

Comune di Calendasco
Provincia di Piacenza



Località MOLINO FRATI



PIANO URBANISTICO ESECUTIVO
ora detto P.U.A. "MOLINO"

NORME URBANISTICO EDILIZIE

Progettista Capogruppo: **Dott. Arch. Maria Teresa Bricchi**

PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Planificatori,
Paesaggisti e
Conservatori

Dicembre 2022

MARIA TERESA
BRICCHI
Architetto

18

COMUNE DI CALENDASCO Provincia di Piacenza

ESTRATTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

<p style="text-align: center;">Norme Tecniche di Attuazione N.T.A.</p>
--

Testo coordinato con le modifiche apportate da:

- Delibera di C.C. 8 del 19/03/2012
- Delibera di C.C. 46 del 16/09/2014

<p>Il Sindaco</p> <p><i>(Francesco Zangrandi)</i></p> <hr/>	<p><i>Ufficio tecnico Comunale</i></p> <p>Dott. Giovanni Androni</p> <hr/>
---	--

INDICE

Titolo II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capitolo 5

Strumenti di attuazione

ART. 23

Piani Urbanistici Esecutivi

ART. 30

Opere di urbanizzazione e standard urbanistici

Titolo III

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO

Capitolo 8

Zone "B" e "C" – a prevalente destinazione residenziale

ART. 43

Zone C2 – di espansione

Titolo II – Attuazione del P.R.G.

Capitolo V – Strumenti di attuazione

ART. 23

PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

- 23.01 - Nelle zone ove è prescritto il P.U.E., la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto da convenzionarsi entro il termine di anni 10 dalla data di entrata in vigore del presente P.R.G., secondo le prescrizioni delle presenti norme.
- 23.02 - I P.U.E. di iniziativa pubblica, previsti dal P.R.G., sono i seguenti:
- Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 20 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare di cui all'art. 23 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 24 della L.R. 7 Dicembre 1978, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art. 28 della L. 5 Agosto 1978, n. 457.
- 23.03 - I P.U.E. di Iniziativa Privata previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
- Piani particolareggiati di Iniziativa Privata di cui al successivo art. 26.
 - Piani di recupero di Iniziativa Privata di cui al successivo art. 27.
- 23.04 - All'interno dei P.U.E. di cui al presente articolo individuati negli elaborati di P.R.G. la quantità minima delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita dal successivo art. 30.
- 23.05 - In sede di formazione del P.U.E. possono essere proposte modifiche delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi purchè non diminuisca la superficie relativa ai servizi stessi. E' compito del Consiglio Comunale verificare la funzionalità e la razionalità della eventuale proposta di modifica, rispetto alle previsioni del P.R.G.
- 23.06 - Nel rispetto di quanto previsto in P.P.A., in sede di formazione del P.U.E. vanno mantenute nell'ubicazione e nella quantità prevista dal P.R.G. le aree per servizi e viabilità e garantita la funzionalità dell'intervento.
Eventuali deroghe all'ubicazione delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi sono ammesse con delibera del Consiglio Comunale esclusivamente per stralci non inferiore ad una superficie di 200.000 mq.

23.07

Per le aree oggetto della Variante approvata con G.P.n.407 del 13/09/2006:

Sulle aree: Variante n.2 – Malaga e Variante n.13 – Ponte Trebbia sono presenti formazioni vegetazionali di tipo lineare individuate sulle tavole A2 del PTCP; nella fase attrattiva degli interventi previsti il Comune, al fine di non compromettere tali elementi, è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all'art.11: "Modalità di intervento e di tutela" delle sue NTA;

Le aree: Variante n.1 – Puglia, Variante n.2 – Malaga, Variante n.6 – Cotrebbia Nuova, Variante n.7 – Calendasco, Variante n.8 – Calendasco, Variante n.10 – Molino Frati e Variante n. 15 – Incrociata risultano ubicate lungo tracciati della viabilità storica censiti dal PTCP; nella fase attuativa degli interventi previsti il Comune è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 29 delle sue NTA. In particolare, andranno evitate alterazioni significative dei percorsi storici e la soppressione di eventuali elementi di arredo o pertinenze di pregio, quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari;

Le aree: Varianti n.2 – Malaga, Variante n.3 – Malpaga e Variante n.6 – Cotrebbia Nuova sono incluse nel perimetro delle "Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" individuato dal PTCP; nella fase attuativa degli interventi previsti il Comune è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 35 delle sue NTA;

Per tutte le aree oggetto di Variante o di osservazione, nella fase attuativa degli interventi, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi cogenti e raccomandazioni di cui all'art. 40: "Unità di paesaggio infraregionali: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 2, indicati nell'Allegato N4 delle NTA del PTCP, con particolare riferimento alla specifica Unità di Paesaggio di appartenenza.

ART. 30

OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARDS URBANISTICI

30.01

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate per la parte posta al diretto servizio dell'insediamento:

- le strade;
- i parcheggi e gli spazi di sosta;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato;
- gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

30.02

Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle sottoelencate:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civili e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport (verde sportivo);
- i parcheggi pubblici.

- 30.03 Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria da cedere all'Amministrazione Comunale nei P.U.E. con le modalità di cui al precedente comma 23.04, relative agli insediamenti residenziali oltre alle aree per le strade e le infrastrutture di cui al punto 30.01, sono complessivamente di 27,5 mq. per abitante convenzionale insediabile, così ripartiti:
- urbanizzazione primaria 8 mq./ab. Così suddivise:
4 mq./ab. per parcheggio e spazi di sosta;
4 mq./ab. per verde attrezzato
- urbanizzazione secondaria 19.5 mq./ab. così suddivisi:
4.5 mq./ab. per gli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
2.8 mq./ab. per i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
1.2 mq./ab. per le chiese e gli altri edifici per i servizi religiosi.
- 30.03.02 Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere monetizzate, previa deliberazione della Giunta Comunale ad eccezione delle quote afferenti ai parcheggi e spazi di sosta, in tali casi i proventi saranno destinati all'attuazione del piano di servizi.
- 30.04 Nei P.U.E. relativi ad insediamenti produttivi, le aree da cedere con le modalità di cui al comma 23.04 oltre a quelle destinate alla viabilità, ammontano al 15% della superficie territoriale (S.T.) di tali insediamenti, di cui il 5% per i parcheggi e spazi di sosta, il restante 10% per opere di urbanizzazione secondaria.
- 30.04.01 Anche nei P.U.E. relativi ad insediamenti produttivi, è ammessa la monetizzazione della quota afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa deliberazione della Giunta Comunale.
- 30.05 Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Titolo III – Disciplina d'uso del territorio Comunale

Capitolo VIII – Zone B e C: a prevalente destinazione residenziale

ART. 43

ZONE C2 E C2.a E C2.b: DI ESPANSIONE

(Variato con delibera C.C. n°25/2003 e G.P. n°127/2004)

43.01 - Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o alla trasformazione di quelli esistenti mediante ristrutturazione urbanistica. Le zone di espansione residenziale si articolano in due sottozone: zone C2 e zone C2.a

43.02 - In tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.E. nel rispetto dei seguenti indici:

Zone C2:

I.T. = 1,3 mc./mq.

U.T. = 0,43 mq./mq.

R.C. = 0,35 mq./mq.

H.M. = 11,50 ml. con un massimo di 3 piani abitabili.

Zone C2.a:

I.T. = 1,0 mc./mq.

U.T. = 0,33 mq./mq.

R.C. = 0,35 mq./mq.

H.M. = 9,50 ml. con un massimo di 3 piani abitabili.

Zone C2.b:

I.T. = 0,75 mc./mq.

U.T. = 0,25 mq./mq.

R.C. = 0,30 mq./mq.

H.M. = 8,50 ml. con un massimo di 2 piani abitabili.

Il PRG nelle zone C2.b individua in termini di massima l'organizzazione dell'insediamento e l'ubicazione delle aree U1 e di U2. Tali indicazioni potranno comunque essere modificate a condizione di intervenire sull'intero comparto individuato graficamente e con il benessere dell'Amministrazione Comunale.

43.03 - Prima dell'approvazione del P.U.E. negli edifici eventualmente esistenti nelle zone C2 e C3.a sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

43.04 - Tutte le costruzioni devono essere dotate di spazi per parcheggi privati nella misura e con le modalità fissate dal successivo art. 79 e dalla relativa tabella.

COMUNE DI CALENDASCO

Provincia di Piacenza

PIANO REGOLATORE GENERALE

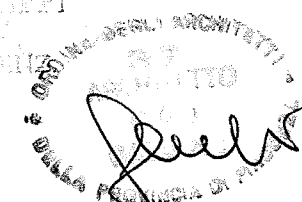
VARIANTE 2004

TAV. 11/4 INCROCIATA - MOLINO FRATI
scala 1:2.000 - settembre 2004

I PROGETTISTI DELLA VARIANTE

Studio Associato Arch. Angelo Benzi e Ugo Galluppi
Via IV Novembre n° 130 - 29100 Piacenza
c.f. e Partita I.V.A. 00389830332

Dot. **ANGELUCCI BENZI**
Dot. **ANGELUCCI GALLUPPI**



LEGENDA DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO DEL P.R.G.

ZONE "A" - CULTURALI AMBIENTALI



Zone A - Ambientali - art. 36

ZONE "B" - "C" - PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE



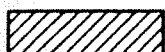
Zone B1 - Di degrado urbanistico edilizio - art. 38



Zone B2 - Edificate sature - art. 39



Zone B3 - Di completamento - art. 40



Zone B4 - Di completamento speciale - art. 41



Zone C1 - Di espansione in corso di attuazione - art. 42



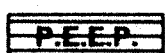
Zone C2 - Di espansione - art. 43



Zone C2.a



Zone C2.b



Zone C3 - Di espansione a P.E.E.P. - art. 44

ZONE "D" - "E" - PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA



Zone D1 - Artigianali esistenti e di completamento - art. 48



Zone D2 - Industriali esistenti e di completamento - art. 49



Zone D3 - Industriali di espansione in corso di attuazione - art. 50

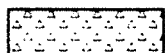


Zone D4 - Industriali ed artigianali di espansione - art. 51

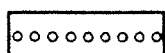


Zone agricole - art. 54

ZONE DI TUTELA



Zone di rispetto alle acque pubbliche - art. 77



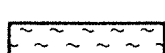
Zone rispetto canali principali - art. 77



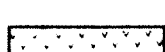
Zone rispetto canali secondari - art. 77



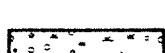
Zone di interesse paesaggistico ambientale - art. 73



Zone di tutela dei caratteri ambientali - art. 71



Zone di tutela naturalistica - art. 76



Zone di invasi ed alvei di piena - art. 72



Depressioni a difficile scolo - art. 78



Zone a pericolo di esondazione - art. 78



Complessi rurali di valore storico - art. 82

- Attrezzature pubbliche esistenti - art. 67
- Zone per l'istruzione esistenti e di progetto - art. 67
- Attrezzature di interesse comune esistenti e di progetto - art. 67
- Servizi religiosi esistenti e di progetto - art. 67
- Verde attrezzato esistente e di progetto - art. 65
- Parcheggi esistenti e di progetto - art. 67
- Verde privato di progetto - art. 45
- Zone destinate alla viabilità - art. 66
- Zone di rispetto cimiteriale - art. 65
- Confine territorio comunale
- Confine territorio regionale
- Perimetrazione centro edificato
- Tavole di zonizzazione
- Zone D8 - Per attività estrattive - art. 53
- Zone ed elementi di Interesse storico archeologico - art. 74
- Zona di restauro ambientale della Foce del F. Trebbia
- UPM1** Sistema ambientale del F. Po - unità di paesaggio della planura meandriforme
- UP1** Sistema ambientale di planura - unità di paesaggio della planura

