



PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE
DI PIACENZA
DI PIACENZA

**SCHEDE PROGETTO – TERRITORIO POTENZIALMENTE
URBANIZZABILE – residui PRG vigente**

adottato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.6 del 10.03.2014, n.7 del 17.03.2014, n.9 del 31.03.2014, n.10 del 1.04.2014, n.11 del 7.04.2014, n.12 del 14.04.2014, n.13 del 15.04.2014

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 06.06.2016

LEGENDA GENERALE

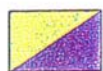
INDICAZIONI URBANISTICHE



Se area integrata



Se area produttiva polifunzionale



Se area produttiva



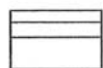
Se area commerciale



Ve



Vp



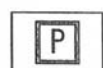
Viabilità



Percorso ciclo-pedonale

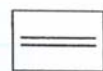


Accesso veicolare prescritto

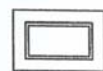


Parcheggi

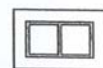
INDICAZIONI PROGETTUALI



Allineamenti



Edificazione a blocco e in linea



Edificazione bassa con giardino (mono/bifamigliare, a schiera)



N° max di piani



Piazze e luoghi centrali

INDICAZIONI AMBIENTALI



Alberature a filari



Area boscata esistente da mantenere



Corridoi bio-climatici



Fasce di mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico

INDICAZIONI PER LA VIABILITA'

A

Viabilità urbana interquartiere

B

Viabilità di quartiere

C

Viabilità locale residenziale

AL 5 – CASAZZA

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 10\%$ (verde privato ecologico)

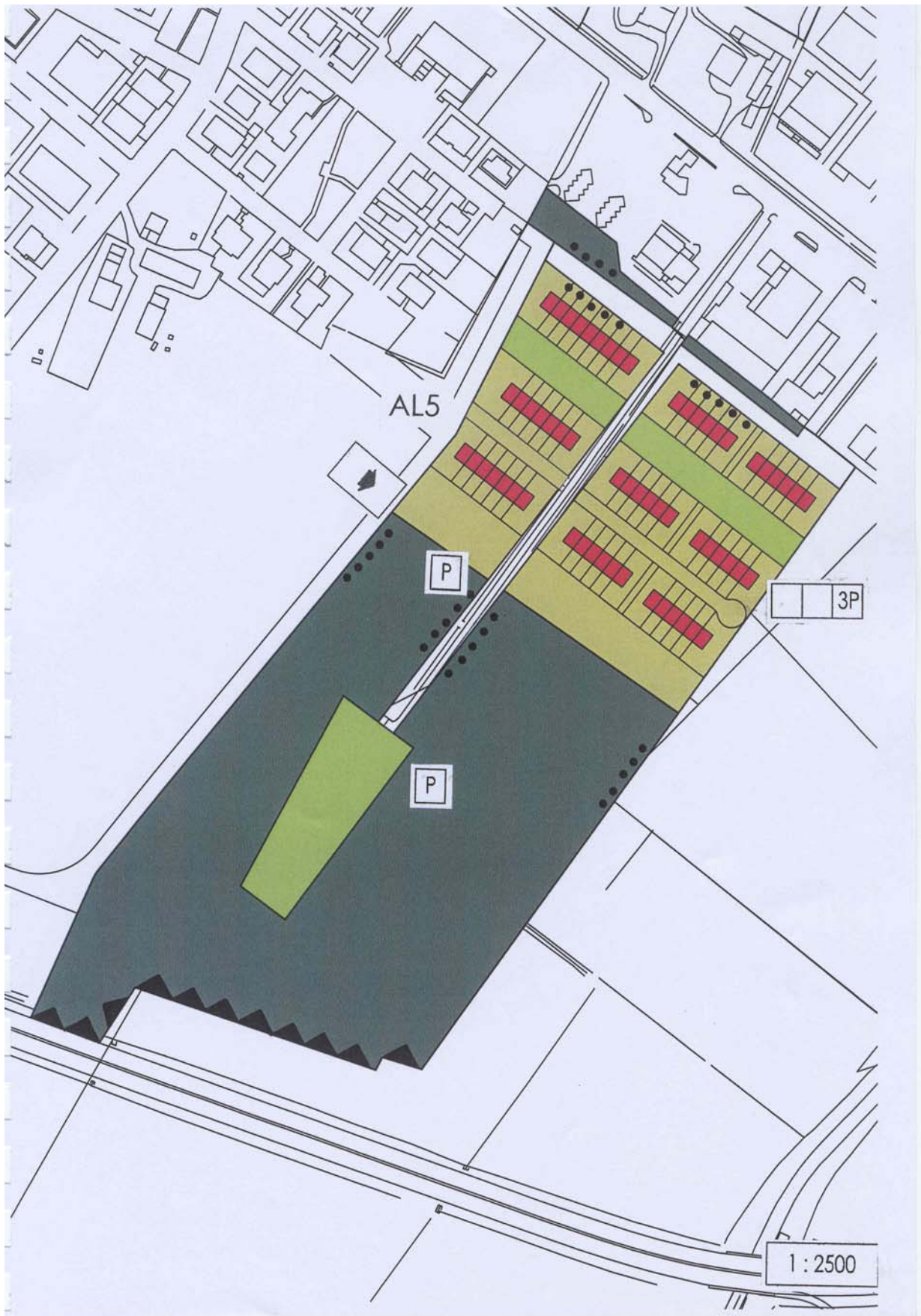
$Vp = 60\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%



AL 8 - GERMOGLIO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), e 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

Ut = 1.500 mq/ha

Ip (Se) = $\geq 40\%$

Ip (Ve) = $\geq 80\%$

Ip (Vp) = $\geq 90\%$

A = 80/ha

Ar = 120/ha

Regole di suddivisione del suolo

Se = 30% (superficie edificabile)

Ve = 10% (verde privato ecologico)

Vp = 60% (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%

Il progetto dovrà prevedere che almeno il 10% della superficie utile edificabile sia obbligatoriamente destinato ad interventi P.E.E.P.



AL 9 - CASCINE

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), e 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 10\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 60\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%

Il progetto dovrà prevedere che almeno il 10% della superficie utile edificabile sia obbligatoriamente destinato ad interventi P.E.E.P.



AL 14 – UNIVERSITA'

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%



AID 20 – CAMUZZI

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 3.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 30\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 40/\text{ha}$

$Ar = 60/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%



AID 21 – CONSORZIO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), e 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 3.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 30\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 40/\text{ha}$

$Ar = 60/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%



AID 30 – CAMPO OSTACOLI

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 5.000 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 20\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 40/\text{ha}$

$Ar = 60/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali $\geq 40\%$

Usi terziari $\geq 25\%$

Usi flessibili = 35%



Alf 5 – LA VERZA

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 26 (zone interessate da bonifiche storiche di pianura), 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), e 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



Alf 10 – PITTOLO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 26 (zone interessate da bonifiche storiche di pianura), 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), e 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



Alf 16 – MUCINASSO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 26 (zone interessate da bonifiche storiche di pianura), e 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

Ut = 1.500 mq/ha

Ip (Se) = $\geq 40\%$

Ip (Ve) = $\geq 80\%$

Ip (Vp) = $\geq 90\%$

A = 80/ha

Ar = 120/ha

Regole di suddivisione del suolo

Se = 30% (superficie edificabile)

Ve = 30% (verde privato ecologico)

Vp = 40% (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



Alf 20 – I VACCARI

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt.35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) e 23 (zone di tutela della struttura centuriata) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



Alf 25 – RONCAGLIA

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell' art.27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



Alf 33 – VALLERA

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto degli artt. 26 (zone interessate da bonifiche storiche di pianura), e 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei), del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 1.500 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 40\%$

$I_p (Ve) = \geq 80\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 80/\text{ha}$

$Ar = 120/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

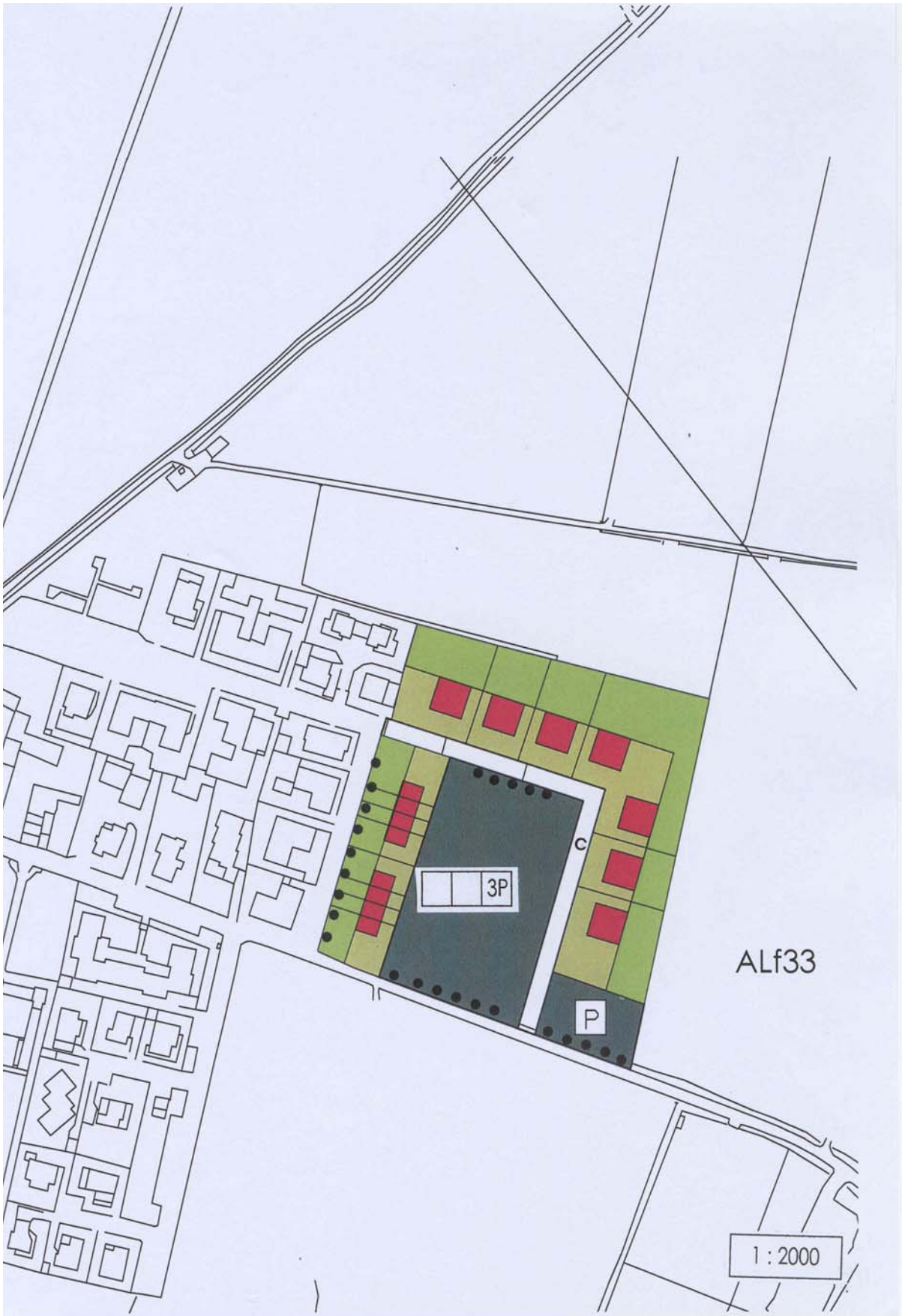
$Se = 30\%$ (superficie edificabile)

$Ve = 30\%$ (verde privato ecologico)

$Vp = 40\%$ (verde pubblico di compensazione)

Regole funzionali

Usi residenziali = 100%



APP 4 – SVINCOLO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 10\%$

$I_p (Ve) = \geq 70\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 40/\text{ha}$

$Ar = 60/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

La ripartizione funzionale di tale area dovrà garantire il rispetto degli standard urbanistici minimi di legge secondo le categorie di destinazioni proposte in sede di redazione del PUA(residenza/produttivo/terziario-commerciale) ed una quota di verde ecologico (Ve) pari al 20% della superficie territoriale.

Regole funzionali

Usi residenziali $\leq 10\%$

Usi produttivi e terziari $\geq 90\%$

APP 8 – EINAUDI

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 10\%$

$I_p (Ve) = \geq 70\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 40/\text{ha}$

$A_r = 60/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

La ripartizione funzionale di tale area dovrà garantire il rispetto degli standard urbanistici minimi di legge secondo le categorie di destinazioni proposte in sede di redazione del PUA(residenza/produttivo/terziario-commerciale) ed una quota di verde ecologico (Ve) pari al 20% della superficie territoriale.

Regole funzionali

Usi residenziali $\leq 10\%$

Usi produttivi e terziari $\geq 90\%$



AP 8 – BORGOTREBBIA

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art. 35 (zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 10\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 20/\text{ha}$

$A_r = 30/\text{ha}$

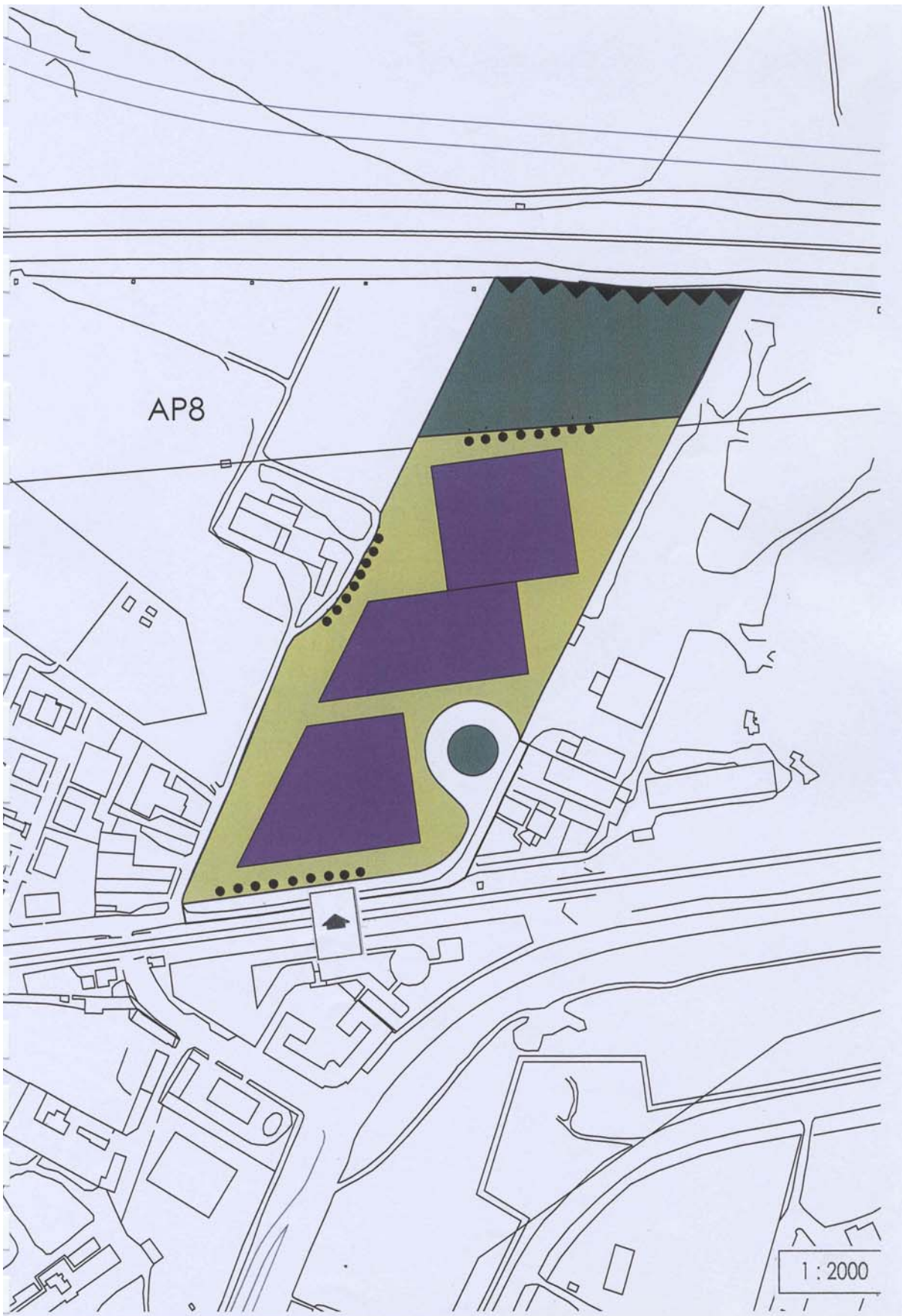
Regole di suddivisione del suolo

La quantità di aree per standard urbanistici sono quelle minime previste dalla legislazione vigente, secondo le specifiche destinazioni individuate in fase di redazione di PUA (residenza/produttivo/terziari-commerciale).

Regole funzionali

Usi residenziali ---

Usi produttivi e terziari = 100%



AP 10 – BORGHETTO

Il P.U.A. relativo all'area dovrà essere proposto nel rispetto dell'art. 27 (viabilità storica) del PTCP vigente.

Regole urbanistiche – ecologiche

$U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$

$I_p (Se) = \geq 10\%$

$I_p (Vp) = \geq 90\%$

$A = 20/\text{ha}$

$Ar = 30/\text{ha}$

Regole di suddivisione del suolo

La quantità di aree per standard urbanistici sono quelle minime previste dalla legislazione vigente, secondo le specifiche destinazioni individuate in fase di redazione di PUA (residenza/produttivo/terziari-commerciale).

Regole funzionali

Usi residenziali ---

Usi produttivi e terziari = 100%

Il P.U.A. relativo all'area dovrà prevedere che gli spazi di uso pubblico siano opportunamente raccordati con i servizi nell'area di completamento adiacente.

