

Scheda Norma – IC09

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del PO	Descrizione Intervento P.O.
Iar	1.1	U3.2	Intervento in via del Castelluccio, via del Belvedere

Inquadramento territoriale

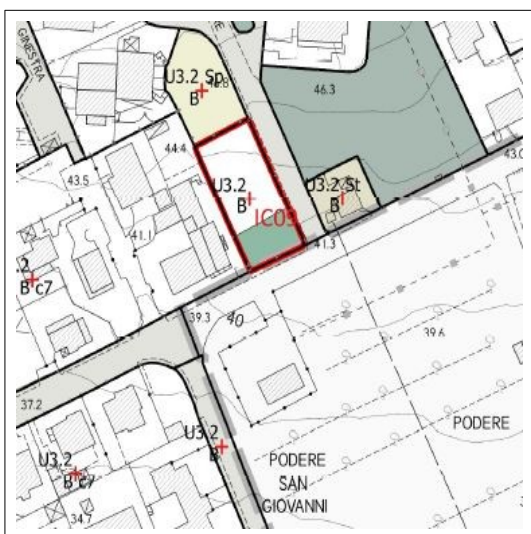
Estratto cartografica tecnica regionale



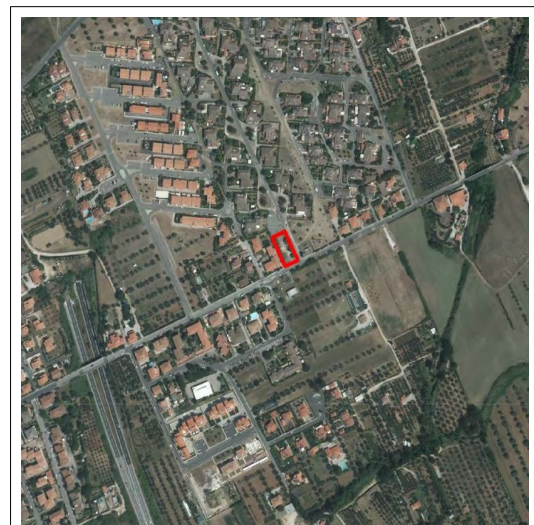
*Estratto catastale
Foglio n. 3 particella n.700 , 701 , 749 , 750*



Estratto cartografia Piano Operativo



Inquadramento aerofotogrammetria



1. Descrizione dell'intervento	L'intervento prevede una nuova edificazione a scopo residenziale, a completamento del tessuto edilizio novecentesco interposto tra la lottizzazione Belvedere e via del Castelluccio.	
2. Norma	<p>L'obiettivo del progetto è la nuova edificazione per la residenza stabile in un lotto inedito in un contesto circostante già urbanizzato. compreso tra la lottizzazione edilizia novecentesca di Belvedere e via di Castelluccio.</p> <p>L'Area di intervento (ST) è di 906 mq. (sub-UTOE 1.1, San Vincenzo).</p> <p>La Superficie edificabile (o edificata) (SE) massima di 400 mq.</p> <p>L'Altezza massima è di 2 piani con massimo 8 alloggi.</p> <p>L'Indice di Copertura massimo: 40%</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 250 mq. - parcheggio pubblico lungo la via del Castelluccio per almeno n. 10 posti auto. 	
3. Disposizioni specifiche	La previsione dovrà essere attuata con un'unica costruzione, a tipologia compatta, posta lungo l'allineamento degli edifici esistenti su via del Castelluccio.	
4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali		
5. Vincoli e tutele	Nessun vincolo	 <p>Tavola. QC.1 vincoli</p>
6. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: Geologicamente, il comparto è caratterizzato dai depositi delle Sabbie Val di Gori e Sabbie Rosse di Donoratico [QMCa] e da un punto di vista litotecnico in superficie sono presenti corpi detritici con elementi lapidei compresi tra 2 mm e 0,06 mm [E3].</p> <p>GEOMORFOLOGIA: Non sono presenti elementi geomorfologici particolari.</p> <p>PENDENZE: il comparto è in pendenza verso sud. L'acclività è inferiore al 15%.</p> <p>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.</p>	

CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: P.G. 1



Pericolosità Geologica PG1

PERICOLOSITA' IDRAULICA: PGRA: P1

Battenti Tr 200: Assenza di battenti



	<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>
7. Valutazioni delle azioni	<p>Il PO prevede la nuova edificazione residenziale in un area inedificata all'interno del tessuto urbano sfruttando una zona già totalmente urbanizzata attualmente utilizzata come deposito a cielo aperto in particolare situazione di degrado nell'ambito urbano.</p> <p>L'area è classificata nel RU come appartenente al sottosistema insediativo I7 del Paese Nuovo.</p> <p>Dovrà essere garantito il ridotto consumo di suolo nonché il consumo idrico.</p> <p>Dovranno essere limitate le superfici impermeabilizzate.</p>
8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.	<p>L'intervento promuove il completamento e la qualificazione di un lotto libero con il tessuto urbano consolidato e ne costituisce un'adeguato e ottimale insediamento.</p> <p>L'intervento favorisce la residenza stabile.</p> <p>Lo stesso è quindi coerente con gli obiettivi del PS.</p>

- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE

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