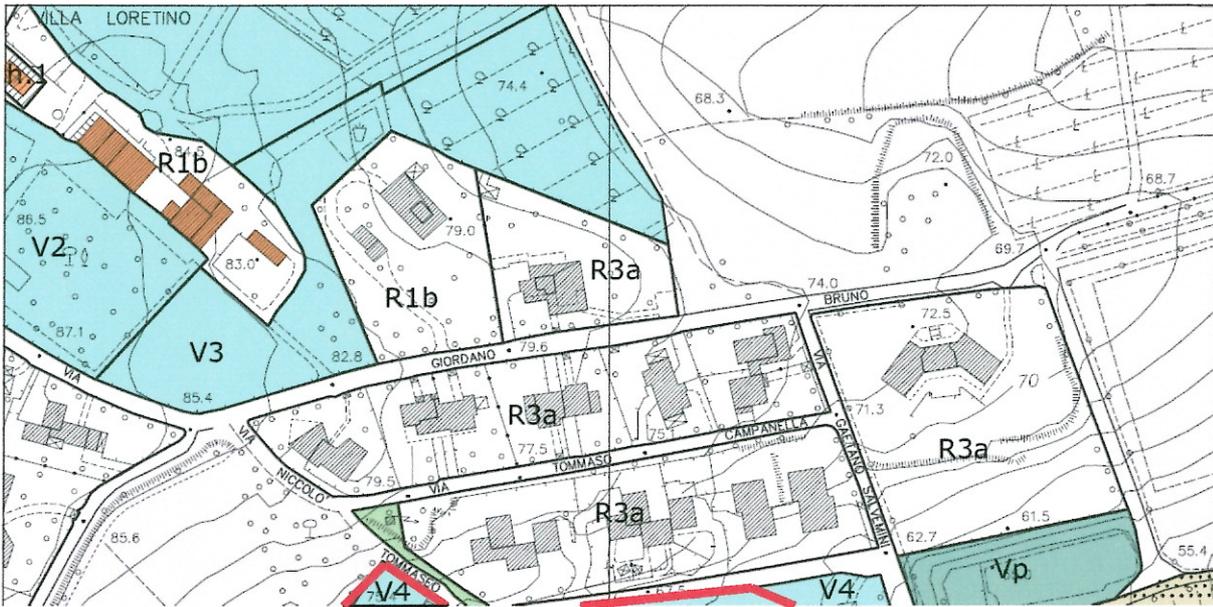
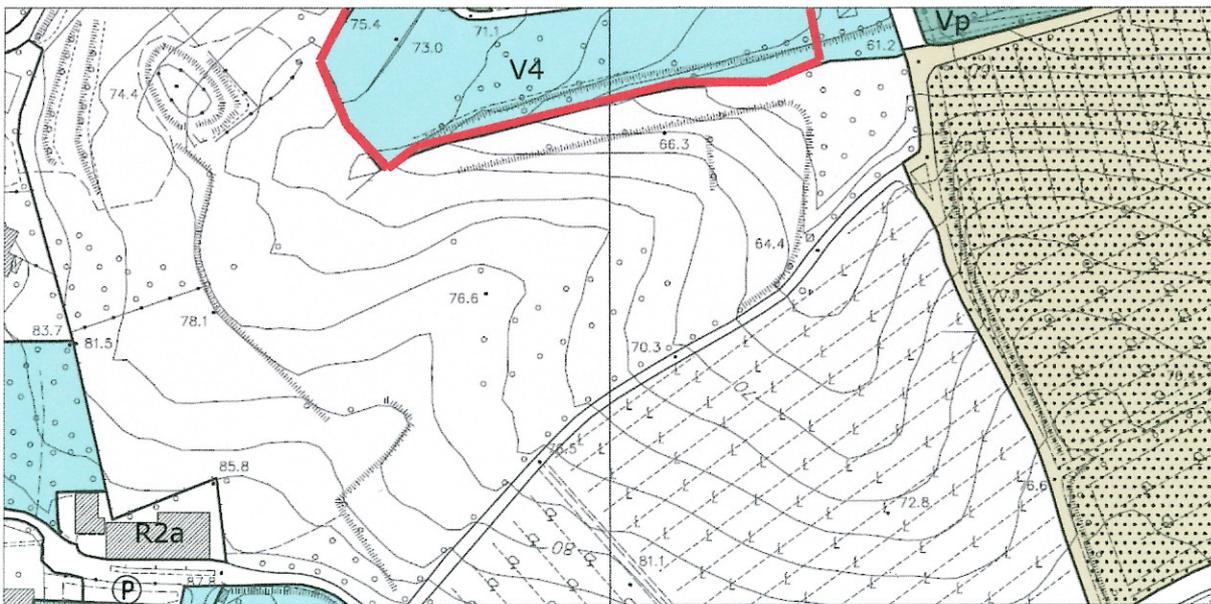


ALLEGATO:

Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione



tav. P12



tav. P13

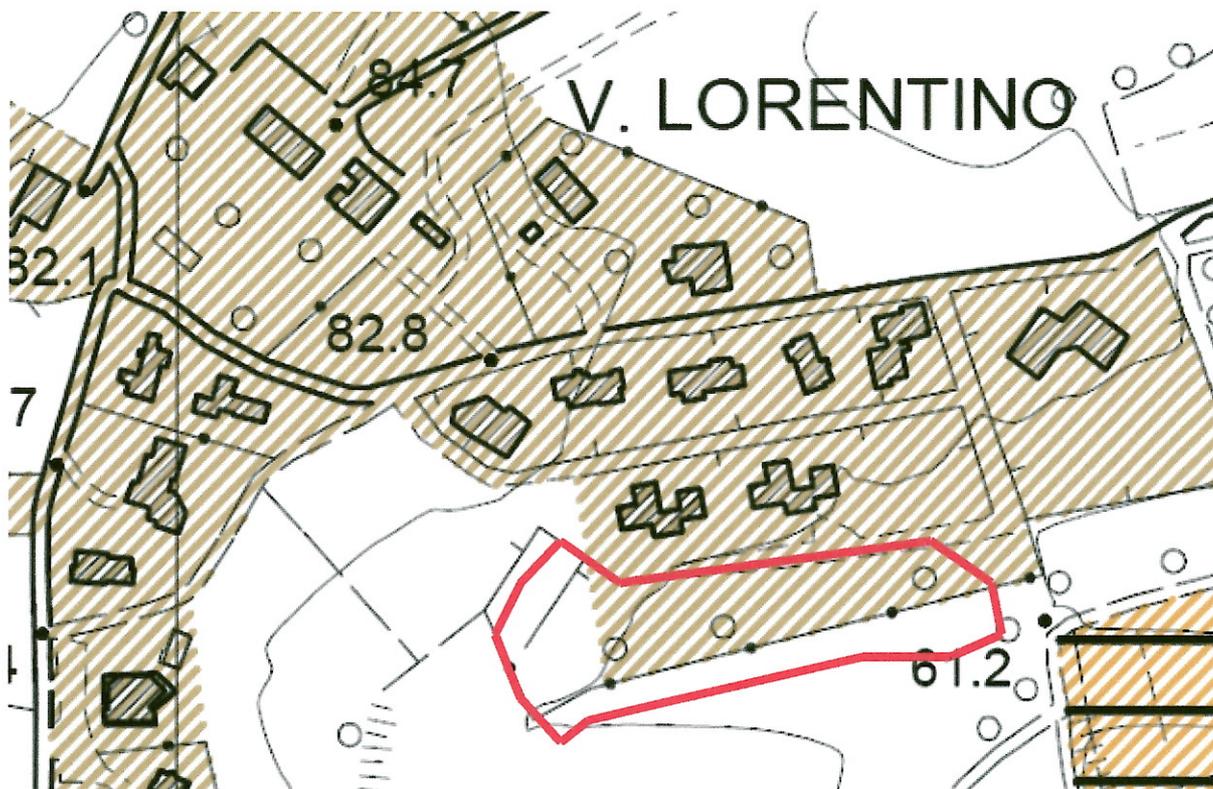
ALLEGATO:

Cartografia di P.S. vigente con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione

TAVOLA 5 – UTOE 2 – COMEANA

Estratto TAV. 2 del P.S. vigente "Articolazione dei tessuti insediativi"

L'area oggetto di osservazione ricade in parte all'interno delle "Appendici residenziali di Loretino"

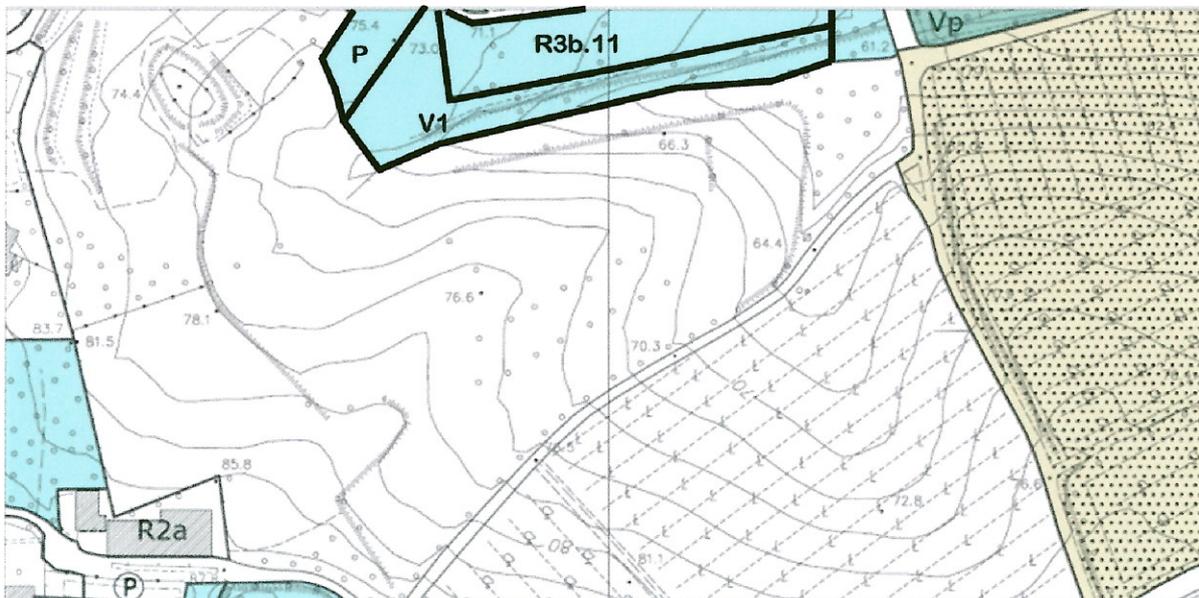


ALLEGATO:

Cartografia di R.U. con proposta modifica



tav. P12



tav. P13

ALLEGATO:

Stralcio N.T.A. di R.U. adottate

Art. 31.1 - Aree della Residenza (R)

1 - R1a

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 6 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino al risanamento conservativo (Art. 10.1 comma 4.2 e Art. 10.1.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a direzionale privato e servizi ricreativi e culturali (Art. 28.8.1 comma 4) e comunque compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

2 - R1b

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1);

- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) con esclusione di servizi per l'intrattenimento e tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

3 - R1c

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1); interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) con esclusione di servizi per l'intrattenimento e tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

4 - R2a

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1);

- *destinazioni d'uso*: residenza e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a: commerciale al dettaglio, somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, direzionale privato.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

5 - R2c

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

- *destinazioni d'uso*: residenza e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a: commerciale al dettaglio, somministrazione alimenti e bevande, artigianato di servizio, direzionale privato.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

6 - R3a

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1);

- *destinazioni d'uso*: residenza e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) limitatamente a direzionale privato.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

7 - **R3b.6** Via Poggiorsoli (Tav. P13)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 300

- Sc max mq. 200

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio a blocco;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;

- *prescrizioni*: allineamento dell'edificio con gli edifici adiacenti.

8 - **R3b.7** Via dei Boschetti (Tav. P13)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 120

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7: il progetto dovrà salvaguardare il rapporto visivo con la Villa di Poggio Secco e con il territorio aperto circostante.

9 - **R3b.8** Traversa Via Lombarda zona Parco Archeologico (Tav. P13)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 300

- Sc max mq. 200

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio a blocco o a schiera;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 e 28.2 comma 7. L'edificio dovrà essere posizionato in modo da garantire un adeguato distacco dall'area del Parco Archeologico.

10 - **R3b.9** Località Cervieta - Via Macia (Tav. P17)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 250

- Sc max mq. 170

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

11 - **R3b.10** Via Le Corti (Tav. P13)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;

- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

12 - **R3c.1** Via Don Mazzoni (Tav. P13)

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1);
 - *interventi pertinenziali*: (Art. 10.2 comma 3) è ammessa la destinazione a residenza;
 - *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- L'intervento è subordinato a Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1) finalizzato a realizzare un ordinato assetto dell'area e la riqualificazione degli spazi esterni.

13 - **R4.3 Via Rivolta (Tav. P13)**

Intervento di sostituzione del fabbricato produttivo con edificio residenziale.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150
- Sc max mq. 100
- H max ml. 6,50
- *tipologia*: edificio mono-bifamiliare;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7. Intervento subordinato a Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1)

ALLEGATO:

Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta di modifica

Si richiede che l'Art.31.1 Aree della Residenza (R) venga implementato e riporti un nuovo comma denominato:

14 – **R3b.11 Località Loretino (Tav. P13 – Tac.P14)**

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max 800 mq
- Sc max 440 mq
- H max ml 6,50
- *tipologia*: edificio a blocco o a schiera
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art.4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti NTA)
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni degli Artt.28.1 e 28.2 comma 7.