

Scheda Norma – PA02

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del PO	Descrizione Intervento P.O.
Iar	1.1	U 4.1	Piano Attuativo in via del Castelluccio, via F. Tognarini a San Vincenzo

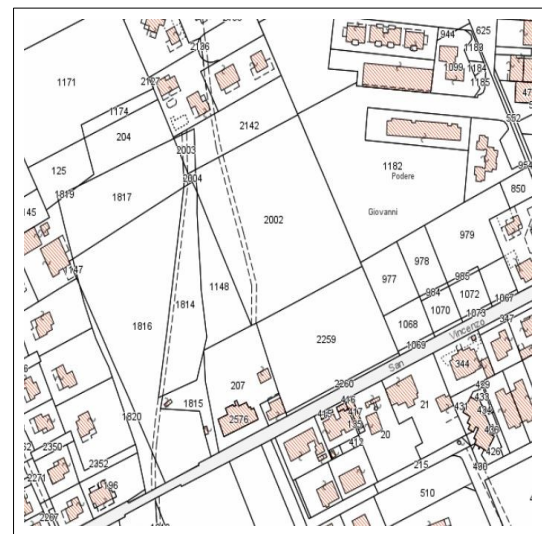
Inquadramento territoriale

Estratto cartografica tecnica regionale

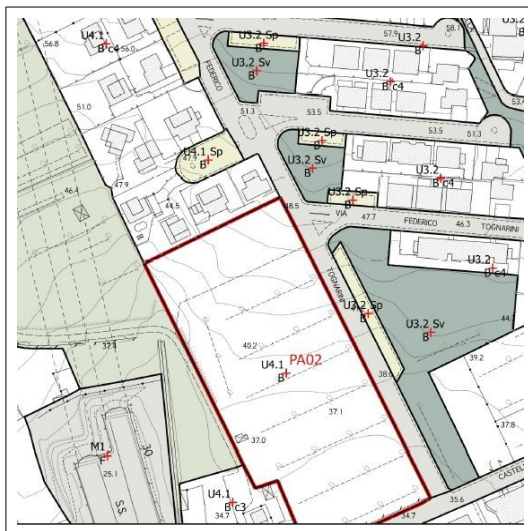


Estratto catastale

Foglio n. 2 particelle n. 2259, 2002, 2142, 2003



Estratto cartografia Piano Operativo



Inquadramento aerofotogrammetria



1. Descrizione dell'intervento	L'intervento prevede la nuova edificazione a scopo residenziale in un lotto inedito nelle immediate adiacenze con il quartiere residenziale. Il completamento urbano è compreso tra la variante SS1, via del Castelluccio e via Tognarini sulle quali si attesta, realizzando una crescita edilizia coerente con il disegno urbano e con l'impianto già consolidato.
2. Norma	<p>Il progetto riguarda il completamento del quartiere residenziale con la definizione del margine verso il varco inedito in corrispondenza del tracciato della variante Aurelia.</p> <p>Gli obiettivi del progetto sono il completamento e riordino insediativo delle aree di recente edificazione poste lungo la via del Castelluccio, ricomprese tra i tessuti urbani della maglia novecentesca ed il quartiere della lottizzazione Belvedere e il potenziamento delle dotazioni pubbliche.</p> <p>L'intervento, in area urbana, appartiene alla sub-UTOE 1.1, San Vincenzo</p> <p>L'area di intervento (ST) è di 13.268 mq,</p> <p>La Superficie edificabile (o edificata) (SE) è di massimo 1800 mq. a destinazione residenziale.</p> <p>Sono consentiti massimo 38 di alloggi</p> <p>Altezza massima 2 piani.</p> <p>Indice di Copertura massimo è del 30%.</p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione seguenti opere ed attrezzature pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none">- parcheggio pubblico per almeno n. 16 posti auto con accesso da via Tognarini;- verde pubblico (per una superficie minima di 1.200 mq.), da localizzare lungo via Tognarini quale fascia di filtro tra la strada e l'edificazione, compreso il percorso pedonale in alternativa al marciapiede;- realizzazione nell'area comunale della Cittadella di un edificio per servizi sociali e ricreativi (Ss), da destinare a sede delle associazioni con Superficie edificabile minima di 80 mq.; il progetto dovrà essere messo a punto di concerto con l'Amministrazione in fase di approvazione del Piano Attuativo.
3. Disposizioni specifiche	<p>Dovranno essere praticate soluzioni progettuali tese a potenziare le connessioni tra il tessuto edilizio esistente e le nuove edificazioni di completamento urbano.</p> <p>Dovranno essere previste tipologie edilizie compatte, a ridefinire il margine urbano, mantenendo comunque alcuni varchi visuali verso il mare, in particolare nella parte alta.</p> <p>Per l'accesso alle nuove edificazioni e ai parcheggi dovrà essere prioritariamente utilizzata la viabilità pubblica esistente, limitando al minimo indispensabile la realizzazione di nuove strade e di superfici impermeabili.</p>
4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali	<p>Dovranno essere previste soluzioni per la sistemazione dei suoli in grado di salvaguardare l'efficienza della rete di deflusso delle acque meteoriche lungo il versante collinare.</p> <p>Al fine di salvaguardare l'integrità geologica e geomorfologica dei suoli, la realizzazione di volumi totalmente o prevalentemente interrati è consentita purché non comporti significativi rimodellamenti del suolo.</p>

5. Vincoli e tutele

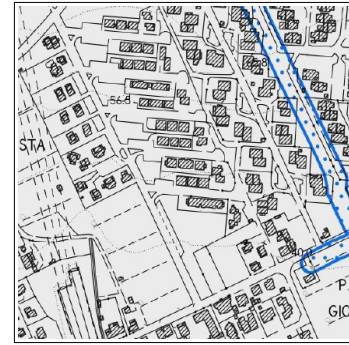


Tavola QC.1 vincoli

6. Condizioni alla trasformazione

Geologia/idraulica/sismica:

SINTESI QUADRO GEOLOGICO

GEOLOGIA E LITOLOGIA: L'area è caratterizzata dai Depositi delle Sabbie Val di Gori e Sabbie Rosse di Donoratico [QMCa]. Da un punto di vista litotecnico in superficie sono presenti corpi detritici con elementi lapidei compresi tra 2 e 0,06 mm [E3]. Sul lato sud-ovest, esterno all'area, in parallelo allo sviluppo della galleria, è presente un impluvio tributario del Fosso del Renaione.

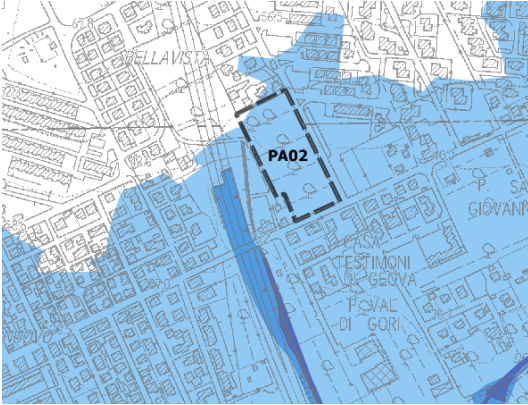
IDROGEOLOGIA : permeabilità primaria medio-bassa. Problematiche idrogeologiche: zona soggetta alla direttiva nitrati ai sensi della D.C.R. n. 3 del 17/01/2007 e D.G.R. n. 520 del 16/07/2007

CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: bassa G.1.



Pericolosità Geologica PG1

	<p>PERICOLOSITA' IDRAULICA : PGRA: P1</p> <p>Battenti Tr 200: Assenza di battenti.</p>  <p>FATTIBILITA'</p> <p>FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.2 con normali vincoli.</p> <p>FATTIBILITA' IDRAULICA Realizzabile dal punto di vista idraulico</p> <p>Non si applica la L.R. 41/2018.</p> <p>Si dovrà rispettare le distanze dal corso d'acqua identificato con il codice TC11276 affluente destro del Fosso Renaione.</p>
<p>7. Valutazioni delle azioni</p>	<p>Nella sistemazione dei suoli dovrà essere mantenuta l'efficienza della rete di deflusso delle acque meteoriche lungo il pendio collinare.</p> <p>L'area è attualmente coltivata ma si configura di fatto come spazio verde intercluso all'interno del territorio urbano; non sono presenti sistemazioni agrarie di pregio e/o elementi vegetazionali di pregio.</p> <p>Nel RU l'area è inserita nel sottosistema insediativo del Paese nuovo I.7 ma non erano previsti interventi di trasformazione.</p> <p>Il PO prevede il completamento del tessuto esistente limitando l'edificazione al margine dell'area inedificata, lungo via Tognarini, e comprende un potenziamento delle attrezzature pubbliche.</p>
<p>8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.</p>	<p>L'intervento a destinazione residenziale per la nuova edificazione in uno spazio tra il tessuto e la viabilità esistente è coerente con la crescita stabile dei residenti e con il riordino della viabilità.</p> <p>Pertanto è conforme con gli obiettivi del PS.</p>

- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE

Per la verifica di conformazione al PIT/PPR si rimanda alla relazione specifica.

SCHEMA INQUADRAMENTO

