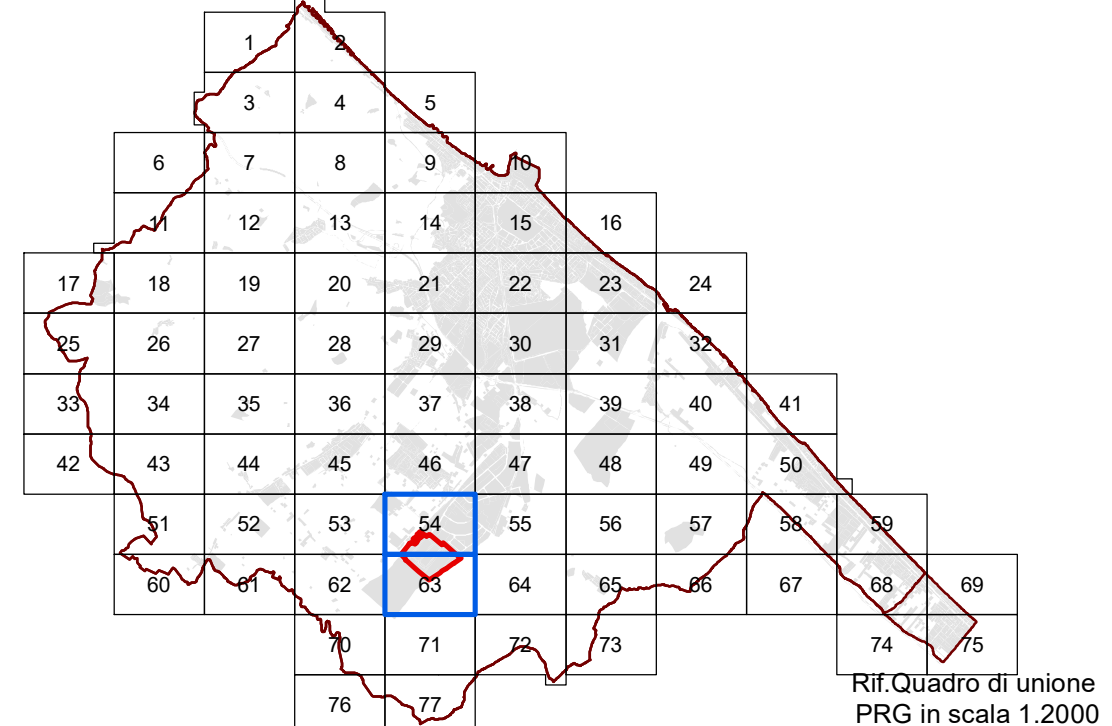




**PROPOSTA DI VARIANTE
PRG2023 VIGENTE**

**Variazione non sostanziale, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023
e dell'art.15 c. 5 e 30 della L.R. 34/92, al PRG2023 vigente,
per l'attuazione della zona industriale di Bellocchi - PN-05-PA
- ex comparti ST5_P37 e ST5_P76**

**Proposta di variante al PRG 2023** (approvato con DCC 195/2025)

- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- PRG 2023 Progetto Urbanistico VIGENTE
- PRG 2023 Progetto Urbanistico VARIANTE
- PRG 2023 Struttura - VIGENTE
- PRG 2023 Struttura - VARIANTE
- PRG2023 - TUTELE
- DATI COMPARTI VIGENTE e VARIANTE

luglio 2026

Con lo stralcio del frustolo di mq. 3.628 l'area costituita dai comparti ex ST5_P 37 e ST5_P76 riuniti ha una superficie reale di mq 585.940 mq e catastale di mq. 586.468; essa risulta ubicata a monte in adiacenza alla attuale vasta zona industriale di Bellocchi e ne costituisce la naturale continuazione e completamento.

a) Accorpamento dei due comparti UT-05-PA7 e UT-104-PA					
Superficie comparto (mq)	ST Comparto (mq)	UT ST Sup. Comparto	Zona	Sup. zona quadrata (mq)	ST zona quadrata (mq)
586.468	144.825	0,25	BI	5.975	597
			D1	290.335	144.228
			F3-Vg	174.264	
			VP	7.273	
			F5-Sst	200	
			F8	32.307	
			F4-Mf	69.601	
			F7-Mf	7.513	

b) Suddivisione del comparto unificato di mq. 585.940 reali e mq. 586.468 catastali in tre comparti autonomi (A-B-C) e un comparto comune (comparto 0):

Superficie Comparto (m ²)	ST Comparto (mq)	UT ST/Sup. Comparto	Zona	Sup. zona omogenea (mq)	ST zona omogenea (mq)
219.067	56.443	0,26	D1	112.905	56.443
			F3-Vg	59.338	
			V/P	7.273	
			F5-Stt	80	
			F8	8.628	
			F4-Ms	26.922	
			F7-Mc	3.921	

Superficie Comparto (mq)	ST Comparto (mq)	UT ST-Sup. Comparto	Zona	Sup. zona omogenea (mq)	ST zona omogenea (mq)
129.932	39.118	0.30	B1	2.842	284
			D1	77.695	38.846
			F3-V-g	25.186	
			VP	0	
			F5-Sn	80	
			I8	4.609	
			F4-M6	18.303	
			F7-Mc	1.217	

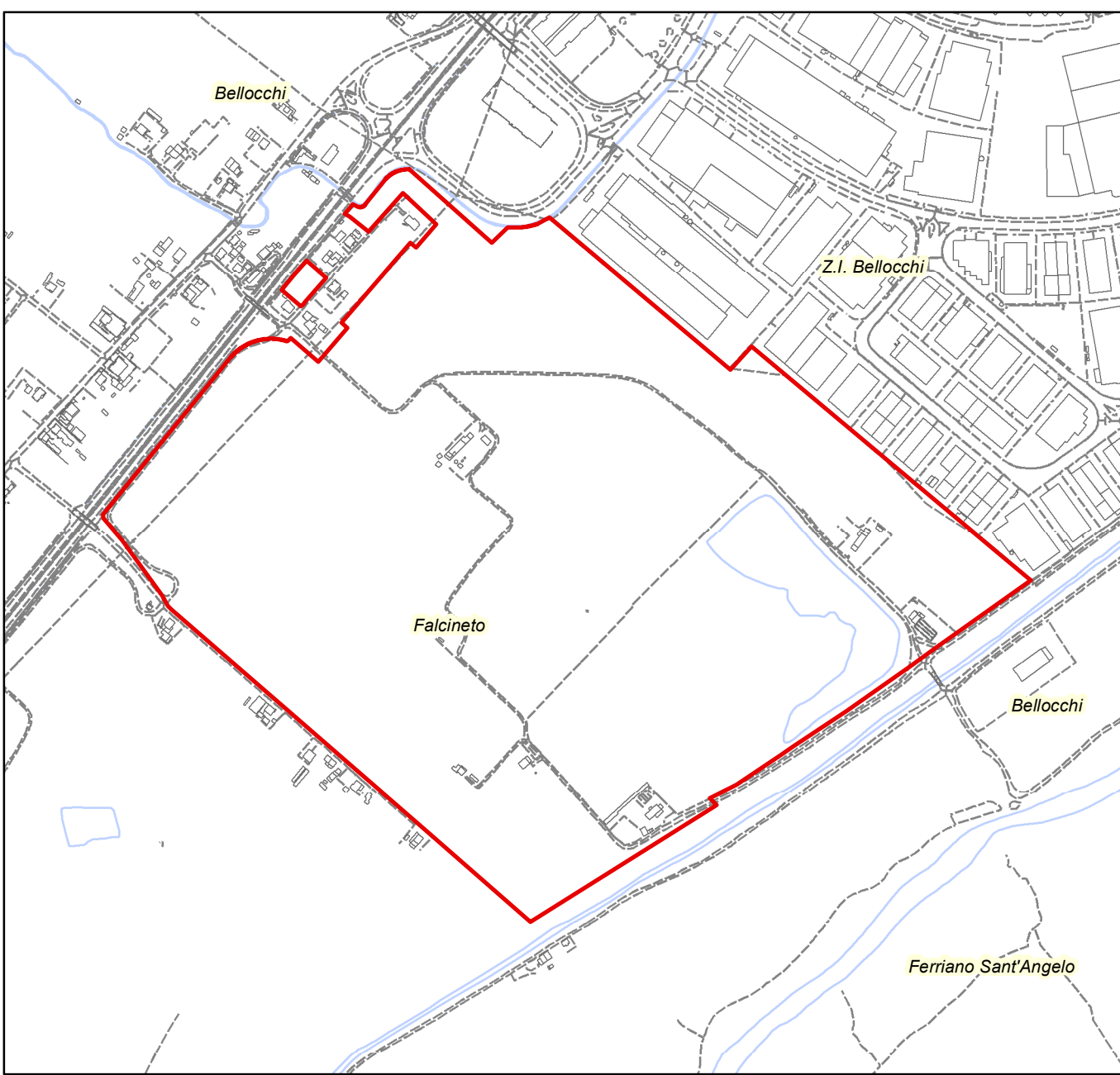
Superficie Comparto (mq)	ST Comparto (mq)	UT ST-Sup. Comparto	Zona	Sup. zona omogenea (mq)	ST zona omogenea (mq)
194.772	49.264	0,25	B1	3.133	313,3
			D1	99.725	48.951
			F3-Vg	60.211	
			VP	0	
			F5-Sst	40	
			F8	6.712	
			F4-Md	23.376	
			F7-Mc	1.545	

Superficie Comparato (mq)	SUL Comparato (mq)	UT SUL/Sup. Comparato	Zona	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
42.697	=	=	B1	0	=
			D1	0	=
			F3-V ₂	29.509	=
			VP	0	=
			F5-Su1	0	=
			F8	12.358	=
			F4+M ₃	0	=
			F7-Mc	830	=

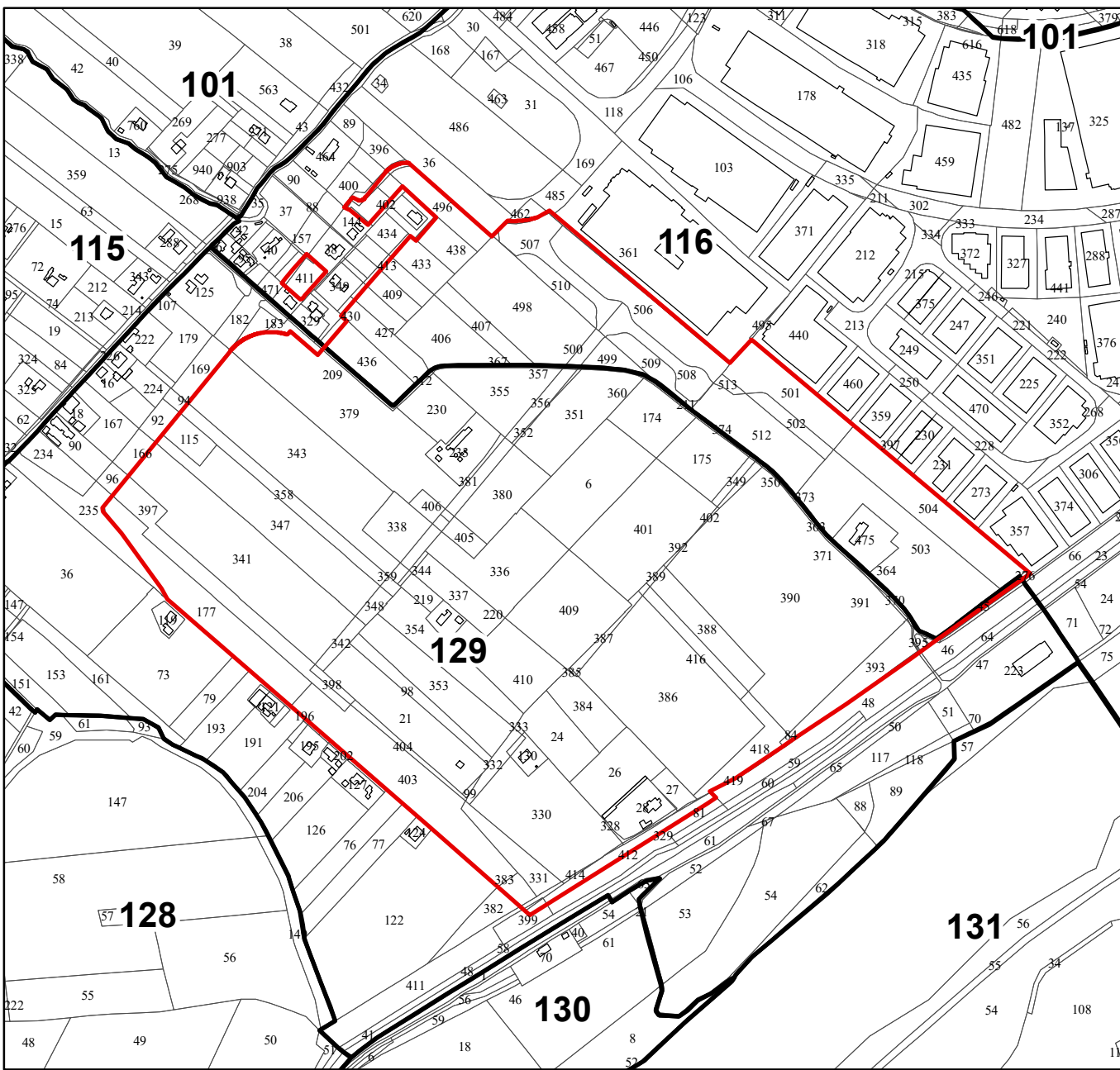
Le opere di urbanizzazione del comparto comune "0" oggetto della convenzione urbanistica sopra descritta all'attuazione dei sub-comparti A-B-C, comprendono:

- a) la realizzazione delle opere connesse con la realizzazione di una vasta area di parcheggio e manutenzione del tracciato a monte della superstrada del fosso demaniale della Carrara (altirrimo detto "fosso della Buldrina"),
- b) la realizzazione del nuovo tratto del fosso della Carrara dalla superstrada al Canale Albani all'interno del comparto D;
- c) la realizzazione della roatoria sullo svincolo della superstrada, la strada di collegamento al comparto E, "A", "B" e "C" con le relative roatorie;
- d) la realizzazione della rete fognaria acque per il collegamento al tre comparti A, B, C;
- e) il collegamento della rete fognaria al depuratore comunale all'esterno del comparto;
- f) la realizzazione della rete fognaria acque meteoriche e loro smaltimento con formazione di bacini di laminazione;
- g) la realizzazione della pubblica illuminazione;
- h) la realizzazione delle opere connesse con l'installazione di allacciamenti delle utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) e la posa in opera di condotti di allacciamento delle utenze (gas, metano rete telefonica e fibra) fino all'inizio dei tre comparti autonomi.

Solo ad avvenuto convenzionamento del comparto "0" e dopo l'appalto delle relative opere di urbanizzazione, i proprietari dei terreni compresi nei comparti "A", "B" e "C" potranno, anche in tempi diversi, procedere alla richiesta del Piano Attuativo ed al successivo convenzionamento.

[illegible]

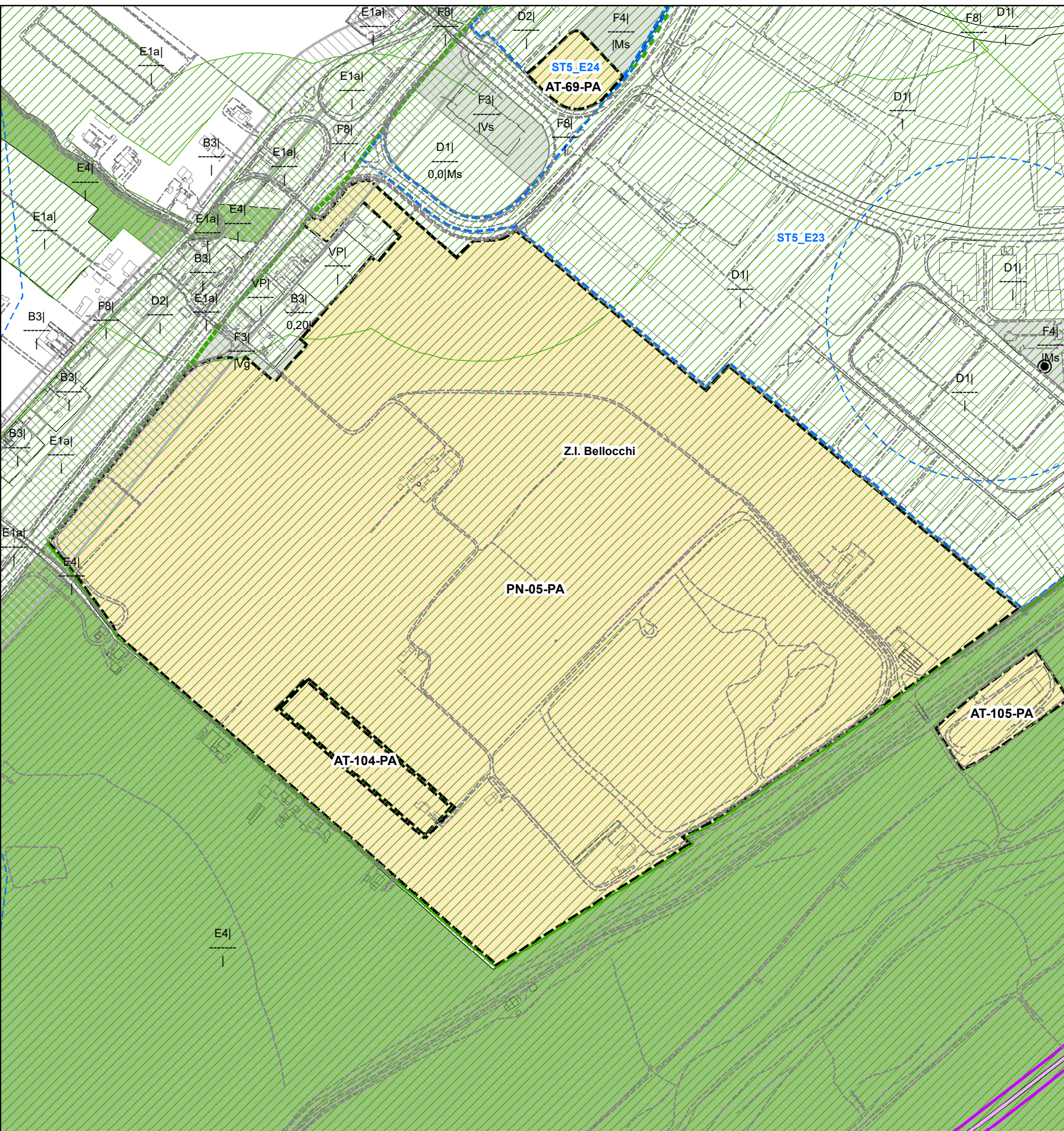
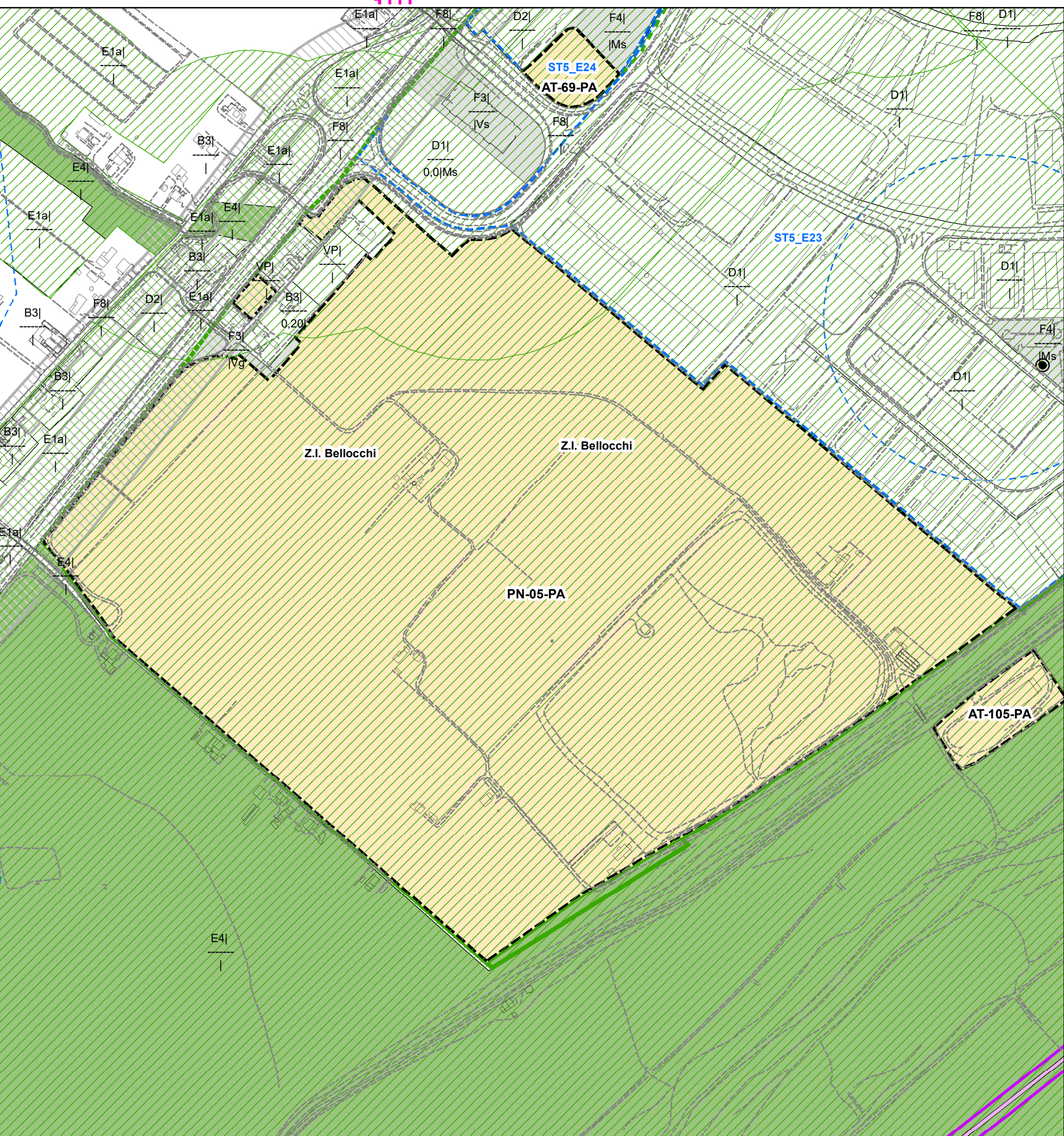
Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:8.000



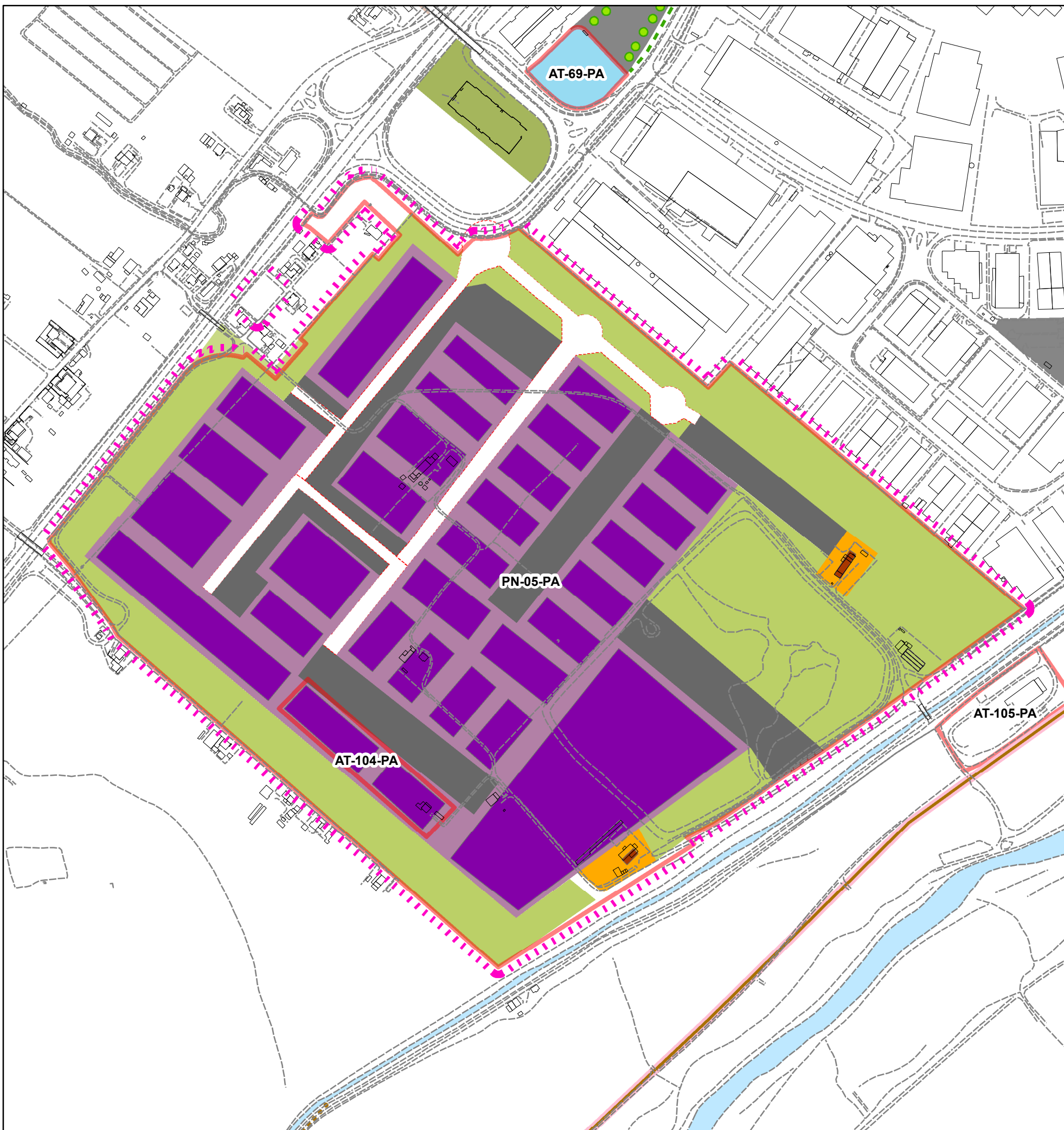
Inquadramento catastale	scala	1:8.000
-------------------------	-------	---------



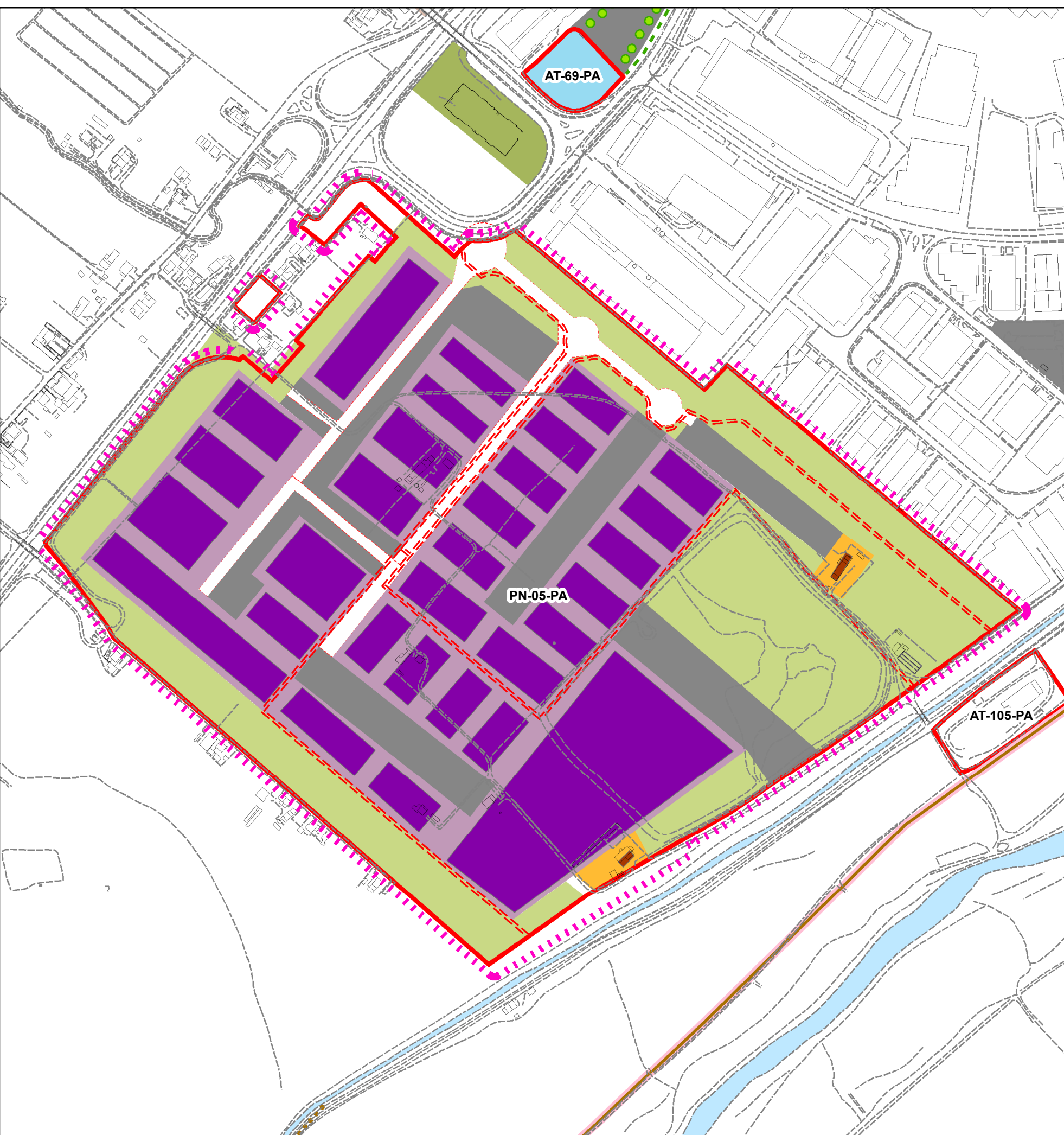
Ortofoto	scala	1:8.000
----------	-------	---------

PRG 2023 APP - Zonizzazione  Area in variante scala 1:5.000

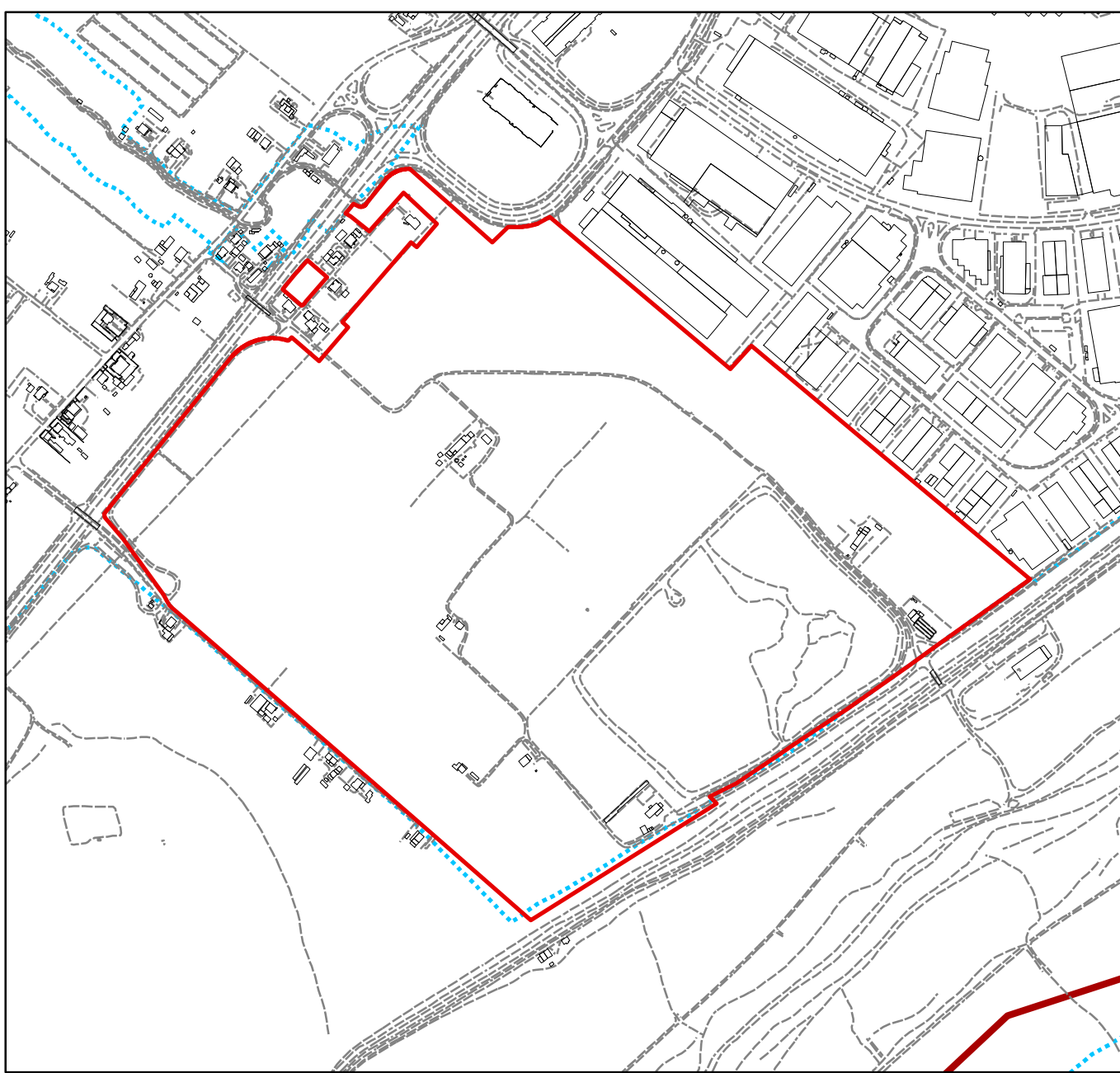
PRG 2023 APP - Zonizzazione - VARIANTE PROPOSTA scala 1:5.000



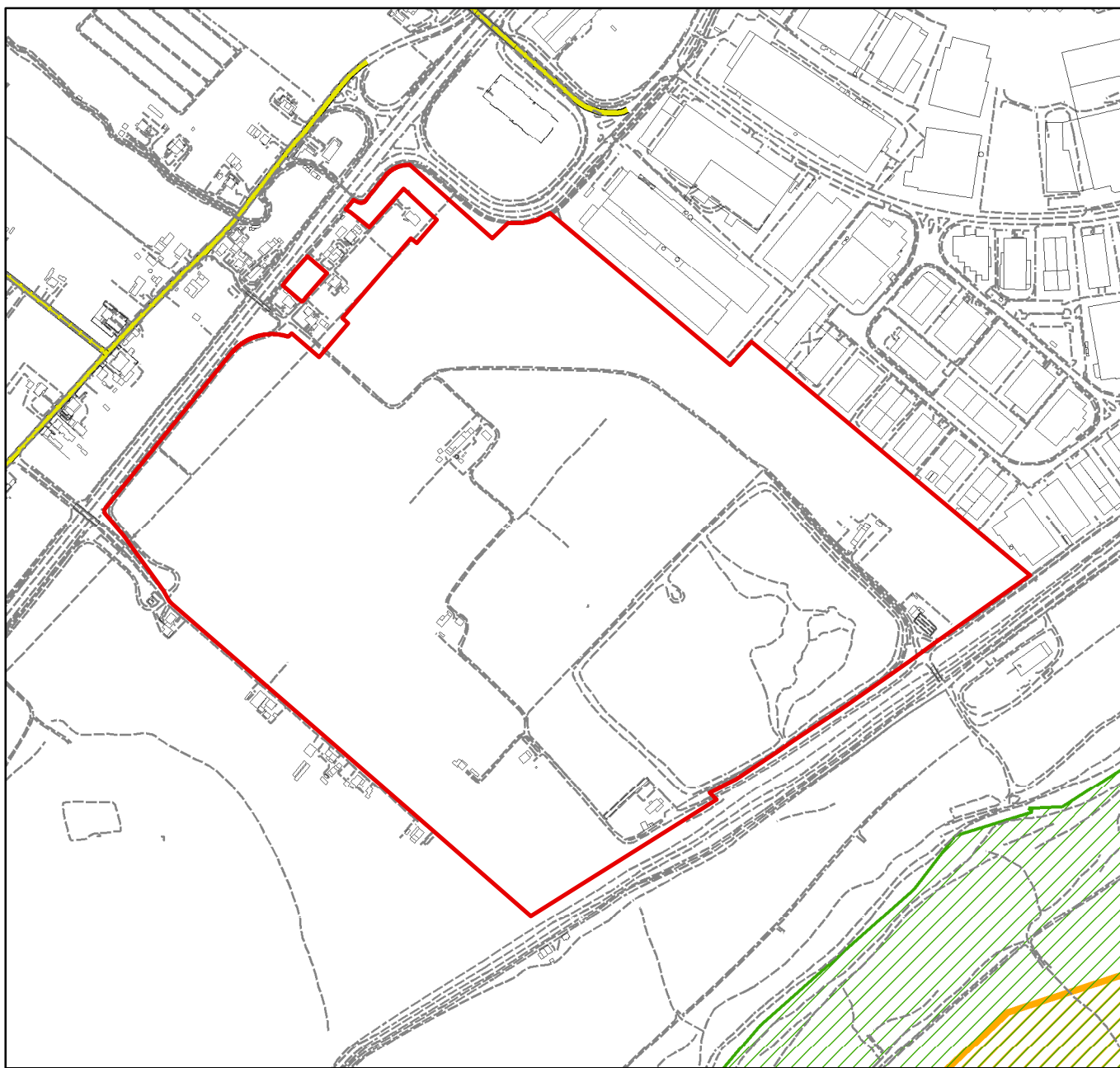
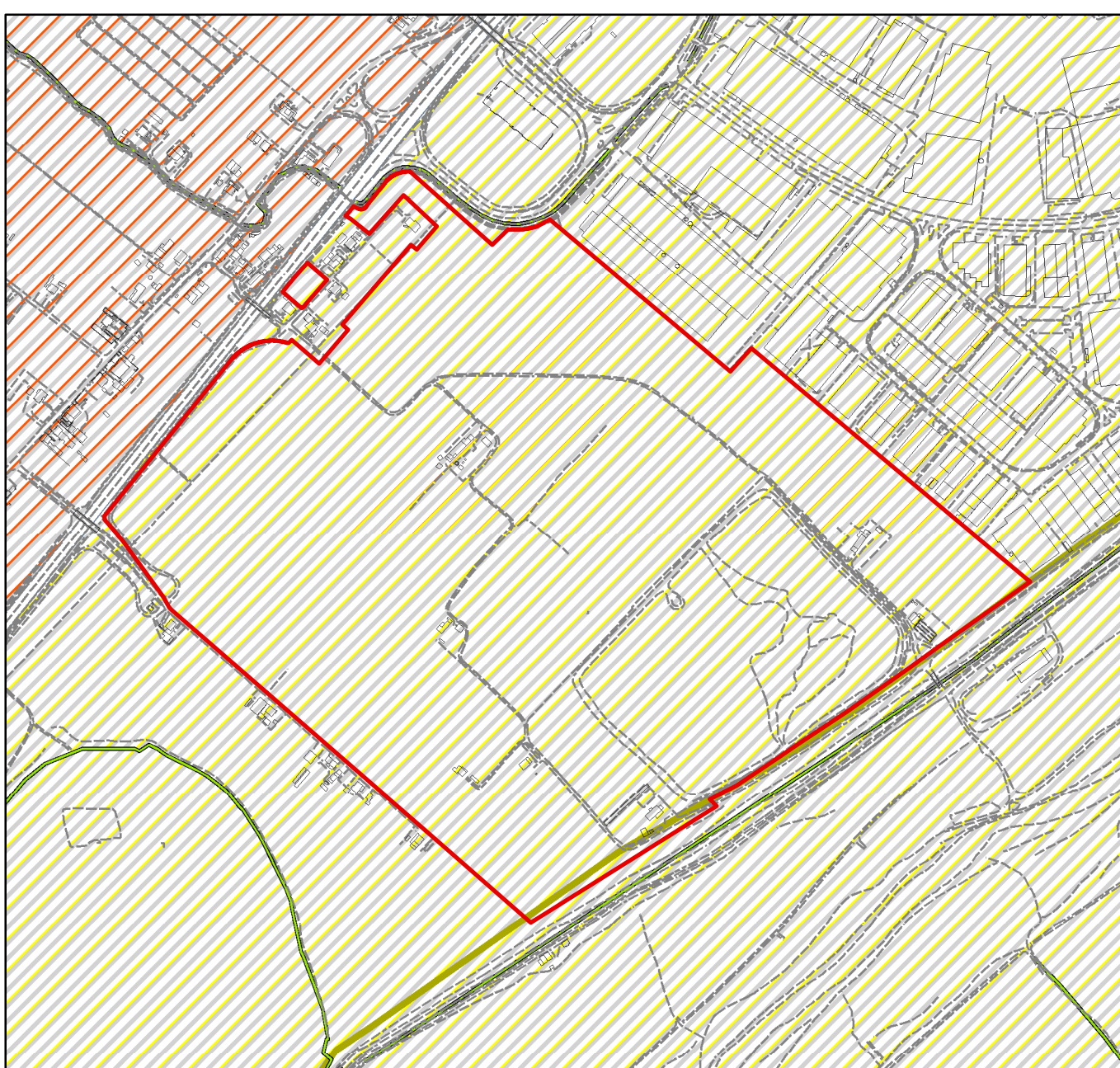
PRG 2023 APP - Struttura del piano scala 1:5.00



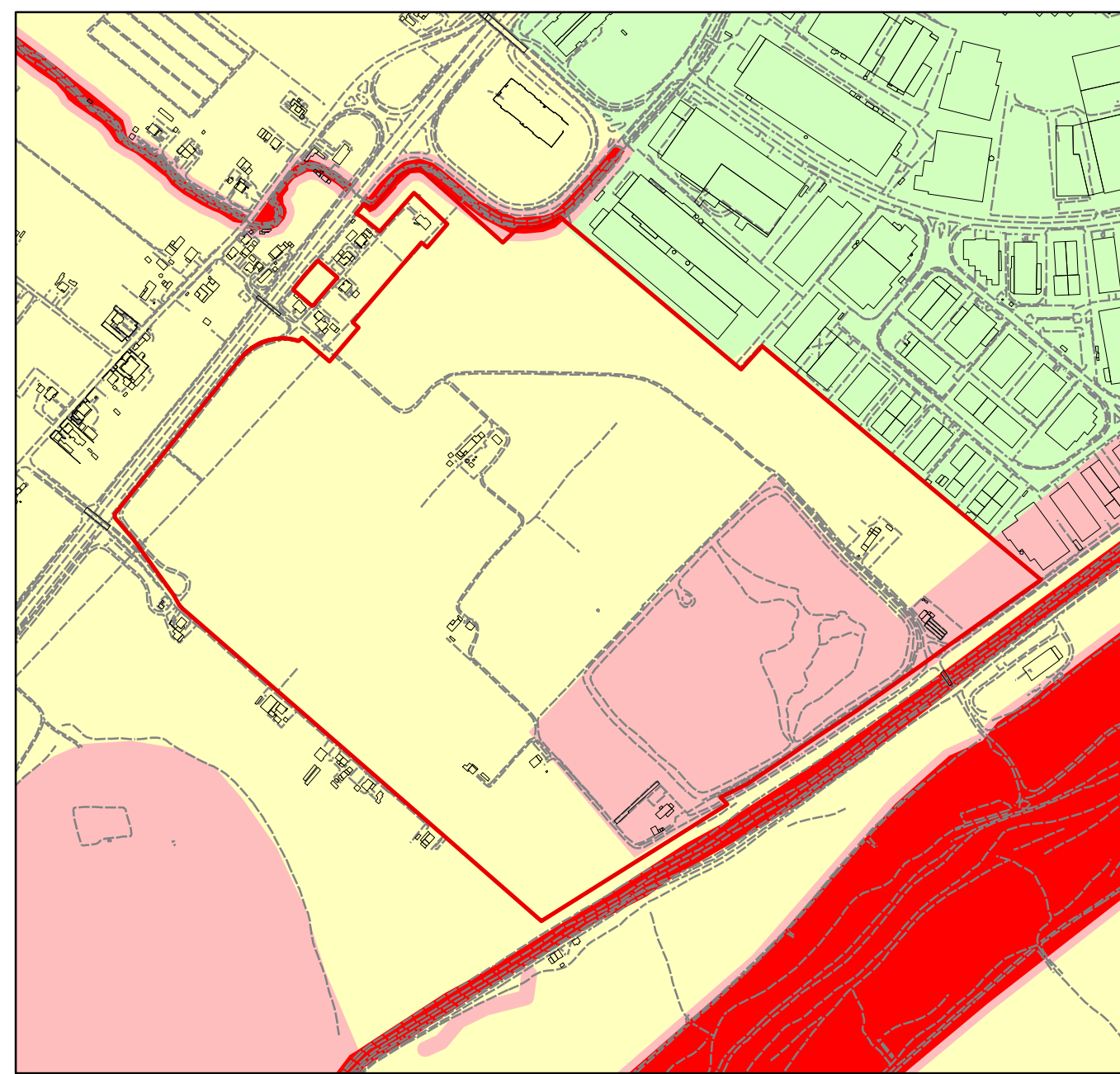
PRG 2023 APP -Struttura - VARIANTE PROPOSTA scala 1:5.00



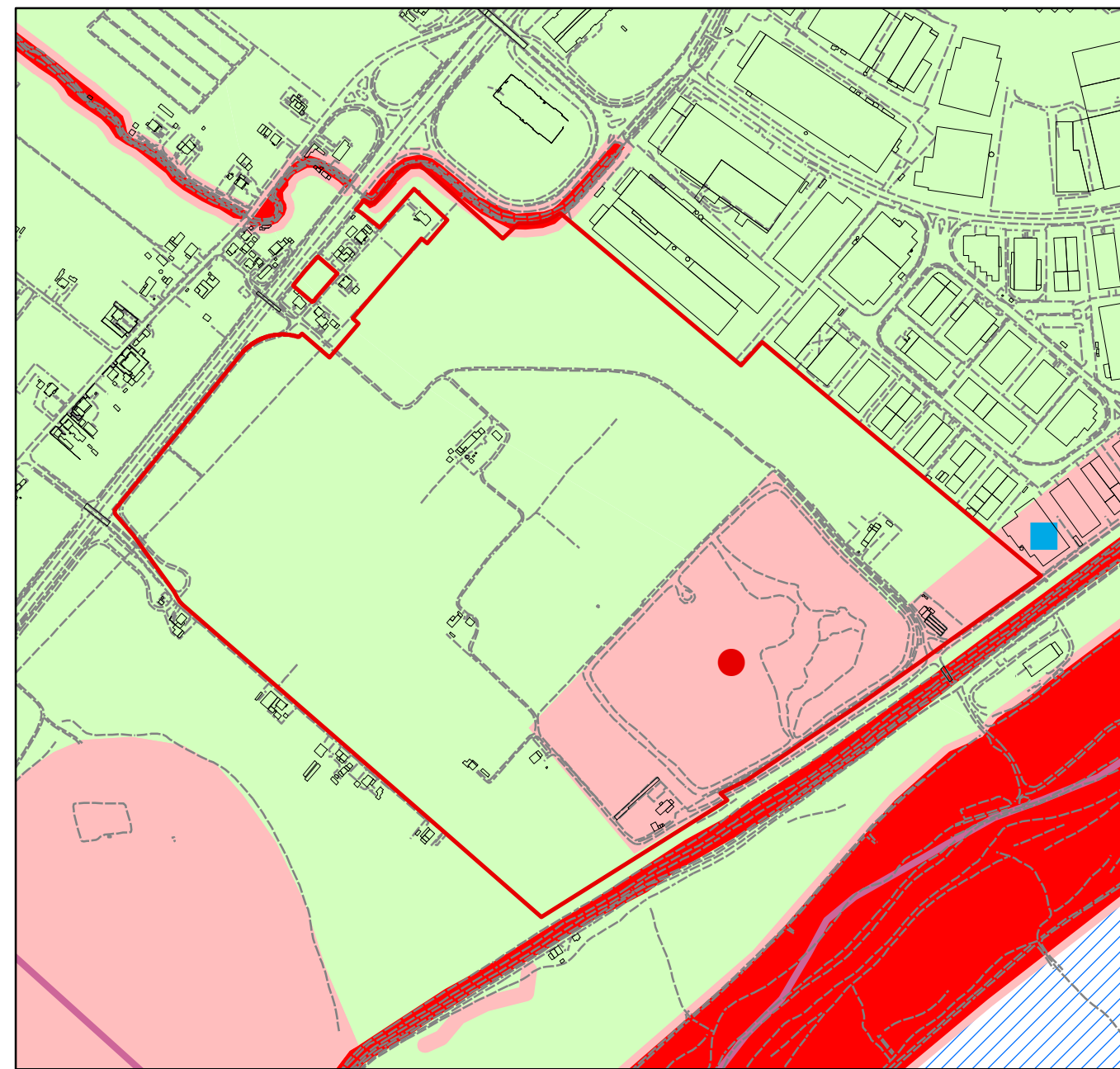
Titolo V - TUTELA PPAR - GEOMORFOLOGICHE scala 1:8.000

Table 1. TUTELE PRAD. BOTANICO-VEGETAZIONALI. segue 180

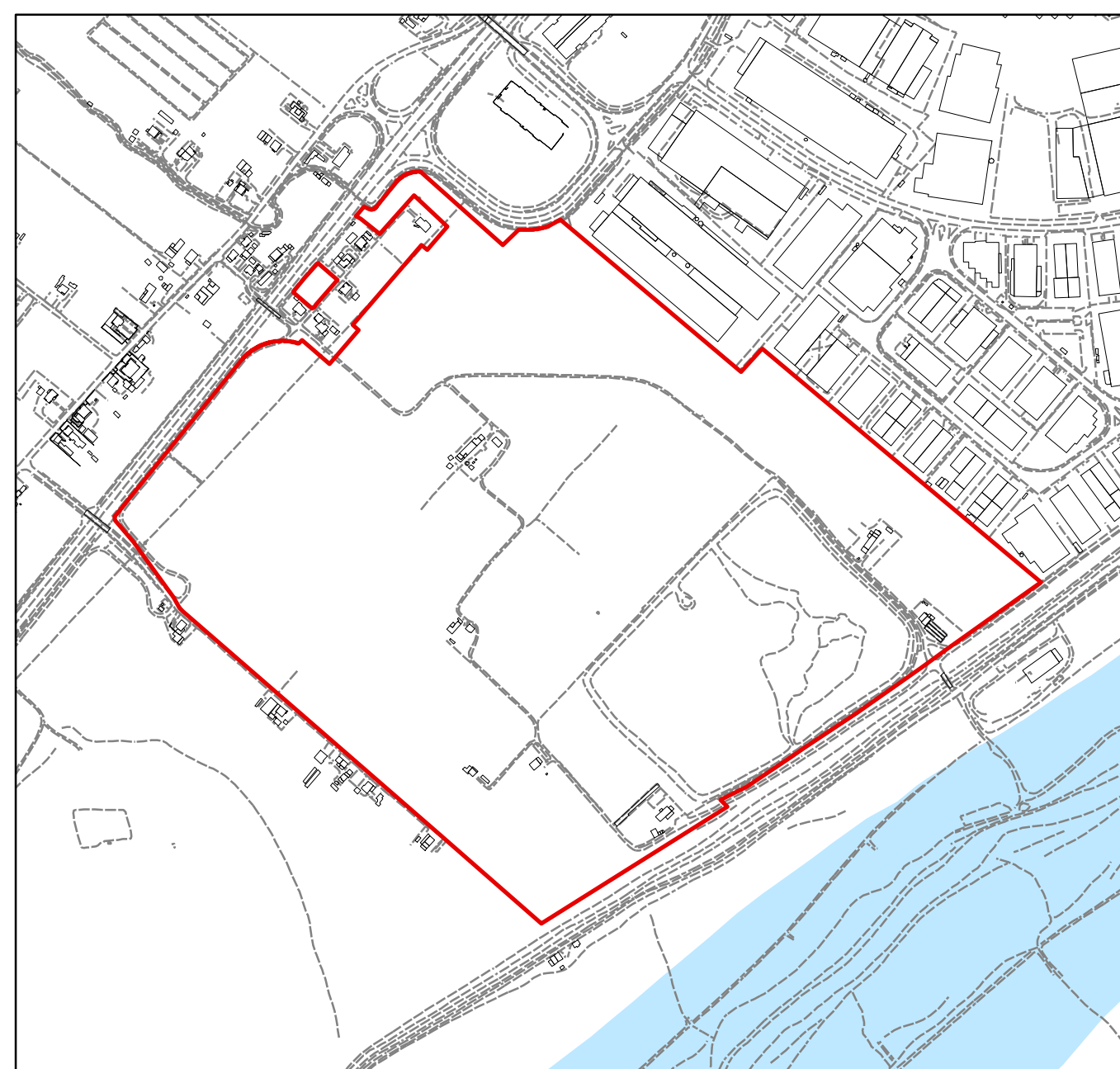
Titolo V - TUTELE PPAR - BOTANICO VEGETAZIONALI scala 1:8.000



Titolo VIII - PERICOLOSITA' GEOLOGICHE scala 1:8.000



Titolo VIII - PERICOLOSITA' SISMICHE	capita	1.95
--------------------------------------	--------	------



Titolo VIII - PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICHE scala 1:8.00