



AREE DI TRASFORMAZIONE

**AT1**

Area Via Morganti Nord

# AT1<sub>1</sub>

Area Via Morganti Nord

**Aerofotogrammetrico**  
scala 1:500

AT1\_Superficie totale = 4.697 mq



**AT1<sub>2</sub>**

Area Via Morganti Nord

Stralcio PRG vigente  
scala 1:500

Limite area di trasformazione

**Legenda****ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE**

Zone residenziali di interesse storico-artistico

A0-vedi P.P.C.S.

A1-borghesi

Zone residenziali di completamento

B1-volumetria 2 mc/mq

B3-volumetria 0,8 mc/mq

Piani attuativi previsti

D1- produttivi

**ZONE DI INTERESSE COMUNE**

Interesse sociale

F4- sociale e culturale

F5-religioso

F6-amministrative e di servizio

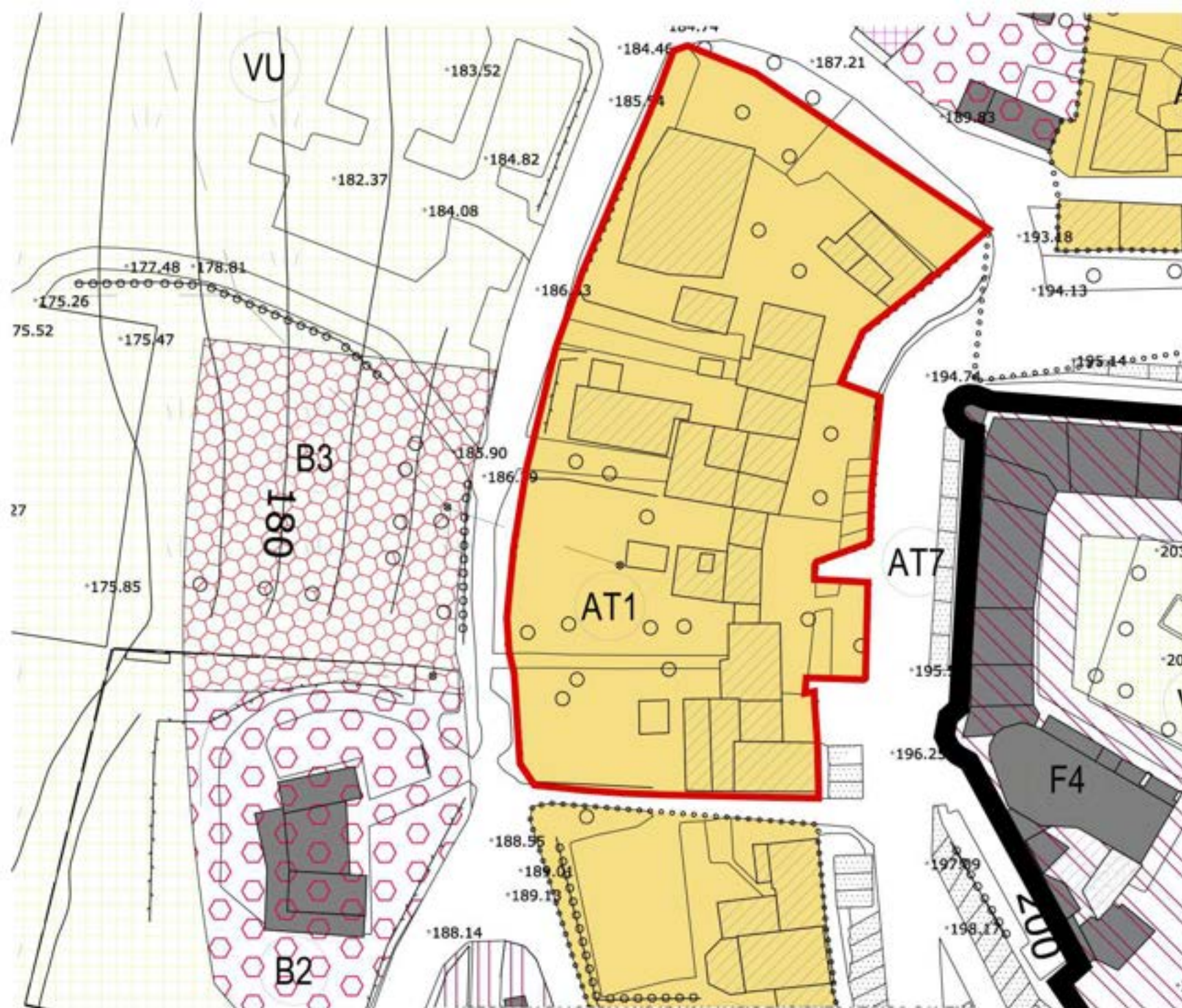
**ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**

VP-zone a verde pubblico attrezzato

P-parcheggi pubblici

**AT1<sub>3</sub>**

Area Via Morganti Nord

Stralcio previsioni  
del PRG  
scala 1:500

Limite area di trasformazione

**Legenda****ZONE RESIDENZIALI (A,B,C)**

Zona residenziali di interesse storico-artistico (A)

A1-centro storico; casale

Zona residenziali di completamento (B)

B1-zona residenziali di completamento a alta densità

B2-zona residenziali di completamento a media densità

B3-zona residenziali di completamento a bassa densità

**ZONE PRODUTTIVE (D)**

D1-zona produttive di completamento

**AMBITI ED AREE DI TRASFORMAZIONE**

AT-area di trasformazione con destinazioni d'uso e funzioni multiple

**ZONE DI INTERESSE COMUNE**

F4-zona di interesse scuole culturali

F3-zona di interesse religioso

**ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**

VU-zona a verde parco urbano

VP-zona a verde pubblico attrezzato

P-zona a parcheggio pubblico

**AMBITI DI RISPETTO E LIMITI**

— Ambiti regolamentari da piani attuativi vigenti

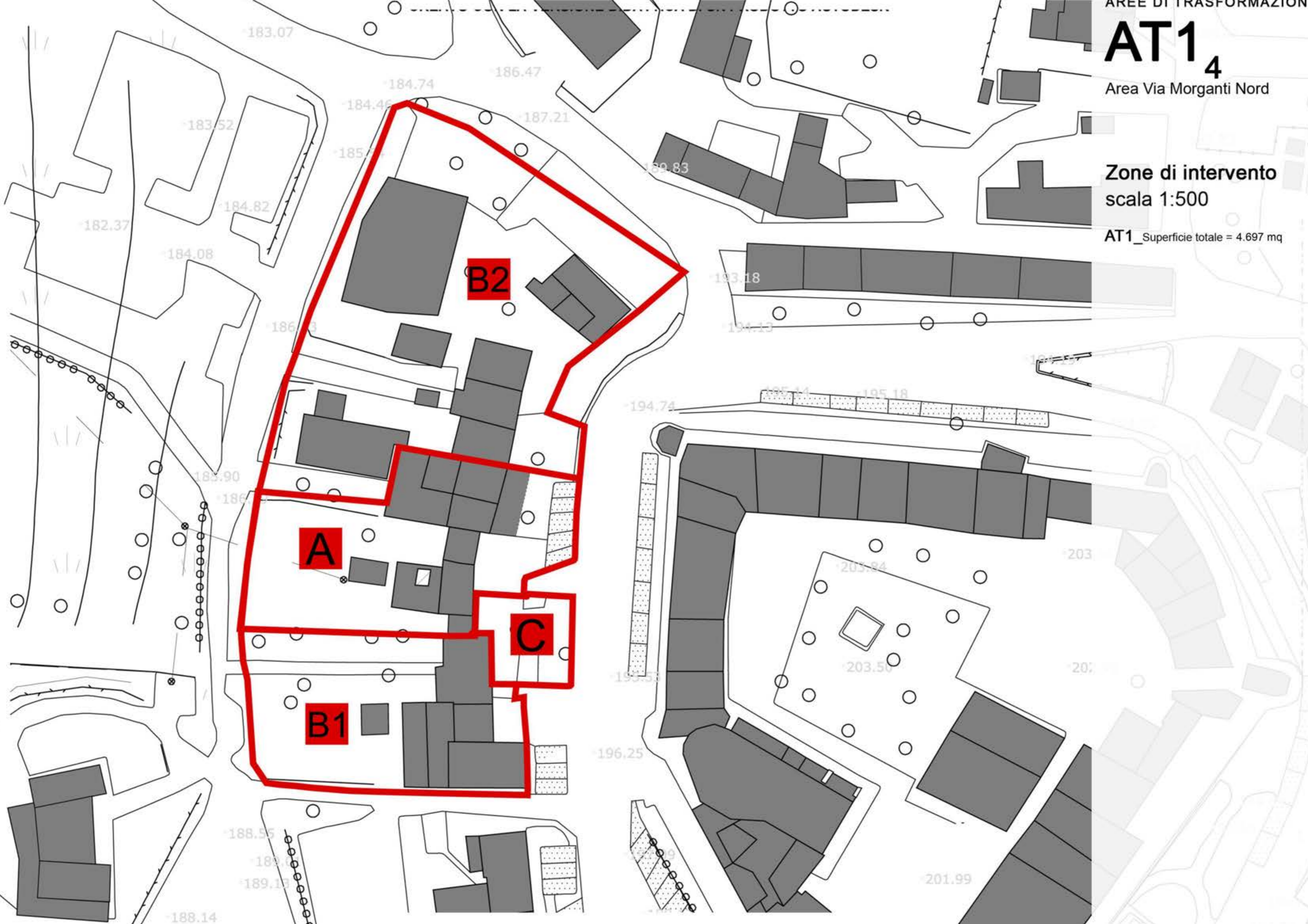
- - - - - Ambiti di progetto nelle aree di trasformazione

# AT1<sub>4</sub>

Area Via Morganti Nord

**Zone di intervento**  
scala 1:500

AT1\_Superficie totale = 4.697 mq

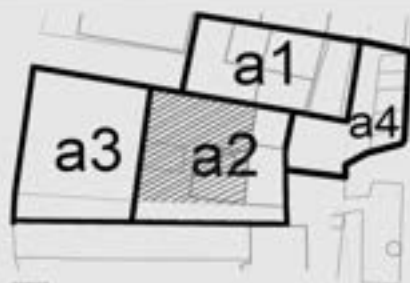


# AT1 ELEMENTI PRESCRITTIVI

## 5

SUPERFICI SOTTOZONE

zona A



area per nuova costruzione

Superficie totale = 1.107 mq

- a1\_ Superficie totale = 300 mq
- a2\_ Superficie totale = 350 mq  
sup. nuova costruzione = 260 mq
- a3\_ Superficie totale = 260 mq
- a4\_ Superficie totale = 197 mq

zona B1



Superficie totale = 1.036 mq

zona B2



Superficie totale = 2360 mq

zona C



Superficie totale = 194 mq

INTERVENTI PREVISTI

- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RC - Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- DR - Demolizione e ricostruzione
- D - Demolizione
- NE - Nuova edificazione

SCHEMA VARIAZIONI DI VOLUMETRIA



red: parti da demolire, blue: sopraelevazione

SCHEMA SOPRAELEVAZIONI



edifici con possibilità di sopraelevazione

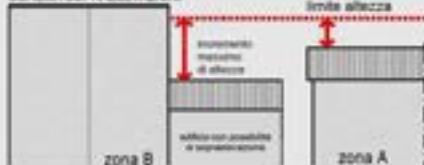
- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RC - Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- DR - Demolizione e ricostruzione
- D - Demolizione
- NE - Nuova edificazione

SCHEMA VARIAZIONI DI VOLUMETRIA



blue: sopraelevazione

SCHEMA SOPRAELEVAZIONI



zona B

zona A

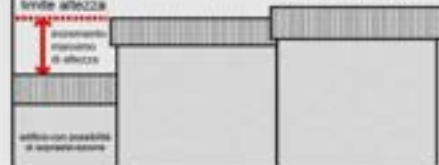
- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RC - Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- DR - Demolizione e ricostruzione
- D - Demolizione
- NE - Nuova edificazione

SCHEMA VARIAZIONI DI VOLUMETRIA



blue: sopraelevazione

SCHEMA SOPRAELEVAZIONI



edifici con possibilità di sopraelevazione

- D - Demolizione

SCHEMA VARIAZIONI DI VOLUMETRIA



red: parti da demolire

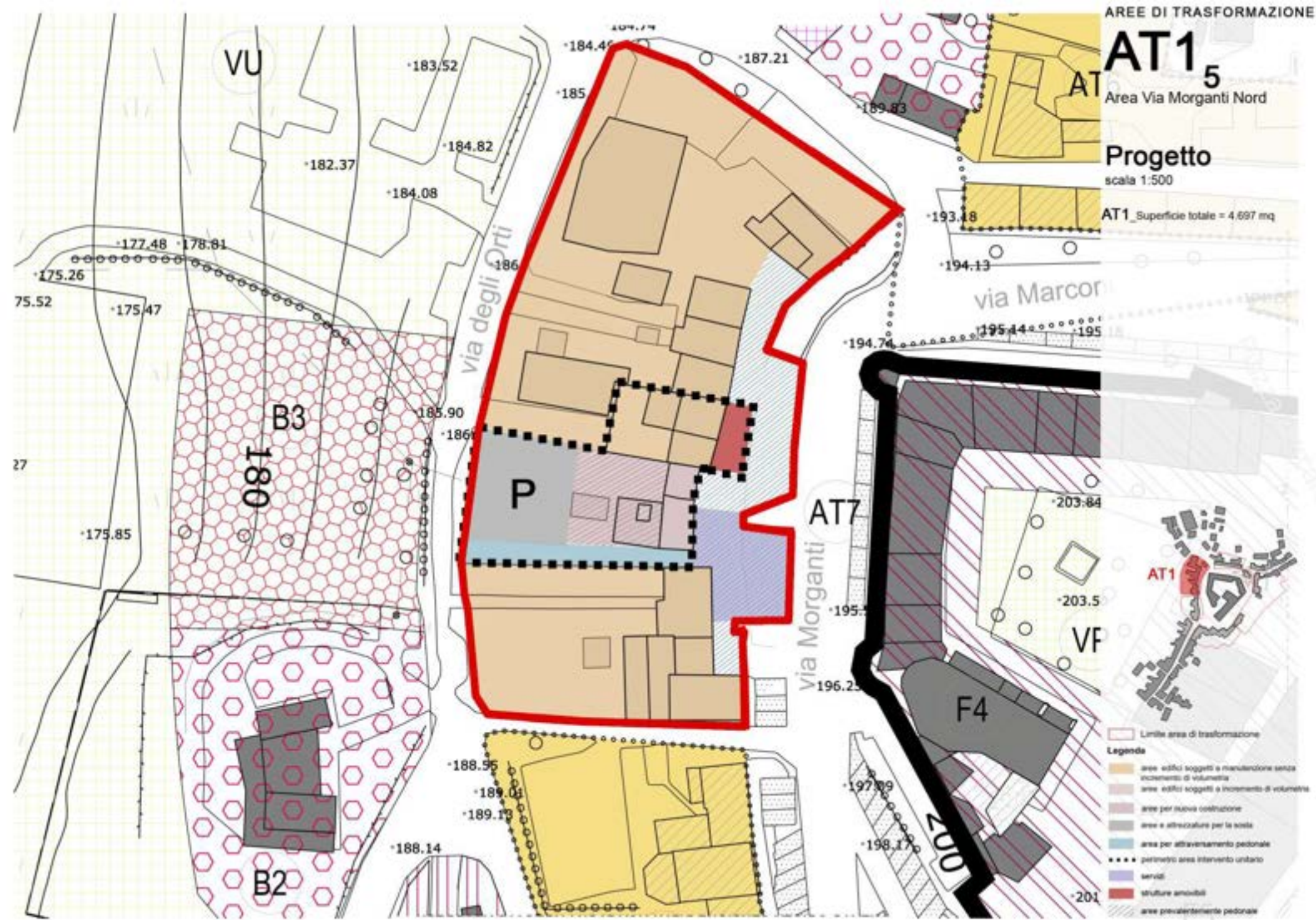
# AT1<sub>5</sub>

Area Via Morganti Nord

## Progetto

scala 1:500

AT1\_Superficie totale = 4.697 mq



VU

via degli Orti

via Morganti

via Marcor

B3  
180

P

AT7

VF

F4

B2



- Legend
- Limite area di trasformazione
  - aree edifici soggetti a manutenzione senza incremento di volumetria
  - aree edifici soggetti a incremento di volumetria
  - aree per nuova costruzione
  - aree e attrezzature per la sosta
  - area per attraversamento pedonale
  - perimetro area intervento unitario
  - servizi
  - strutture ammobili
  - aree prevalentemente pedonale


# AT1<sub>6</sub>

Area Via Morganti Nord





## Masterplan

scala 1:500



 Limite area di trasformazione

### Legenda

-  aree edifici soggetti a manutenzione senza incremento di volumetria
-  aree edifici soggetti a incrementi volumetrici
-  sedime edifici di nuova costruzione
-  viabilità di progetto e aree di sosta