

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMUNE DI CITTADELLA
PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
PER CONTO DELLA DITTA ECO-DEM S.R.L.

Stato: **4** **PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO**
PLANIVOLUMETRICO
 scala: 1:500 data: 05.11.2017 aggiornamento: 06.04.2018
 Credits Project: *Batini area studio, progetto di ingegneria civile e verde* Numero/Stazione/ Fogliatura: _____

LEGENDA

- FOSSIE CANALI ESISTENTI/INVIARIATI
- NUOVO TRATTO CANALETTA POZZO CASAR. CITT.
- CHEZZAGNA BINCA ESISTENTE
- SEDE STRADALE ASPALTA ESISTENTE
- SEDE STRADALE ASPALTA DI PROGETTO
- MARCIAPEDE ESISTENTE
- MARCIAPEDE DI PROGETTO
- AREA VERDE ESISTENTE
- AREA VERDE DI PROGETTO
- PERCORSO CICLO PEDONALE DI PROGETTO
- POSIZIONE INCAICATIVA FABBRICATI DI FUTURA REALIZZAZIONE
- PERIMETRO AMBITO DIVERNTO
- SACOMA MASSIMO INCOGNARO
- GUARD RAI. ESISTENTE
- GUARD RAI. ESISTENTE IN DEMOLIZIONE
- METANODOTO ESISTENTE - CONDOTTA SMM/RETE GAS
- MANUFATTO DI PROTEZIONE ESISTENTE - SMM
- MANUFATTO DI PROTEZIONE DI PROGETTO - SMM
- MANUFATTO DI PROTEZIONE DI PROGETTO - SMM
- CANALETTA POZZO CASAR. CITT. INIZIATA DI PROGETTO
- CANALETTA POZZO CASAR. CITT. INIZIATA DI PROGETTO

NORME TECNICHE OPERATIVE DI PIANO

- Zone D03 Commerciali, direzionali e per artigianato di servizio**
- Tipologia edilizia:** edifici isolati o a blocco
- Destinazioni d'uso:** sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalla NTO del P.Ug. n. _____
- infrastrutture di servizio e di supporto alla mobilità, quali stazioni di servizio.
 - autotreno.
 - spazi espositivi.
 - strutture turistico-recreative e di ricreazione.
 - edifici e manufatti all'ingresso di vendita al minuto.
 - edifici e manufatti direzionali in genere.
 - banche.
 - depositi.
 - artigianato di servizio.
 - attrezzature di interesse collettivo.
 - Non sono consentite attività di residenza.
 - Non sono consentiti gli annessi, in quanto attività complementari e connesse.
 - Non sono consentiti gli uffici di pertinenza.
 - Locali per l'assistenza e il ristoro degli addetti.
- Modalità di intervento:** subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Sono per il primo soprano e volume previsti per il primo D.P. (D.P. n. _____) e per gli edifici adibiti sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001.
- Altezza massima dei fabbricati (H):** 8,50 m, e comunque con un massimo di due piani.
- Rapporto di copertura (Rc):** massimo 50% della superficie del lotto.
- Distanza dai confini (Dc):** minima di 5,00 mt.
- Distanze tra zone residenziali:** minima 20,00 mt.
- Distanza dalle zone industriali:** minima 20,00 mt.
- Distanze tra zone artigianali e commerciali:** minima 20,00 mt.
- Distanze tra edifici:** si veda nel Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968.
- Distanza da fabbricati non adibiti ad attività produttive commerciali, artigianali:** minima 20,00 mt.
- Distanze tra edifici e l'edificazione in aderenza sono consentite previo accordo tra i confinanti:** minima 20,00 mt.
- Distanza dalle strade:** minima mt. 10,00.
- Distanza dalle aree verdi:** minima mt. 10,00.
- Distanza dalle aree verdi:** minima mt. 10,00.
- Standard urbanistici:**
- Lo strumento urbanistico attuativo prevede il ritiro delle superfici minime a standard pubblico e antistante ogni fabbricato grafici adibiti al Piano. Le aree scoperte destinate a parcheggio privato delle attività da insediare saranno oggetto di specifico dimensionamento in base alla destinazione d'uso prevista all'interno dei singoli casi di opere edificate. (D) ogni lavoro deve essere approvato dal P.Ug. n. _____ e da ogni Regione o settore. Le aree scoperte devono essere realizzate a standard urbanistici di cui all'art. 3, c) del DPR n. 380/2001.

PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO
SCALA 1:500



Dischetto dei fabbricati ridotto
In applicazione alla delega
tra confinanti consentita
dall'art. 112 dell' NTO del P.U.

DATI STEROMETRICI - ZONE D03:
Commerciali, direzionali e per artigianato di servizio

DI PIANO	LOTTO 1	LOTTO 2
- SUPERFICIE FONDAZIONE (esclusa recinzione) di cui:	19.277,00 mq	8.719,00 mq
- RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	Re max 50%	4.486,50 mq
- SUPERFICIE MASSIMA DI COPERTURA	2.800,00 mq	1.423,00 mq
- SUPERFICIE COMMERCIALE DI VENDITA SV	1.000 mq/mq di S.P.	1.423,00 mq
- STANDARD MINIMI A PARCHEGGIO PRIVATO	0,80 mq/mq di S.P.	1.077,80 mq