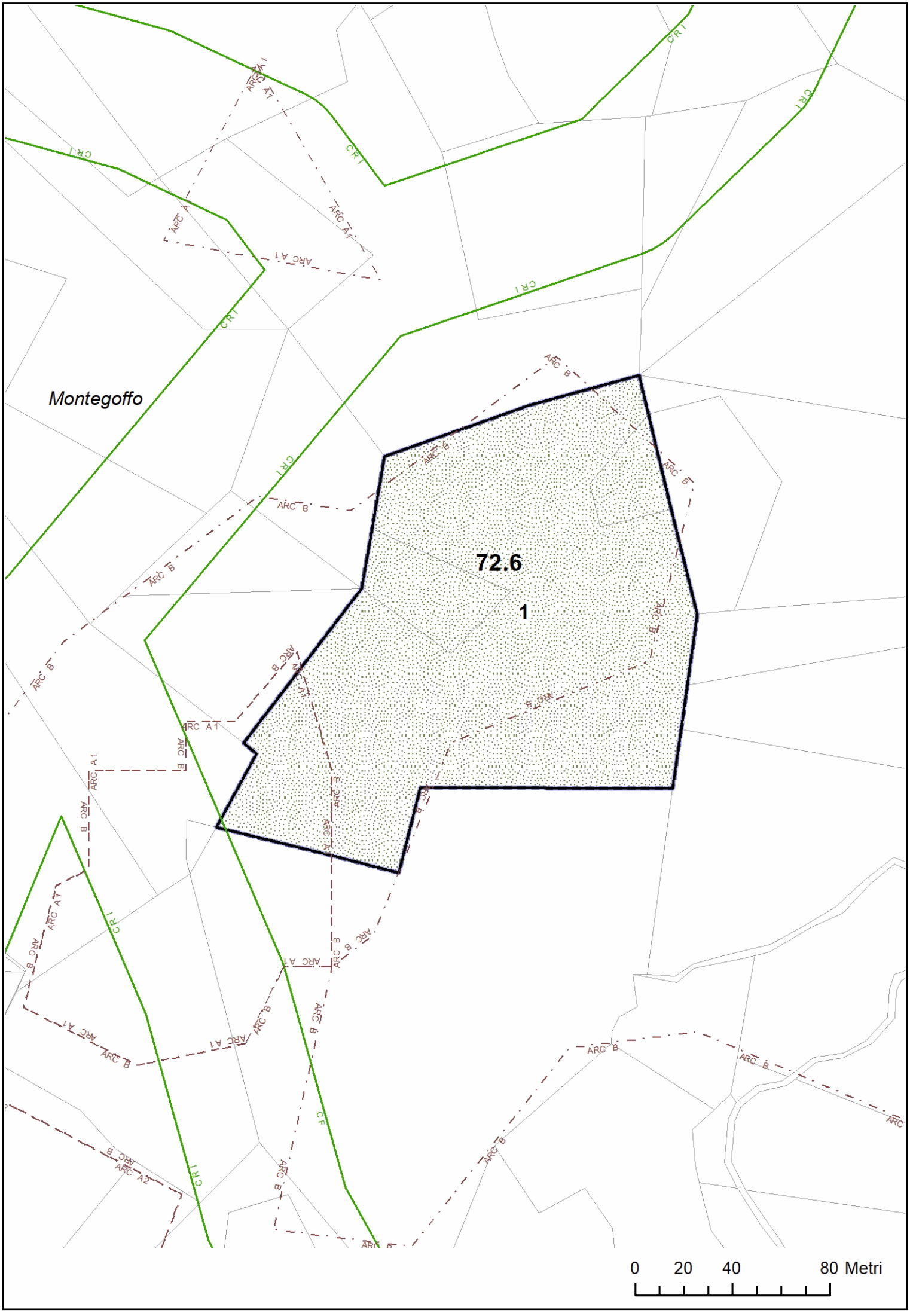
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 72.6 DISCARICA FONTANAMLERA

Superficie territoriale (mq): 23.800

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 72.6

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1		-	-	


Montegoffo
72.6
1
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

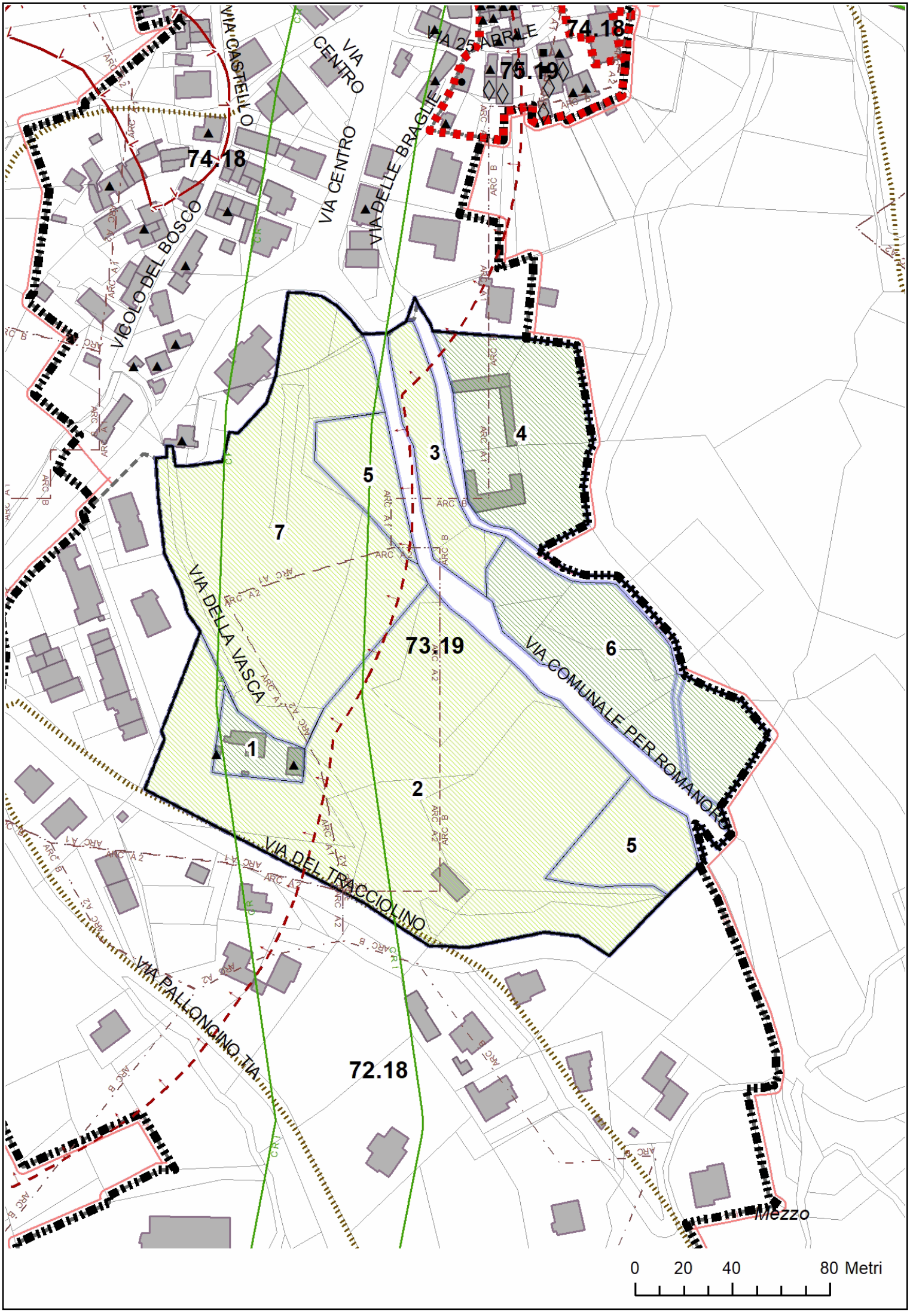
ASC 73.19 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 44.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 73.19

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E03/E09	-	conforme	
2	C01/C04/D06/E09/G01/G04	-	-	
3	G04	-	-	
4	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonchè alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.
5	G06	-	-	
6	G04/G06/E03/E04	-	-	
7	E09/G04	-	-	


74.18
75.19
74.18
VIA CASTELLO
VIA CENTRO
VIA CENTRO
VIA 25 APRILE
VIA DELLE BRAGLIE
VICOLO DEL BOSCO
1
2
3
4
5
6
7
5
73.19
VIA DELLA VASCA
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA DEL TRACCIOLINO
VIA PALLONCINO TIA
72.18
Mezzo
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

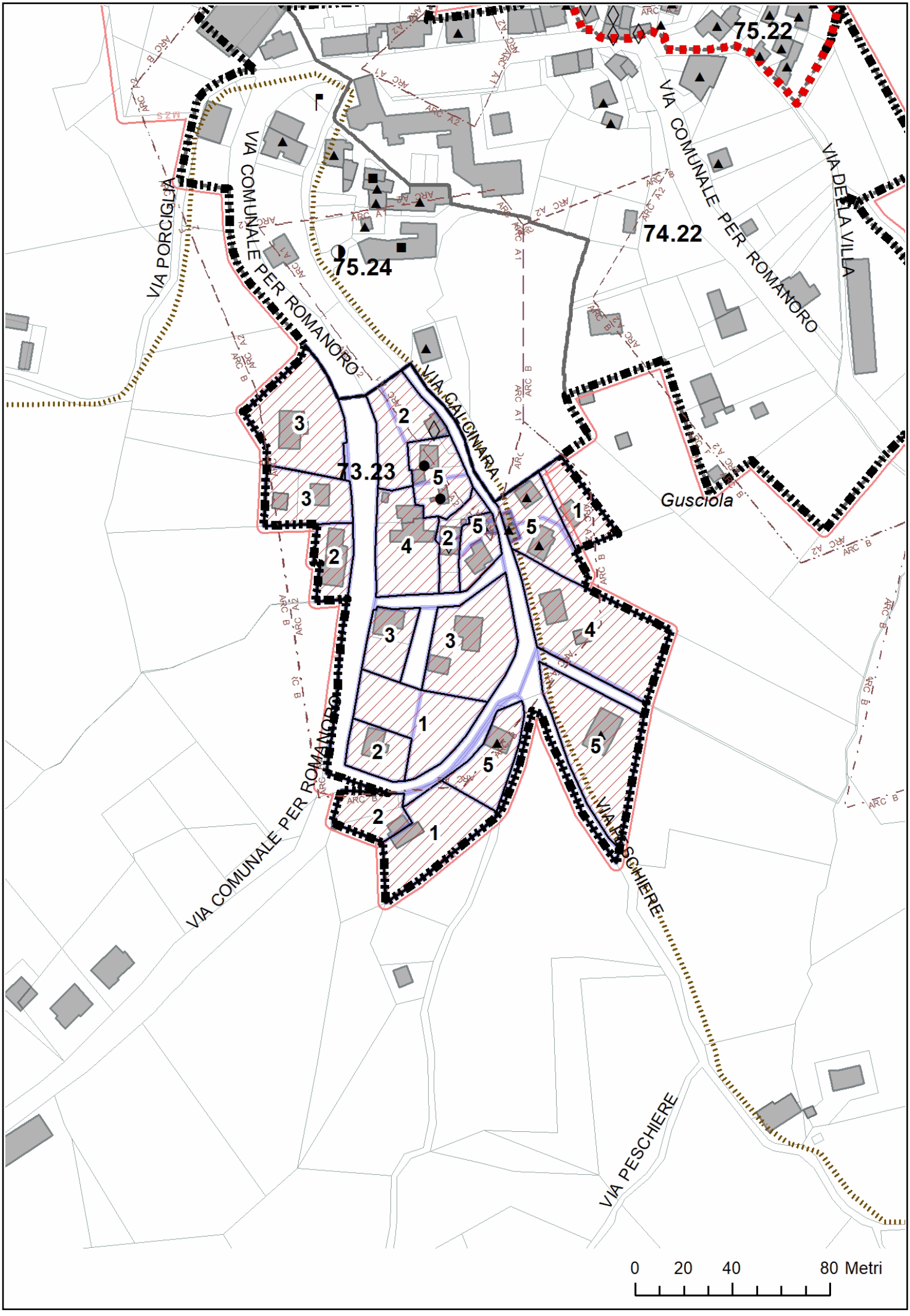
ARE 73.23 GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 20.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 73.23

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	3	2 pft	
5	A0	conforme	conforme	


75.22
74.22
75.24
73.23
VIA PORCIGLIA
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA GALCINARA
VIA DELLA VILLA
Gusciola
VIA PESCHIERE
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

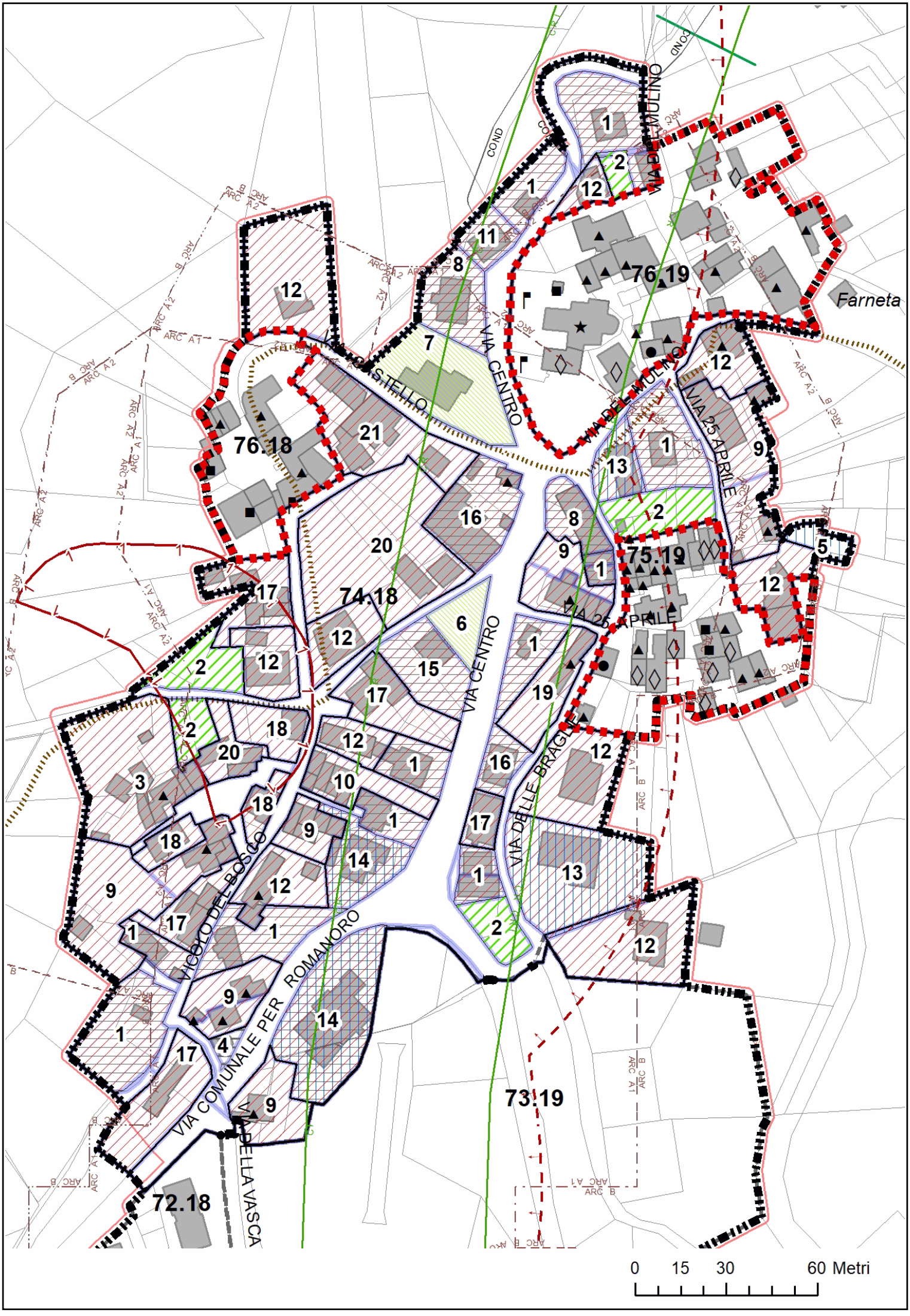
ARE 74.18 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 41.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.18

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/C01/C02	1	2 pft	
10	A0	7	3 pft	
11	A0/A10/C01/C02	2	3 pft	
12	A0	2	2 pft	
13	A0/C02/C03/C06	2	3 pft	La superficie utile nonchè l'altezza ammissibili per le destinazioni C02/C03/C06 è conforme a quella esistente alla data di adozione del piano.
14	A0/C01/C02/C03	2	3 pft	La superficie utile per le destinazioni C01/C02/C03 è conforme a quella esistente alla data di adozione del piano.
15	A0/A10/C01/C02	3	2 pft	
16	A0/A10/C01/C02/D05	4	2 pft	
17	A0	3	2 pft	
18	A0	3	3 pft	
19	A0	6	2 pft	
2	G05	-	-	
20	A0	4	2 pft	
21	A0	5	3 pft	
3	A0	8	3 pft	
4	C01	-	1 pft	
5	C02	-	2 pft	
6	G04/G06	-	-	
7	E09	-	-	
8	A0/A10/C01/C02/D05	4	3 pft	
9	A0	conforme	conforme	


VIA DEL MULINO
VIA CENTRO
VIA DEL CASTELLO
VIA 25 APRILE
VIA DELLE BRAGHE
VICOLO DEL BOSCO
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA DELLA VASCA
Farneta
76.19
76.18
75.19
74.18
73.19
72.18
0
15
30
60 Metri

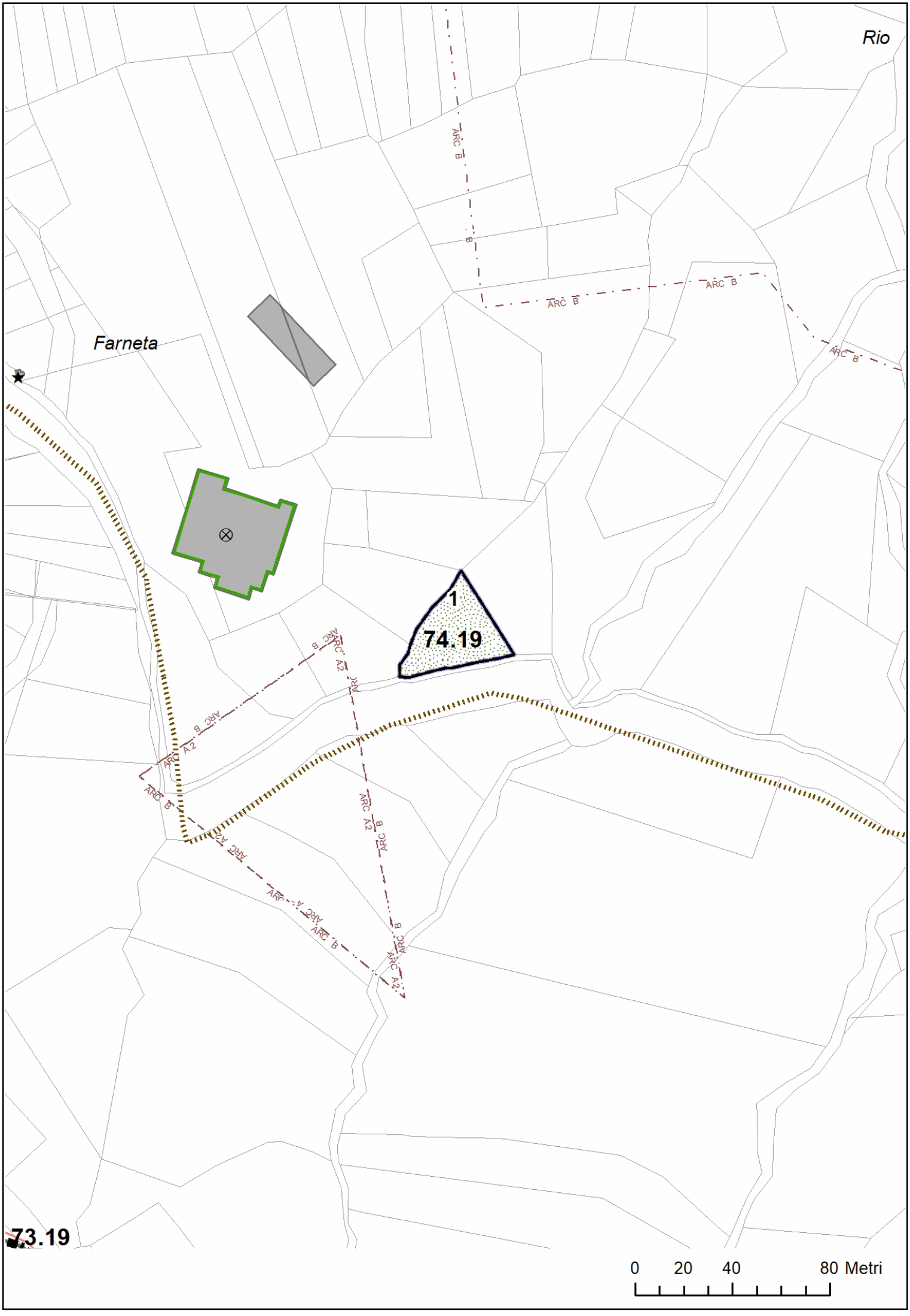
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 74.19 DEPURATORE DI FARNETA

Superficie territoriale (mq): 1.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.19

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	AE	-	-	


Rio
Farneta
ARC B
ARC B
ARC B
ARC B
1
74.19
ARC B
ARC A2
ARC B
ARC A2
ARC B
ARC A2
ARC B
ARC A2
ARC B
ARC A2
ARC B
ARC A2
73.19
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

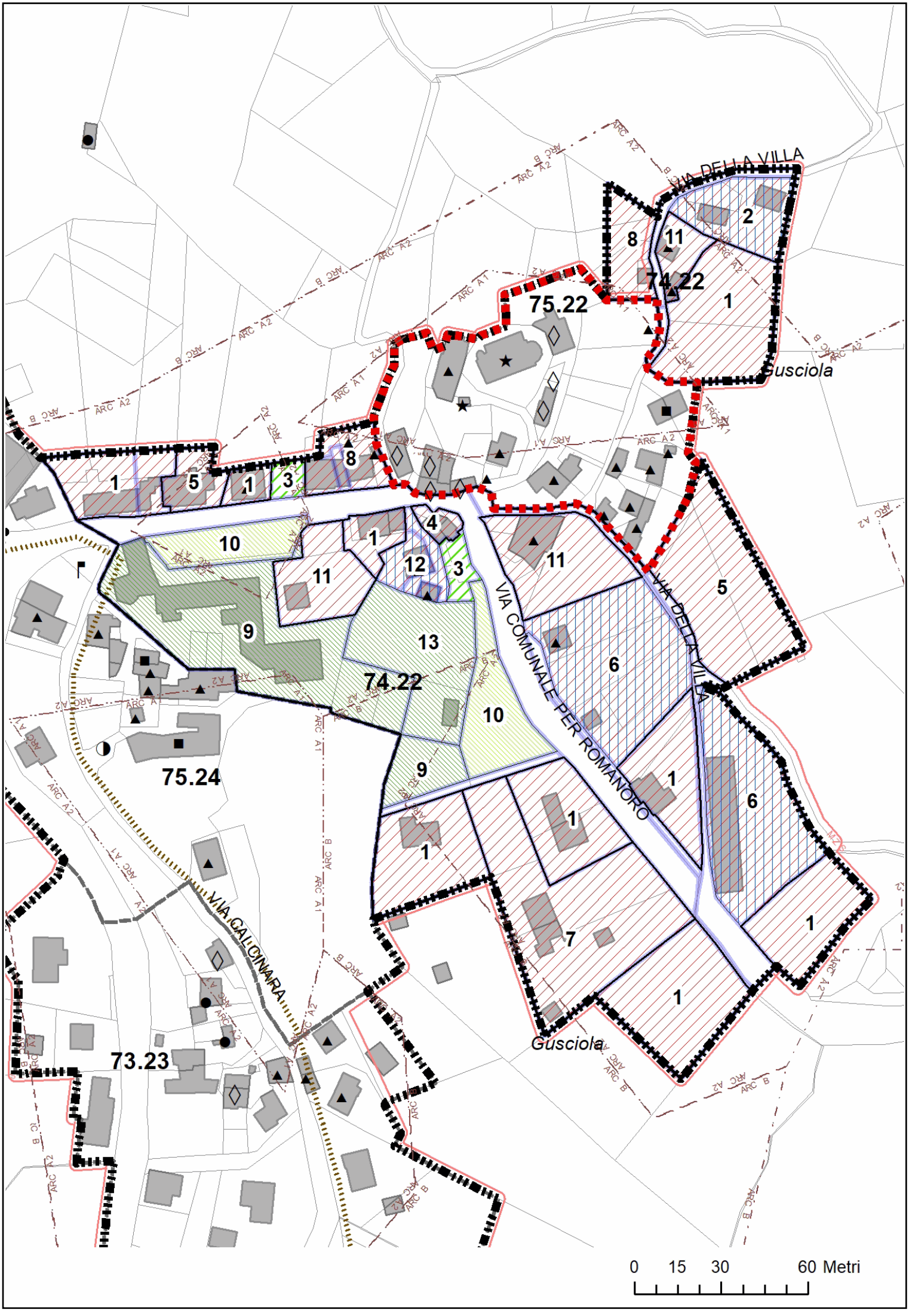
ARE 74.22 GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 34.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 74.22

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	G04/G06	-	-	
11	A0	conforme	conforme	
12	A0/C02	conforme	conforme	
13	B01/B04	-	-	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2	A0/C02/C03/C06	1	2 pft	
3	G05	-	-	
4	A0	2	3 pft	
5	A0	3	2 pft	
6	A0/C02	4	2 pft	
7	A0	5	2 pft	
8	A0	1	2 pft	
9	B01/B04	-	-	Per l'intera area è ammesso l'insediamento di 1000 metri quadrati di superficie utile in aggiunta a quanto già esistente alla data di approvazione dello strumento. Tale intervento è soggetto a permesso a costruire convenzionato.


VIA DELLA VILLA
Gusciola
75.22
74.22
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA DELLA VILLA
75.24
VIA GALCINARA
73.23
Gusciola
0 15 30 60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

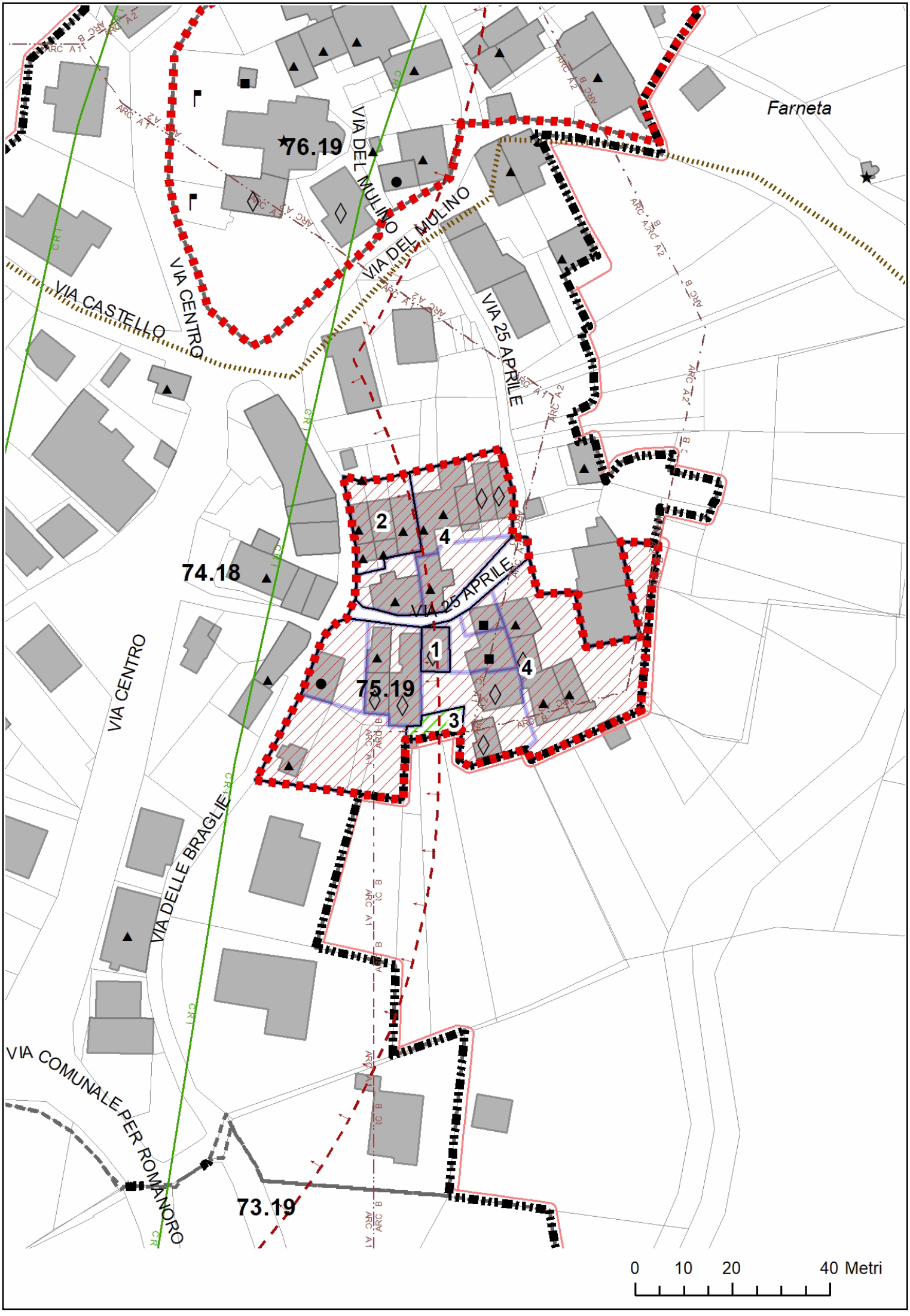
AIS 75.19 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 3.200

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.19

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	3 pft	
2	A0	7	2 pft	
3	G05	-	-	
4	A0	conforme	conforme	


Farneta
76.19
VIA DEL MULINO
VIA DEL MULINO
VIA CASTELLO
VIA CENTRO
VIA 25 APRILE
74.18
VIA 25 APRILE
2
4
1
4
75.19
3
VIA CENTRO
VIA DELLE BRAGLIE
VIA COMUNALE PER ROMANORO
73.19
0
10
20
40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

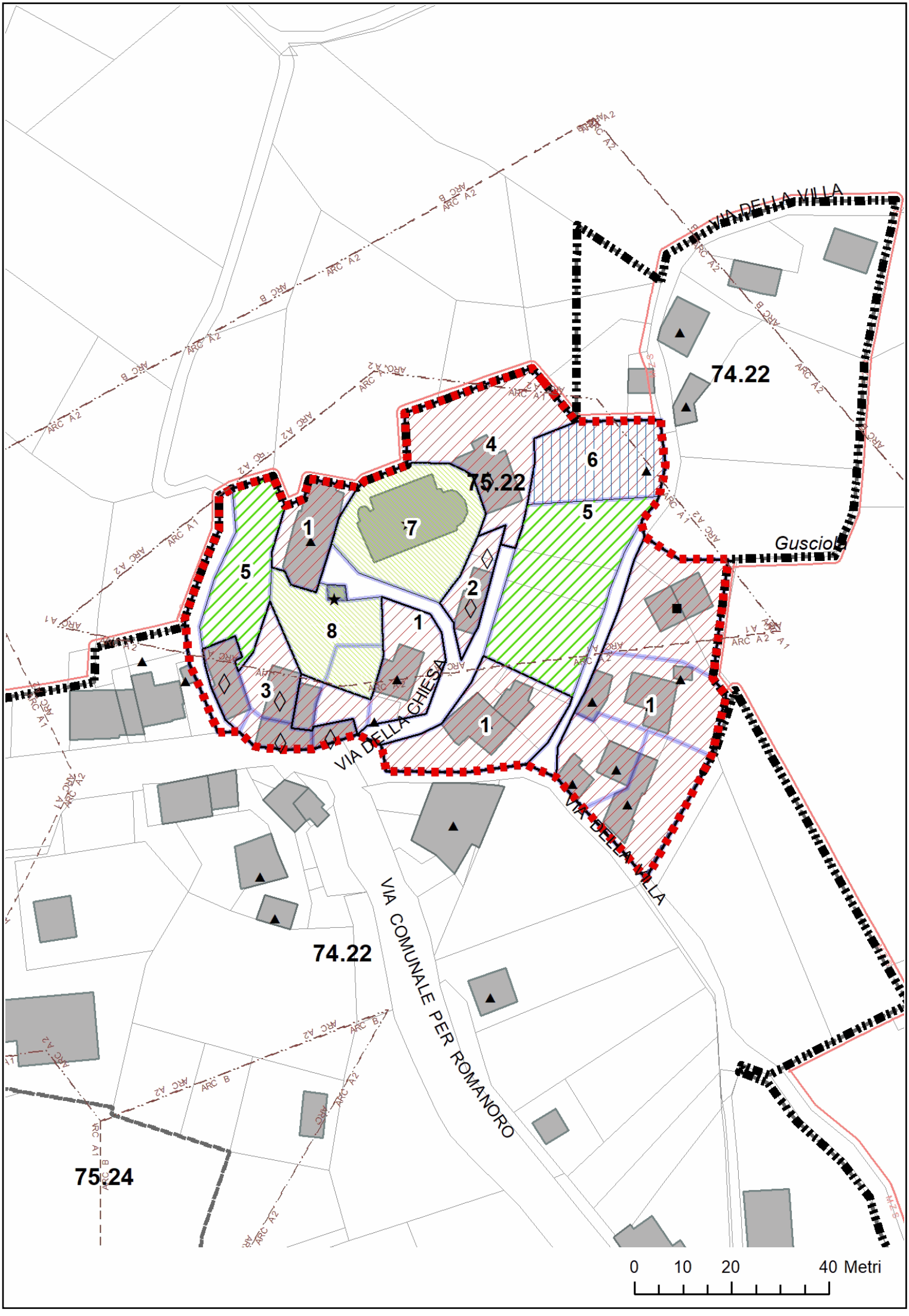
AIS 75.22 GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 7.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.22

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	
2	A0	2	2 pft	
3	A0	1	3 pft	
4	A0	2	3 pft	
5	G05	-	-	
6	A0/C02	conforme	conforme	
7	E07	conforme	conforme	
8	G04	conforme	conforme	


VIA DELLA VILLA
74.22
4
75.22
6
5
7
1
5
2
8
1
3
1
1
VIA DELLA CHIESA
VIA DELLA VILLA
VIA COMUNALE PER ROMANORO
74.22
75.24
0
10
20
40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

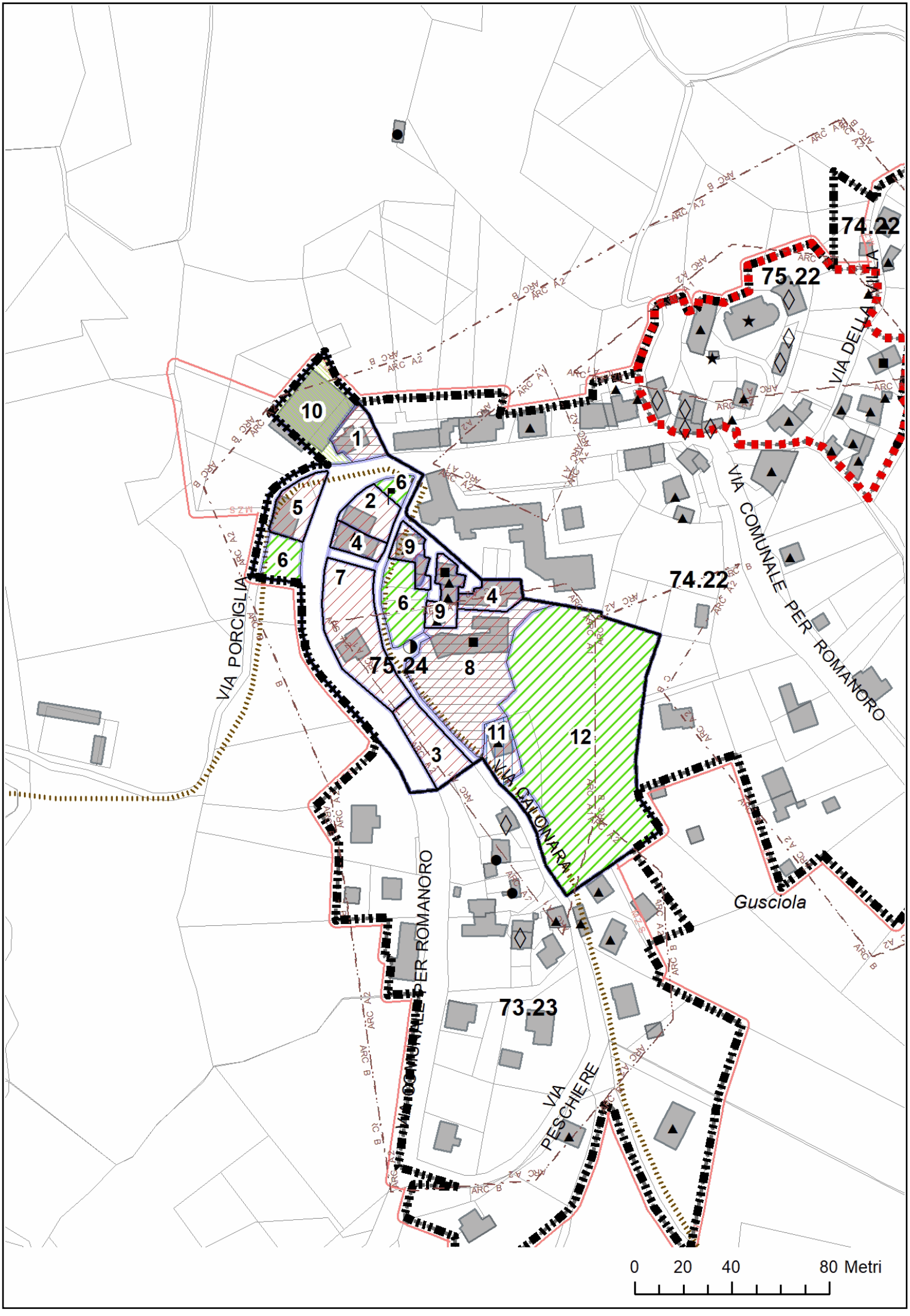
ARE 75.24 GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 15.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.24

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/A10/C01/C02	1	2 pft	
10	C04/D06/G01/G04	-	-	
11	A0/C02/C03/C06	conforme	conforme	
12	G05	-	-	
2	A0	1	3 pft	
3	A0	1	2 pft	
4	A0	2	3 pft	
5	A0	4	3 pft	
6	G05	-	-	
7	A0	2	2 pft	
8	A0/A10/C01/C02	conforme	conforme	
9	A0	conforme	conforme	


74.22
75.22
74.22
75.24
73.23
VIA DELLA
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA PORCIGLIA
VIA CATONARA
VIA COMUNALE PER ROMANORO
VIA PESCHIERE
Gusciola
10
1
6
2
5
4
9
6
7
6
9
4
8
11
12
3
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

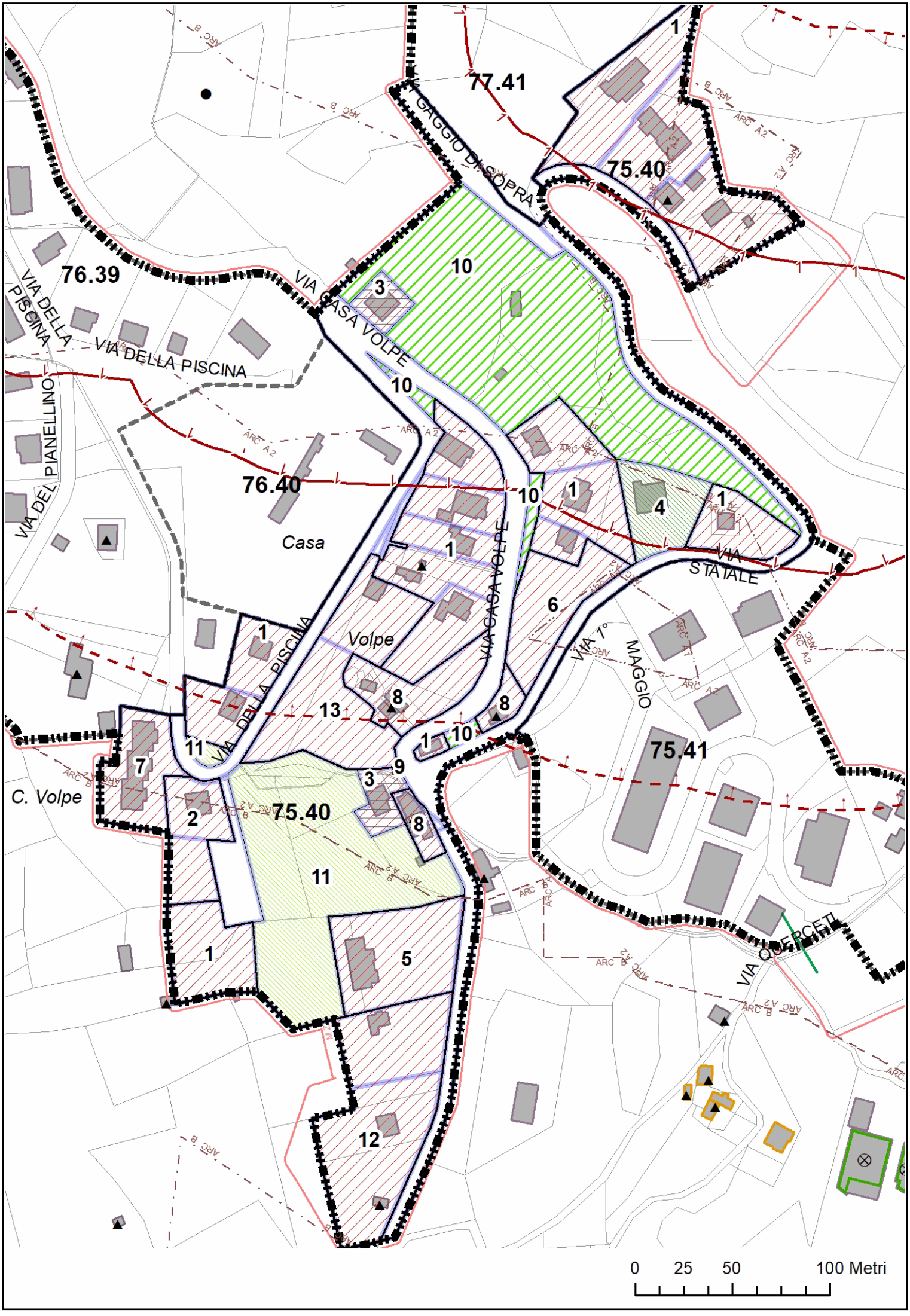
ARE 75.40 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 81.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	G05	-	-	
11	G04	-	-	
12	A0	2	3 pft	
13	A0	3	2 pft	
2	A0	1	2 pft	
3	A0/A10/C01/C02	1	2 pft	
4	E09	-	2 pft	
5	A0	3	3 pft	
6	A0	4	2 pft	
7	A0	6	2 pft	
8	A0	conforme	conforme	
9	E07	conforme	conforme	


77.41
GAGGIO DI SOPRA
75.40
76.39
VIA DELLA PISCINA
VIA CASA VOLPE
VIA DEL PIANELLINO
76.40
Casa
Volpe
VIA STATALE
VIA 7° MAGGIO
75.41
C. Volpe
VIA QUERCETI
0
25
50
100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

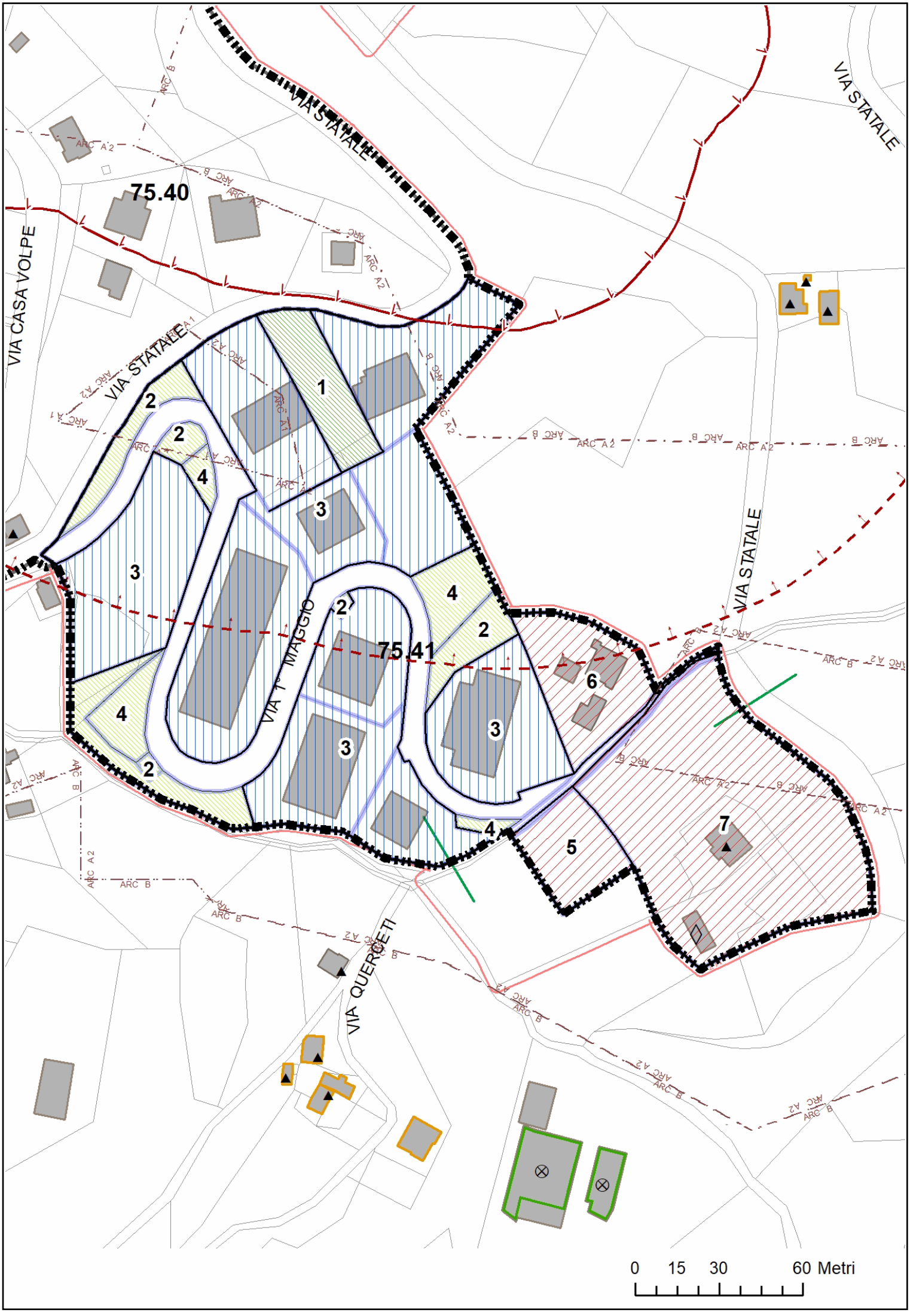
AAP 75.41 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 35.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 75.41

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E03/E04	-	-	
2	G04	-	-	
3	C02/C03/D01	da norme	da norme	
4	G06	-	-	
5	A0	2	2 pft	
6	A0	4	3 pft	
7	A0	conforme	conforme	


VIA STATALE
VIA STATALE
VIA CASA VOLPE
VIA STATALE
75.40
75.41
VIA 1° MAGGIO
VIA STATALE
VIA QUERCETI
1
2
3
4
5
6
7
0 15 30 60 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

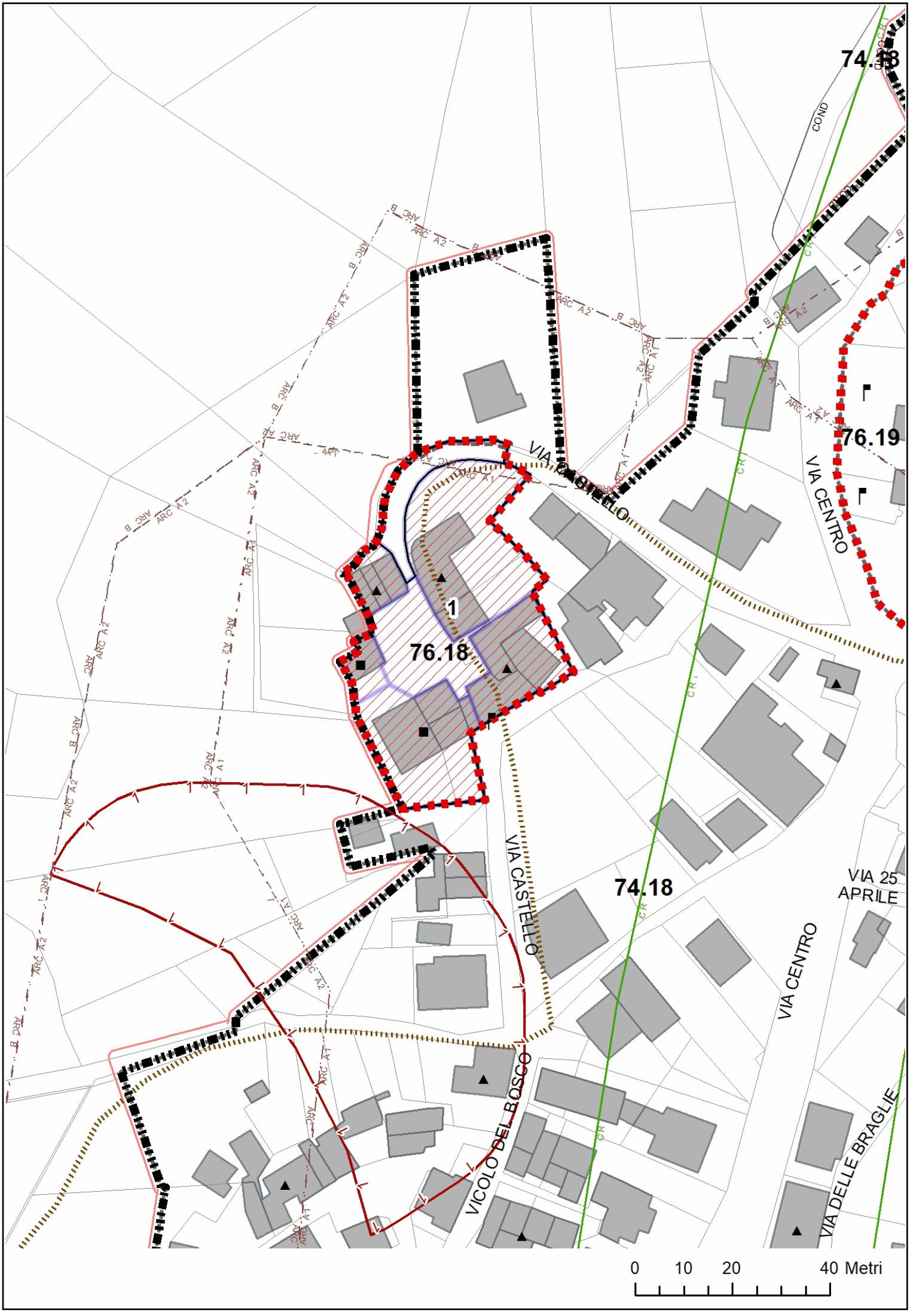
AIS 76.18 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 2.200

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.18

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	


74.18
76.19
1
76.18
74.18
VIA CASTELLO
VIA CENTRO
VIA 25 APRILE
VICOLO DEL BOSCO
VIA DELLE BRAGLIE
0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

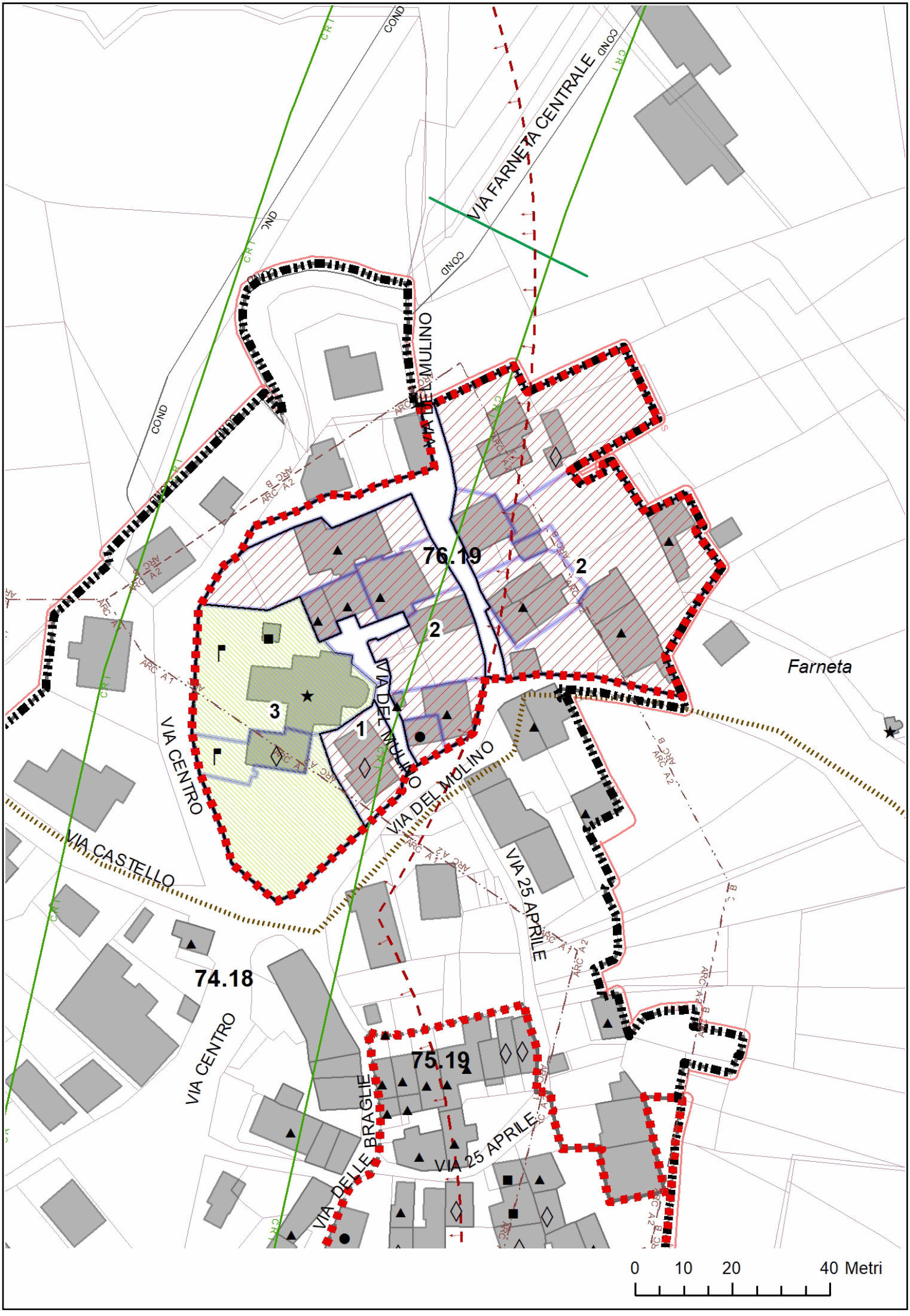
AIS 76.19 FARNETA

Superficie territoriale (mq): 6.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.19

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	A0	conforme	conforme	
3	E07	conforme	conforme	


VIA FARNETA CENTRALE
VIA DEL MULINO
VIA CENTRO
VIA CASTELLO
VIA 25 APRILE
VIA DELLE BRAGLIE
Farneta
76.19
74.18
75.19
1
2
3
0
10
20
40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

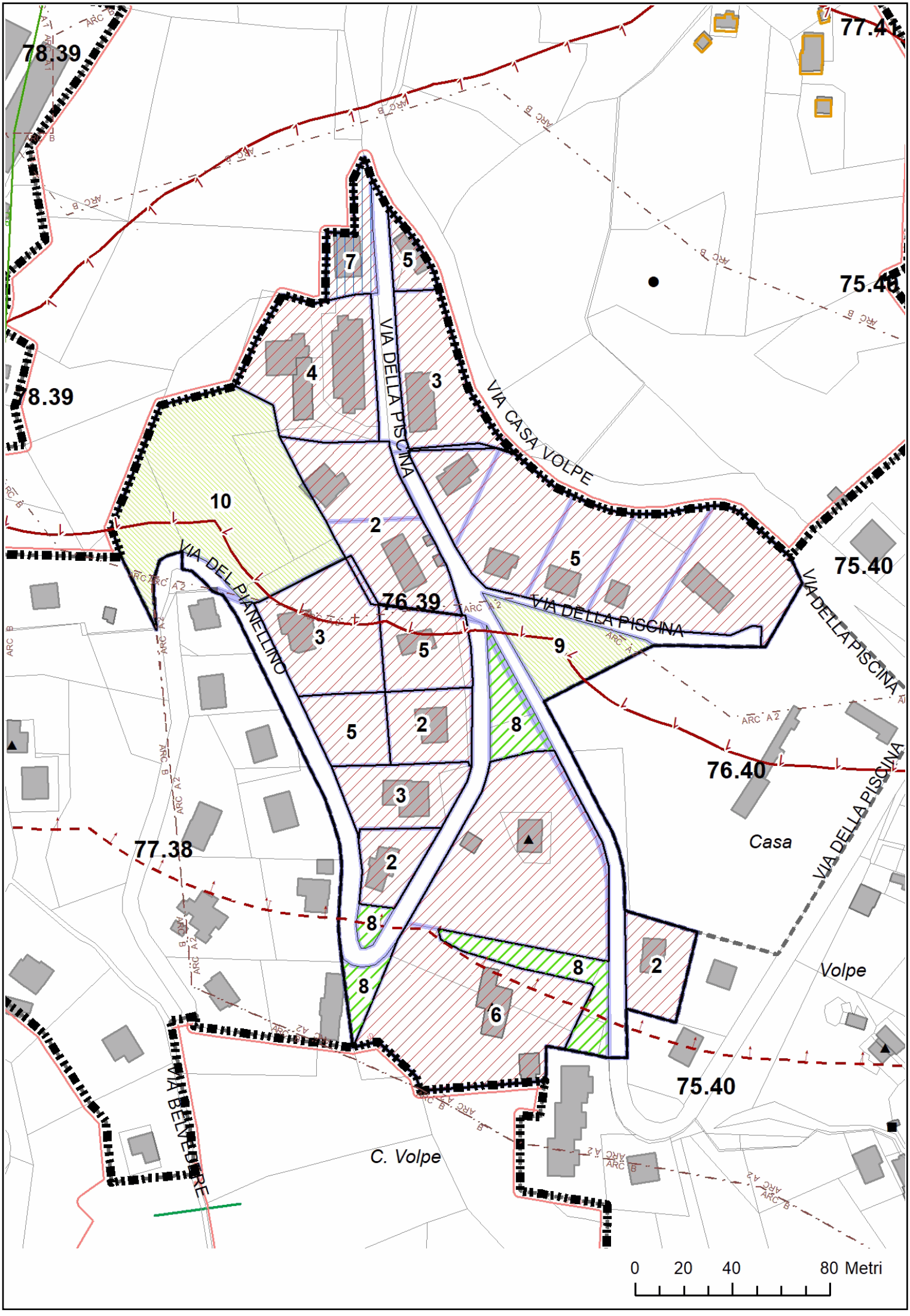
ARE 76.39 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 46.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.39

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
10	G04	-	-	
2	A0	2	2 pft	
3	A0	3	2 pft	
4	A0	10	2 pft	
5	A0	1	2 pft	
6	A0	conforme	conforme	
7	A0/C02/C03/C06	2	2 pft	
8	G05	-	-	
9	G06	-	-	


78.39
77.41
75.46
78.39
VIA DELLA PISCINA
VIA CASA VOLPE
VIA DEL PIANELLINO
VIA DELLA PISCINA
75.40
76.39
VIA DELLA PISCINA
76.40
77.38
Casa
VIA DELLA PISCINA
Volpe
75.40
VIA BELVEDERE
C. Volpe
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

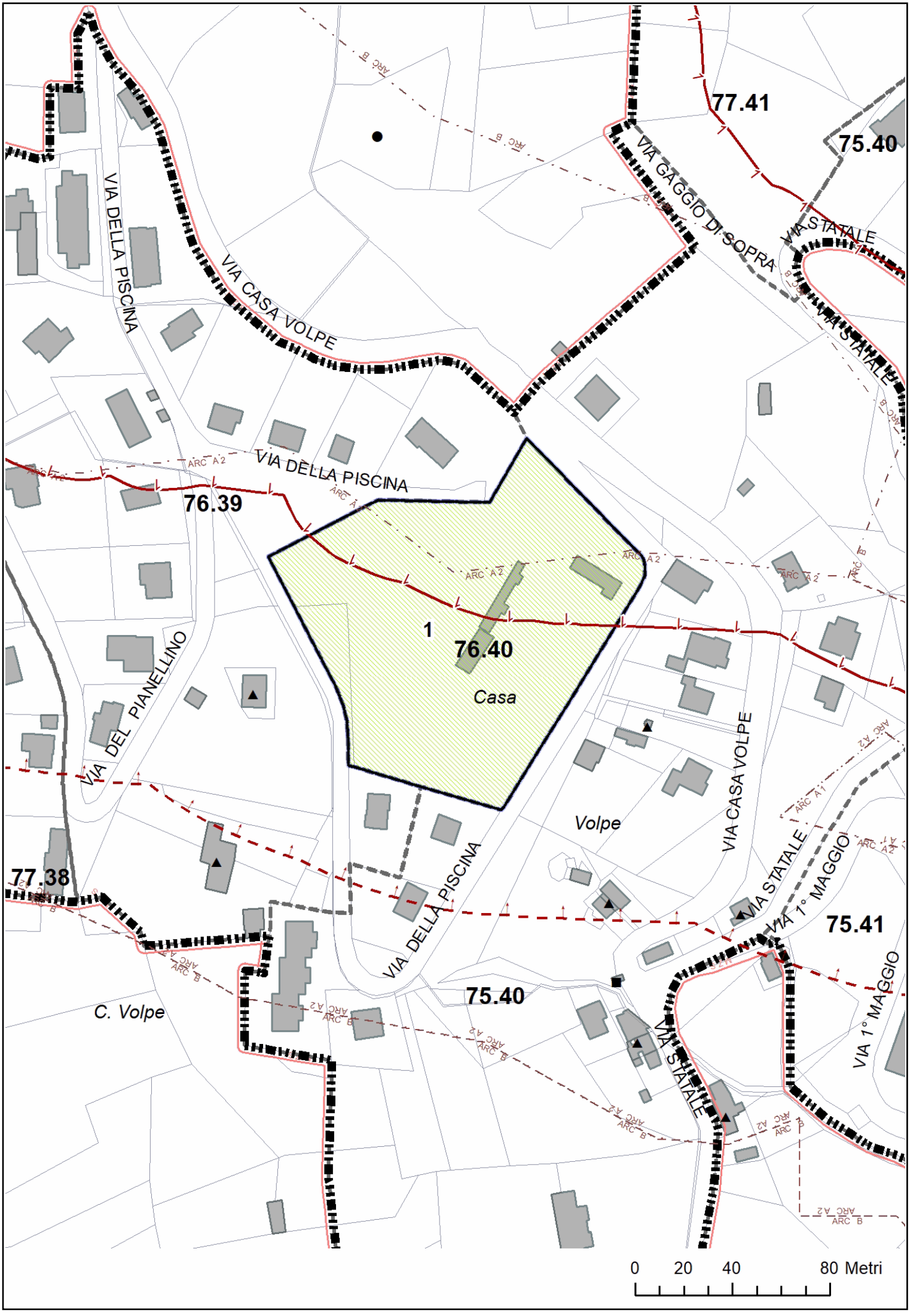
ASC 76.40 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 13.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/G01/G04	-	-	


77.41
75.40
VIA GAGGIO DI SOPRA
VIA STATALE
VIA DELLA PISCINA
VIA CASA VOLPE
VIA STATALE
VIA DELLA PISCINA
76.39
1
76.40
Casa
VIA DEL PIANELLINO
Volpe
VIA CASA VOLPE
VIA STATALE
VIA 1° MAGGIO
77.38
VIA DELLA PISCINA
75.41
75.40
C. Volpe
VIA STATALE
VIA 1° MAGGIO
0
20
40
80 Metri

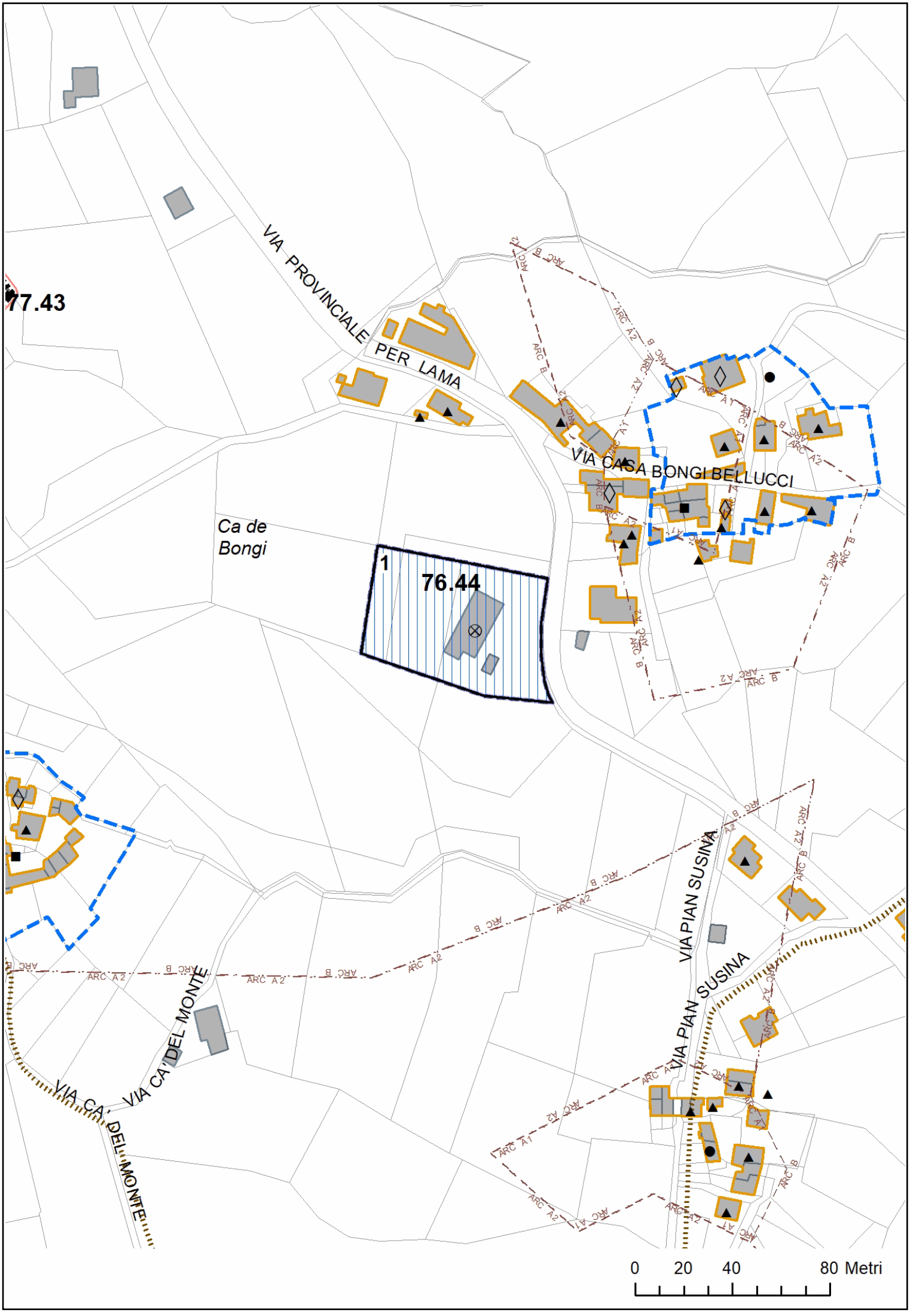
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 76.44 CA' DE BONGI

Superficie territoriale (mq): 3.600

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 76.44

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/C03/D01	da norme	da norme	Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.


77.43
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA CASA BONGI BELLUCCI
Ca de
Bongi
1
76.44
VIA PIAN SUSINA
VIA PIAN SUSINA
VIA CA' DEL MONTE
VIA CA' DEL MONTE
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

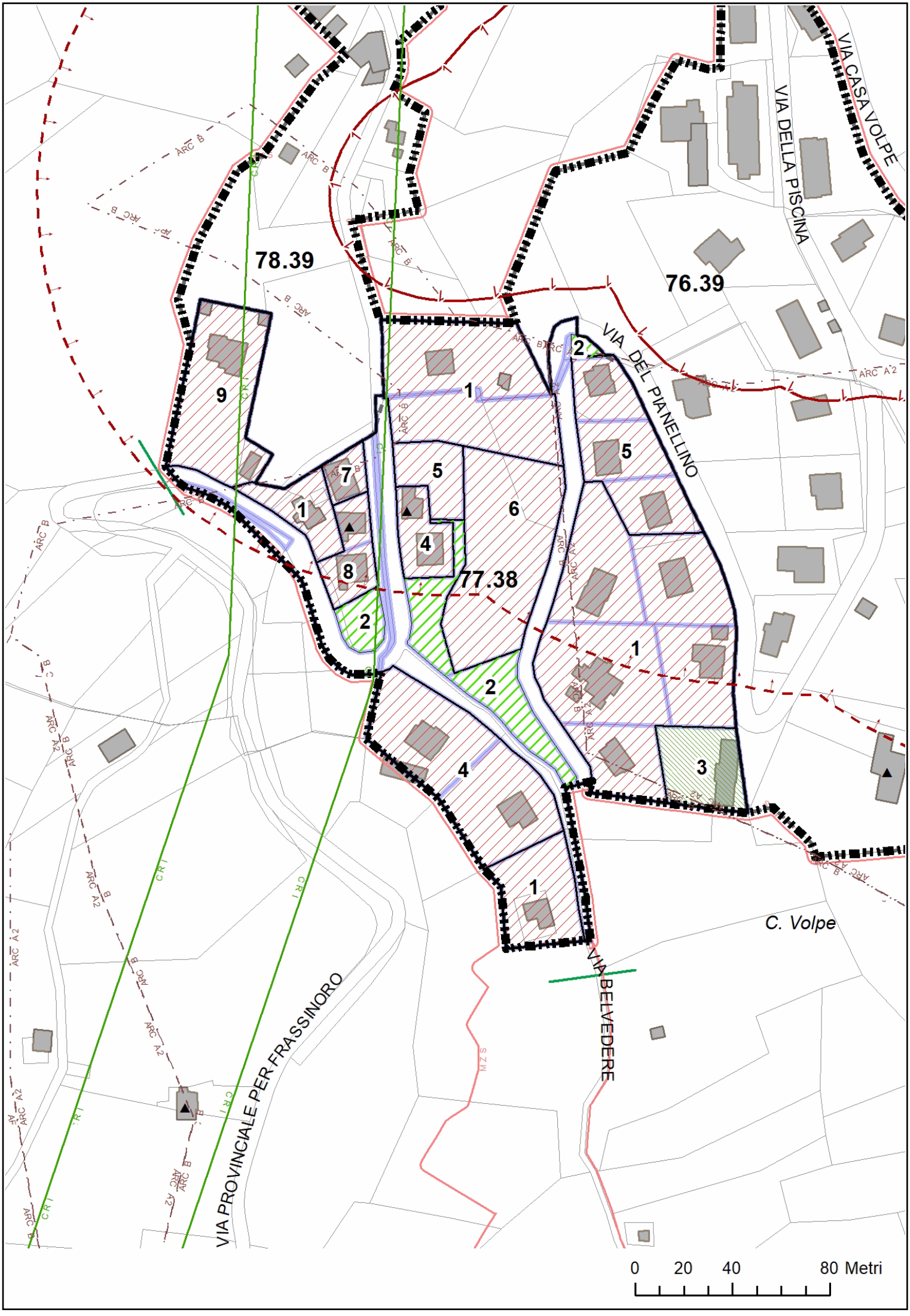
ARE 77.38 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	G05	-	-	
3	E09	-	5 mt	
4	A0	3	3 pft	
5	A0	1	2 pft	
6	A0	6	2 pft	
7	A0	2	3 pft	
8	A0	conforme	conforme	
9	A0	4	2 pft	


VIA CASA VOLPE
VIA DELLA PISCINA
78.39
76.39
VIA DEL PIANELLINO
77.38
VIA PROVINCIALE PER FRASSINORO
VIA BELVEDERE
C. Volpe
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

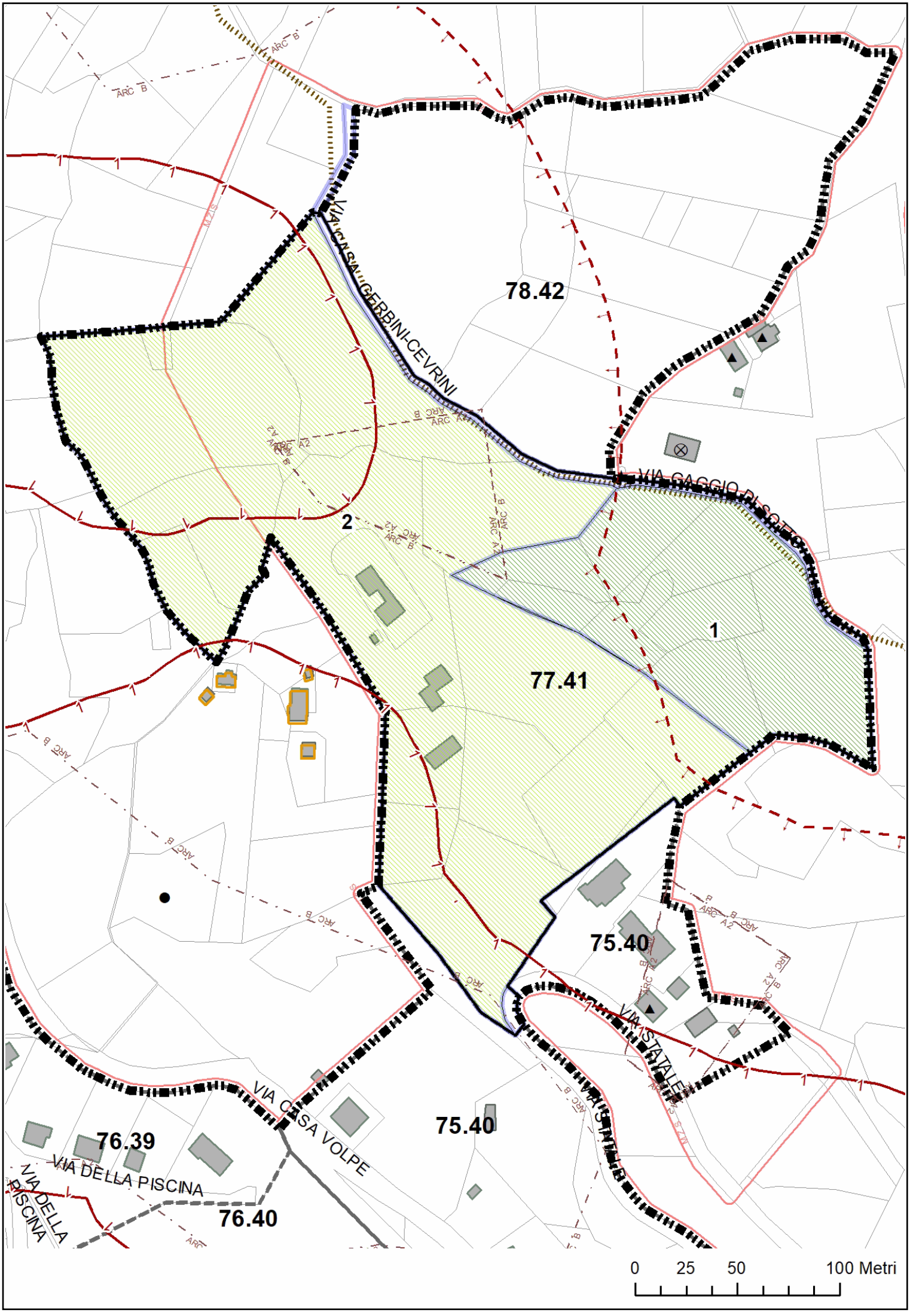
ASC 77.41 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 65.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.41

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/G01	-	-	
2	C04/D06/G01/G04	-	-	


78.42
VIA CASA GERBINI-CEVRINI
VIA GAGGIO DI SOTTO
2
1
77.41
75.40
VIA STATALE
75.40
VIA CASA VOLPE
76.39
VIA DELLA PISCINA
76.40
VIA DELLA PISCINA
0
25
50
100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

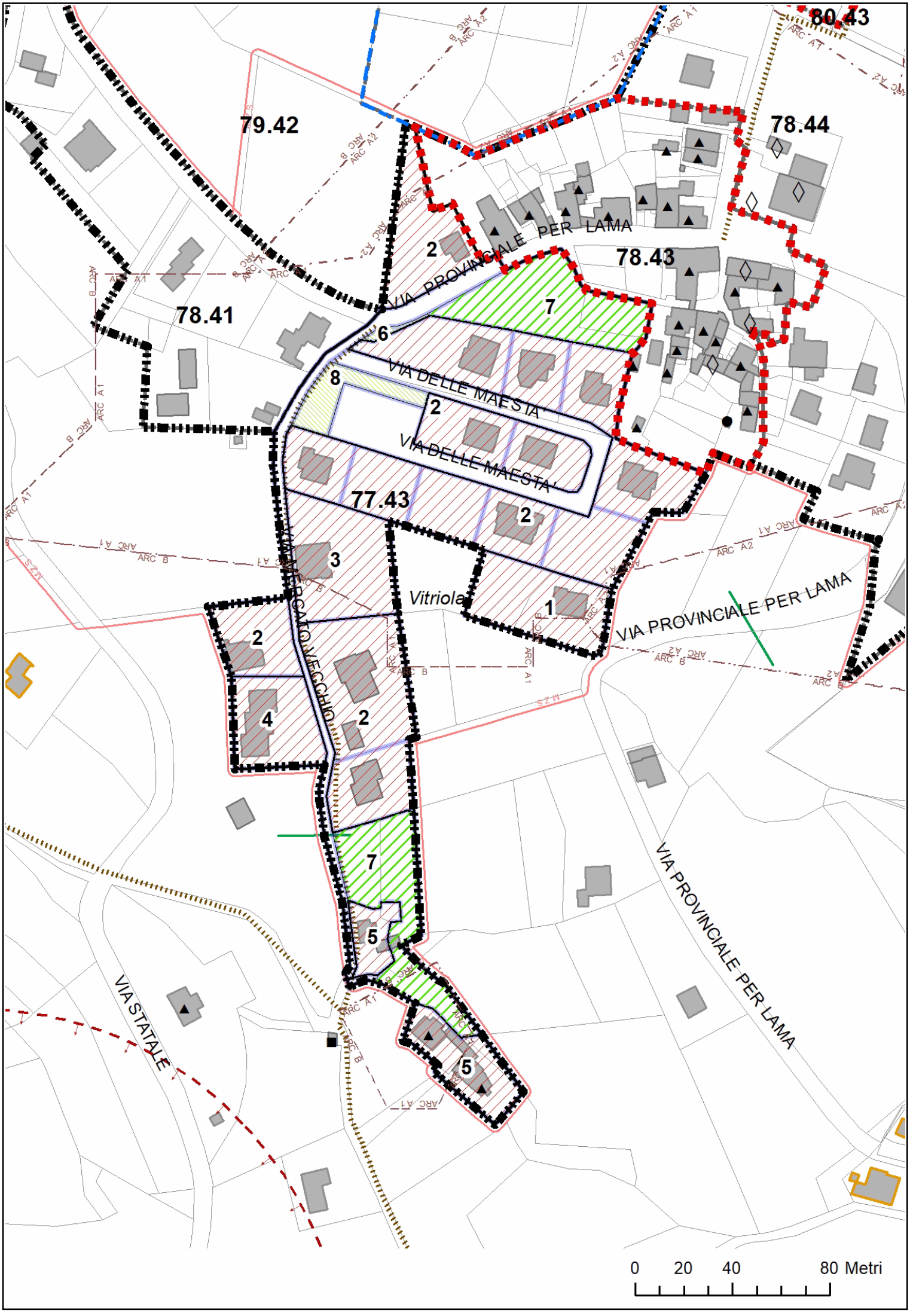
ARE 77.43 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 29.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.43

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
2	A0	2	2 pft	
3	A0	3	2 pft	
4	A0	5	2 pft	
5	A0	conforme	conforme	
6	E07	conforme	conforme	
7	G05	-	-	
8	G04	-	-	


80.43
79.42
78.44
78.43
78.41
77.43
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA DELLE MAESTA'
VIA DELLE MAESTA'
Vitriola
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA VECCHIO
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA STATALE
0
20
40
80 Metri

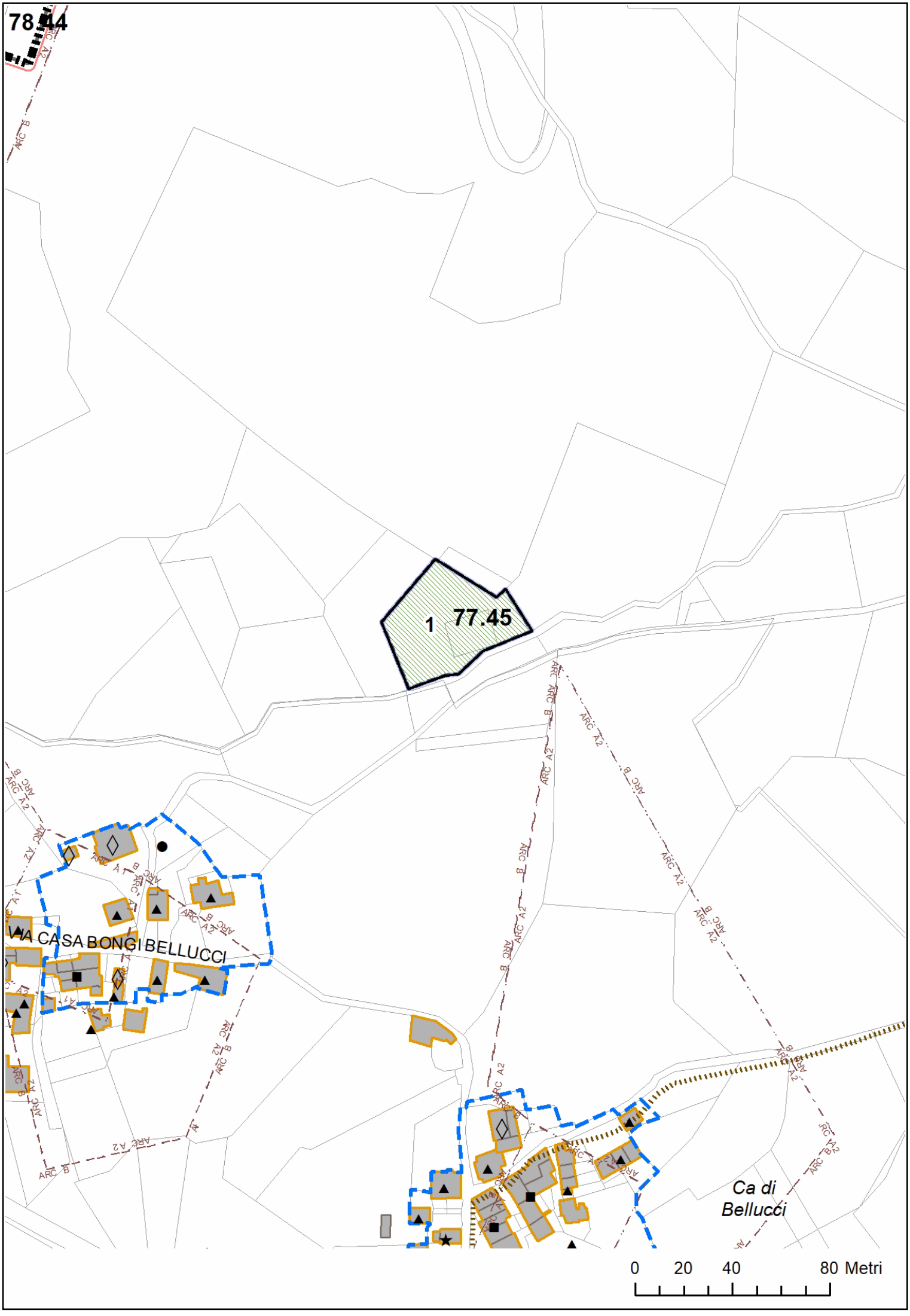
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 77.45 CA DE BONGI

Superficie territoriale (mq): 1.800

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.45

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E09	-	-	


78 44
1 77.45
LA CASA BONGI BELLUCCI
Ca di Bellucci
0 20 40 80 Metri

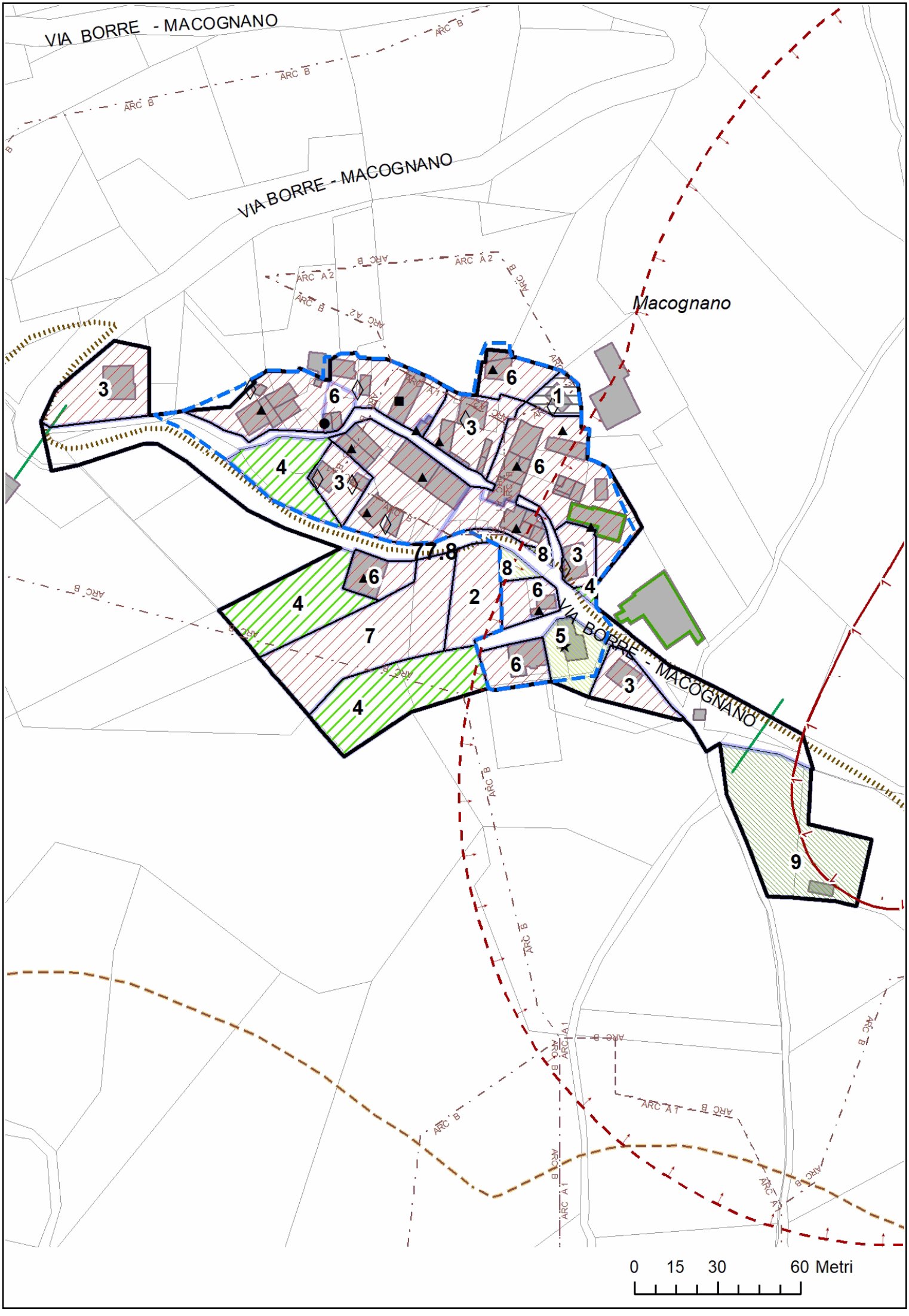
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 77.8 MACOGNANO

Superficie territoriale (mq): 20.200

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 77.8

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/C06	-	1 pft	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	G05	-	-	
5	E07	conforme	conforme	
6	A0	conforme	conforme	
7	A0	4	2 pft	
8	G04/G06	-	-	
9	E08	-	-	


VIA BORRE - MACOGNANO
VIA BORRE - MACOGNANO
Macognano
VIA BORRE - MACOGNANO
0 15 30 60 Metri

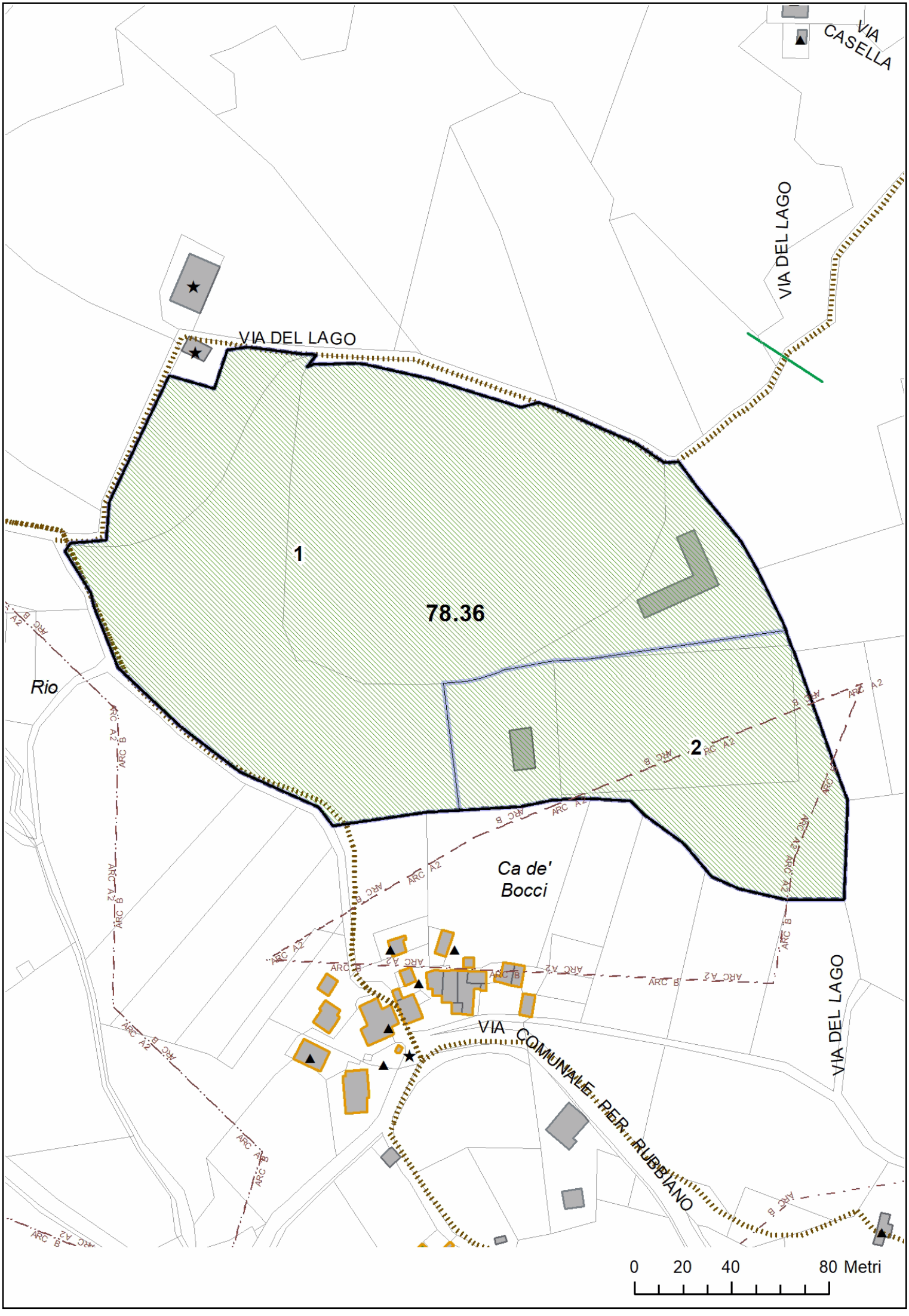
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 78.36 CA' DI BOCCI

Superficie territoriale (mq): 45.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.36

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G04/G07	-	-	
2	C04/D06/G01	-	-	


VIA CASELLA
VIA DEL LAGO
VIA DEL LAGO
1
78.36
2
Rio
Ca de' Bocci
VIA COMUNALE PER RUBBIANO
VIA DEL LAGO
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

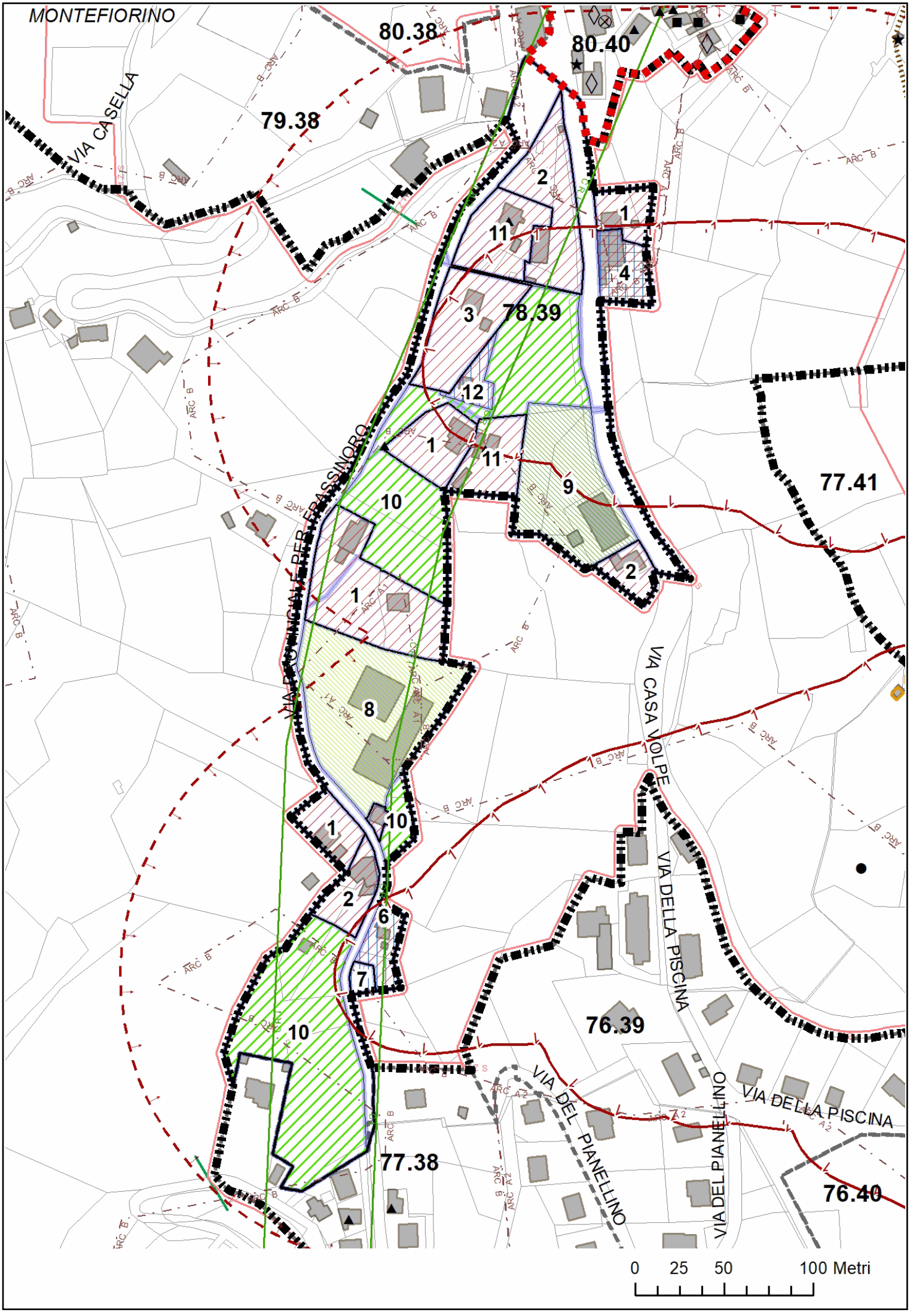
ARE 78.39 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 51.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.39

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	L'altezza è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda.
10	G05	-	-	
11	A0	conforme	conforme	
12	A0/C02/C03	conforme	conforme	
2	A0	3	2 pft	
3	A0	4	2 pft	
4	A0/C01/C02/C03	4	2 pft	L'altezza è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda.
5	A0	1	2 pft	
6	A0/C02	1	2 pft	
7	C02/C06	-	conforme	La superficie utile massima è conforme alla superficie utile esistente alla data di adozione del piano.
8	B05	da norme	2 pft	
9	B02	-	2 pft	


MONTEFIORINO
80.38
80.40
79.38
VIA CASELLA
78.39
77.41
VIA RONCHIALE PER PASSINORO
VIA CASA VOLPE
VIA DELLA PISCINA
76.39
VIA DEL PIANELLINO
VIA DEL PIANELLINO
VIA DELLA PISCINA
77.38
76.40
0
25
50
100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

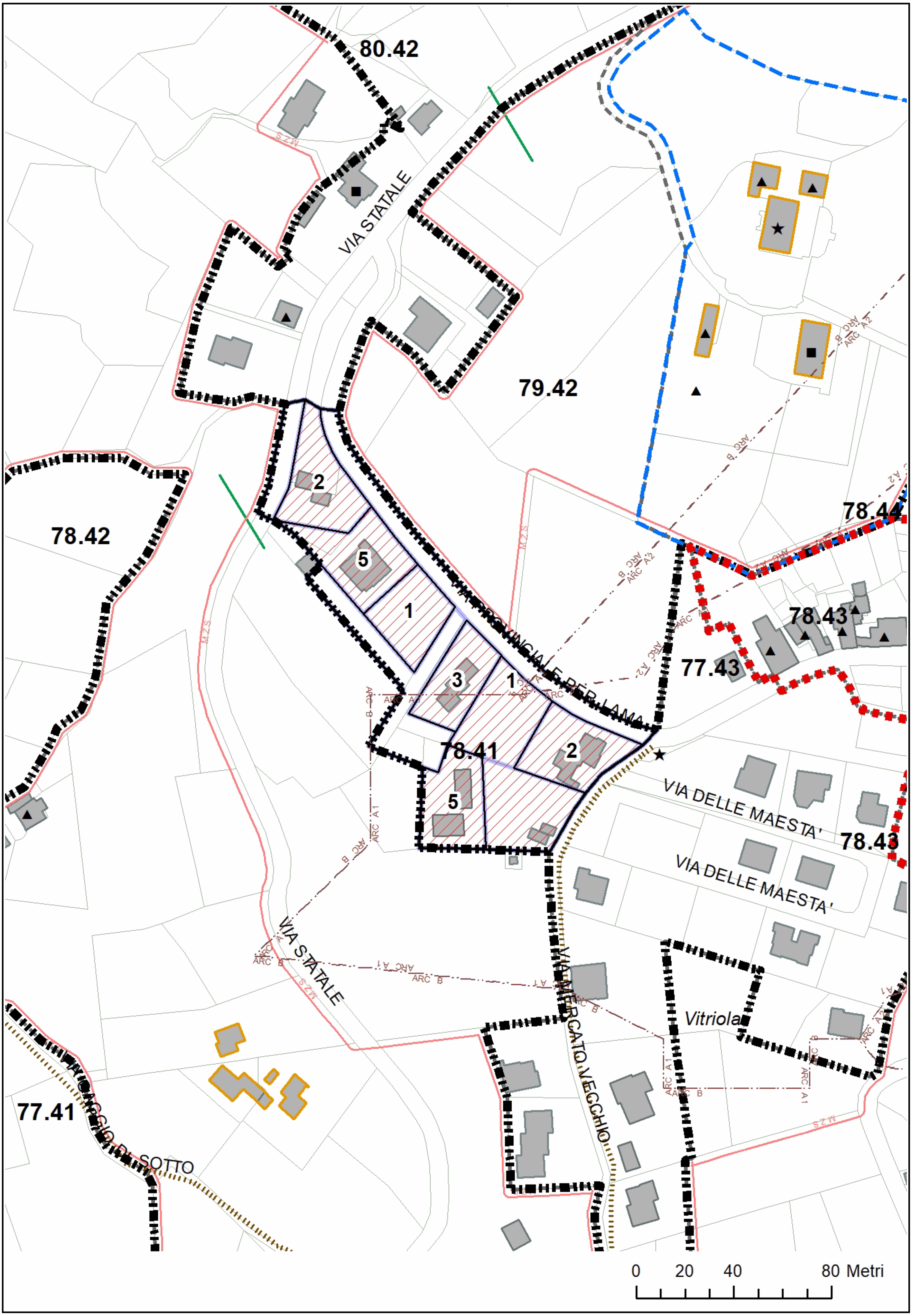
ARE 78.41 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 11.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.41

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	3 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
2	A0	2	3 pft	
3	A0	3	3 pft	
5	A0	8	3 pft	


80.42
VIA STATALE
79.42
78.42
2
5
1
3
1
2
5
78.41
VIA PROVINCIALE PER LAMA
78.44
78.43
77.43
VIA DELLE MAESTA'
VIA DELLE MAESTA'
78.43
VIA STATALE
VIA MERCATO VECCHIO
Vitriola
77.41
VIA POGGIO DI SOTTO
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

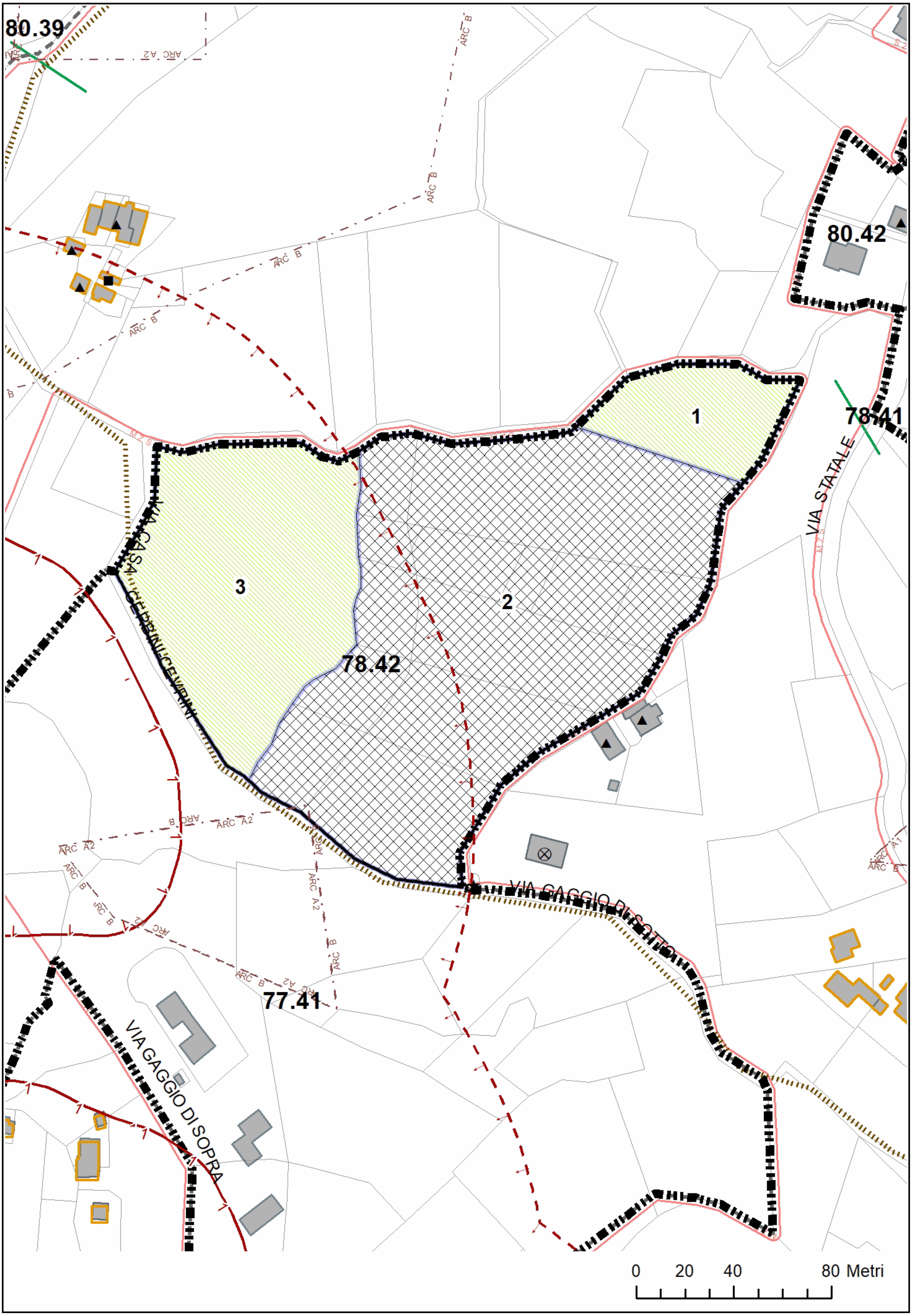
ARE 78.42 IL GAGGIO

Superficie territoriale (mq): 33.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.42

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G04	-	-	
2		-	-	L'area è disciplinata da piano particolareggiato approvato con delibera n.51 del 27/10/1995, convenzione prot.2735 del 9/05/2003.
3	C04/D06/G01/G04	-	-	


80.39
80.42
78.41
78.42
77.41
1
2
3
VIA CASA GEBBINI CEVRINI
VIA STATALE
VIA GAGGIO DI SOTTO
VIA GAGGIO DI SOPRA
ARC A2
ARC B
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

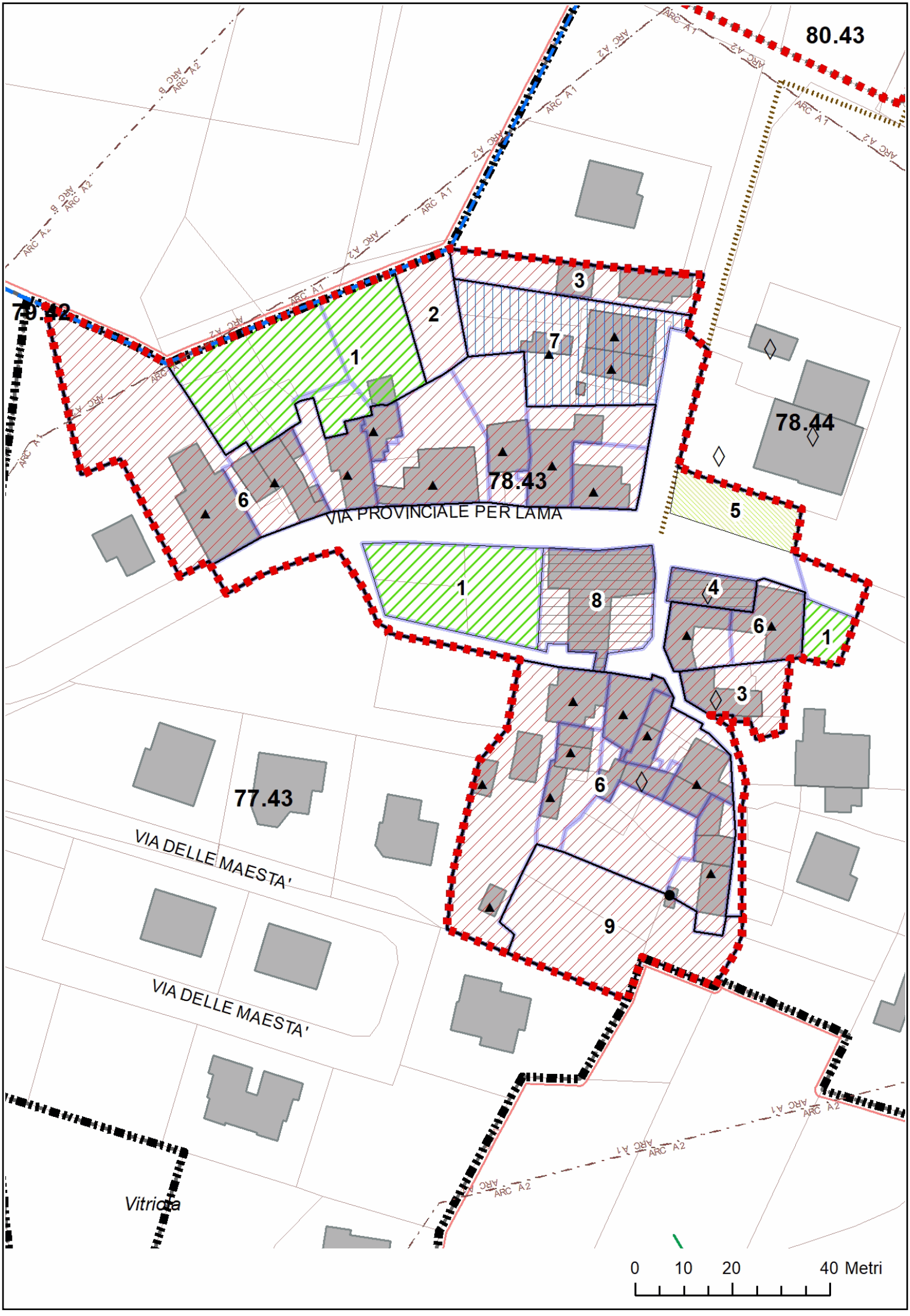
AIS 78.43 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 12.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.43

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0/A10/C01/C02	conforme	conforme	
5	G06	-	-	
6	A0	conforme	conforme	
7	A0/C02/C03/C06	conforme	conforme	
8	A0/A10/C01/C02	conforme	conforme	
9	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.


80.43
79.42
78.44
78.43
77.43
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA DELLE MAESTA'
VIA DELLE MAESTA'
Vitriola
0 10 20 40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

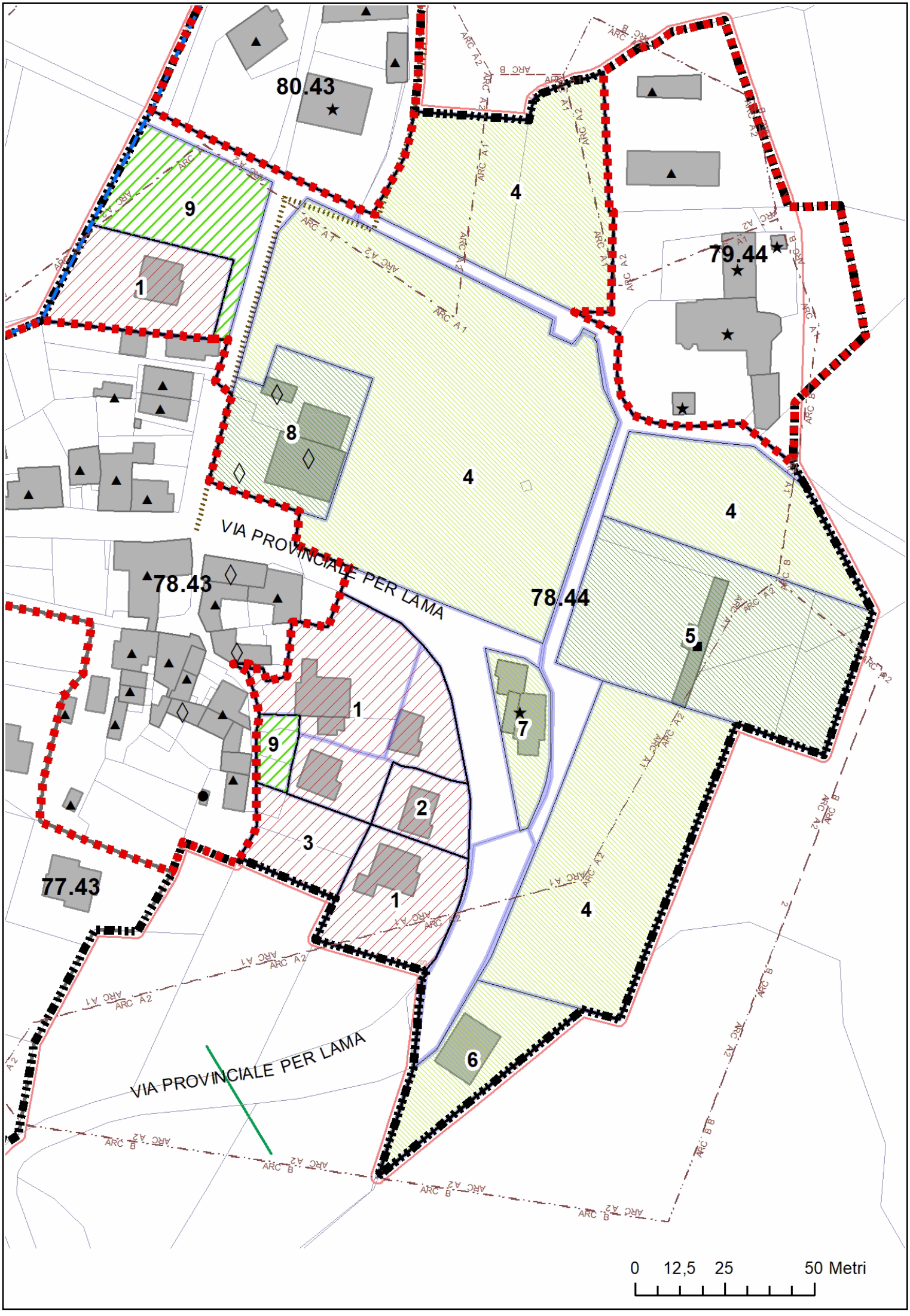
ASC 78.44 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 32.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 78.44

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
4	C04/D06/G01/G04	-	-	
5	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonchè alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.
6	B05	da norme	-	
7	E07	conforme	conforme	
8	B01/B04/E09	conforme	conforme	
9	G05	-	-	


80.43
79.44
78.43
78.44
77.43
VIA PROVINCIALE PER LAMA
VIA PROVINCIALE PER LAMA
0 12,5 25 50 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

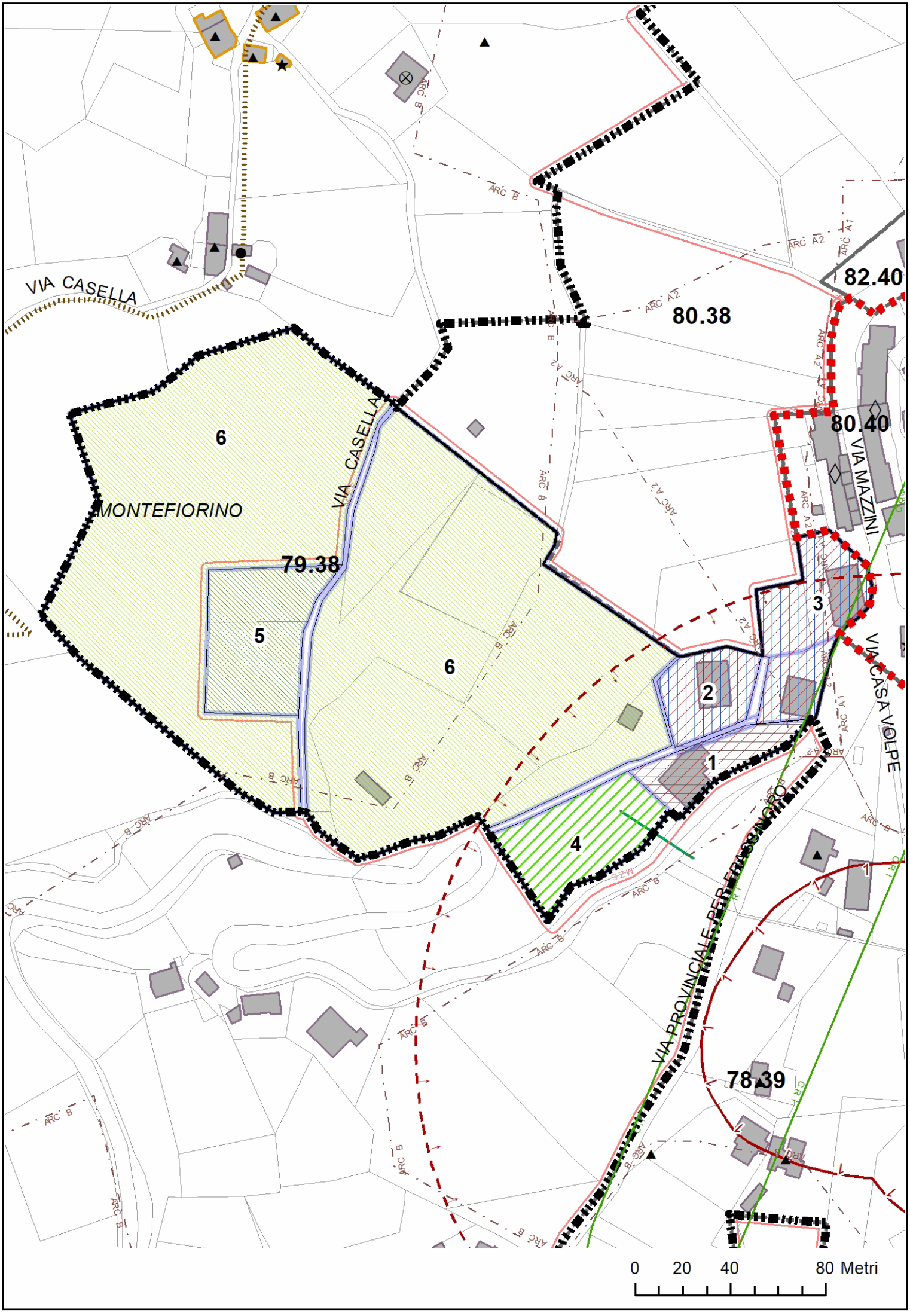
ASC 79.38 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 43.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 79.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/A10/C01/C02	2	3 pft	
2	A0/C02/C03/C06	1	2 pft	
3	A0/C02/C03/C06	4	2 pft	
4	G05	-	-	
5	E08	-	conforme	
6	C04/D06/G01/G04	-	-	


VIA CASELLA
82.40
80.38
80.40
VIA MAZZINI
6
MONTEFIORINO
VIA CASELLA
79.38
5
6
3
2
1
4
VIA CASA VOLPE
VIA PROVINCIALE PER FRASSINORO
78.39
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

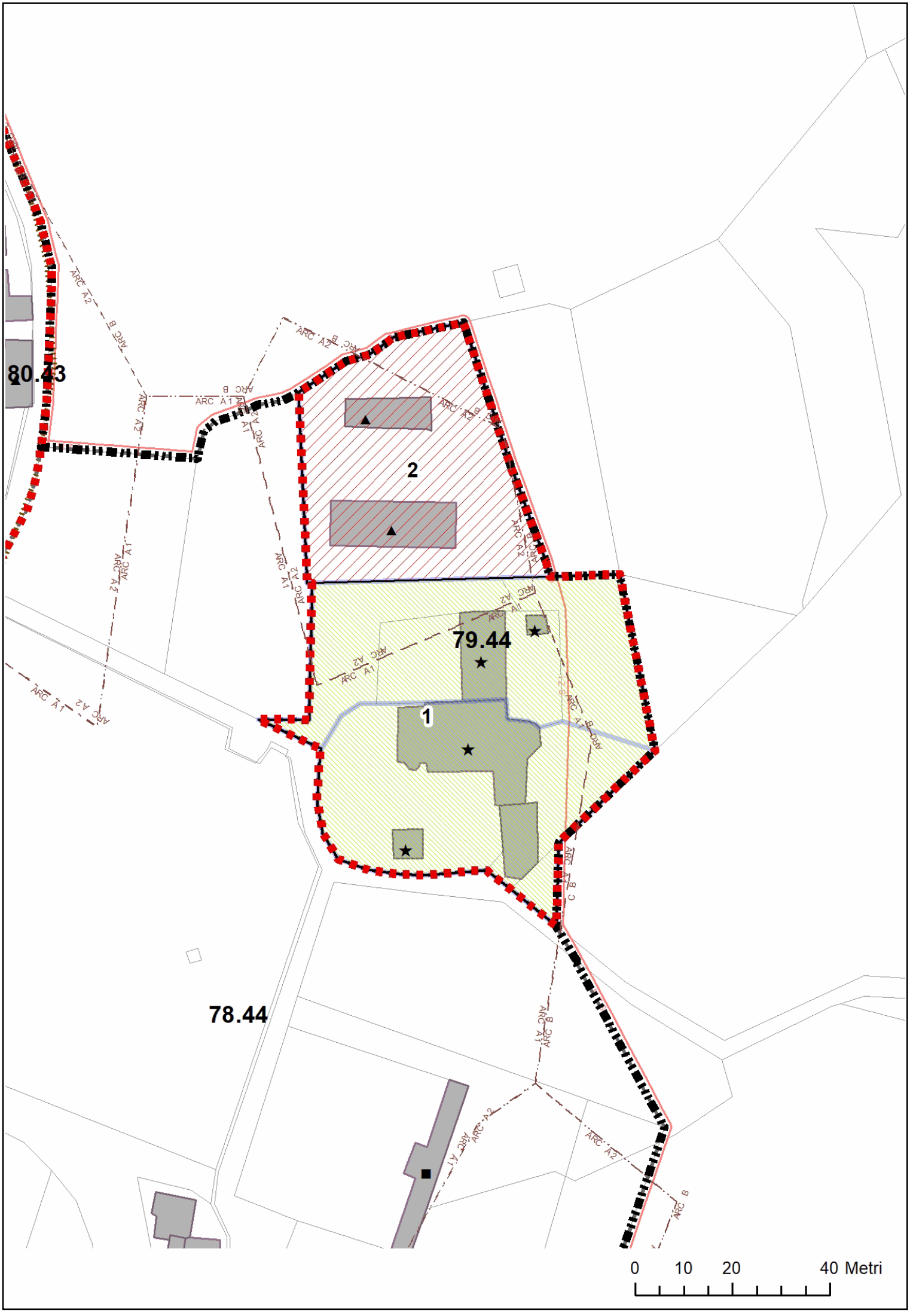
AIS 79.44 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 5.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 79.44

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E07	conforme	conforme	
2	A0	conforme	conforme	


80.43
2
79.44
1
78.44
0
10
20
40 Metri

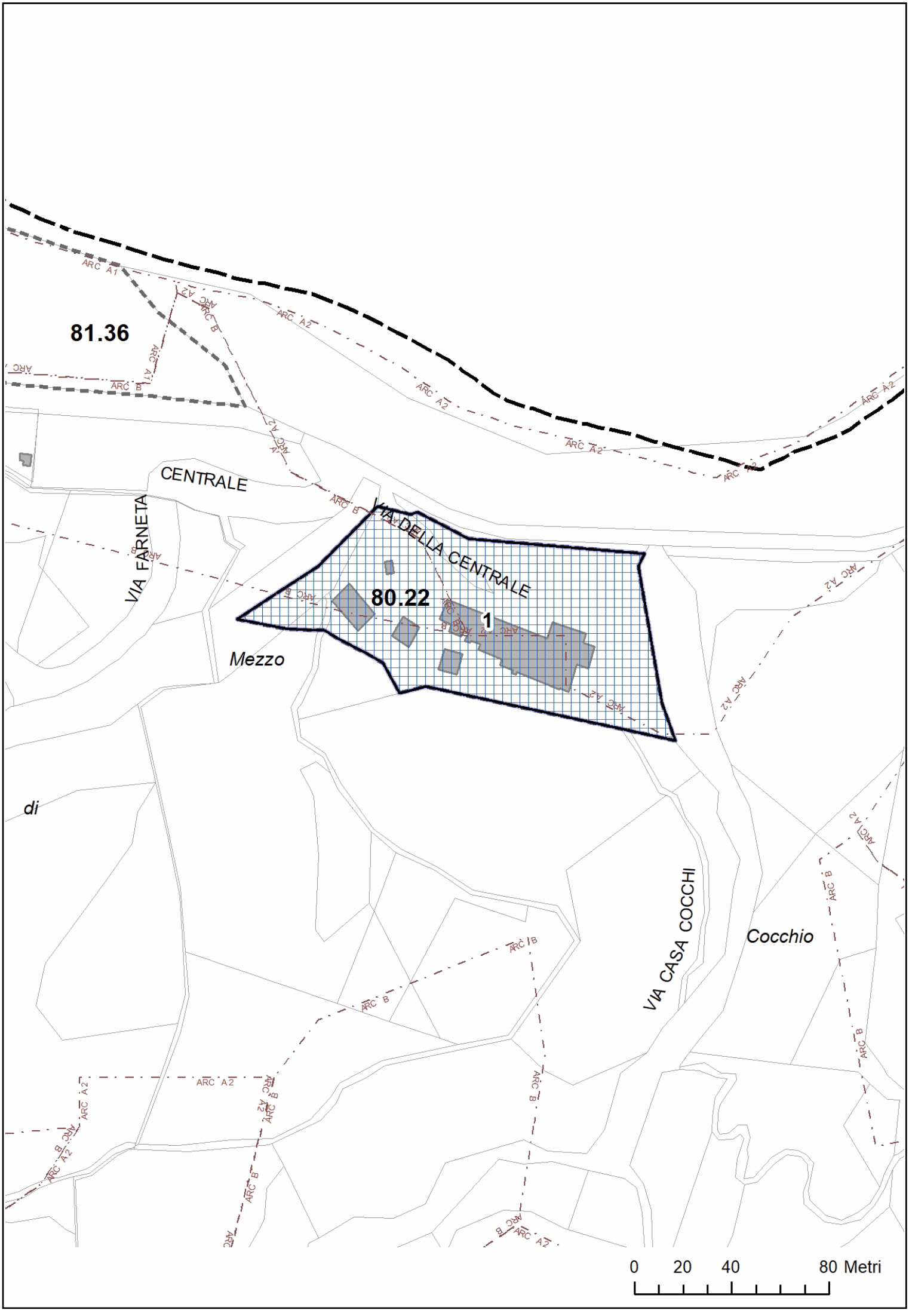
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 80.22 BOCCASO

Superficie territoriale (mq): 9.300

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.22

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C01/D02	-	conforme	Nell'area si confermano i volumi totali esistenti e non si ammettono sbancamenti o ulteriori impermeabilizzazioni. La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1.500 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.


81.36
CENTRALE
VIA FARNETA
VIA DELLA CENTRALE
80.22
1
Mezzo
di
VIA CASA COCCHI
Cocchio
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

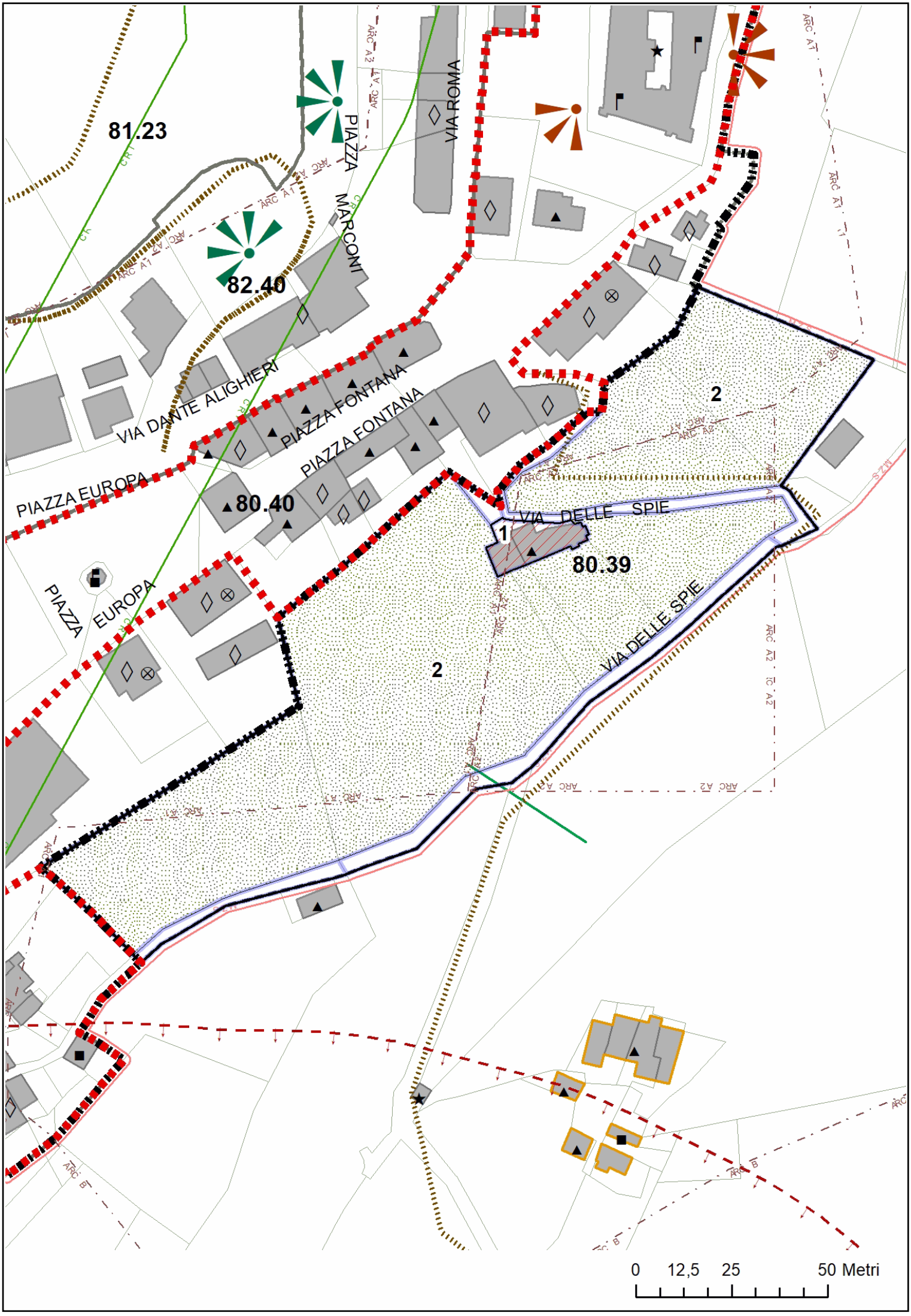
ADE 80.39 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 12.800

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.39

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	
2	AE	-	-	


81.23
82.40
80.40
80.39
PIAZZA
MARCONI
VIA ROMA
VIA DANTE ALIGHIERI
PIAZZA FONTANA
PIAZZA FONTANA
PIAZZA EUROPA
PIAZZA
EUROPA
VIA DELLE SPIE
VIA DELLE SPIE
1
2
2
0
12,5
25
50 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

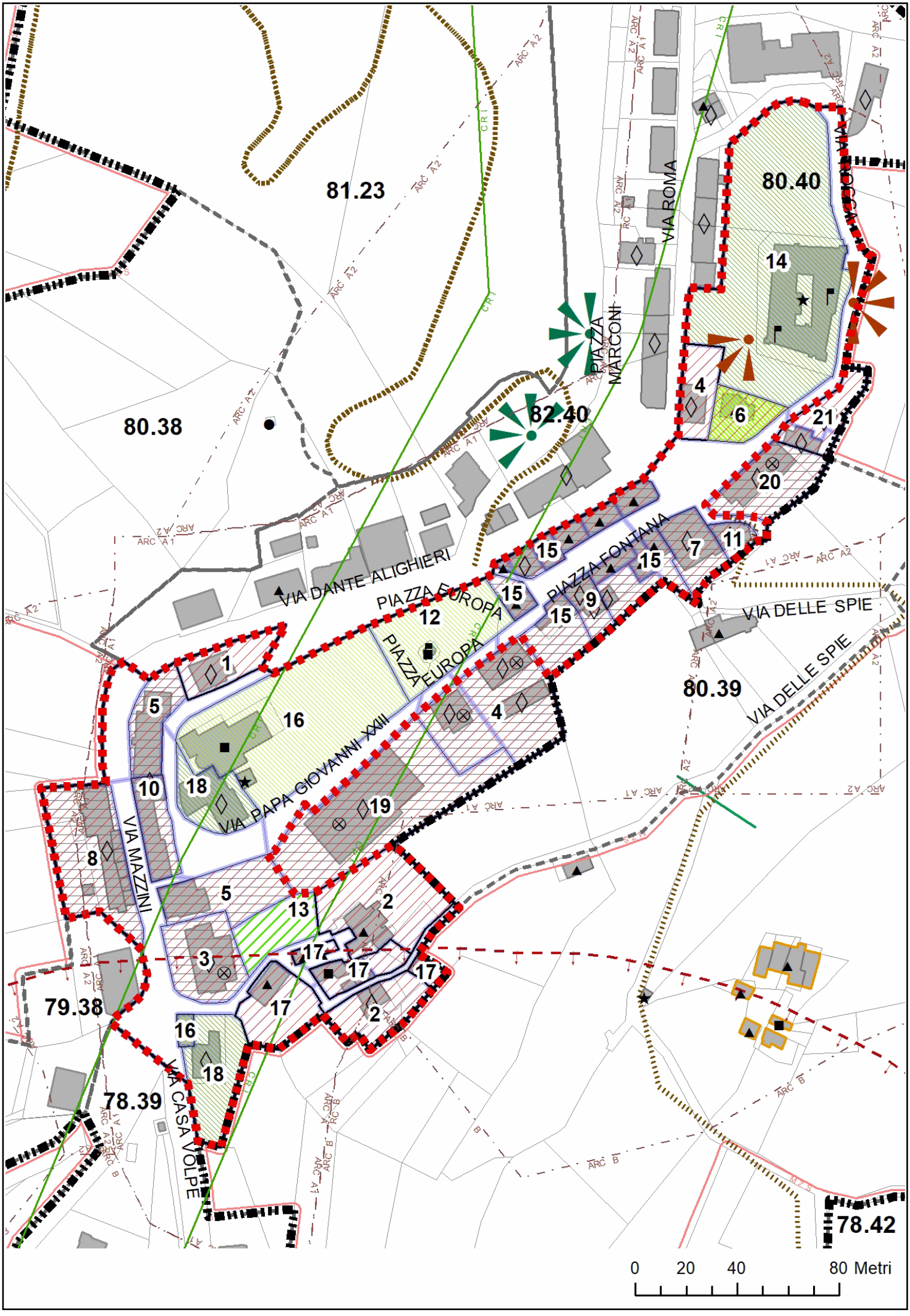
AIS 80.40 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 36.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

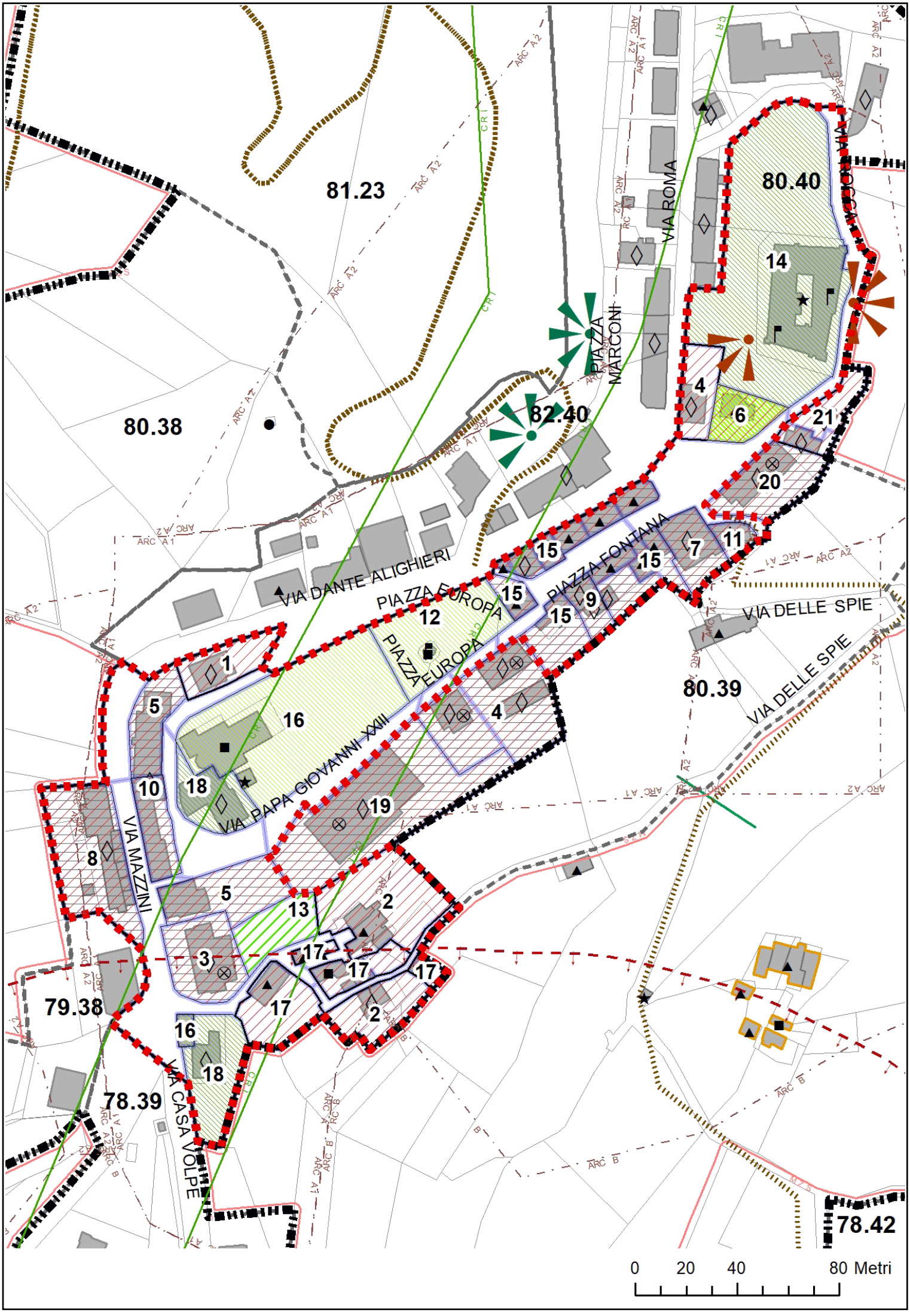
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	3 pft	
10	A0/A10/C01/C02	11	3 pft	
11	A0/A10/C01/C02	1	3 pft	
12	G04/G06/E09	-	-	
13	G05	-	-	
14	B04/B06/E09	conforme	conforme	
15	A0/A10/C01/C02/D05	conforme	conforme	
16	B01/E07/G04	conforme	conforme	
17	A0	conforme	conforme	
18	B01/E09	conforme	conforme	
19	A0/A10/C01/C02	14	3 pft	
2	A0	2	2 pft	
20	A0/A10/C01/C02/D05	9	3 pft	
21	A0	1	2 pft	
3	A0/A10/C01/C02/E03	6	3 pft	La destinazione E03 è riferita alla sola attività di distributore di carburante.
4	A0	4	3 pft	
4	A0/A10/C01/C02	4	3 pft	
5	A0/A10/C01/C02	3	3 pft	
6	A0/B04	4	3 pft	
7	A0/A10/C01/C02/D05	4	3 pft	L'altezza dell'edificio è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda.
8	A0/A10/C01/C02	8	3 pft	


81.23
80.38
80.40
82.40
79.38
78.39
80.39
78.42
VIA ROMA
PIAZZA MARCONI
VIA DANTE ALIGHIERI
PIAZZA EUROPA
PIAZZA FONTANA
VIA DELLE SPIE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA MAZZINI
VIA CASA VOLPE
0 20 40 80 Metri

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
9	A0/A10/C01/C02/D05	6	3 pft	L'altezza dell'edificio è maggiorabile di un piano sul fronte a valle quando la pendenza del terreno lo richieda.


81.23
80.38
80.40
82.40
79.38
78.39
80.39
78.42
VIA ROMA
PIAZZA MARCONI
VIA DANTE ALIGHIERI
PIAZZA EUROPA
PIAZZA FONTANA
VIA DELLE SPIE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA MAZZINI
VIA CASA VOLPE
0 20 40 80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

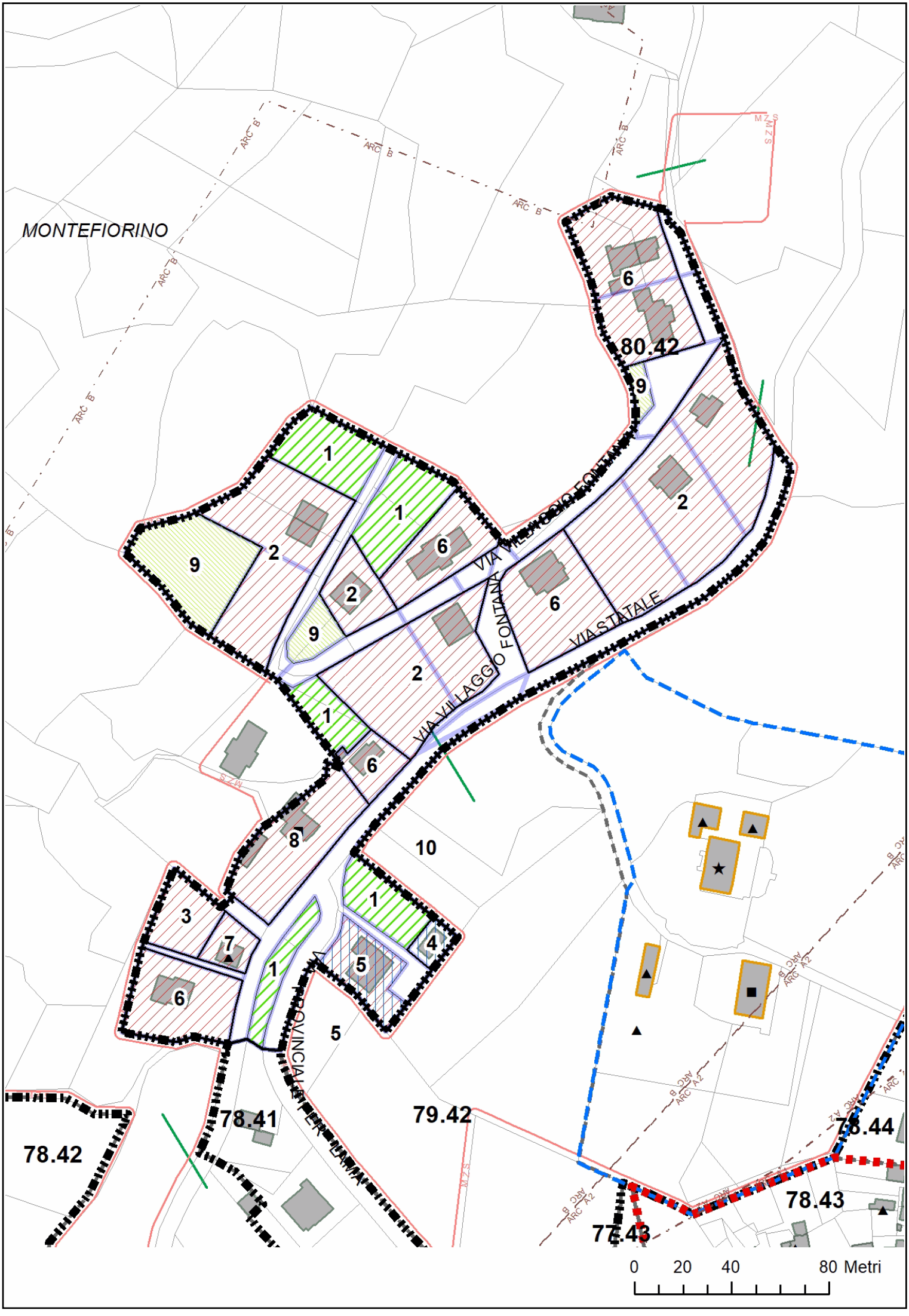
ARE 80.42 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 34.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.42

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	1	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
4	C02/C03	da norme	1 pft	
5	A0/C02/C03/C06	2	3 pft	
6	A0	2	2 pft	
7	A0	2	3 pft	
8	A0	3	3 pft	
9	G04/G06	-	-	


MONTEFIORINO
VIA VILLAGGIO FONTANA
VIA STATALE
VIA PROVINCIALE PER LAMA
80.42
79.42
78.41
78.42
78.44
78.43
77.43
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

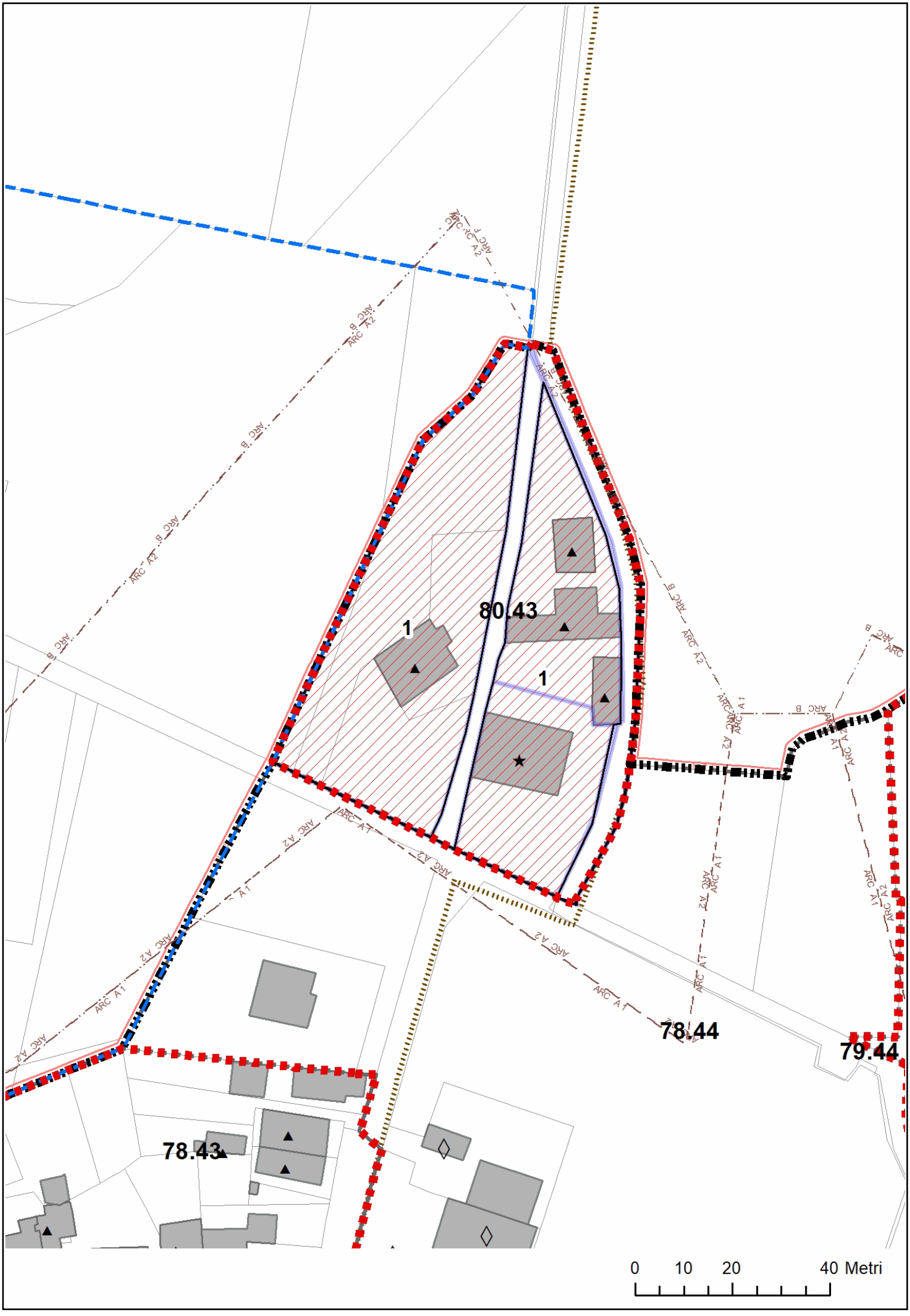
AIS 80.43 VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 5.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 80.43

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	


80.43
1
1
78.44
79.44
78.43
0
10
20
40 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

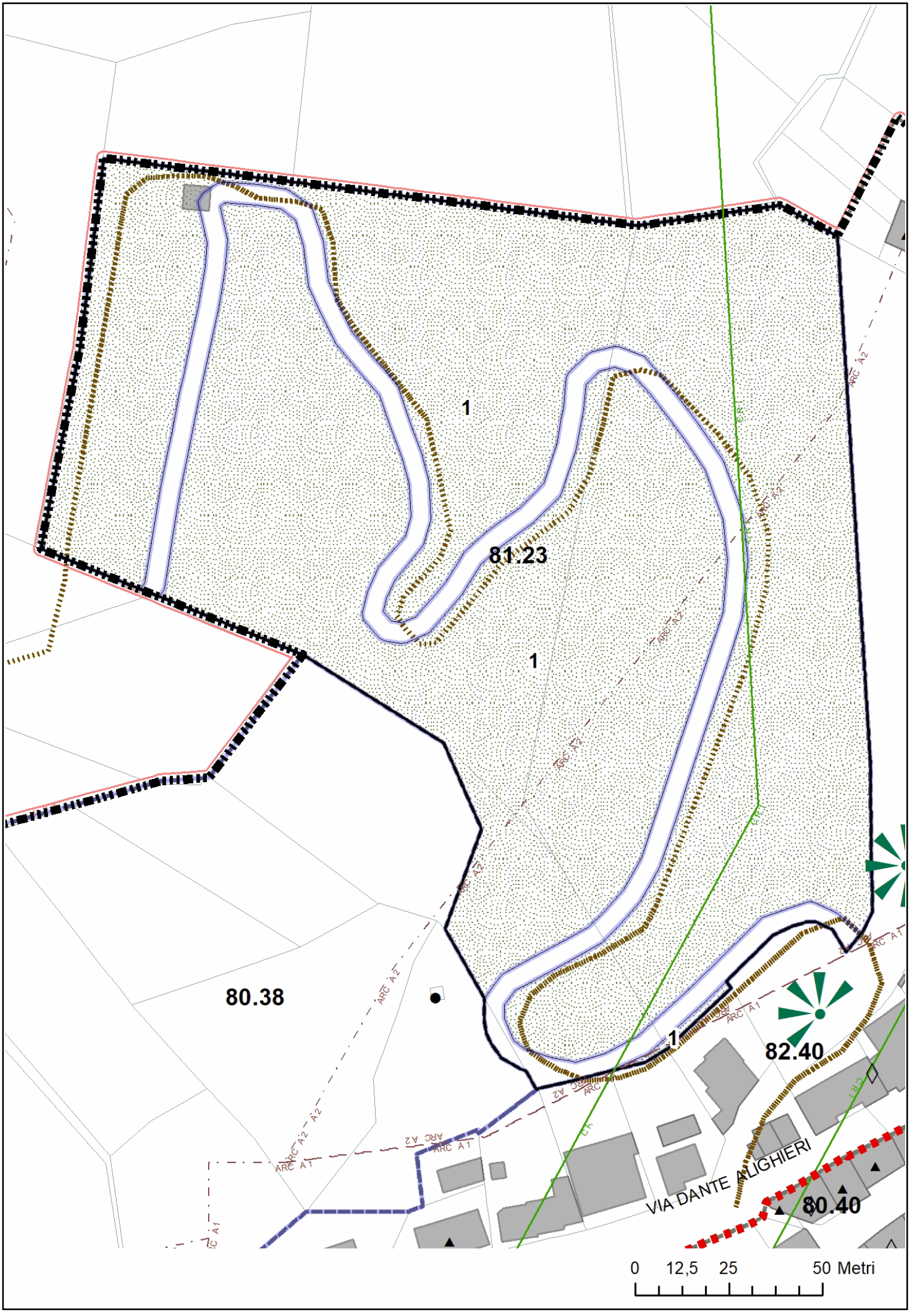
ADE 81.23 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 35.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone instabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 81.23

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G22	-	-	


1
81.23
1
80.38
1
82.40
VIA DANTE ALIGHIERI
80.40
0 12,5 25 50 Metri

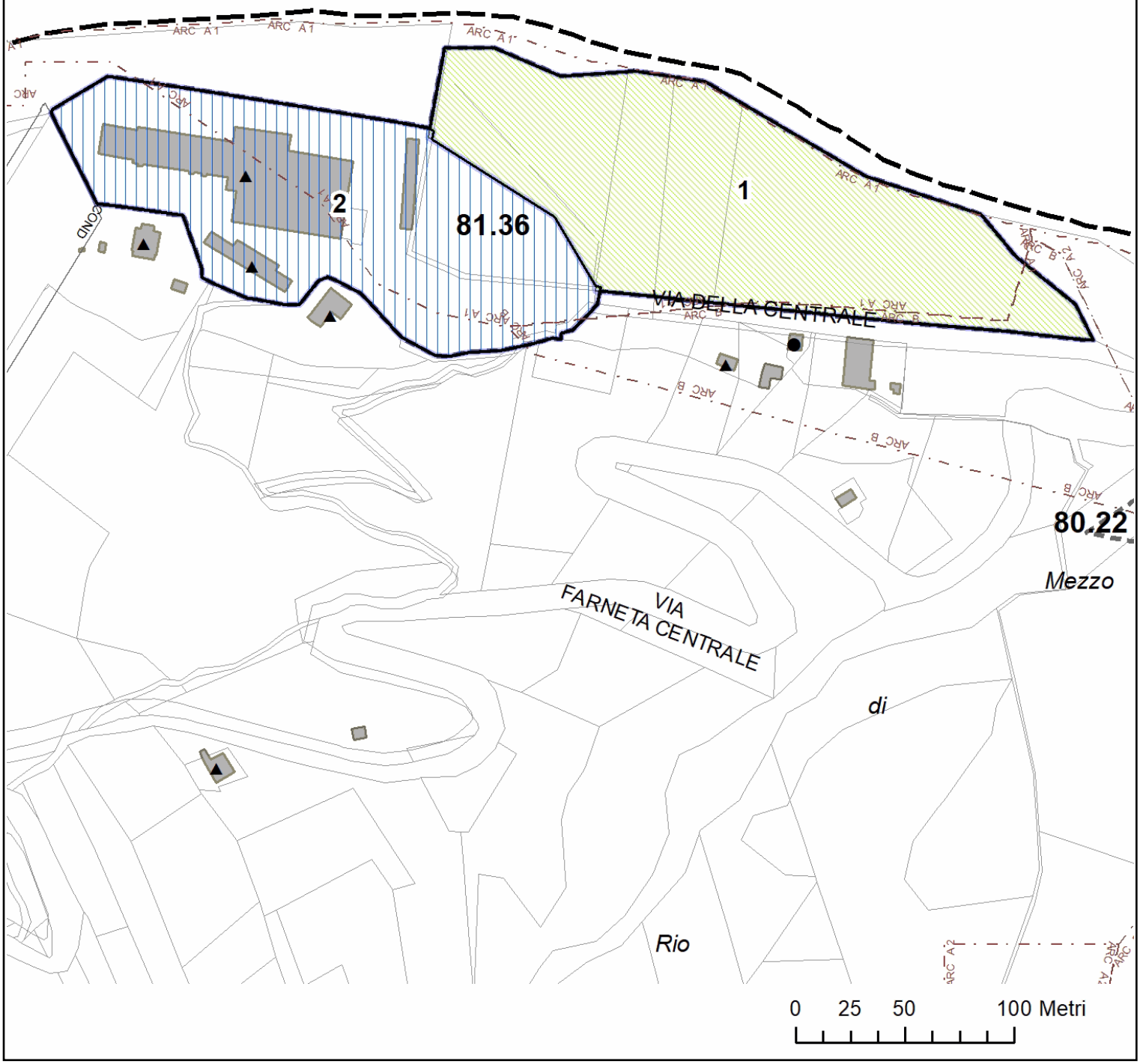
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAG 81.36 CENTRALE DI FARNETA

Superficie territoriale (mq): 37.800

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 81.36

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/G01	-	-	
2	D01/E09	conforme	conforme	Sono ammessi interventi compatibili con la tutela disposta sugli edifici esistenti. Eventuali ampliamenti o trasformazioni edilizie dovranno essere rispettose della qualità architettonica delle contruzioni esistenti e del contesto paesaggistico, anche mediante interventi di miglioramento della sistemazione del contorno attraverso opportune piantumazioni.


2
81.36
1
VIA DELLA CENTRALE
80.22
Mezzo
VIA
FARNETA CENTRALE
di
Rio
0 25 50 100 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

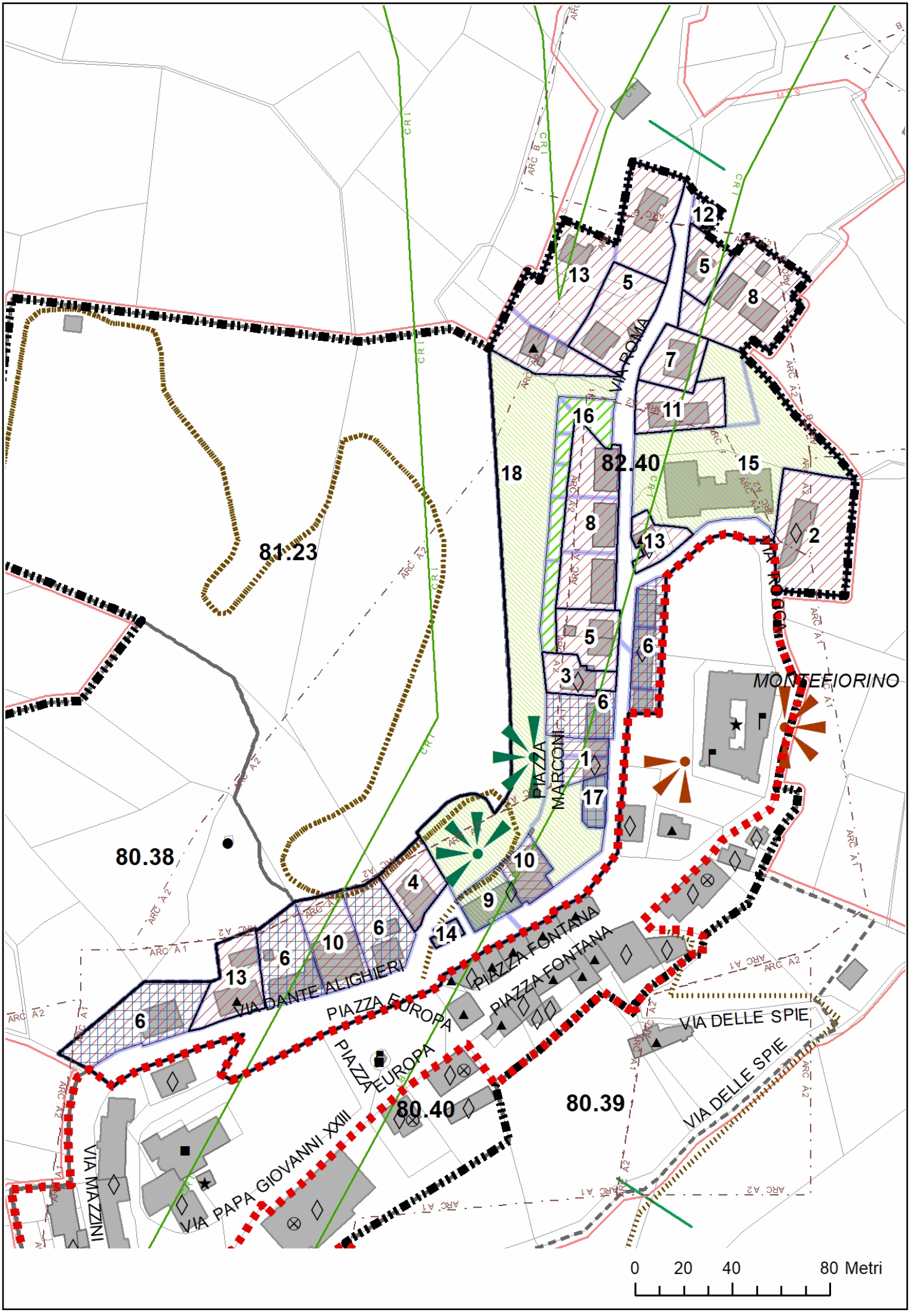
ARE 82.40 MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.700

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 82.40

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/A10/C01/C02	2	3 pft	
10	A0/A10/C01/C02/D05	6	3 pft	
11	A0	9	3 pft	
12	A0/C02	conforme	conforme	
13	A0	conforme	conforme	
14	C03/C06	da norme	1 pft	
15	B05	da norme	-	
16	G05	-	-	
17	C01/D02	da norme	4 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1000 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
18	G06	-	-	
2	A0	2	1 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	2	3 pft	
5	A0	3	3 pft	
6	A0/C01/C02/C03	3	3 pft	
7	A0	4	3 pft	
8	A0	6	3 pft	
9	B01/B04/E09	conforme	3 pft	


VIA ROMA
VIA ROCCA
MONTEFIORINO
PIAZZA MARCONI
PIAZZA FONTANA
PIAZZA EUROPA
VIA DANTE ALIGHIERI
VIA DELLE SPIE
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA MAZZINI
82.40
81.23
80.38
80.40
80.39
0 20 40 80 Metri

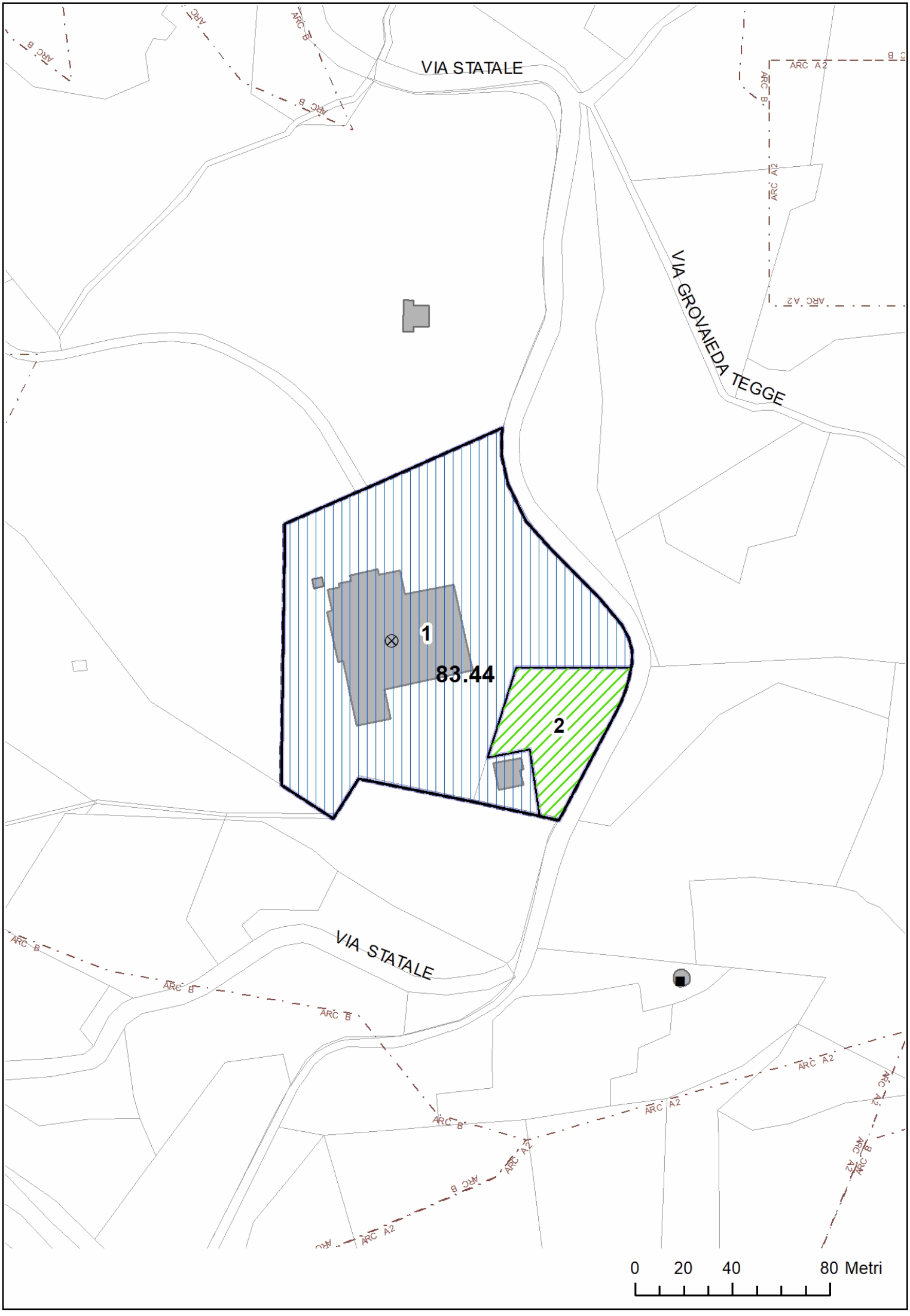
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 83.44 F.SO DELLE PIASTRE

Superficie territoriale (mq): 16.400

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 83.44

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/D01	da norme	da norme	Nel lotto è ammessa la capacità di 2900 mq di superficie utile.
2	G05	-	-	


VIA STATALE
VIA GROVAIEDA TEGGE
1
83.44
2
VIA STATALE
0
20
40
80 Metri

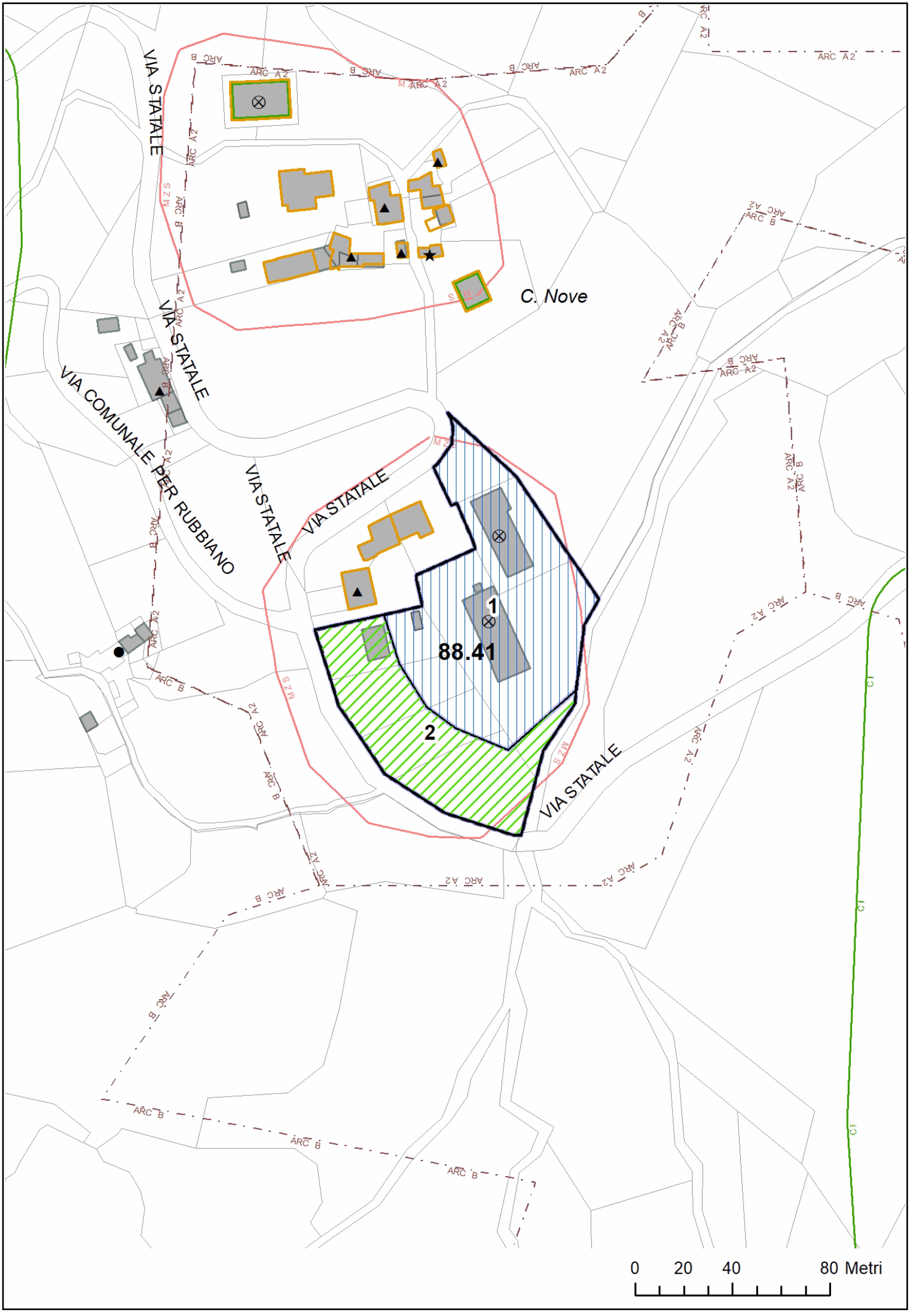
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 88.41 C. NOVE

Superficie territoriale (mq): 10.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 88.41

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/C03/D01	da norme	da norme	E' ammessa la capacità di 2200 mq di superficie utile. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi sui margini col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
2	G05	-	-	


VIA STATALE
VIA STATALE
VIA COMUNALE PER RUBBIANO
VIA STATALE
VIA STATALE
VIA STATALE
C. Nove
1
88.41
2
0
20
40
80 Metri

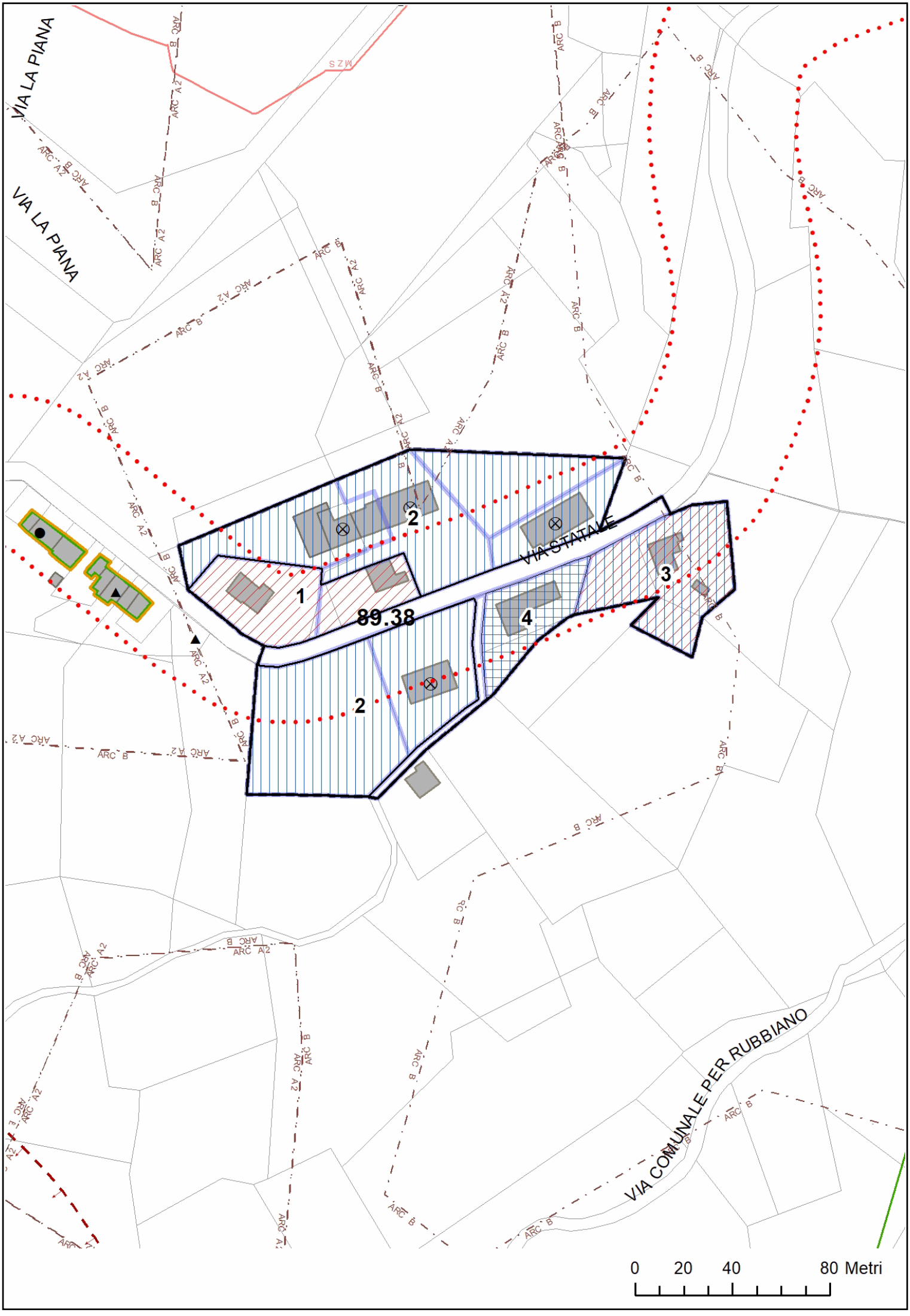
DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 89.38 MONTE STEFANO

Superficie territoriale (mq): 19.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 89.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	C02/C03/D01	da norme	da norme	Sono da prevedersi misure di mitigazione paesaggistica da creare almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
3	A0/C02/C03/D01	2	2 pft	Per ogni lotto è ammessa la capacità di 450 mq di superficie utile. Interventi di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria sono subordinati alla realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da creare almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
4	D01/C01/C02/C03	da norme	2 pft	


VIA LA PIANA
VIA LA PIANA
VIA STATALE
VIA COMUNALE PER RUBBIANO
1
2
2
3
4
89.38
0
20
40
80 Metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

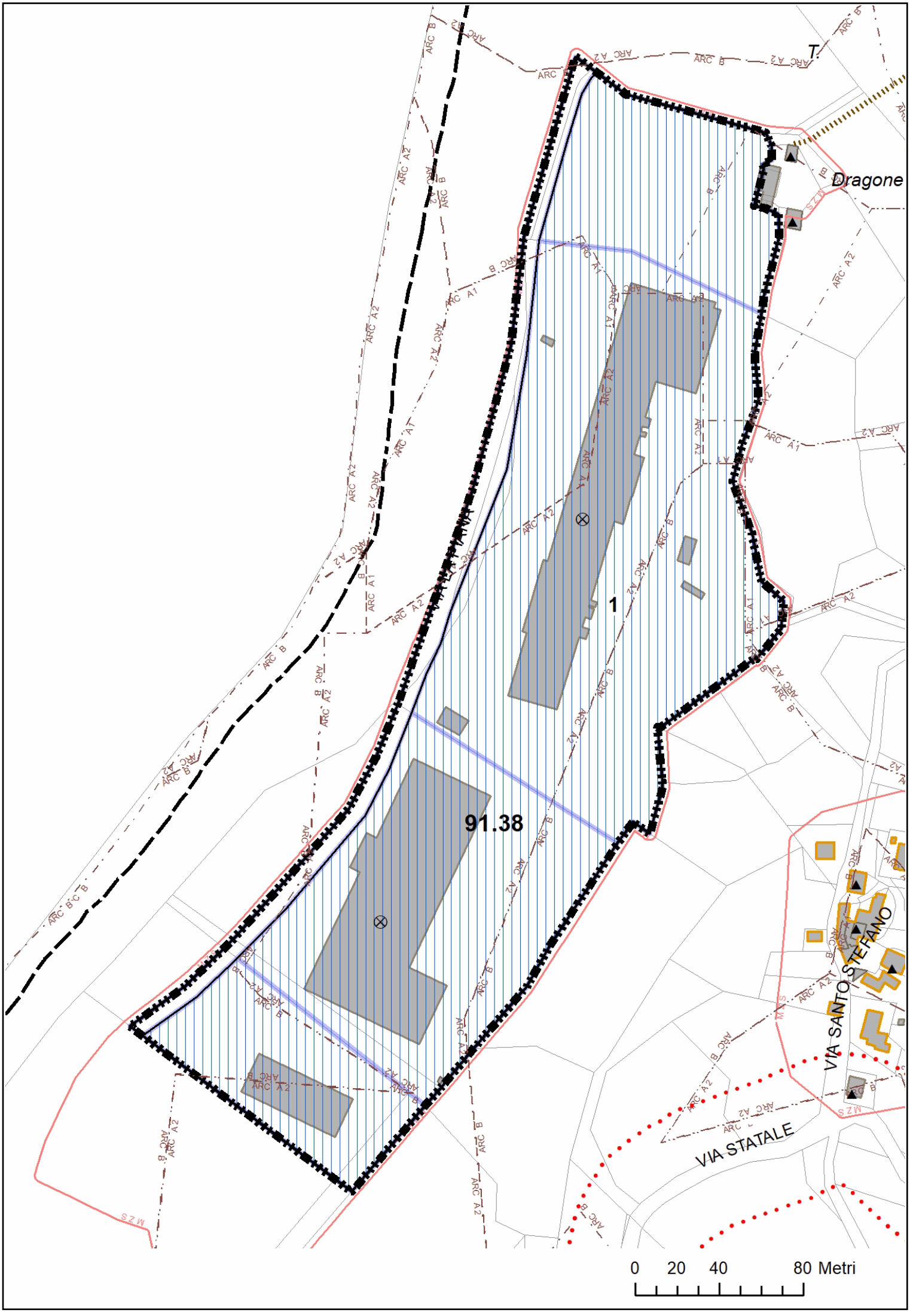
AAP 91.38 LA PIANA

Superficie territoriale (mq): 65.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 91.38

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	D01	da norme	da norme	Misure di mitigazione paesaggistica sono da realizzarsi almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.


T.
Dragone
1
91.38
VIA SANTO STEFANO
VIA STATALE
0 20 40 80 Metri

La sicurezza del territorio

- Rispetto assoluto delle frane attive
- Fascia di attenzione delle frane attive
- Perimetro di microzonazione sismica di II livello
- Perimetro di rispetto alle condotte forzate

La protezione del paesaggio

- Fascia di attenzione dei crinali (30 mt)
- Fascia di rispetto ai calanchi
- Visuale di paesaggio costruito, naturale e di singolarità geologica
- Visuale di paesaggio costruito, naturale e storico culturale
- Visuale di paesaggio costruito e naturale
- Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e di singolarità geologica
- Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e storico culturale
- Riqualificazione e integrazione con il contesto
- Costruzioni con impatto sul paesaggio
- Sentieri
- Patrimonio arboreo protetto

La tutela del patrimonio culturale

- Centro storico
- Insediamento storico del territorio rurale
- Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico
- Costruzioni di interesse storico-architettonico
- Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale
- Costruzioni di pregio soggette a ripristino
- Monumento commemorativo del territorio
- Maestà
- Potenzialità archeologica: zona
- Potenzialità archeologica: zona
- Potenzialità archeologica: zona B

La disciplina urbanistica di dettaglio

- Territorio urbanizzato
- attrezzature ecologiche
- aree per funzioni residenziali
- aree per funzioni produttive
- area per funzioni terziarie
- aree per funzioni produttive e terziarie
- aree per funzioni residenziali e produttive
- aree per funzioni residenziali, produttive e terziarie
- aree per funzioni residenziali e spazi e attrezzature collettive
- aree per funzioni residenziali e terziarie
- aree per attrezzature e spazi collettivi di livello locale
- aree per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o sovracomunale
- aree destinate a verde privato
- Piano particolareggiato
- Lotti
- Fabbricato compreso nelle aree di valorizzazione degli elementi antropici
- Fabbricato costitutivo di centro aziendale
- Zone di fattibilità di opere pubbliche