

PROVINCIA DI PARMA



comune di **TRAVERSETOLO**

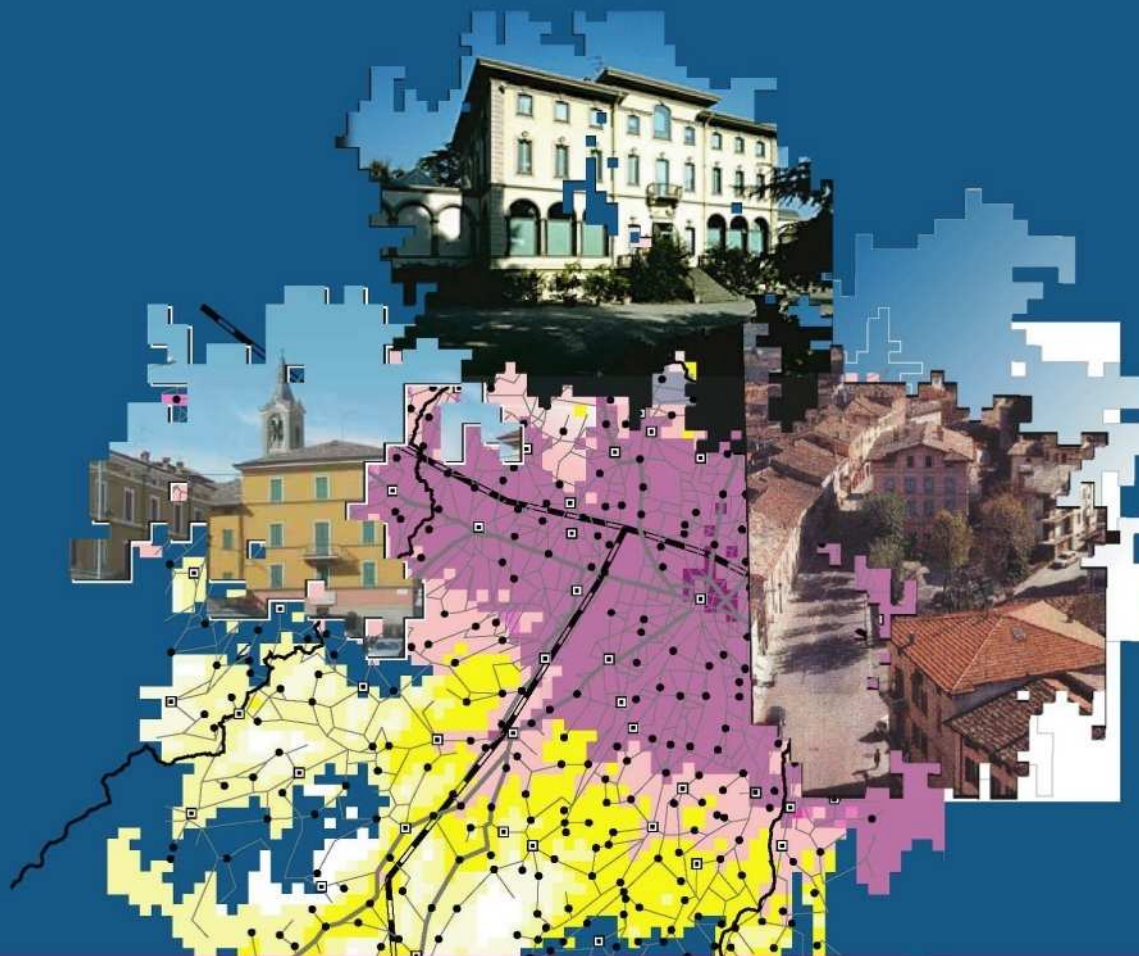
RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ai sensi della L.R. 20/2000

ADOTTATO con D.C.C. n. 55 del 05/08/2010

CONTRODEDOTTO e APPROVATO con D.C.C. n. 2 del 29/01/2013



**Allegato C: AREE DA SUBORDINARE A
CONVENZIONE O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

Tecnici incaricati

CAIRE - Cooperativa Architetti e Ingegneri - Urbanistica

Sindaco
Ginetto Mari

Segretario Generale
Anna Messina

Assessore all'urbanistica
Laura Monica

Progettista
Ugo Baldini

**AREE DA SUBORDINARE A CONVENZIONE
O ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

C.1	Strada Pedemontana	TRAVERSETOLO
C.2	Via del Popolo	TRAVERSETOLO
C.3	Via Case Rotte	TRAVERSETOLO
C.4	Via Bora	TRAVERSETOLO
C.5	Via XXIV Maggio	TRAVERSETOLO
C.6	ELIMINATA	
C.7	Via per Neviano	TRAVERSETOLO
C.8	Via Bora	MAZZOLA
C.9	Strada Pedemontana	BANNONE
C.10	Strada della Riviera	BANNONE
C.11	Strada degli Argini	MAMIANO
C.12	ELIMINATA	
C.13	Via Anna Fontana	TRAVERSETOLO
C.14	Case Cavalli	TRAVERSETOLO
C.15	Via Val Termina	TRAVERSETOLO
C.16	ELIMINATA	
C.17	Via Carcarecchio	TRAVERSETOLO
C.18	Via Piave	TRAVERSETOLO

Area	C.1 (Foglio 18 - Mappali 78, 95, 173, 729, 734, 1029)
Localizzazione	Traversetolo – Strada Pedemontana
Superficie Territoriale	ST = 6.180 mq
Superficie Fondiaria	SF = 4.300 mq
Potenzialità edificatoria massima	Per interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti: SU = SU esistente con massimo n.8 U.I., Per interventi di demolizione e ricostruzione: SU = 500 mq. con massimo n.4 U.I. Per interventi che comprendano in parte la ristrutturazione ed in parte la demolizione e ricostruzione, la SU ammessa in ricostruzione è direttamente proporzionale al volume demolito (rispetto al volume totale preesistente) e rapportata alla SU massima di 500 mq.
Usi ammessi	R1, D2. Le funzioni commerciali sono ammesse al piano terra dei fabbricati, nonché al piano primo nei casi in cui tali spazi siano collegati internamente con quelli al piano terra ed abbiano una superficie utile non superiore ai due terzi della SU complessiva destinata alle funzioni commerciali.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 9,00 m per interventi di NC <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.










Dotazioni territoriali	<p><u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> Qualora necessari, sono richiesti eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali.</p> <p><u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.500 mq destinati a parcheggi pubblici; - 320 mq destinati a verde a margine del parcheggio, in prosecuzione del controviale esistente ad est e sul lato ovest, di mitigazione verso le abitazioni esistenti. <p><u>Dotazioni ecologico ambientali</u> E' richiesta la realizzazione di una cortina alberata lungo la Strada Pedemontana per la prosecuzione del viale alberato.</p> <p><u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.</p>
Contributo alla città pubblica	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 30 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.</p>



Area C.1

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Ambito urbano saturo - AC1
-  Ambito urbano per funzioni residenziali a verde privato - AC3
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.2 (Foglio 24 - Mappali 606, 1162, 1163, 1424)
Localizzazione	Traversetolo – Via del Popolo
Superficie Territoriale	ST = 6.770 mq
Superficie Fondiaria	SF = 1150 mq ricadente nel mappale 606, 50 mq ricadente nel mappale 1424 SF = 3.570 mq ricadente nel mappale 1162
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq da realizzarsi nello stralcio funzionale II; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2. SU = 750 mq da realizzarsi nello stralcio funzionale I; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 6.
Usi ammessi	R1.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali, come da individuazione grafica; lo stralcio II potrà realizzare un accesso autonomo attraverso il mapp.le 606 e qualora venga attuato per primo in modo autonomo, potrà monetizzare le dotazioni di parcheggio pubblico richieste.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 9,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - aree a verde pubblico attrezzate costituite da percorso pedonale ed affiancata fascia verde, per il collegamento fra Via del Popolo, Via Fontana e strada privata Cisarri, attrezzate con panchine, cestini, ill. pubblica, per circa 1.055 mq nella soluzione ipotizzata di cui 980 (ml.245 x 4 ml) per lati est e sud del comparto e 75 mq (ml.30 x 2,5 ml) di collegamento con Via Cisarri












	<p>- un parcheggio pubblico di capienza minima pari a 25 posti auto, corrispondente a circa 600 mq. di superficie.</p> <p><u>Parcheeggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra. Qualora lo stralcio II venga attuato per primo, potrà monetizzare le dotazioni di parcheggi pubblici richieste per l'intervento, dette dotazioni monetizzate verranno decurtate dalla dotazione richiesta per tutto l'ambito (25 posti auto per circa 600 mq.).</p>
<p>Contributo alla città pubblica</p>	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 50 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato. Nel caso in cui lo stralcio II venga attuato per primo, il contributo perequativo posto a suo carico, è elevato a € 150.</p>



Area C.2

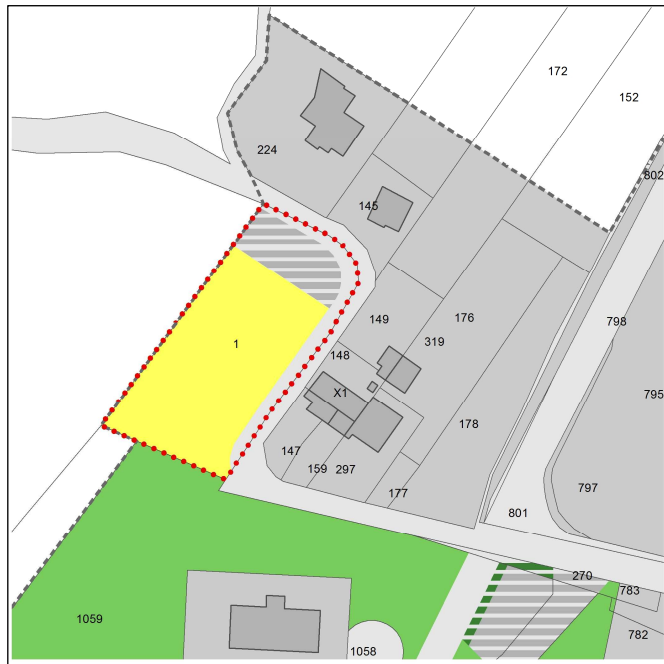
scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Stralci funzionali (I - II)
-  Ambito urbano saturo - AC1
-  Aree a verde pubblico
-  Area per parcheggi pubblici
-  Accessibilità carrabile all'area
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.3 (Foglio 24 - Mappale 1)
Localizzazione	Traversetolo – Via Case Rotte
Superficie Territoriale	ST = 2.380 mq
Superficie Fondiaria	SF = 1.715 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq Il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1, D2.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 350 mq destinati a verde e parcheggi pubblici con un minimo di n.8 posti auto. L'identificazione planimetrica dell'area a parcheggio è puramente indicativa e gli stessi parcheggi potranno anche essere realizzati direttamente fronte strada; l'indirizzo prioritario che si dovrà perseguire con la progettazione è quello di garantire la massima visibilità nella curva di Via Case Rotte in angolo nord-est del comparto, per ragioni di sicurezza stradale. Contestualmente alla cessione delle aree sopramenzionate è richiesta inoltre la cessione gratuita delle aree costituenti l'ampliamento della Via Case Rotte, recentemente realizzata dal Comune, indicativamente risultante 315 mq. (vedasi accordo di cessione volontaria del 20.10.2007). <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi











	ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 10 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.3

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Aree a verde pubblico
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.4 (Foglio 24 - Mappale 20)
Localizzazione	Traversetolo – Via Bora
Superficie Territoriale	ST = 2.450 mq
Superficie Fondiaria	SF = 900 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 540 mq. La SF indicata, oltre alla propria capacità edificatoria di (SU=540 mq.), può essere finalizzata anche ad ottimizzare la realizzazione della superficie utile residua ammessa sull'area per attività commerciali adiacente lato ovest, classificata APC2 (ex zona D1 del previgente PRG), quantificabile in circa 1.000 mq di SU. La SF indicata pertanto può essere destinata ad ospitare anche quella residua della zona APC2 adiacente.
Usi ammessi	C1, C2.1, C2.2, C4, D2, T1. Usi ammessi sia se esistenti, sia se di nuovo insediamento, sia con mutamento d'uso da qualsiasi uso esistente.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 11,00 m, con esclusione dei volumi tecnici. <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata in misura superiore al 55%, fatto salvo il rapporto preesistente qualora risulti superiore.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> Qualora necessari, sono richiesti eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 1.550 mq destinati a parcheggi pubblici, percorso pedonale e controviale alberato sulla Via Bora, in analogia a quanto esistente a sud. Le aree per attrezzature e spazi collettivi (parcheggio, pedonale e controviale) dovranno essere interamente realizzati e ceduti alla Amministrazione Comunale all'atto del primo intervento, a prescindere dall'entità delle realizzazioni, ossia a prescindere che











	<p>venga utilizzata ed esaurita tutta la potenzialità edificatoria o meno. Potranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale possibilità alternative quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sola realizzazione, anche parziale, delle opere su aree di proprietà comunale all'uopo destinate (es.: area a parcheggio tra il Cimitero Capoluogo e l'area DTC destinata a futura sede Croce Azzurra); in tal caso verranno monetizzati gli importi relativi alla mancata cessione delle aree ed eventualmente, alla mancata parziale realizzazione delle opere. <p><u>Dotazioni ecologico ambientali</u></p> <p>E' richiesta la realizzazione di una cortina alberata lungo Via Bora per la creazione di un viale alberato.</p> <p><u>Parcheeggi pubblici e pertinenziali</u></p> <p>Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.</p>
<p>Contributo alla città pubblica</p>	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 10 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.</p>



Area **C.4**

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Ambito produttivo consolidato per attività commerciali - APC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Aree a verde pubblico
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)









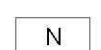
Area	C.5 (Foglio 29 - Mappale 49)
Localizzazione	Traversetolo – Via XXIV Maggio
Superficie Territoriale	ST = 3.100 mq
Superficie Fondiaria	SF = 2.450 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq Il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1, D2.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 650 mq destinati a parcheggi pubblici, compresa l'aiuola di raccordo con la viabilità esistente. <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 20 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.5

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

(Area C.6 – Eliminata)

Area	C.7 (Foglio 38 - Mappali 65, 66 Foglio 29 - Mappali 369, 370, 371)
Localizzazione	Traversetolo – Via per Neviano
Superficie Territoriale	ST = 6.190 mq
Superficie Fondiaria	SF = 3.970 mq (2.300 AC2 e 1.670 AC3) ricadente nei mappali 65, 66. SF = 2.220 mq (1.120 AC2 e 1100 AC3) ricadente nei mappali 369, 370, 371.
Potenzialità edificatoria massima	SU = 500 mq da realizzarsi nei mappali 65, 66; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 4. SU = 250 mq da realizzarsi nei mappali 369, 370, 371; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1, D2.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali, come da individuazione grafica.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%. La edificazione dei fabbricati è prevista nella fascia adiacente alla SP per Neviano e classificata AC2; gli erigendi fabbricati dovranno, per quanto possibile, adeguare l'allineamento con i fabbricati esistenti negli ambiti limitrofi a nord e a sud. La fascia retrostante verso la collina è classificata a verde privato AC3 e destinata ad area cortilizia degli erigendi fabbricati.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente











	alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta, e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 220 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.7

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Stralci funzionali (I - II)
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per viabilità pubblica di progetto
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.8 (Foglio 19 - Mappali 327, 329)
Localizzazione	Mazzola – Via Bora
Superficie Territoriale	ST = 2.340 mq
Superficie Fondiaria	SF = 1.510 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq Il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1, D2. Le funzioni commerciali sono ammesse al piano terra dei fabbricati, nonché al piano primo nei casi in cui tali spazi siano collegati internamente con quelli al piano terra ed abbiano una superficie utile non superiore ai due terzi della SU complessiva destinata alle funzioni commerciali.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 830 mq destinati a parcheggi pubblici. Parte di tale superficie dovrà essere destinata alla messa in sicurezza dell'intersezione fra Via Bora e Via Mazzola. <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è









richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 10 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.8

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Area residenziale connessa al nucleo di antico insediamento di Mazzola
-  Area per parcheggi pubblici
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Nucleo rurale di antico insediamento di Mazzola
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.9 (Foglio 8 - Mappali 180, 366)
Localizzazione	Bannone – Strada Pedemontana
Superficie Territoriale	ST = 7.600 mq
Superficie Fondiaria	SF = 5.600 mq
Potenzialità edificatoria massima	- SU = 750 mq, da realizzarsi con un numero massimo di 10 U.I.
Usi ammessi	R1, D2
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. In particolare dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Traversatolo un lotto edificabile urbanizzato avente le seguenti caratteristiche minime: SF = 950 mq., SU = 125 mq. n. 2 U.I.. Detto obbligo potrà essere monetizzato da parte del soggetto attuatore all'atto del convenzionamento, secondo valori immobiliari da concordarsi con il Comune e comunque non inferiori al "valore base" delle aree edificabili ai fini IMU vigente alla data di presentazione del progetto.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 6,00 m La superficie fondiaria dovrà essere frazionata in massimo n.6 lotti edificabili, non sono ammessi edifici condominiali, le tipologie edilizie ammissibili sono quelle della villa singola o abbinata, schiera, maisonnettes. <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta dei lotti non può essere impermeabilizzata per più del 35%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 420 mq destinati a parcheggi pubblici; - 580 (400+180) mq destinati a verde pubblico;













	<p>- 1.000 mq destinati a strada, completa di marciapiedi, aiuole ecc.;</p> <p><u>Parcheeggi pubblici e pertinenziali</u></p> <p>Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.</p> <p>Viene prevista a carico del Soggetto Attuatore l'esecuzione di opere di miglioria del parco di Via Perdetti, per un importo lavori di almeno € 15.000, secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale al momento della sottoscrizione dell'A.U.O., da attuarsi nel rispetto delle normative vigenti in materia di lavori pubblici (D.Lgs. n.163/2006).</p>
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta, a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento di un contributo perequativo nella misura di € 35 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato



Area C.9

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Aree residenziali a verde privato in territorio rurale
-  Aree a verde pubblico
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Area per viabilità pubblica di progetto
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)











Area	C.10 (Foglio 9 - Mappali 44, 463, 465, 466)
Localizzazione	Bannone – Strada della Riviera
Superficie Territoriale	ST = 2.970 mq
Superficie Fondiaria	SF = 1.640 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 700 mq Il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 8 .
Usi ammessi	R1, D2.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 35%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> E' richiesta la realizzazione e la cessione al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato: - 1.150 mq destinati a parcheggi pubblici. <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; per la verifica di tali quantità si computano anche le aree richieste in cessione per parcheggi pubblici di cui sopra.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 20 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area **C.10**

scala 1:2.000

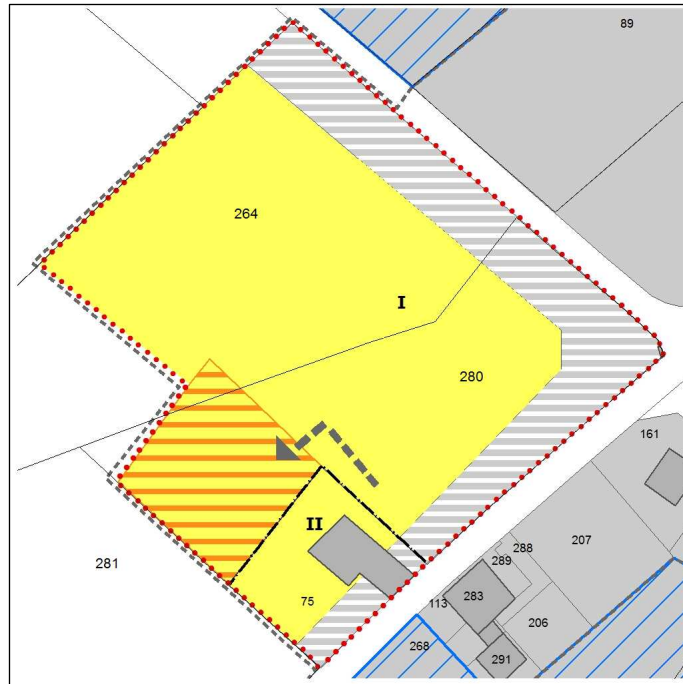
LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Aree a verde pubblico
-  Accessibilità carrabile all'area
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.11 (Foglio 2 - Mappali 75, 280 parte, 264 parte)
Localizzazione	Mamiano – Strada degli Argini
Superficie Territoriale	ST = 14.500 mq
Superficie Fondiaria	SF II lotto = 1.040 mq ricadente nel mappale 75 SF I lotto = 10.080 mq , di cui la superficie indicata nell'estratto planimetrico allegato come "area di compensazione" pari a 1.660 mq costituisce misura perequativa finalizzata all'ampliamento della Via Argini sul mappale 75, come da specifica seguente
Potenzialità edificatoria massima	Lotto II: SU = SU demolita + 100%, con un minimo comunque garantito di 125 mq, la SU dovrà essere realizzata nel mappale 75 e nella retrostante "area di compensazione" da accorpate ad esso. Il numero delle unità immobiliari aggiuntive (ulteriori rispetto a quelle esistenti) non può eccedere il massimo di 2. Lotto I: SU = 850 mq da realizzarsi nel mappale 280-264; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 8.
Usi ammessi	R1, C4, C5, D2. Le funzioni commerciali sono ammesse al piano terra dei fabbricati, nonché al piano primo nei casi in cui tali spazi siano collegati internamente con quelli al piano terra ed abbiano una superficie utile non superiore ai due terzi della SU complessiva destinata alle funzioni commerciali.
Modalità di attuazione	L'attuazione dell'ambito è subordinata alla preventiva autorizzazione alla presentazione del progetto che verrà rilasciata dalla Amministrazione Comunale. L'Amministrazione assumerà la delibera di autorizzazione alla presentazione, ad avvenuta programmazione delle opere pubbliche di propria competenza indicate al punto Dotazioni Territoriali ossia, rotatoria fra Strada degli Argini e la Via al Parma e viabilità limitrofe, allargamento della Via degli Argini, allargamento della Via al Parma anche a seguito dell'attuazione degli ambiti AN4 e ART "P" limitrofi. Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali, come da individuazione grafica.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 35%.

Dotazioni territoriali	<p><u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. E' richiesta inoltre la cessione non onerosa al comune delle aree rappresentate indicativamente nell'estratto planimetrico allegato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.380 mq entro comparto, destinati alla realizzazione di una rotatoria fra la Strada degli Argini e la Via al Parma e l'adeguamento delle sezioni stradali interessate. - 1.312,5 mq (375x3,5) fuori comparto, destinati all'allargamento della Via Degli Argini sul lato ovest (profondità 3,5 ml.), dalla rotatoria sulla Strada Pedemontana fino al confine sud del comparto, (375 ml.circa); - 819 mq (182x4,5) fuori comparto, destinati all'allargamento della strada al Parma sul lato sud (profondità 4,5 ml.), dal limite del comparto fino circa al confine degli ambiti AN4 e ART "P", (182 ml. circa), <p><u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi.</p>
Misure perequative	<p>Al fine di poter realizzare completamente l'adeguamento della sezione stradale di Via Argini risulta necessario demolire la porzione su fronte strada dell'immobile di cui al mappale 75 ed acquisirne la proprietà. A tale finalità viene destinata l'area di compensazione indicata in planimetria e pari a 1.660 mq, secondo le seguenti modalità di utilizzo da parte del Comune:</p> <p><u>Ipotesi 'a' – iniziativa privata unitaria</u> A titolo di risarcimento viene riconosciuta alla proprietà del mappale 75 la possibilità di acquisire direttamente dalla proprietà dei mappali 280-264, a titolo non oneroso, una superficie fondiaria pari a 1.660 mq, indicata nell'estratto planimetrico allegato come "area di compensazione", unitamente alla potenzialità edificatoria seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SU = SU demolita + 100%, con un minimo comunque garantito di 125 mq. - il numero delle unità immobiliari aggiuntive (ulteriori rispetto a quelle esistenti) non può eccedere il massimo di 2. <p><u>Ipotesi 'b' – iniziativa privata per stralci</u> Nell'eventualità in cui la proprietà del mappale 280-264 volesse attuare il proprio stralcio attuativo di competenza, l'area di compensazione pari a 1.660 mq verrà ceduta direttamente al Comune a titolo non oneroso, con le medesime possibilità edificatorie di cui alla precedente ipotesi 'a'. In questo caso la proprietà del mappale 280-264 dovrà garantire un accesso carrabile autonomo dalla pubblica via all'area di compensazione in cessione. Il Comune potrà utilizzare detta area per completare l'ampliamento della Via Argini, direttamente permutando con la proprietà del mappale 75 o monetizzandone il valore immobiliare e riutilizzandone l'introito per le medesime finalità. Nel caso di monetizzazione mediante cessione a terzi dell'area, la capacità edificatoria risulta pari a 125 mq di SU con la possibilità di realizzare massimo n.2 U.I..</p>













<p>Contributo alla città pubblica</p>	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 40 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.</p>
---------------------------------------	--



Area C.11

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Stralci funzionali (I - II)
-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area di compensazione
-  Accessibilità carrabile all'area (ipotesi b)
-  Area per viabilità pubblica di progetto
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

(Area C.12 – Eliminata)

Area	C.13 (Foglio 24 - Mappali 539, 519, 518 parte, 1035 parte, 906 parte)
Localizzazione	Traversetolo – Via Anna Fontana
Superficie Territoriale	ST = 3.100 mq
Superficie Fondiaria	SF = 2.230 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq. da realizzarsi con massimo n.2 U.I.,
Usi ammessi	R1.
Modalità di attuazione	<p>Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE.</p> <p>Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti la Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.</p> <p>In particolare verrà dettagliato l'accesso e la realizzazione dei parcheggi pubblici, da coordinarsi con quelli esistenti, sulla Via Anna Fontana, come da successivo capitolo Prescrizioni.</p> <p>Le aree del mapp.le 1035 (parte) di proprietà comunale inclusa nell'ambito utilizzate per l'accesso e per la realizzazione dei parcheggi pubblici di competenza dell'intervento, dovranno essere monetizzate al Comune all'atto del convenzionamento, per diretta acquisizione da parte del Soggetto attuatore e/o mancata cessione di aree per dotazione parcheggi pubblici da parte del soggetto attuatore.</p>
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<p><u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m, L'accesso alle abitazioni dovrà avvenire dalla Via Anna Fontana, dovrà essere redatto un progetto di sistemazione ed adeguamento del parcheggio esistente, includendo anche l'area del mapp.le 1035 (parte) di proprietà comunale inclusa nell'ambito, finalizzata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare l'accesso al lotto; - adeguare, senza diminuzione di posti-auto, i parcheggi pubblici esistenti per poter realizzare gli accessi ed i parcheggi pubblici aggiuntivi di competenza del comparto, in adiacenza ed in raccordo a quelli esistenti; - acquisire la restante area a verde privato. <p><u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%, fatto salvo il rapporto preesistente qualora risulti superiore.</p>











Dotazioni territoriali	<p><u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali.</p> <p><u>Aree per attrezzature e spazi collettivi</u> Le dotazioni di parcheggi pubblici da realizzare e cedere al comune dovranno essere ubicati in adiacenza ed in raccordo ai parcheggi esistenti sulla via Anna Fontana.</p> <p>Le aree per parcheggio pubblico per l'intera potenzialità del comparto, dovranno essere interamente progettati, realizzati e ceduti alla Amministrazione Comunale all'atto del primo intervento, a prescindere dall'entità delle realizzazioni, ossia a prescindere che venga utilizzata ed esaurita tutta la potenzialità edificatoria o meno.</p> <p><u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi; è data facoltà di individuare, se possibile, i posti-auto aggiuntivi anche sulla proprietà del Comune (mapp.le 1035 parte), in questo caso, il soggetto attuatore dovrà monetizzare al Comune la mancata cessione delle aree per parcheggio pubblico..</p>
Contributo alla città pubblica	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 180 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.</p>



Area **C.13**

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Ambito urbano per funzioni residenziali a verde privato - AC3
-  Ambito urbano per funzioni residenziali e miste - AC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Aree a verde pubblico
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.14 (Foglio 39 – Mappali 334 parte, 335)
Localizzazione	Traversetolo – Case Cavalli
Superficie Territoriale	ST = 1.360 mq
Superficie Fondiaria	SF = 1360 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 125 mq., con massimo n.2 U.I.,
Usi ammessi	R1.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 8,00 m, L'attuazione del comparto è subordinato alla demolizione delle strutture esistenti precarie, fatiscenti ed incongrue, che verranno identificate con precisione nel progetto esecutivo soggetto a convenzione o atto unilaterale d'obbligo, insistenti nelle aree di comparto (mapp.li 334 parte, 335) e nelle aree e costruzioni limitrofe (mapp.li 200, 336, 334 parte). <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%, fatto salvo il rapporto preesistente qualora risulti superiore.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi. In ragione della particolare localizzazione dell'intervento, qualora non risulti possibile localizzare i parcheggi pubblici in zona facilmente accessibile dalla pubblica strada, viene data la facoltà di monetizzazione degli stessi.







<p>Contributo alla città pubblica</p>	<p>In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 180 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.</p>
---------------------------------------	---



Area C.14

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Area residenziale connessa al nucleo di antico insediamento Case Cavalli
-  Nucleo rurale di antico insediamento Case Cavalli
-  Edifici esistenti
-  RUR
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.15 (Foglio 17 – Mappali 159 parte, 161 parte, Str. Vicinale della Gabbiola)
Localizzazione	Traversetolo – Via Val Termina
Superficie Territoriale	ST = 3.010 mq
Superficie Fondiaria	SF = 3.010 mq
Potenzialità edificatoria massima	<p>La SF indicata è finalizzata ad ottimizzare la realizzazione della superficie utile ammessa per l'area per "funzioni produttive isolate in territorio rurale" esistente ad est lungo la Via Val Termina.</p> <p>La SF indicata pertanto non possiede una propria capacità edificatoria ma può essere destinata ad ospitare quella residua della zona per "funzioni produttive isolate in territorio rurale" adiacente.</p> <p>Nel rispetto della SU residua della zona per "funzioni produttive isolate in territorio rurale" adiacente, entro il perimetro individuato, è comunque ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione, fino ad un massimo di 125 mq, anche in aggiunta alla superficie abitativa eventualmente già esistente.</p>
Usi ammessi	Quelli ammessi nella adiacente zona per "funzioni produttive isolate in territorio rurale"
Modalità di attuazione	<p>Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE.</p> <p>Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. In particolare l'attuatore dovrà acquisire dal Comune la porzione di Strada Vicinale della Gabbiola ricadente nell'ambito, ripristinando l'accessibilità alla medesima dalla Via Val Termina mediante realizzo di un nuovo collegamento immediatamente a ovest dell'ambito. Nella convenzione, o AUO, verranno meglio specificate le valorizzazioni dei beni oggetto di alienazione o permuta.</p>
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<p><u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 11,00 m,</p> <p><u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%, fatto salvo il rapporto preesistente qualora risulti superiore. Dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di tutela del torrente Termina adiacente.</p>
Dotazioni territoriali	<p><u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali.</p> <p><u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente</p>











	alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 10 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.15

scala 1:2.000

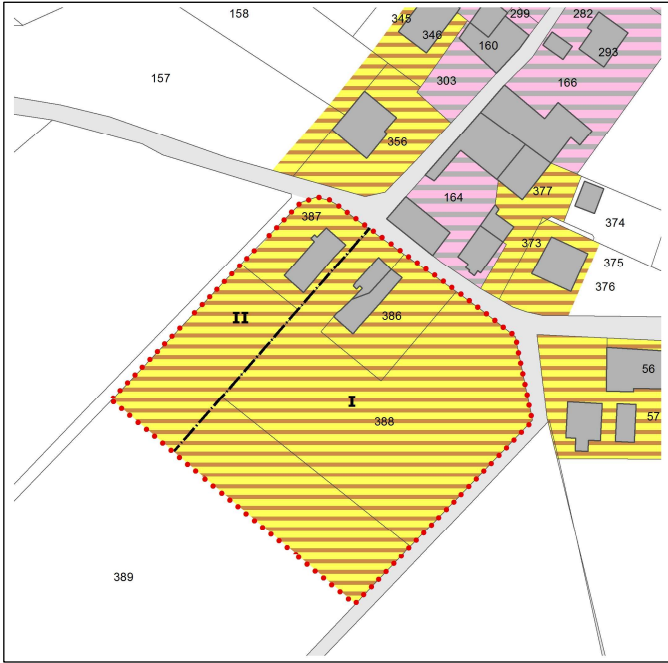
LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Ambito produttivo consolidato per attività commerciali - APC2
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Aree a verde pubblico
-  Ambiti candidabili all'inserimento nel POC
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)

(Area C.16 – Eliminata)

Area	C.17 (Foglio 23 - Mappali 386, 387, 388, 389 parte)
Localizzazione	Traversetolo – Via Carcarecchio
Superficie Territoriale	ST = 6.500 mq
Superficie Fondiaria	SF = 4.990 mq per lo stralcio funzionale I SF = 1.510 mq per lo stralcio funzionale II
Potenzialità edificatoria massima	SU = 125 mq da realizzarsi nello stralcio funzionale II; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2. SU = 180 mq da realizzarsi nello stralcio funzionale I; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1.
Modalità di attuazione	Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE. Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali, come da individuazione grafica; qualora lo stralcio II venga attuato per primo, potrà monetizzare direttamente l'impegno di adeguamento della Via Carcarecchio per la parte di competenza.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 9,00 m <u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 35%.
Dotazioni territoriali	<u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>In particolare al soggetto attuatore è richiesto l'impegno ad attuare opere di razionalizzazione, risezionamento e ampliamento della Via Carcarecchio al fine di migliorare la sicurezza viabilistica di tale tratto di strada.</u> <u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi;.
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è









richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 120 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.17

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Area residenziale connessa al nucleo di antico insediamento Carcarecchio
-  Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale - ART*
-  Stralci funzionali (I - II)
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  RUR
-  Particelle catastali (numero)

Area	C.18 (Foglio 24 - Mappali 702, 385 parte)
Localizzazione	Traversetolo – Via Piave
Superficie Territoriale	ST = 3.000 mq
Superficie Fondiaria	SF = 3.000 mq
Potenzialità edificatoria massima	SU = 250 mq; il numero delle unità immobiliari realizzabili non può superare il massimo di 2.
Usi ammessi	R1.
Modalità di attuazione	<p>Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi ammessi è subordinato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'art.8.7 delle norme di RUE.</p> <p>Nella convenzione, o AUO, può essere meglio specificata l'individuazione delle aree costituenti Superficie Fondiaria e di quelle costituenti aree di cessione per dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.</p> <p>In particolare verrà dettagliato lo sviluppo del marciapiede da realizzarsi sui mapp.li 385 e 261, anche fuori comparto, fino in corrispondenza della Via Montesanto. Dette aree dovranno essere cedute gratuitamente al comune e verranno permutate con la cessione al soggetto attuatore dell'area del mapp.le 702 (circa 227 mq.) di proprietà del comune. Eventuali eccedenze favorevoli al soggetto attuatore (aree marciapiede inferiori all'area del mapp.le 702) dovranno essere monetizzate al Comune all'atto del convenzionamento.</p>
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Prescrizioni	<p><u>Prescrizioni morfologiche</u> Hmedia = 9,00 m</p> <p><u>Prescrizioni ecologiche ambientali</u> La superficie scoperta del lotto non può essere impermeabilizzata per più del 50%.</p>
Dotazioni territoriali	<p><u>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</u> E' richiesta la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio dell'insediamento ed il loro raccordo con le reti dei collettori principali. <u>In particolare al soggetto attuatore è richiesto l'impegno di realizzare un marciapiede sul lato nord della Via Piave, proseguendo l'esistente ad ovest fino a raggiungere il marciapiede esistente ad est, ubicato sul lato sud della Via Piave in corrispondenza della Via Montesanto.</u> <u>Tutti gli oneri sono a carico del soggetto attuatore, le aree cedute saranno soggette a permuta, totale o parziale, secondo quanto previsto al capitolo Modalità attuative.</u></p> <p><u>Parcheggi pubblici e pertinenziali</u> Sono sempre da rispettare le disposizioni di RUE relativamente alle</p>









	quantità minime di parcheggi da realizzare in funzione degli usi ammessi;
Contributo alla città pubblica	In ragione della capacità edificatoria riconosciuta e delle opere per attrezzature e spazi collettivi poste a carico dei soggetti attuatori, è richiesto il versamento all'Amministrazione comunale di un contributo perequativo nella misura di € 180 per ogni mq di SU realizzabile sulla base del progetto autorizzato.



Area C.18

scala 1:2.000

LEGENDA

-  Perimetro dell'area da subordinare a convenzione o atto unilaterale d'obbligo
-  Ambito urbano saturo - AC1
-  Area per parcheggi pubblici
-  Area a verde con funzione ecologica e/o di arredo
-  Ambiti urbani consolidati
-  Aree per la viabilità pubblica
-  Edifici esistenti
-  Particelle catastali (numero)



RUE

