

Scheda Norma – IC07

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del P.O.	Descrizione Intervento P.O.
Icn	1.1	U3.2	Intervento in via G. Di Vittorio, via G. Venanti, via O. Cionini a San Vincenzo

Inquadramento territoriale

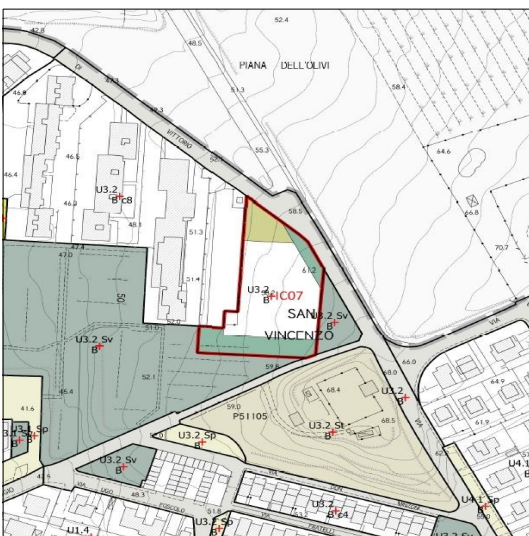
Estratto cartografica tecnica regionale



Estratto catastale Foglio n. 2 particelle n. 1413, 2173




Estratto cartografia Piano Operativo



Inquadramento aerofotogrammetria



<p>1. Descrizione dell'intervento</p>	<p>L'obiettivo è la previsione di una nuova edificazione a destinazione d'uso residenziale in un comparto libero per il completamento di un'area già edificata da molti anni.</p>	
<p>2. Norma</p>	<p>L'intervento costituisce la previsione a completamento del quartiere della Piana e il potenziamento delle dotazioni pubbliche esistenti attraverso l'incremento, la riqualificazione e la sistemazione delle aree di verde pubbliche già esistenti.</p> <p>L'Area di intervento (ST) è di 4.181 mq. (sub-UTOE 1.1, San Vincenzo) .</p> <p>La Superficie edificabile (o edificata) (SE) massima è di 600 mq. con massimo massimo 12 alloggi</p> <p>L'Altezza massima 2 piani.</p> <p>L'Indice di Copertura massimo è del 30%.</p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere ed attrezzature pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verde pubblico per una superficie minima di 500 mq. - parcheggio pubblico lungo via Venanti per almeno 12 posti auto. 	
<p>3. Disposizioni specifiche</p>	<p>Dovranno essere previste tipologie edilizie compatte coerenti per caratteristiche insediative e poste parallelamente alle costruzioni esistenti del complesso della Piana, con sfalsamento dei piani così da garantire la loro migliore integrazione con l'orografia dei suoli.</p> <p>L'altezza fuori terra degli edifici a monte non potrà superare 5 ml. così da non oltrepassare la quota delle coperture degli edifici esistenti a valle e quindi preservare la visuale verso il mare dagli spazi pubblici.</p> <p>L'area a verde pubblico dovrà essere connessa ed integrata a quella esistente ed attrezzata con arredi e strutture ludiche per favorirne l'uso da parte dei residenti.</p>	
<p>4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali</p>	<p>La realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della compatibilità con gli impianti di telefonia mobile ed all'eventuale adozione di misure di mitigazione e/o abbattimento, anche tramite spostamento in diversa collocazione.</p> <p>Al fine di salvaguardare l'integrità geologica e geomorfologica dei suoli, la realizzazione di volumi interrati è consentita purché non comporti significativi rimodellamenti del suolo e dovranno essere previste soluzioni per la sistemazione dei suoli in grado di mantenere l'efficienza della rete idrografica di superficie per il deflusso delle acque meteoriche.</p>	
<p>5. Vincoli e tutele</p>	<p>Nessun vincolo</p>	 <p>Tavola QC.1 vincoli</p>

6. Condizioni alla trasformazione

Geologia/idraulica/sismica:

SINTESI QUADRO GEOLOGICO

GEOLOGIA E LITOLOGIA: Nella parte nord ed ovest del comparto è presente la formazione dei depositi conglomeratici di Monte Bamboli corrispondenti da un punto di vista litotecnico a conglomerati e brecce clastosostenuti [C1].

La parte sud ed sud est è caratterizzata dalle Vulcaniti di San Vincenzo che risultano litologicamente come rocce stratificate in livello di spessore inferiore ai 50 cm [B2]

GEOMORFOLOGIA: L'area non presenta particolari elementi geomorfologici.

PENDENZE: il comparto è in pendenza verso ovest. L'acclività è seppure prossima, sempre inferiore al 15%.

IDROGEOLOGIA : permeabilità primaria media, permeabilità secondaria medio – bassa, area non rilevante o non classificabile.

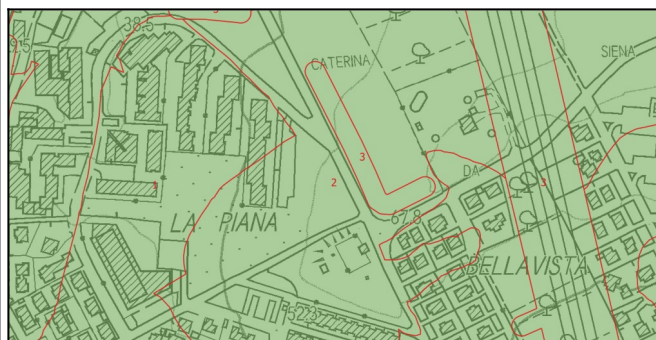
Problematiche idrogeologiche: zona soggetta alla direttiva nitrati ai sensi della D.C.R. n. 3 del 17/01/2007 e D.G.R. n. 520 del 16/07/2007.

CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: media P.G.2

PERICOLOSITA' IDRAULICA : PGRA: Assente

Battenti Tr 200: Assenza di battenti



Pericolosità Geologica PG2

FATTIBILITA'

FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.2 con normali vincoli

FATTIBILITA' IDRAULICA : Realizzabile dal punto di vista idraulico.

Non si applica la L.R. 41/2018.

7. Valutazioni delle azioni

L'intervento si inserisce in un'area ineditata residuale all'interno del tessuto urbano già totalmente urbanizzata.

Il PO prevede una nuova edificazione residenziale della parte a ridosso degli edifici esistenti, destinando la rimanente superficie a verde pubblico, a completamento degli spazi verdi già presenti.

Nel RU attuale l'area è classificata come appartenente al sottosistema insediativo 1.7 paese nuovo (ambito di intervento MQ).

8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.	L'intervento promuove l'edificazione a destinazione d'uso residenziale a completamento dell'edificato già esistente e favorisce la residenza stabile. Lo stesso è quindi coerente con gli obiettivi del PS.
---	---

- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE

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