

1. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

1.1 Sottozona P.R.G. - art. NTA:	C6
1.2 Località:	Via G. Di Vittorio
1.3 Foglio C.T.R. 10.000:	298100
1.4 Tavola individuazione intervento:	NTA p. 66
1.5 Superficie Territoriale:	mq 40.928
1.6 Destinazione d'uso dell'intervento	Residenza 70% / Terziario 30%
1.7 Dimensionamento:	mc 31.460

1.8 Individuazione dell'area sulla foto aerea



1.9 Sistema territoriale:	
1.10 Sottosistema territoriale / Unità di paesaggio n.:	
1.11 UTOE	5 - Foiano
1.12 Volume previsto dal P.S.:	mc 20.800
1.13 % su previsione P.R.G.:	- 33%
1.14 Tipi edili:	a corte, a piastra
1.15 Superficie territoriale:	mq 34.408
1.16 Verde pubblico:	mq 9.853
1.17 Parcheggi:	

2. INDICATORI DI COMPATIBILITA'

2.1 PRESSIONE SULLE RISORSE ESSENZIALI

2.1.1 Aria - Emissioni atmosferiche	
2.1.2 Aria - Emissioni acustiche	
2.1.3 Aria - Emissioni eletromagnetiche	
2.1.4 Acqua	
2.1.5 Suolo - Soprasuolo	AL
2.1.6 Suolo - Idrologia	
2.1.7 Suolo - Idraulica	
2.1.8 Flora	
2.1.9 Fauna	
2.1.10 Paesaggio	AL
2.1.11 Sistema insediativo rurale	AL
2.1.12 Sistema insediativo urbano	AL
2.1.13 Sistema infrastrutturale e tecnologico	BA

2.2 PRESSIONI SULLE INVARIANTI STRUTTURALI

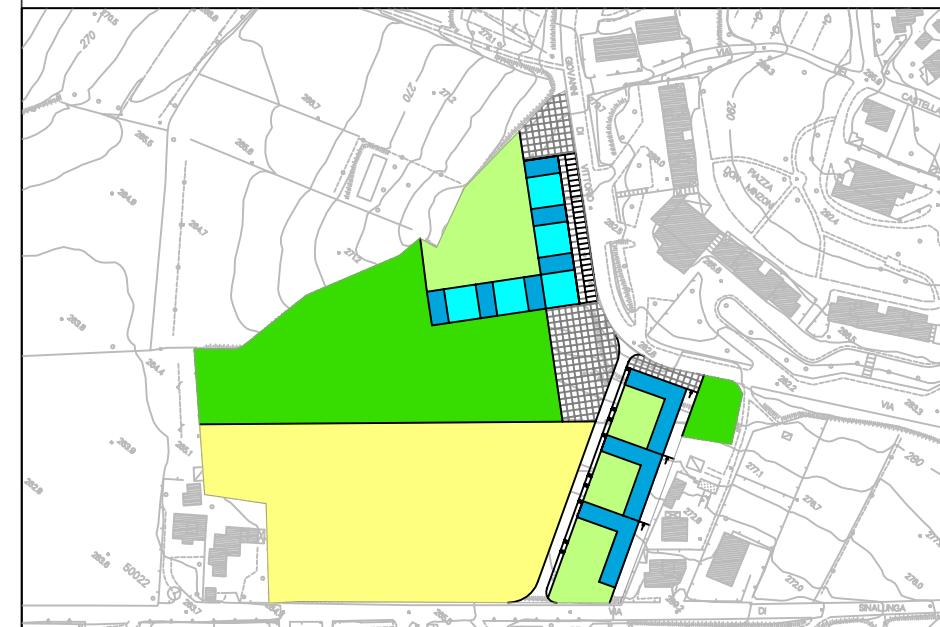
2.2.1 Qualità dell'aria	
2.2.2 Qualità acque superficiali e sotterrenee	
2.2.3 Elementi identitari del paesaggio	AL
2.2.4 Aree sensibili ad esondazioni e soggette a pericolosità idraulica	
2.2.5 Identità del territorio provinciale e criteri evolutivi (PTC)	
2.2.6 Unità e sistemi di paesaggio (PTC)	
2.2.7 Emergenze paesaggistica ambientali (PTC)	AL
2.2.8 Beni territoriali di interesse storico-culturale (PTC)	

2.3 PRESSIONE SULLA STRUTTURA URBANA

2.3.1 Congruenza della localizzazione con la struttura urbana nel suo rapporto fra zone centrali e aggregazioni lineari lungo le vie radiali	ME-AL
2.3.2 Accessibilità ai servizi pubblici, commerciali e terziari	BU
2.3.3 Articolazione gerarchica della rete viaria esistente	BU
2.3.4 Interferenza con le cesure edilizie esistenti lungo le radiali	BU
2.3.5 Rischio di occluderla percezione dello skyline del Centro Storico	BU
2.3.6 Interferenza con le forme di agricoltura professionale e con i brani residui di uliveto a contatto con il tessuto urbano	ME
2.3.7 Congruenza delle schede progetto del PRG con la forma del suolo (ciglioni, pendenze, vegetazione arborea)	BA

NB: Alta: AL Media: ME Bassa: BA Buona: BU Cattiva: CA

3. CONFRONTO DELLE PREVISIONI PRG/PS

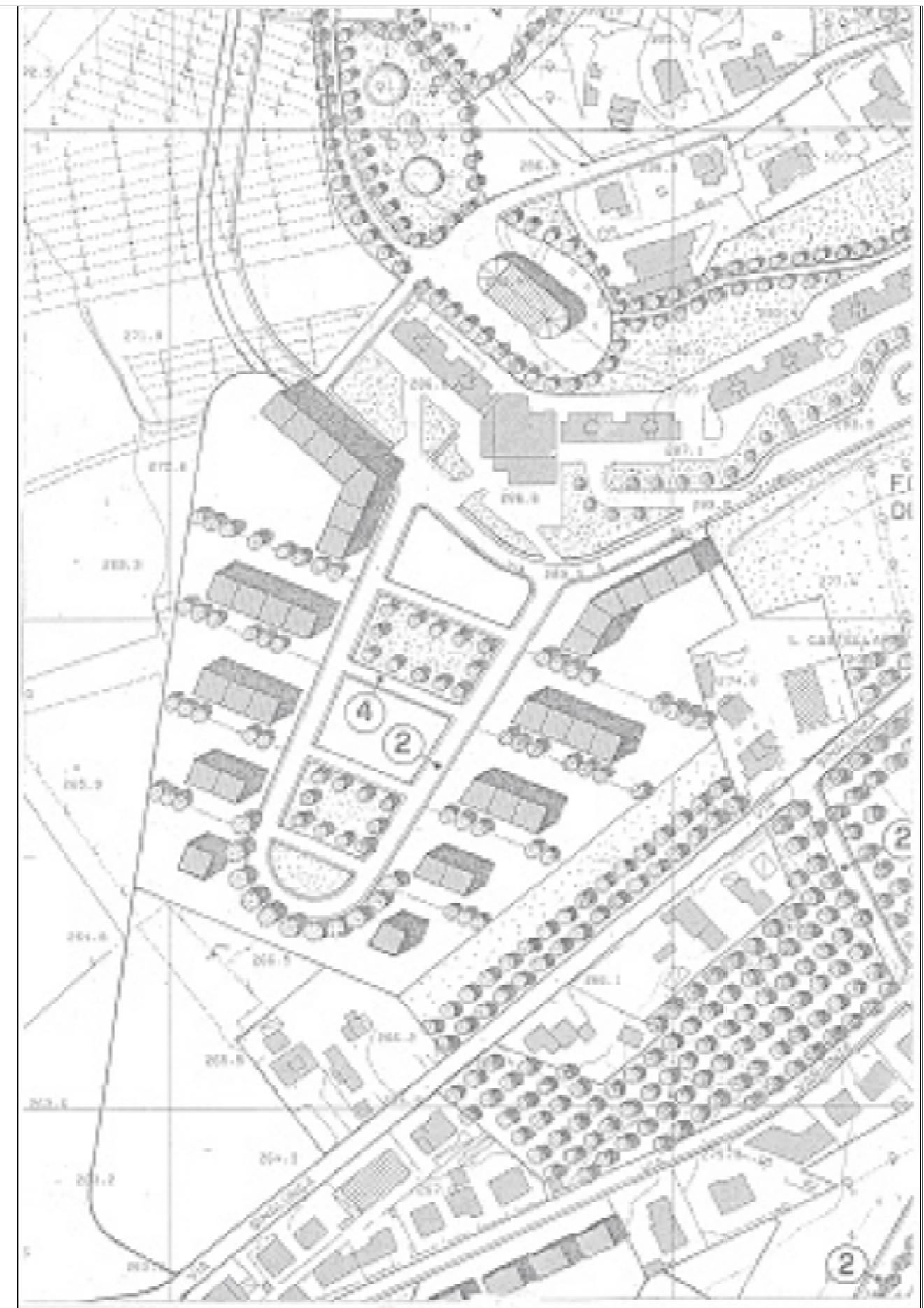


4. NOTE

- 2.1.5, La scheda progetto del PRG contrasta con tutti i filari arborei esistenti e ignora la grande quercia esistente;
 2.1.10/11, il progetto cancella totalmente i vasti campi di seminativi, il peso insediativo appare eccessivo e sembra poco congruente la proposta di disegno urbano totalmente simmetrica e del tutto autonoma rispetto al soprastante anello del PEEP; come pure la disposizione degli edifici sul suolo adatta a un versante omogeneo con isoipse parallele quando invece si tratta di una collinetta con un versante che gira intorno a un'area cocomunale;
 2.2.3, (cfr. 2.1.5/10/11), 2.2.7, l'area in oggetto con la bassa collina di fronte compongono un quadro paesistico di grande qualità da rispettare;
 2.3.6, data l'urbanizzazione totale del poggio, è alta la pressione sull'agricoltura estensiva esistente;
 2.3.7, come già sopra detto la congruenza col sistema urbano è bassa, e l'utilizzazione dell'area sarebbe giustificabile solo nel caso di funzioni specialistiche e ricettive autonome rispetto ai servizi esistenti.

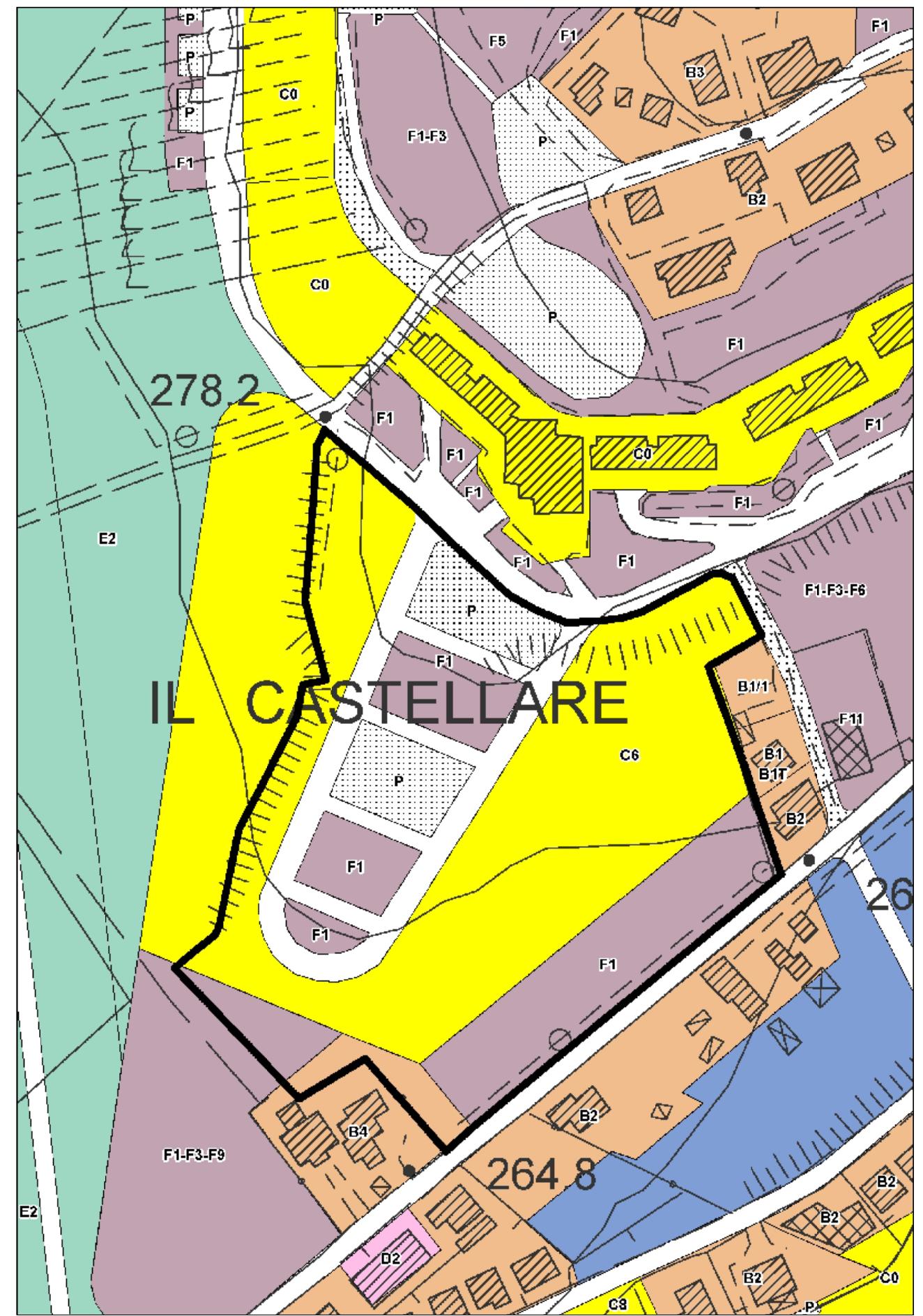
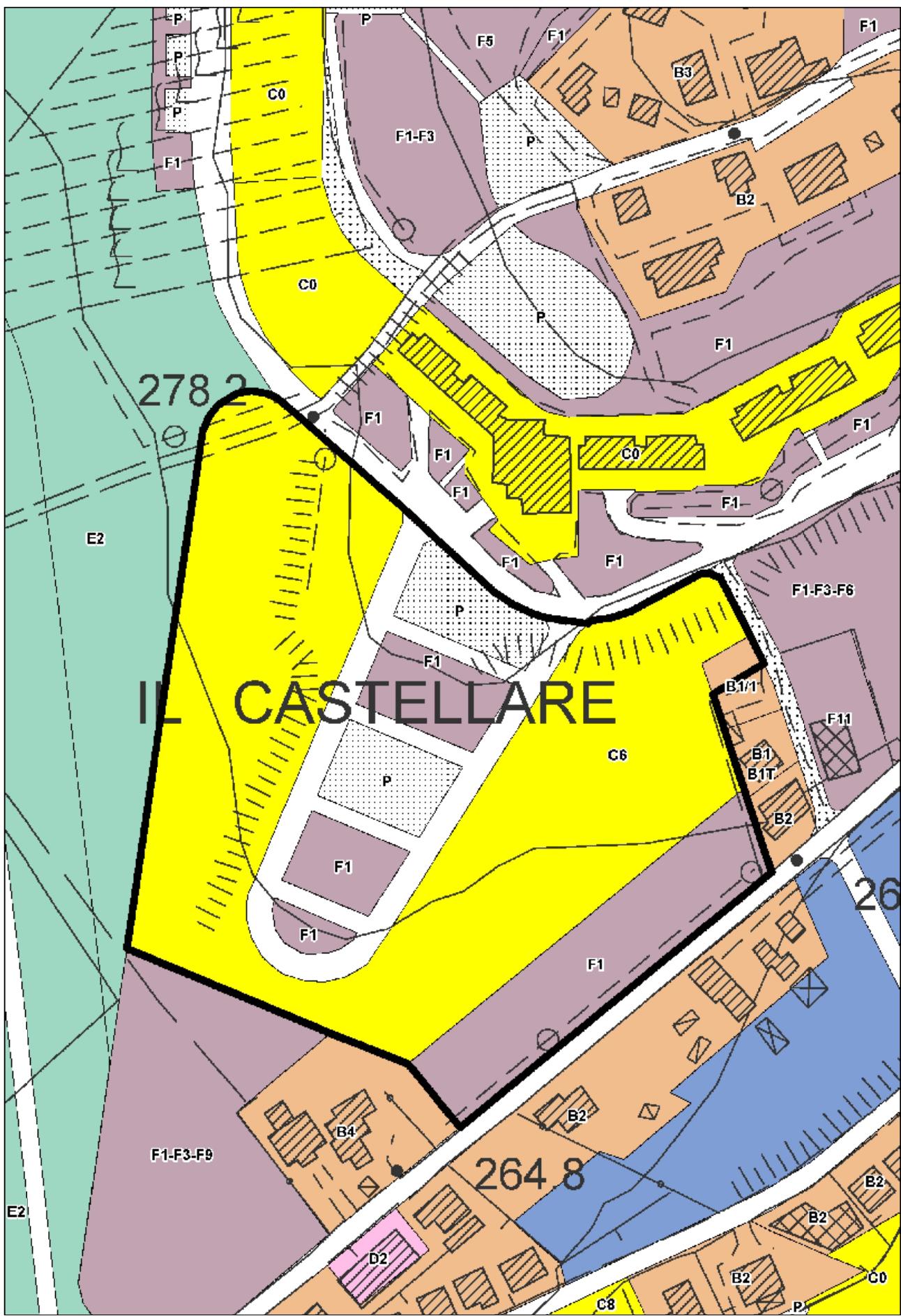
5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA': COMPATIBILE - NON COMPATIBILE

Sottozona C 6 "VIA G. DI VITTORIO"



Estratto Scheda Progetto

Stato Attuale



scala 1:2.000



Sottozona C 6 "VIA G. DI VITTORIO"



Sottozona C 6 "VIA G. DI VITTORIO"



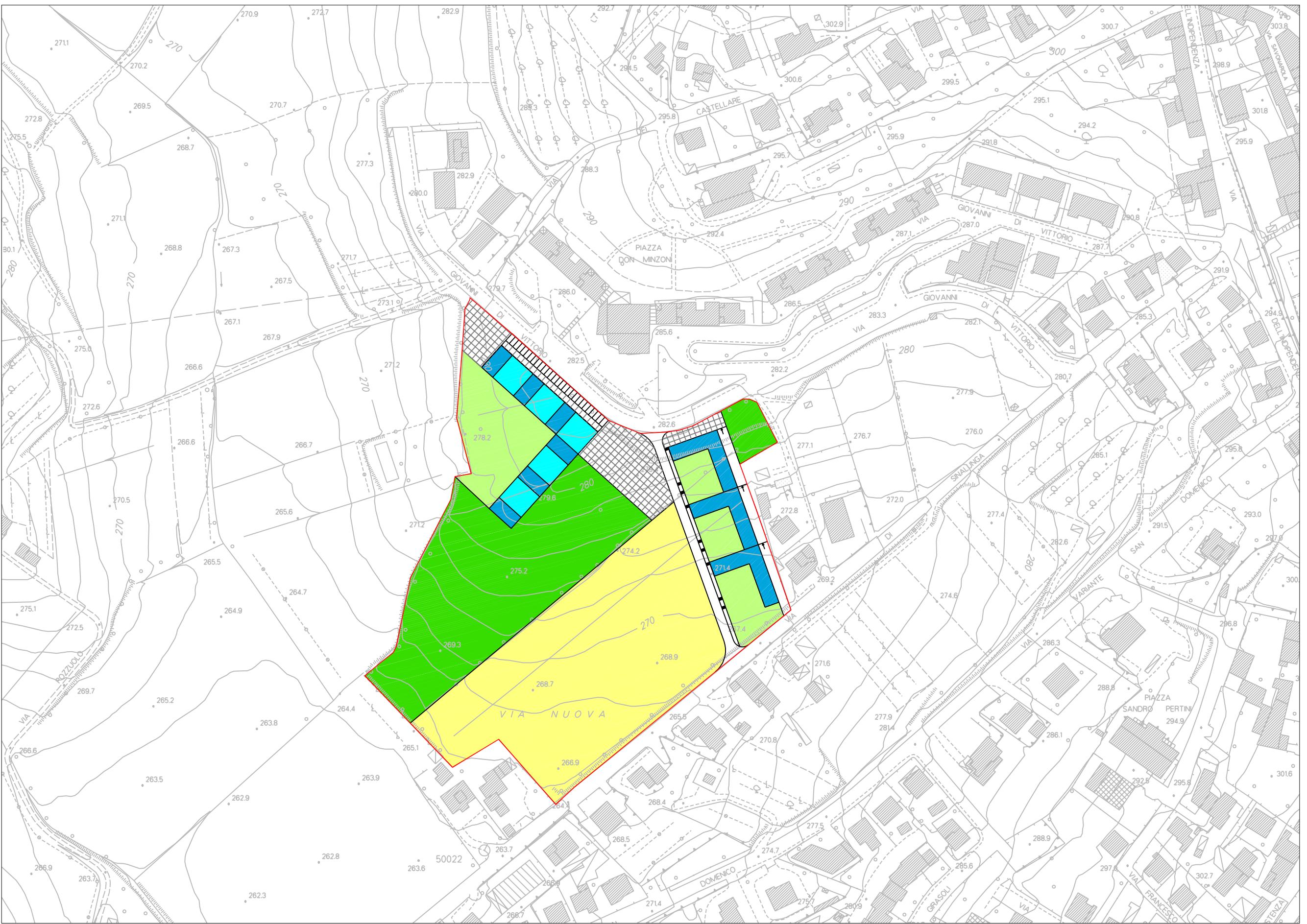
Stato attuale



Stato Modificato

scala 1:2.000

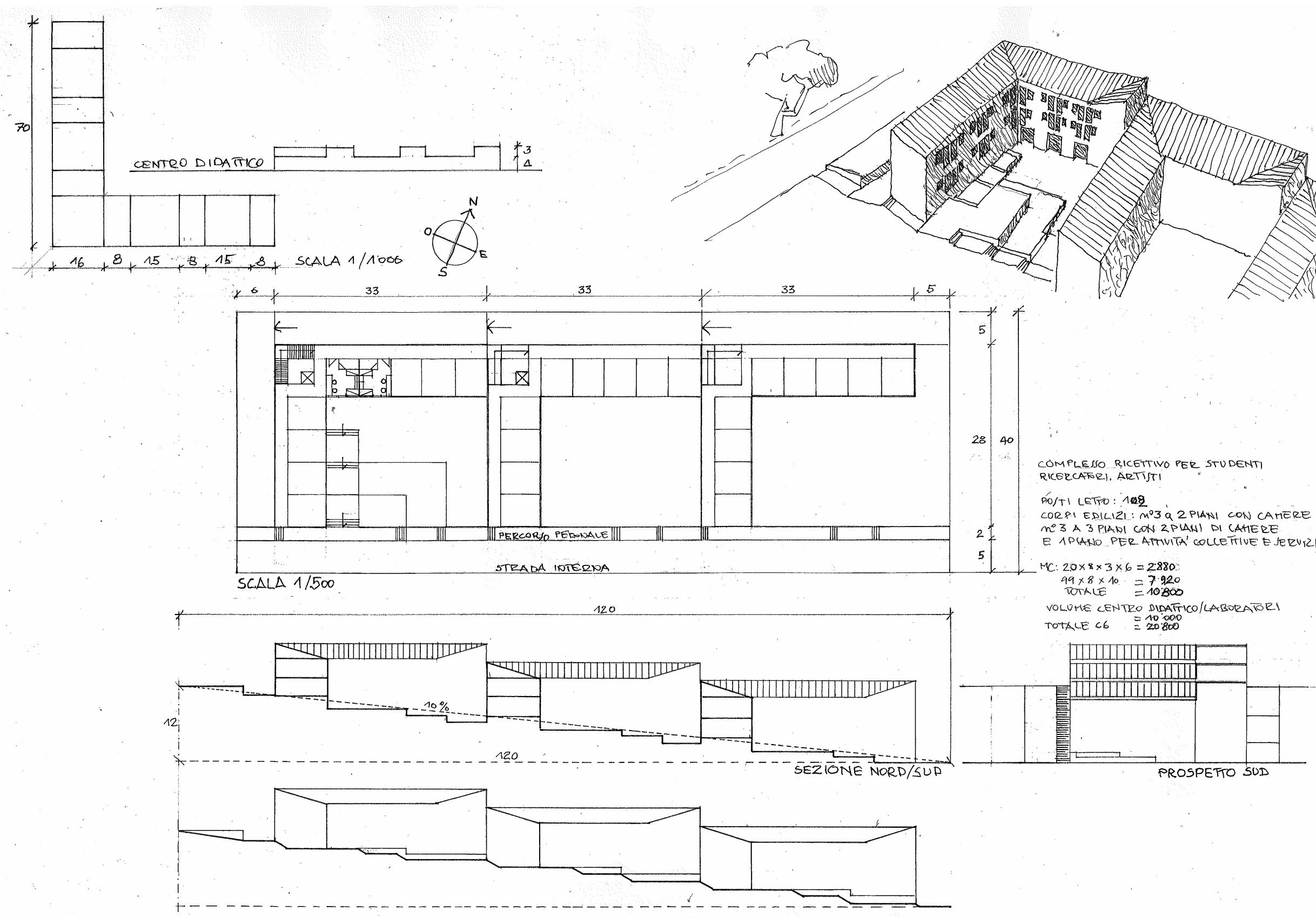
Sottozona C 6 "VIA G. DI VITTORIO"



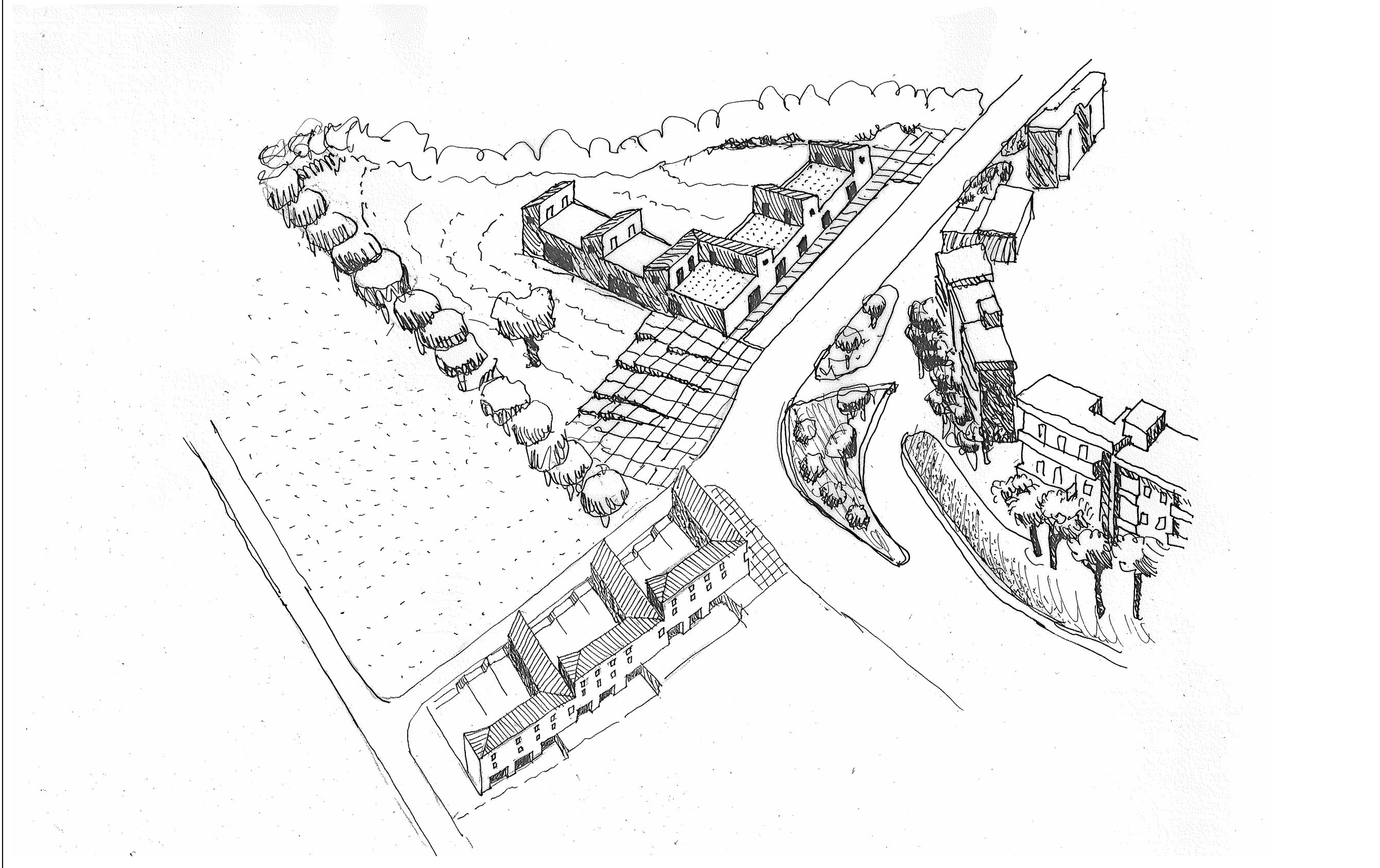
Estratto Scheda Progetto

scala 1: 2.000

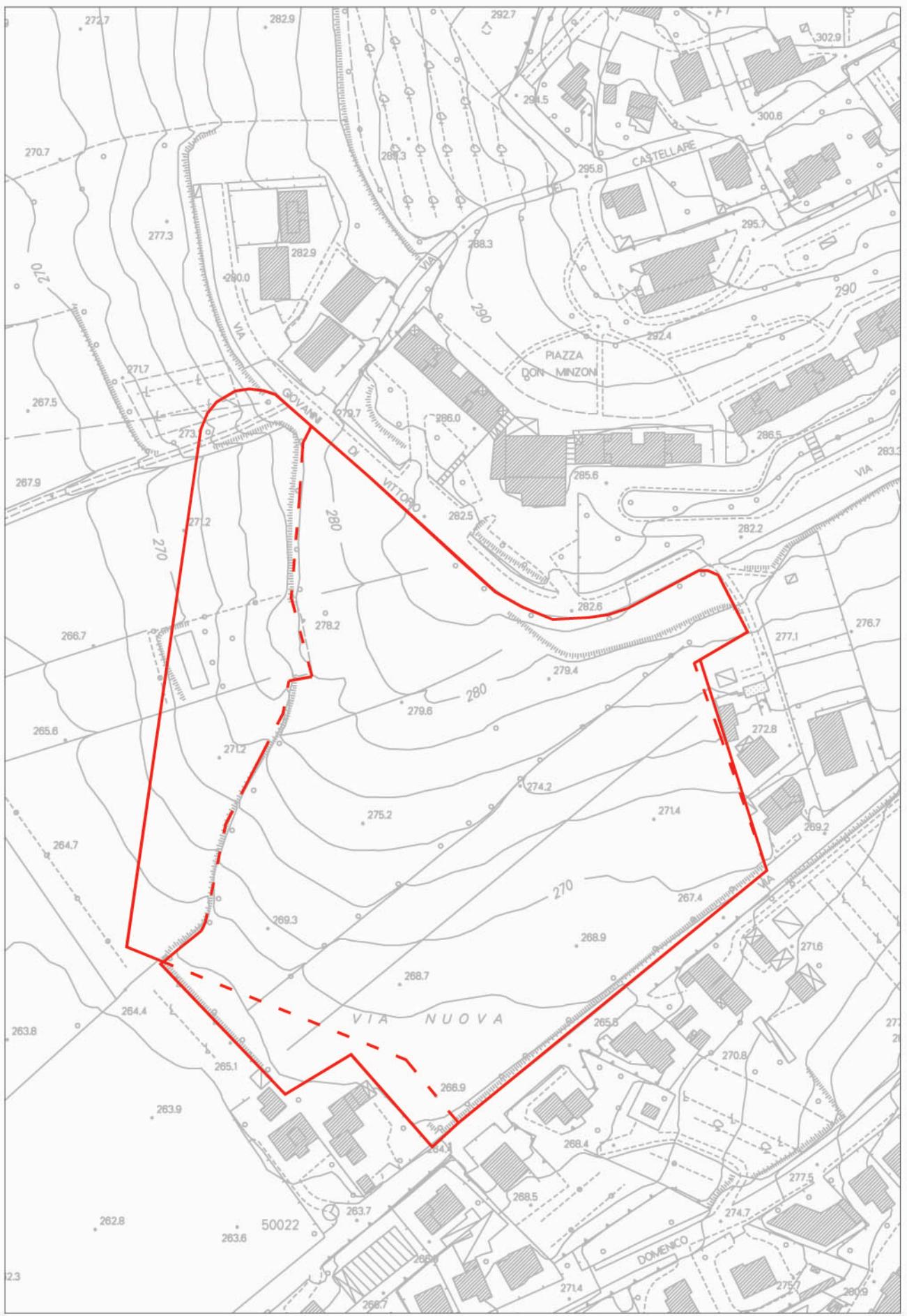
Schema di pianta e sezione con assonometria parziale del tipo edilizio ricettivo per studenti e ricercatori



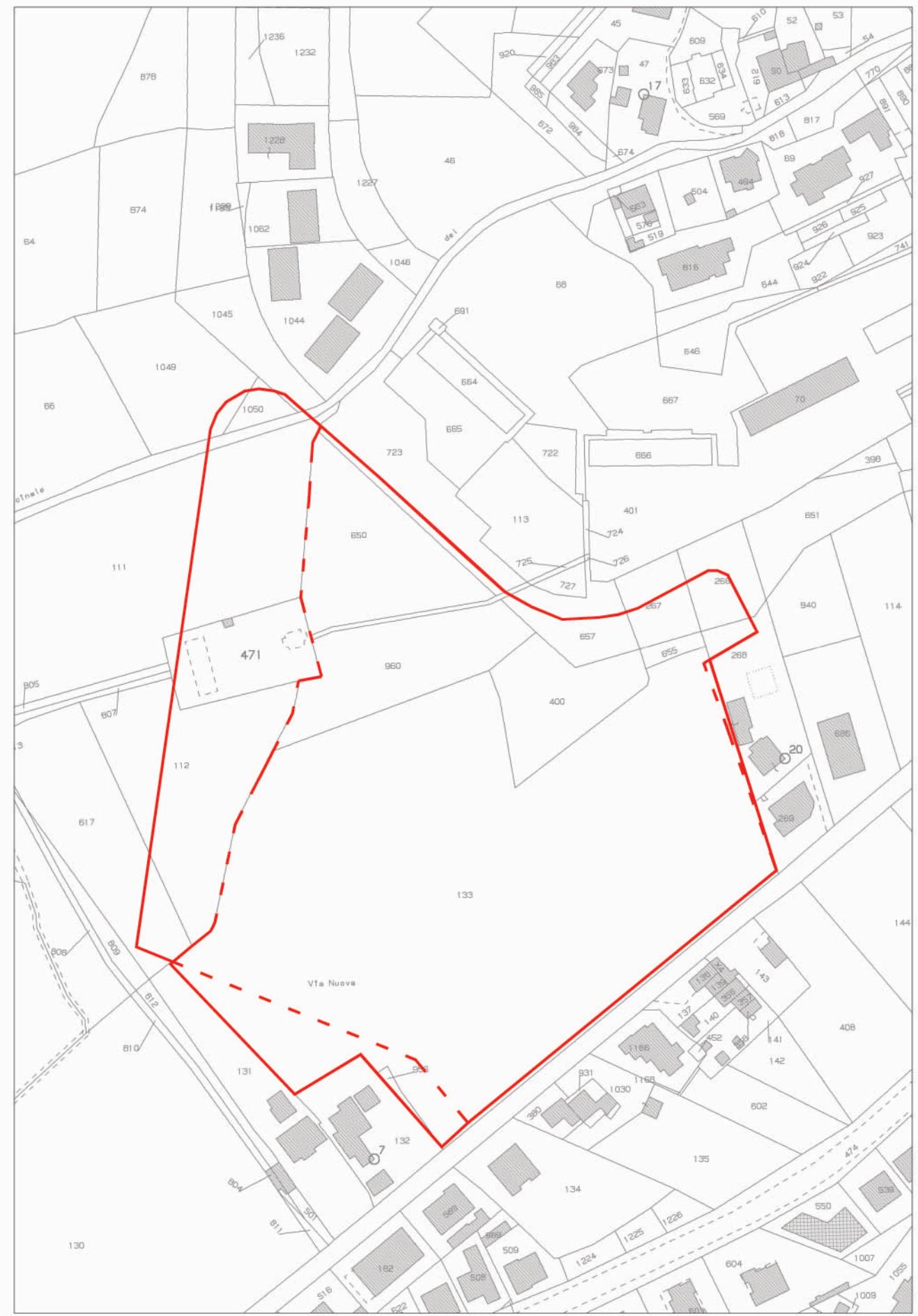
Schizzo assonometrico generale con il complesso ricettivo in basso, al centro la piazza dalla quale si accede al verde pubblico e, in alto, il complesso dei laboratori, aule e studi per i ricercatori



Verifica progettuale dei volumi previsti



Stato Modificato



scala 1: 2.000

Stato Modificato