

Estratti strumenti urbanistici vigenti comunali e sovracomunali e relativa normativa con riferimento all'area oggetto d'intervento;

ESTRATTO PRG



Legenda

- delimitazione centro abitato - artt. 3 e 4 D.Lgs. 285/1992
- art. 32 servizi pubblici e di interesse pubblico
- art. 33 fascia di rispetto stradale

Il progetto ricade nell'area "art. 32 - servizi pubblici e di interesse pubblico" e "art. 33 - fascia di rispetto stradale" ed è conforme a quanto espresso nelle NTA.

ESTRATTO ART 32

Art. 32 – Area normativa Servizi pubblici e d'interesse pubblico.

1. Definizione

L'area normativa comprende le aree per servizi esistenti e le ipotesi di intervento pubblico e private di interesse pubblico.

4. Interventi sul suolo

Nelle aree per attrezzature e servizi di interesse generale destinate a parcheggi pubblici può essere prevista la realizzazione anche di strutture turistiche e sono comunque ammessi gli edifici di supporto all'attività principale (spogliatoi, locali di ripostiglio, servizi igienici, strutture ristoro, strutture per svolgimento manifestazioni, ecc.).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 1 mq. SUL/mq. SF per aree per attrezzature

Indice di Utilizzazione Fondiaria: massimo 0,1 mq. SUL/mq. SF per spazi pubblici scoperti

Rapporto di copertura: massimo 50%

Altezza della costruzione: massimo 15 m (sistema territoriale della piana)
massimo 10 mt. con massimo due piani fuori terra
(sistema territoriale delle colline)

Distanza della costruzione dal confine stradale (Ds): minimo 5 metri.

Distanza della costruzione dal confine (Dc): minimo 5 metri. È ammessa la costruzione in aderenza sul confine del lotto e/o della sagoma di tali testate cieche preesistenti all'interno delle testate medesime.

Distanza tra pareti finestrate: minimo 10 m

I parcheggi pubblici potranno essere realizzati:

- a livello stradale, e si dovrà provvedere alla piantumazione di un albero d'alto fusto ogni 25 mq. di area a parcheggio;
- a 1÷2 piani sotto il livello stradale; e la copertura dovrà essere ultimata con pavimentazione piana eventualmente destinata pure essa a parcheggio.

Art. 33 - Area normativa Mobilità: viabilità e fasce di rispetto.

1. Definizione

L'area normativa comprende la viabilità e le infrastrutture per la mobilità principale esistenti e di progetto e le relative fasce di rispetto indicate nelle Tavole Planimetria delle regole in scala 1:2000, nonché nella Tav. P.6 "Viabilità".

3. Prescrizioni generali

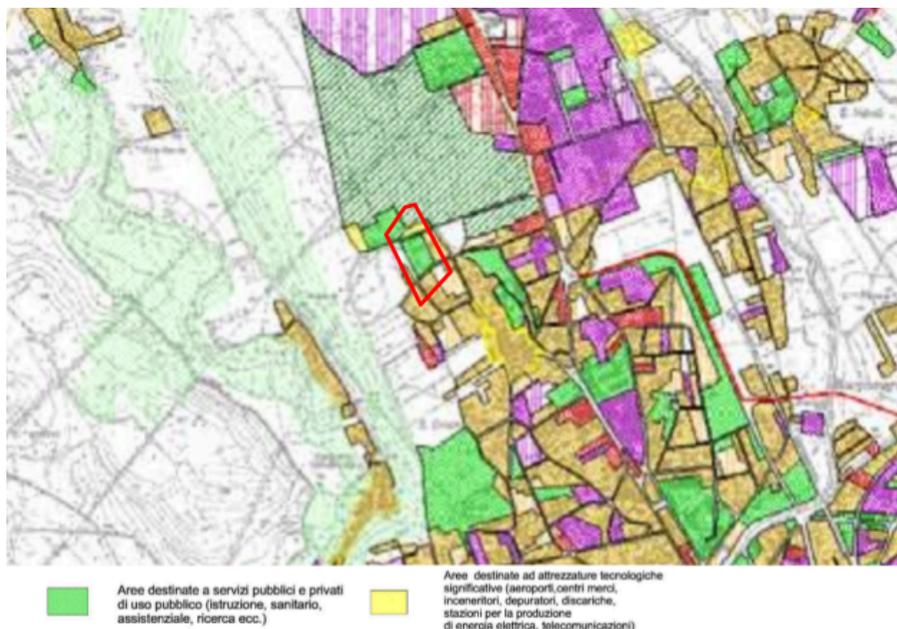
Le aree per la viabilità comprendono gli spazi da dedicare alla circolazione veicolare.

In sede di progettazione tali aree possono subire, *per motivate esigenze*, lievi modificazioni finalizzate agli obiettivi dell'infrastruttura. Tali modificazioni non costituiscono variante al P.R.G.C..

I percorsi pedonali e ciclabili individuati indicano la rete principale; il percorso definitivo dovrà essere definito in sede di progettazione.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere concordate con gli Uffici competenti in maniera preliminare, tenendo conto dei fabbisogni documentati.

ESTRATTO PTP NOVARA



Dal PTP Provinciale non si evincono prescrizioni rilevanti

ESTRATTO MAPPA PPR P2



E' presente un solo vincolo idrogeologico inerente alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, non sono presenti altri vincoli di tipo storico, archeologico, paesaggistico.