

COMUNE DI BOMPORTO

Provincia di Modena

Oggetto

PIANO PARTICOLAREGGIATO
"SUBCOMPARTO R"
- PP1 Comune di Bomporto -

Tavola

ASSETTI URBANISTICI

Tav. 01: Assetto urbanistico: urbanizzazioni primarie

Tav. 02: Assetto urbanistico interno ai lotti

Tav. 03: Assetto urbanistico generale

Tav. 04: Assetto dell'edificazione

Tabella: Standard urbanistici

PPR_02

Progettista

Dott. ing. Giancarlo Simonini
Viale Trento e Trieste, 26 - 41124 Modena (Mo)

TIMBRO E FIRMA

Proprietà

Barbieri Costruzioni srl
Legale Rappresentante: Barbieri Silvio

FIRMA

Collaboratori

Eugenia Tamagnini

SPAZIO RISERVATO
UFFICIO TECNICO COMUNALE

File \\PICO\owncloud\0_Procedure ISO 9001\Barbieri Silvio\SubComparto R\Subcomparto R-a nome Simonini\PPR_elaborati.dwg

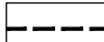
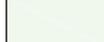
Revisione		
	00	27/02/2017
	01	21/04/2017

Scala

Data 24/04/2017



LEGENDA

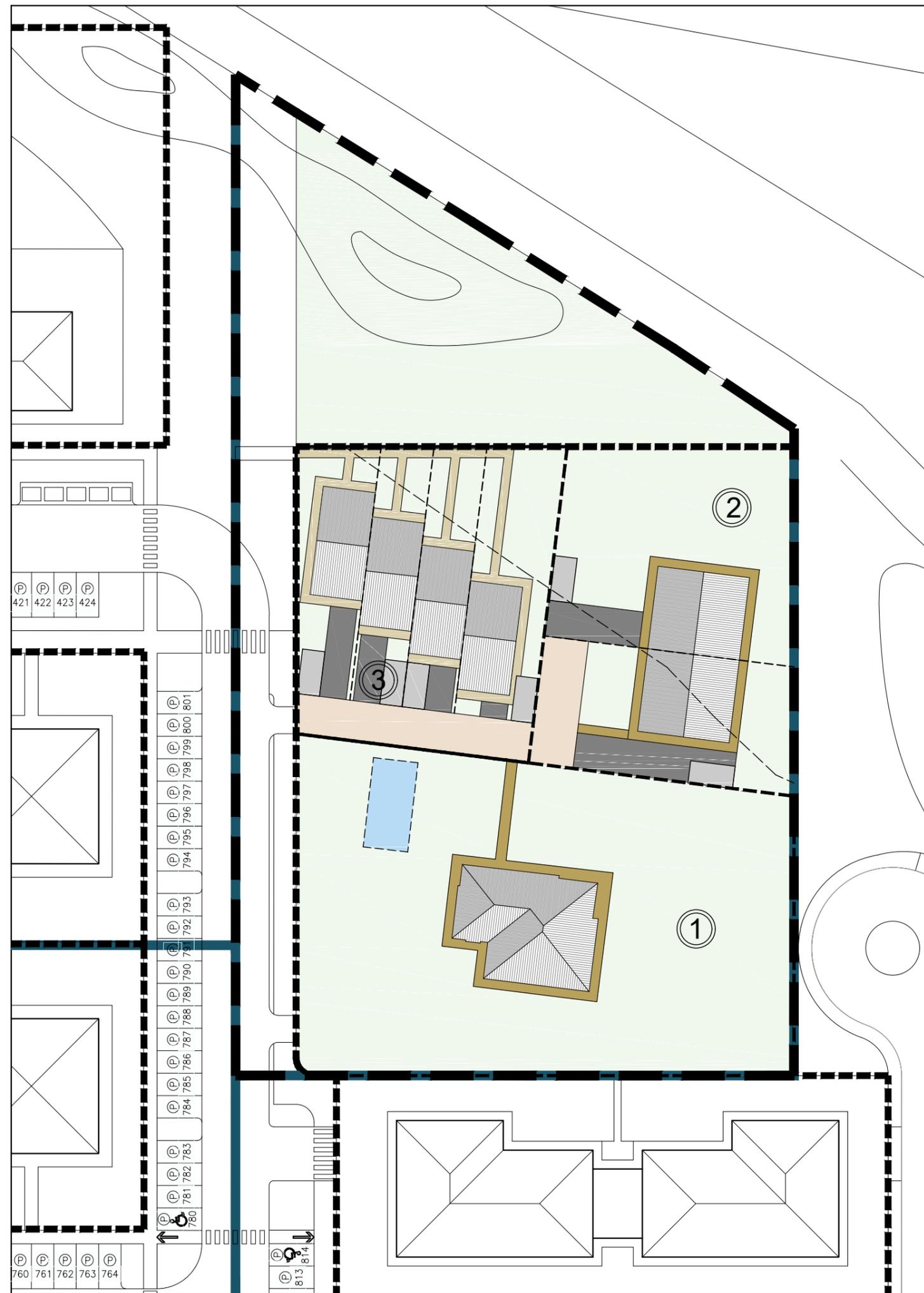
-  LIMITE SUB-COMPARTO R
-  DELIMITAZIONE LOTTI - Superficie Fondiaria
-  ACCESSI CARRAI
-  CASSONETTI RIFIUTI URBANI
-  ESSENZE AUTOCTONE
(da concordare con l'amministrazione comunale)
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - STRADE
Pavimentazione in asfalto
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PARCHEGGI PUBBLICI (P1)
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - MARCIAPIEDI PEDONALI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PISTE CICLABILI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - VERDE PUBBLICO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
"SUBCOMPARTO R"
- PP1 Comune di Bomporto -

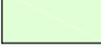
PPR_02 ASSETTI URBANISTICI

Tav. 01
scala 1:500

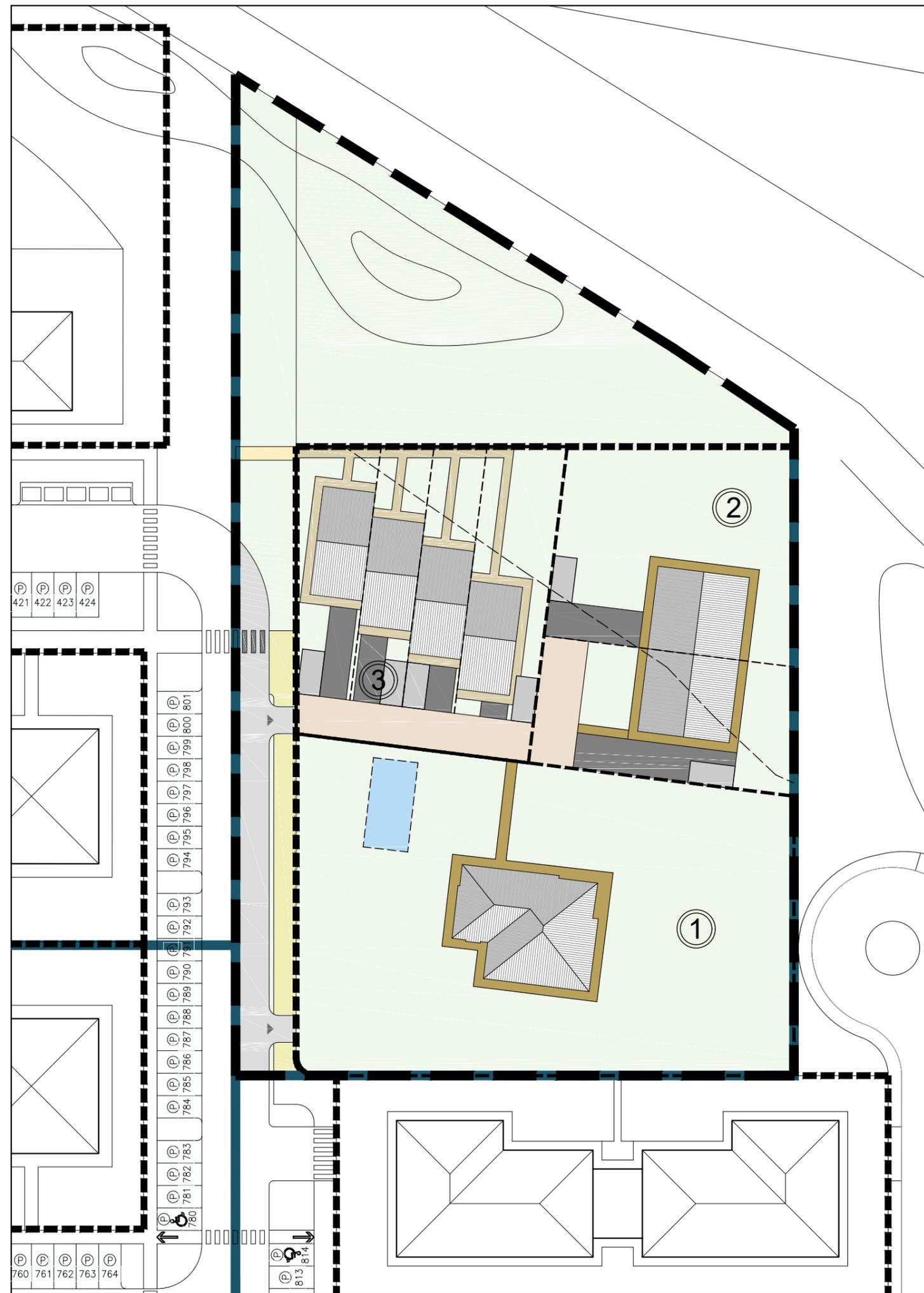
Assetto urbanistico: urbanizzazioni primarie



LEGENDA

-  LIMITE SUB-COMPARTO H
-  DELIMITAZIONE LOTTI - Superficie Fondiaria
-  ACCESSI CARRAI
-  CASSONETTI RIFIUTI URBANI
-  ESSENZE AUTOCTONE
(da concordare con l'amministrazione comunale)
-  Aree private - PERCORSI INTERNI AI LOTTI
-  Aree private - PARCHEGGI DI PERTINENZA (Pp)
-  Aree private - MARCIAPIEDI
-  Aree private - VERDE

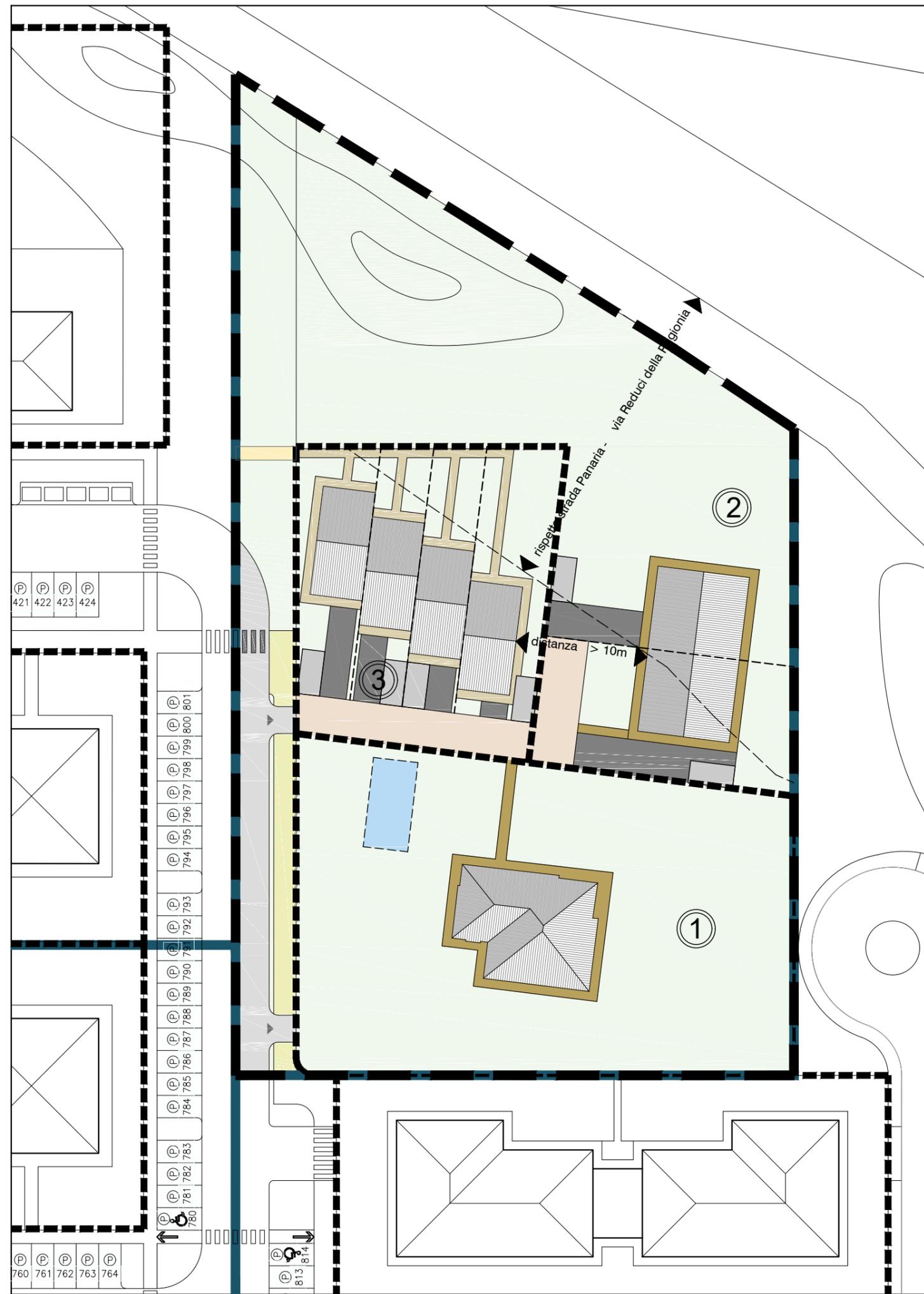
PIANO PARTICOLAREGGIATO "SUBCOMPARTO R" - PP1 Comune di Bomporto -	
PPR_02 ASSETTI URBANISTICI	Tav. 02 <small>scala 1:500</small>
Assetto urbanistico interno ai lotti	



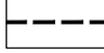
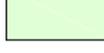
LEGENDA

-  LIMITE SUB-COMPARTO H
-  DELIMITAZIONE LOTTI - Superficie Fondiaria
-  ACCESSI CARRAI
-  CASSONETTI RIFIUTI URBANI
-  ESSENZE AUTOCTONE
(da concordare con l'amministrazione comunale)
-  Aree private - PERCORSI INTERNI AI LOTTI
-  Aree private - PARCHEGGI DI PERTINENZA (Pp)
-  Aree private - MARCIAPIEDI
-  Aree private - VERDE
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - STRADE
Pavimentazione in asfalto
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PARCHEGGI PUBBLICI (P1)
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - MARCIAPIEDI PEDONALI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PISTE CICLABILI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - VERDE PUBBLICO

PIANO PARTICOLAREGGIATO "SUBCOMPARTO R" - PP1 Comune di Bomporto -	
PPR_02 ASSETTI URBANISTICI	Tav. 03 <small>scala 1:500</small>
Assetto urbanistico generale	



LEGENDA

-  LIMITE SUB-COMPARTO H
-  DELIMITAZIONE LOTTI - Superficie Fondiaria
-  ACCESSI CARRAI
-  CASSONETTI RIFIUTI URBANI
-  ESSENZE AUTOCTONE
(da concordare con l'amministrazione comunale)
-  Aree private - PERCORSI INTERNI AI LOTTI
-  Aree private - PARCHEGGI DI PERTINENZA (Pp)
-  Aree private - MARCIAPIEDI
-  Aree private - VERDE
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - STRADE
Pavimentazione in asfalto
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PARCHEGGI PUBBLICI (P1)
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - MARCIAPIEDI PEDONALI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - PISTE CICLABILI
Pavimentazione drenante in masselli di c.l.s. autobloccanti
-  Aree di Urbanizzazione Primaria - VERDE PUBBLICO

PIANO PARTICOLAREGGIATO "SUBCOMPARTO R" - PP1 Comune di Bomporto -	
PPR_02 ASSETTI URBANISTICI	Tav. 04 <small>scala 1:500</small>
Aspetto dell'edificazione	

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Estratto art. 38 del RUE del Comune di Bomporto (Variante 2015)

[...]

3. Usi ammessi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):
 - U.1 Residenza
 - U.3 Residenza Collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medie-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.5.1b Medie-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio a beni e persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali

Le attività già insediate alla data di adozione del PSC, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione contestuale nuova costruzione (D/NC). [...] L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione di posti di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di resturo scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

[...]

PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	30 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	Per le nuove costruzioni e gli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione: 50% della SF al netto della sup. coperta
Vpc	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	Per le nuove costruzioni: 2 piani, oltre al piano terra e al sottotetto Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta l'altezza esistente.
VL	Visuale Libera	=	Per le nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni: 0,5 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta la VL esistente.
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Per le nuove costruzioni: 5 m Negli ambiti urbani consolidati l'edificazione sul confine di proprietà è disciplinata dal Codice Civile.
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque \geq 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	Per le nuove costruzioni: D4 \geq 5 m o allineamento prevalente

Per i parametri edilizi, si fa riferimento alle NTA del PRG del Comune di Bomporto (aggiornamento 2009), come indicato nelle Norme di Attuazione del PP1:

ART. 37 - DISCIPLINA DELLE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Le zone a prevalente destinazione residenziale sono finalizzate al mantenimento ed allo sviluppo armonico della funzione abitativa nell'ambito degli agglomerati urbani del capoluogo e dei centri frazionali.

2. In queste zone sono ammesse in prevalenza destinazioni d'uso per la normale funzione abitativa, e, in subordine, le attività e le funzioni ad essa strettamente collegate o attinenti.

3. Gli usi, come definiti al precedente Art. 5 delle presenti norme, (previsti e compatibili) nelle zone residenziali, ed articolati nelle diverse sottozone del presente capo, sono:

U1: abitazioni

U2: attività ricettive di tipo alberghiero

U3: attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato alimentari ed extra-alimentari)

U4: attività commerciali complementari

U5: pubblici esercizi

U9: uffici e direzionalità

U11: artigianato di servizio

U12: artigianato produttivo solo se compatibile con l'ambiente urbano

U17: attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

U20: attrezzature culturali

Per ciascun uso eventualmente presente dovrà essere garantita la quota di parcheggi privati di pertinenza di cui all'art. 5 delle presenti norme.

Per gli esercizi di vicinato dovranno essere garantite le quote di parcheggio pertinenziale P3 come riportate nell'art. 27bis delle presenti norme.

4. L'attività commerciale al dettaglio dovrà inoltre rispettare le individuazioni riportate nelle tavole 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 del presente piano.

5. E' comunque esclusa l'autorizzazione per attività rumorose (cfr. D.M. 1.3.1991 in merito ai livelli di inquinamento sonoro sopportabili in zone residenziali), o che siano classificate insalubri di prima classe.

6. Le attività complementari alla funzione residenziale i cui al precedente terzo comma sono ammesse fino ad un massimo pari al 40% della Su complessiva prevista, fatta salva una eventuale maggior quota con destinazione non residenziale già preesistente, in caso di interventi su edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.

SUB COMPARTO DI ATTUAZIONE-"R"-

Destinazione di Piano: RESIDENZIALE - 2° STRALCIO

Superficie Territoriale	5.729 mq
Superficie Fondiaria (var. 2015)	4.175 mq
Superficie Urbanizzazione primaria	742 mq
Superficie Utile	768 mq

LOTTE	S.F. (mq.)	S.U. (mq.)	TIPOLOGIA	PIANI	ALLOGGI PREVISTI
1	1.918	140	villa esistente	1	1
2	2.123	295	abitazione+ deposito	2	2
3	946	333	a schiera	2	4
TOTALE	4.987	768			7

Descrizione dei lotti:

Lotto 1:

Tipologia prevista	villa esistente
S. Fondiaria	1.918 mq
S. Utile	140 mq
S. Coperta	177 mq
Vpc	> 870,5 mq
Posti auto	> 3

Lotto 2:

Tipologia prevista	edificio ex rurale esistente da convertire in abitativo e mantenimento del 40% ad uso deposito
S. Fondiaria	2.123 mq
S. Utile	295 mq
S. Coperta	95 mq
Vpc	> 1.014 mq
Posti auto	> 6

Lotto 3:

Tipologia prevista	villette a schiera
S. Fondiaria	946 mq
S. Utile	333 mq
S. Coperta	284 mq
Vpc	> 331 mq
Posti auto	> 7

PIANO PARTICOLAREGGIATO
"SUBCOMPARTO R"
- PP1 Comune di Bomporto -

PPR_02 ASSETTI URBANISTICI

Tabella

Standard urbanistici