

Legenda generale			
	Limite Comparto		Verde Pubblico
	Alberi		Verde Privato
	Delimitazioni lotti edificabili		Edifici privati
	Edificio ad uso terziario-direzionale		
	Edilizia Convenzionata		

Legenda Pavimentazioni			
	Manto stradale in asfalto grigio		Pavimentazione marciapiedi in massetti autobloccanti di colore grigio
	Manto stradale in asfalto pigmentato colore rosso scuro		Pavimentazione percorsi ciclo-pedonali Calcestruzzo
	Pavimentazione in autobloccanti in colore rosso		Pavimentazione percorsi pedonali in Limestone
	Canaletta di raccolta acque meteoriche in da prefabbricato		Area verde attrezzata pubblica

Standard Comparto	
Verde Pubblico	8.875 mq > 8.808 mq richiesti
Parcheggi Pubblici	4.140 mq > 3.282 mq richiesti

PREVISIONI DI VARIANTE

La variante in oggetto prevede:

- La **modifica delle specifiche relative al trasferimento di capacità edificatoria tra lotti residenziali**. Si consente il trasferimento di mq di Sc tra i lotti del comparto senza il vincolo del 30% di superficie complessiva del lotto cedente, fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze previste dalle NTA e della capacità edificatoria complessiva del comparto.
- L'**unificazione delle superfici Commerciali/Direzionale e Terziaria**. Tale concezione di impostazione si rende necessaria poiché l'attuale suddivisione delle due tipologie di superficie Sc è basata su una classificazione degli usi ormai obsoleta, essendo riferita al Piano Regolatore vigente prima dell'approvazione del PPP. Nelle attuali destinazioni degli usi (RUE - art. 27.2 Elenco degli usi), non esiste una specifica destinazione d'uso terziaria, che è compresa nelle categorie d'uso definite "commerciali" (da UC1 a UC20).
- L'**ampliamento del tratto di marciapiede sul confine nord-ovest del lotto 51, con trasformazione di un percorso pedonale in un tracciato ciclo-pedonale**, per consentire la prosecuzione della ciclabile esistente lungo la via Provinciale.

Comune di Pieve di Cento

Piano particolareggiato di iniziativa privata

Comparto 3A - ex Lamborghini

VARIANTE AL PPP VIGENTE

(Riferimento: Variante approvata in data 20/05/19 con Delibera n.67)

ELENCO ELABORATI

- TAV 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE
 - A. Inquadramento catastale
 - B. Stralci dello strumento urbanistico vigente
 - C. Norme di attuazione
 - D. Capacità edificatoria ed aree da cedere
 - E. Documentazione fotografica
- TAV 02 STATO LEGITTIMATO
 - A. Piano generale dell'intervento
 - B. Superfici e limiti dimensionali
 - C. Schema planivolumetrico e tipologie edilizie
 - D. Ambienti edificabili
 - E. Ambienti di intervento
 - F. Strade, parcheggi e verde alberato
 - G. Fognature, acque bianche e acque nere
 - H. Rete distributiva acqua e gas
 - I. Rete distributiva fibra ottica e telefonica
 - L. Rete distributiva elettrica
 - M. Pubblica Illuminazione
 - N. Accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche
 - O. Relazione geologica e geotecnica
 - P. Rilevato Acustico
- TAV 03 PROGETTO
 - A. Piano generale dell'intervento
 - B. Superfici e limiti dimensionali
 - F. Strade, parcheggi e verde alberato
- TAV 04 INTERVENTI
 - A. Strade parcheggi e verde alberato
- TAV 05 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO
- TAV 06 RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- TAV 07 SCHEMA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Note: * = Elaborati grafici **INVIARIATI** nello stato di progetto

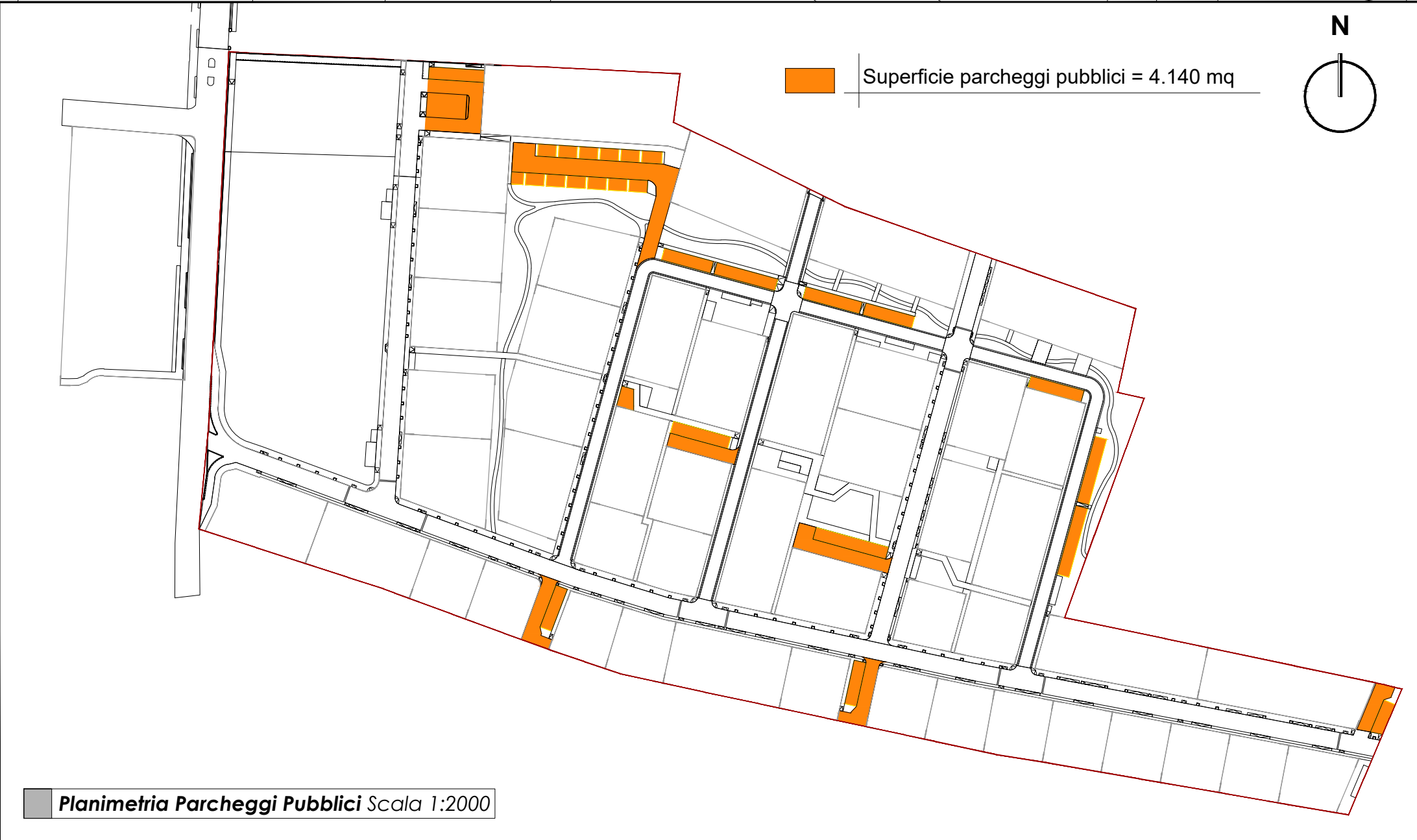
Spazio

Pianta generale dell'intervento

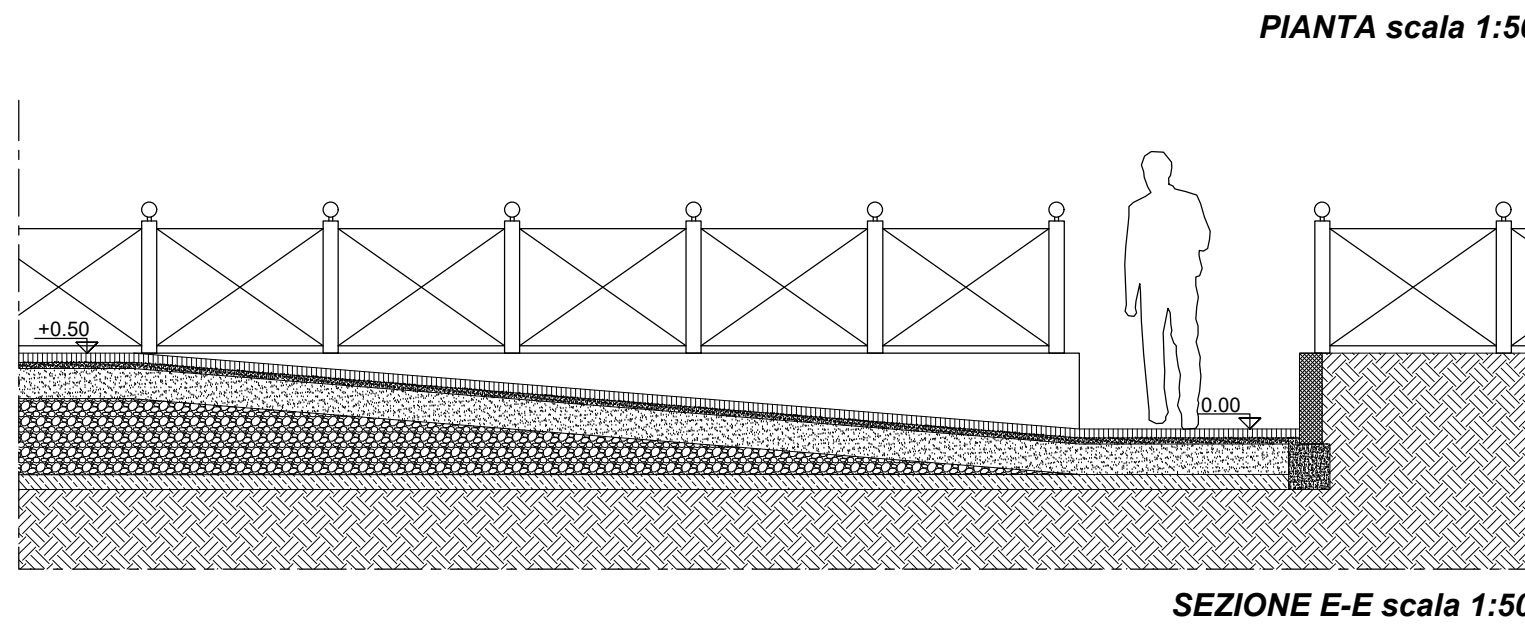
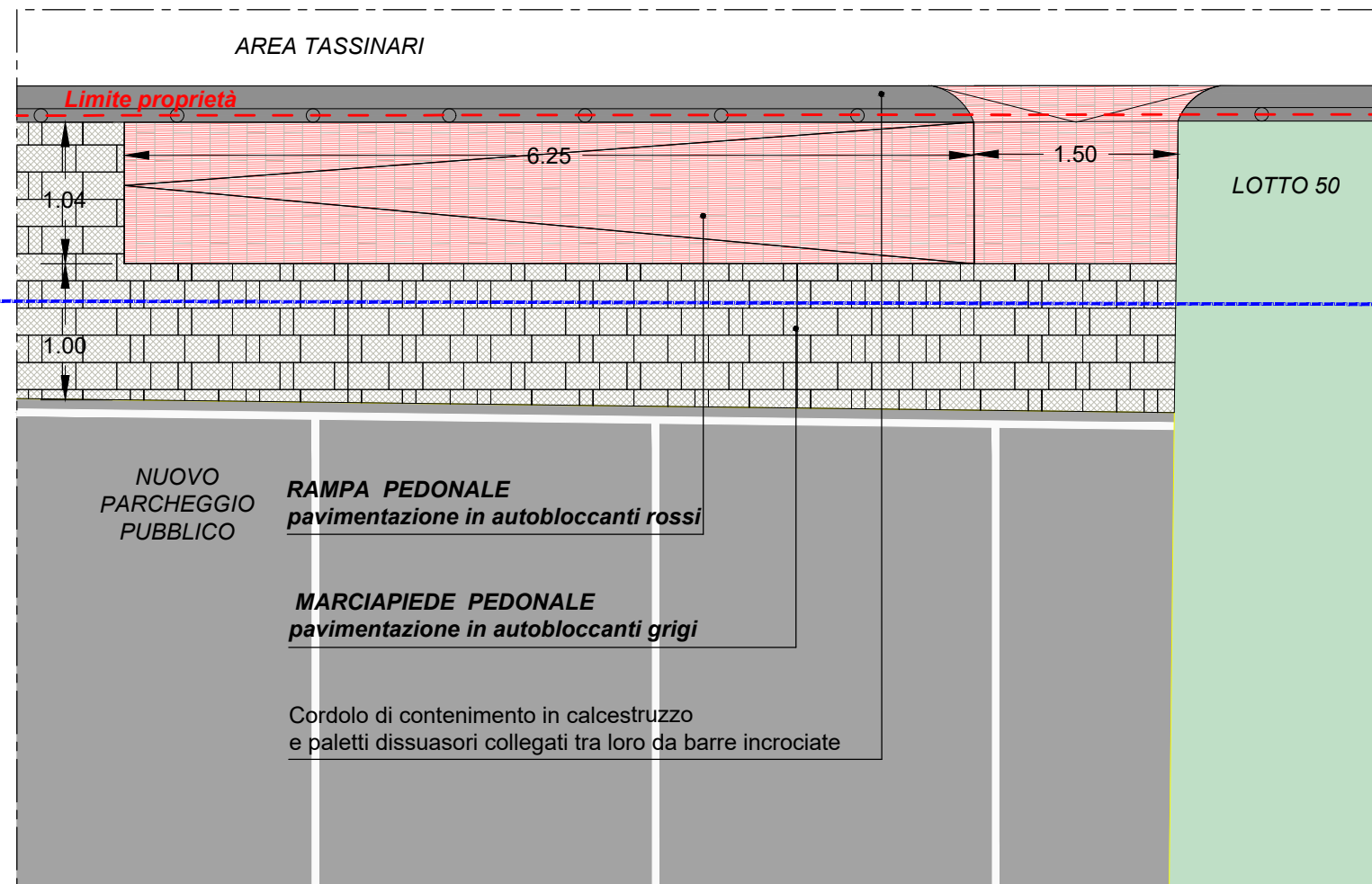
Scala

1:500

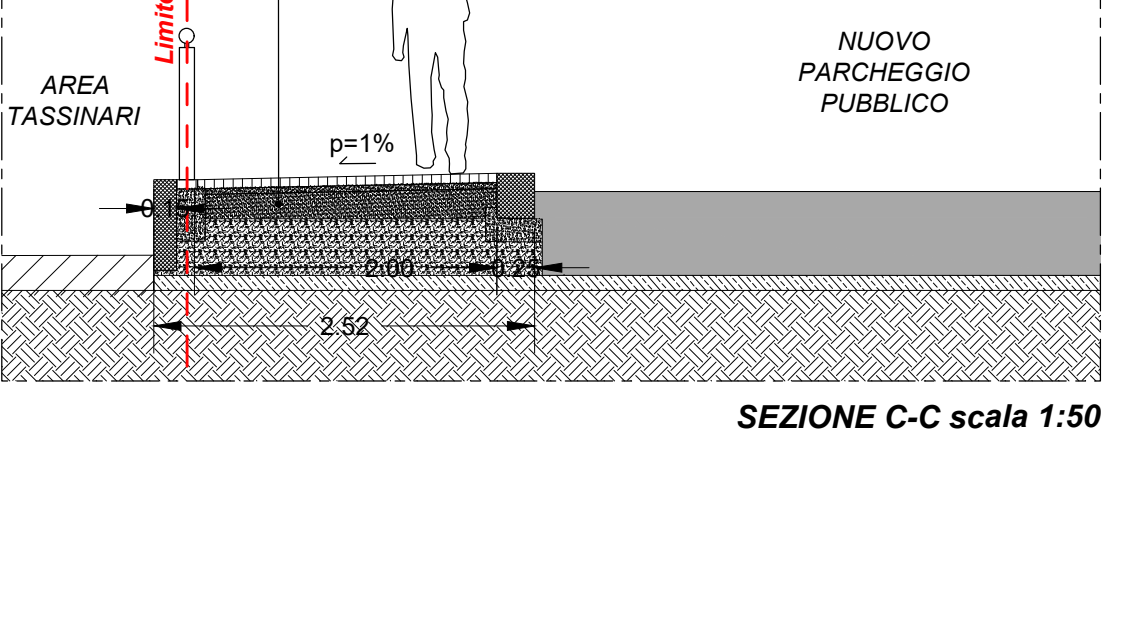
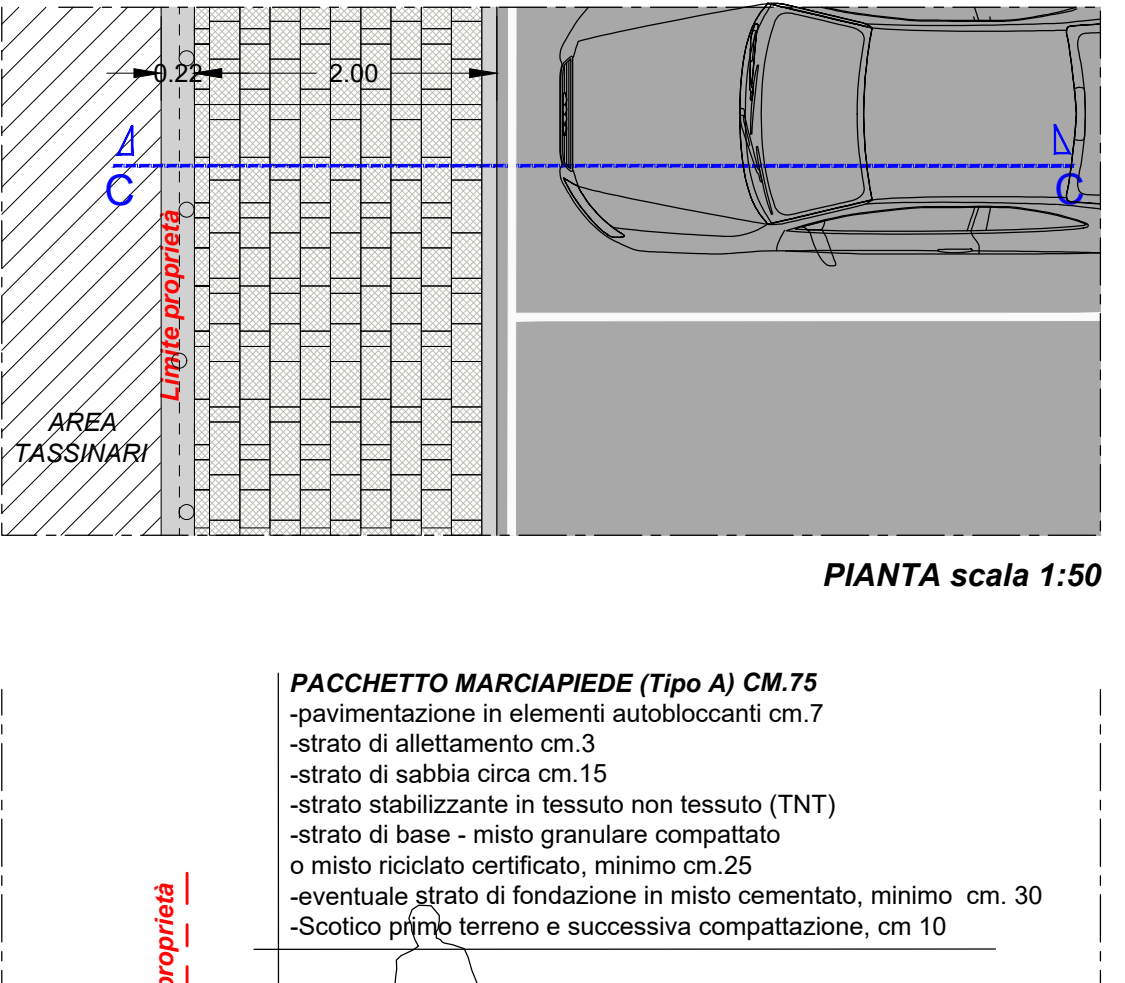
TAV 03.A



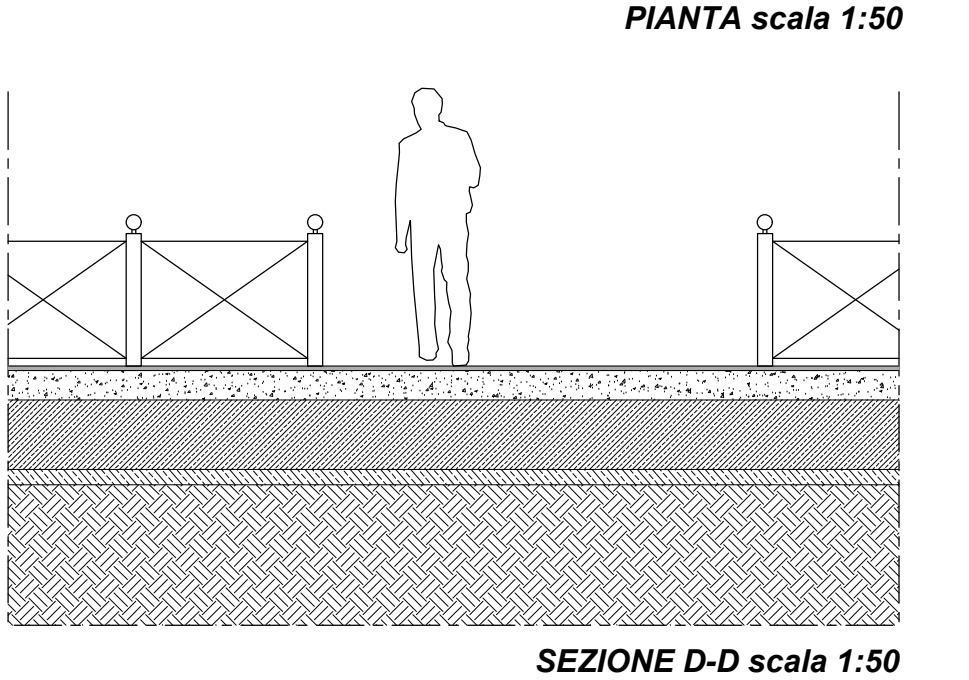
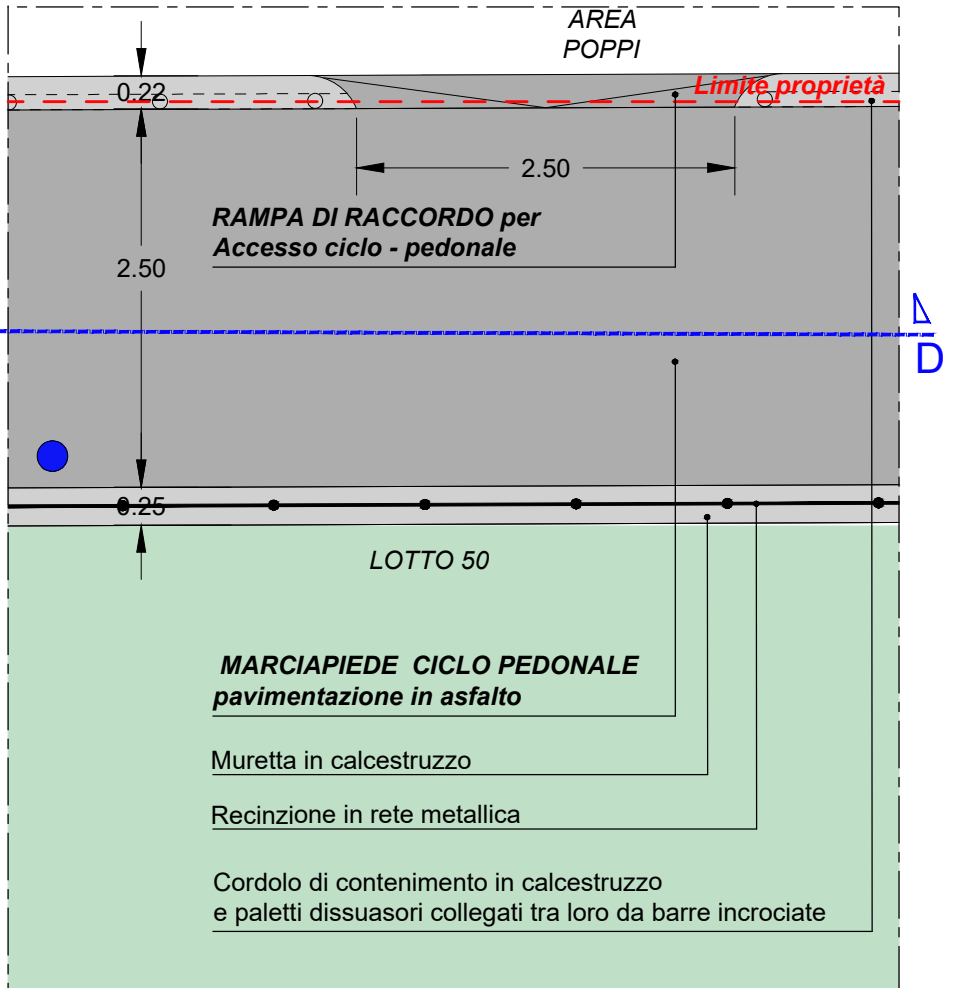
DETTAGLIO 1: Marciapiede pedonale a nord del nuovo parcheggio



DETTAGLIO 2: Marciapiede pedonale a nord del nuovo parcheggio



DETTAGLIO 3: Nuovo marciapiede ciclo pedonale a nord del lotto 50



DETTAGLIO 4: Nuovo marciapiede ciclo pedonale a nord del lotto 50

