

1. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- 1.1 Sottozona P.R.G. - art. NTA:

1.2 Località:

1.3 Foglio C.T.R. 10.000:

1.4 Tavola individuazione intervento:

1.5 Superficie Territoriale:

1.6 Destinazione d'uso dell'intervento

1.7 Dimensionamento:
- C6

Via G. Di Vittorio

298100

NTA p. 66

mq 40.928

Residenza 70% / Terziario 30%

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

1.12 Volume previsto dal P.S.:

1.13 % su previsione P.R.G.:

1.14 Tipi edilizi:

1.15 Superficie territoriale:

1.16 Verde pubblico:

1.17 Parcheggi:
- 5 - Foiano

mc 20.800

- 33%

a corte, a piastra

mq 34.408

mq 9.853

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 elettromagnetiche

2.1.4 Acqua

2.1.5 Suolo - Soprasuolo

2.1.6 Suolo - Idrologia

2.1.7 Suolo - Idraulica

2.1.8 Flora

2.1.9 Fauna

2.1.10 Paesaggio

2.1.11 Sistema insediativo rurale

2.1.12 Sistema insediativo urbano

2.1.13 Sistema infrastrutturale e tecnologico

2.2 PRESSIONI SULLE INVARIANTI STRUTTURALI

2.2.1 Qualità dell'aria

2.2.2 Qualità acque superficiali e sotteranee

2.2.3 Elementi identitari del paesaggio

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 paesaggistico ambientali (PTC)

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 tra zone centrali e aggregazioni lineari lungo le vie radiali

2.3.2 Accessibilità ai servizi pubblici, commerciali e terziari

2.3.3 Articolazione gerarchica della rete viaria esistente

2.3.4 Interferenza con le cesure edilizie esistenti lungo le radiali

2.3.5 Rischio di occluderela percezione dello skyline del Centro Storico

2.3.6 Interferenza con le forme di agricoltura professionale e con i brani residui di uliveto a contatto con il tessuto urbano

2.3.7 Congruenza delle schede progetto del PRG con la forma del suolo (ciglioni, pendenze, vegetazione arborea)
- AL

AL

AL

AL

BA

AL

AL

ME-AL

BU

BU

BU

BU

ME

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 isopse parallele quando invece si tratta di una collinetta con un versante che gira intorno a un'area cacuminale;

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;

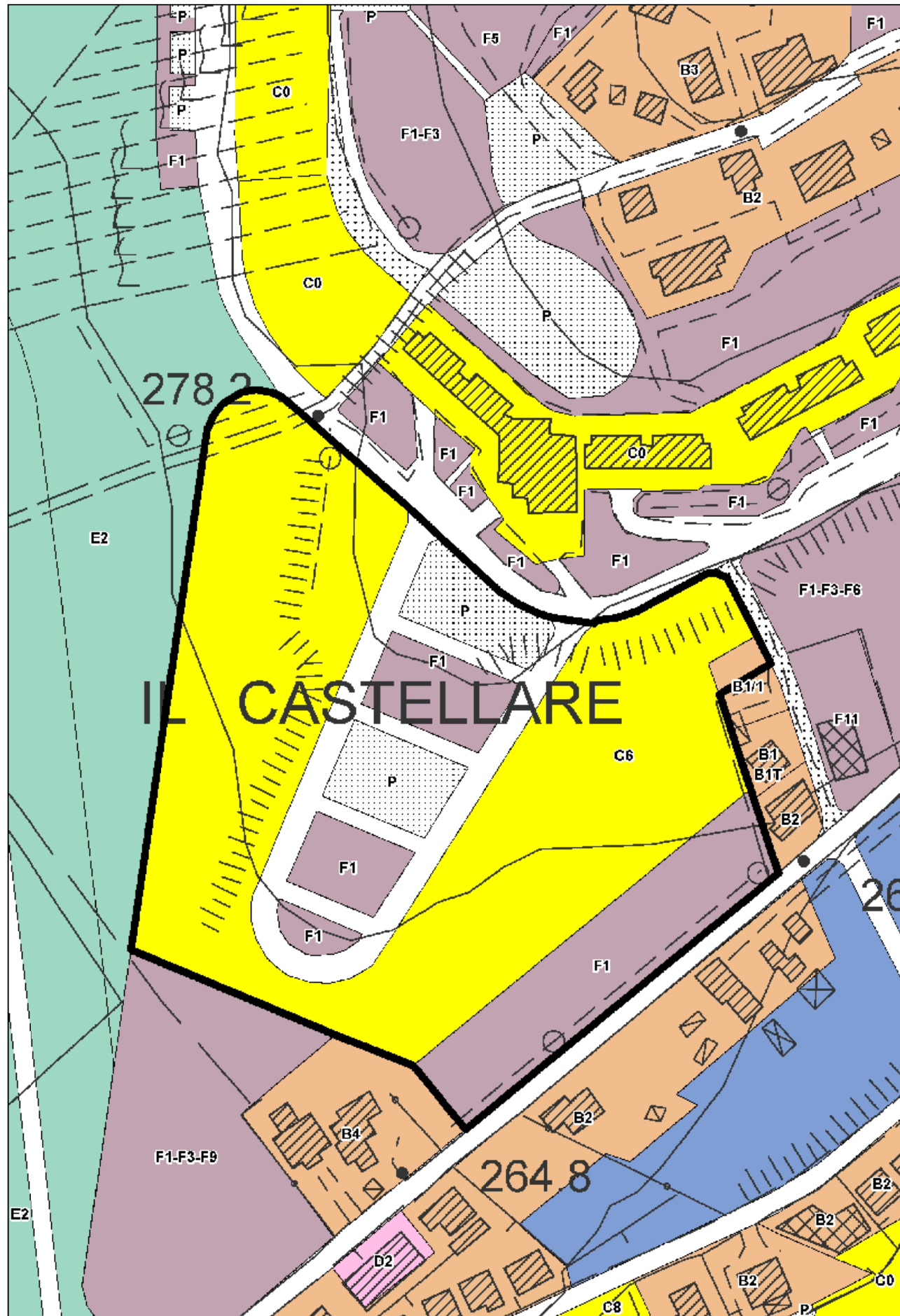
2.3.7, come già sopra detto la congruenza col sistema urbano è bassa, e l'utilizzazione dell'area sarebbe giustificabile solo nel caso di funzioni specialistiche e ricettive autonome rispetto ai servizi esistenti.
5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA': COMPATIBILE - NON COMPATIBILE



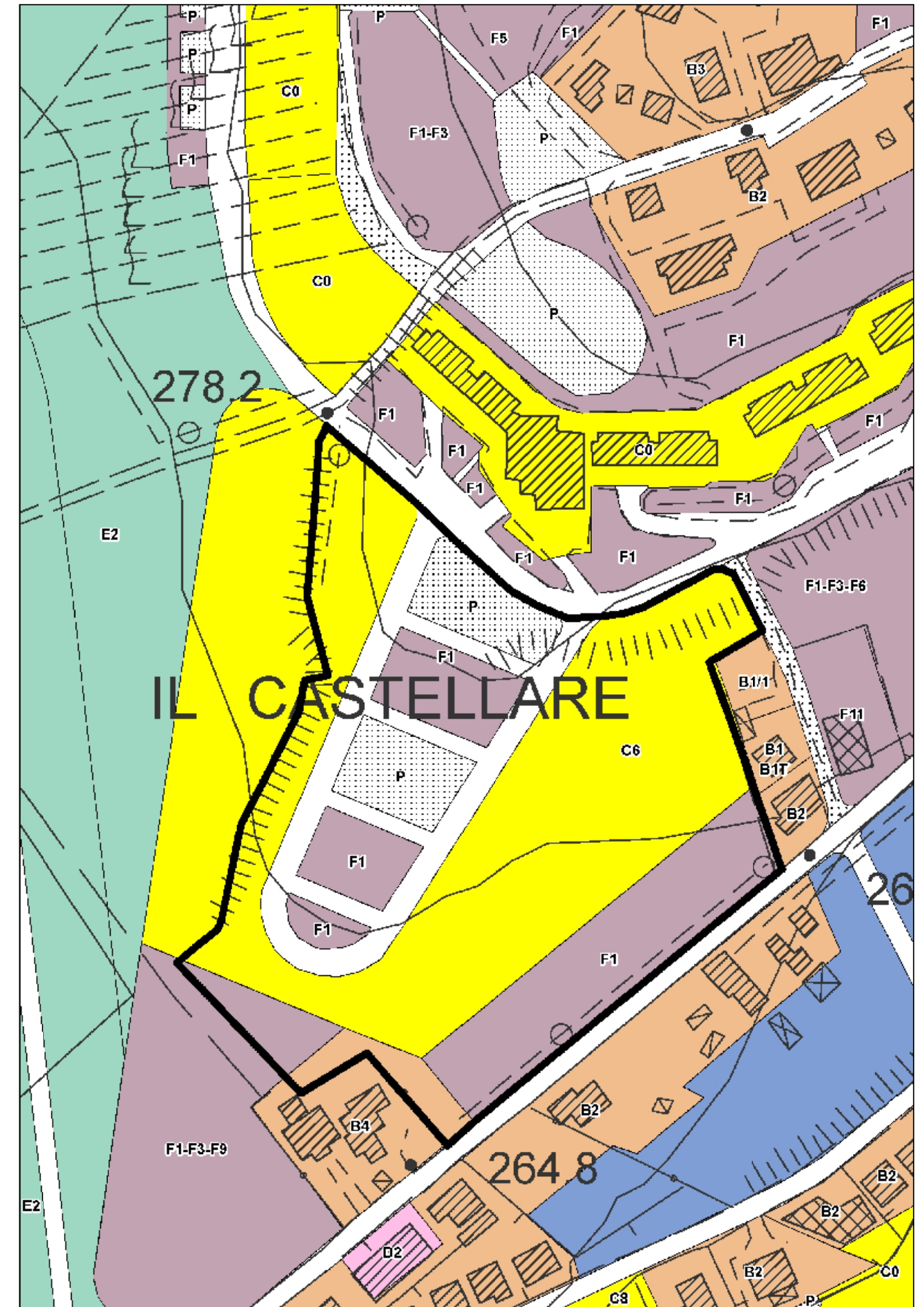
| | | | |
|---------------------|--|------------------|---|
| TIPOLOGIA EDILIZIA: | EDIFICI IN LINEA (A) | ALTEZZA MASSIMA: | ML. 10.00 (A) |
| | CASE A SCHIERA (B) | | ML. 7.00 (B e C) |
| | CASE SINGOLE (C) | | |
| DESTINAZIONE: | RESIDENZIALE 70% DEL VOLUME COMMERCIALI-DIREZIONALE 30% | VOLUME MAX: | MC. 14.520 (A) |
| | | | MC. 16.948 (B e C) |
| | | | TOT. MC. 31.468 |
| UNITA' EDILIZIE: | N° 2 Edifici in linea | ABITANTI: | N° 101 + 169 = 270 |
| | N° 6 Edifici a schiera | | |
| | N° 2 Edifici singoli | | |
| | | | |
| PIANTI FUORI TERRA: | N° 3 Per edifici in linea | NOTE: | E' prevista una quota di attivita' non residen- ziali pari al 30% della volumetria complessiva esclusivamente per gli |
| | N° 2 Per edifici a schiera e singoli | | |
| SUPERF. COPERTA: | MQ. 3.872 | | |



Stato Attuale



Stato attuale



Stato Modificato



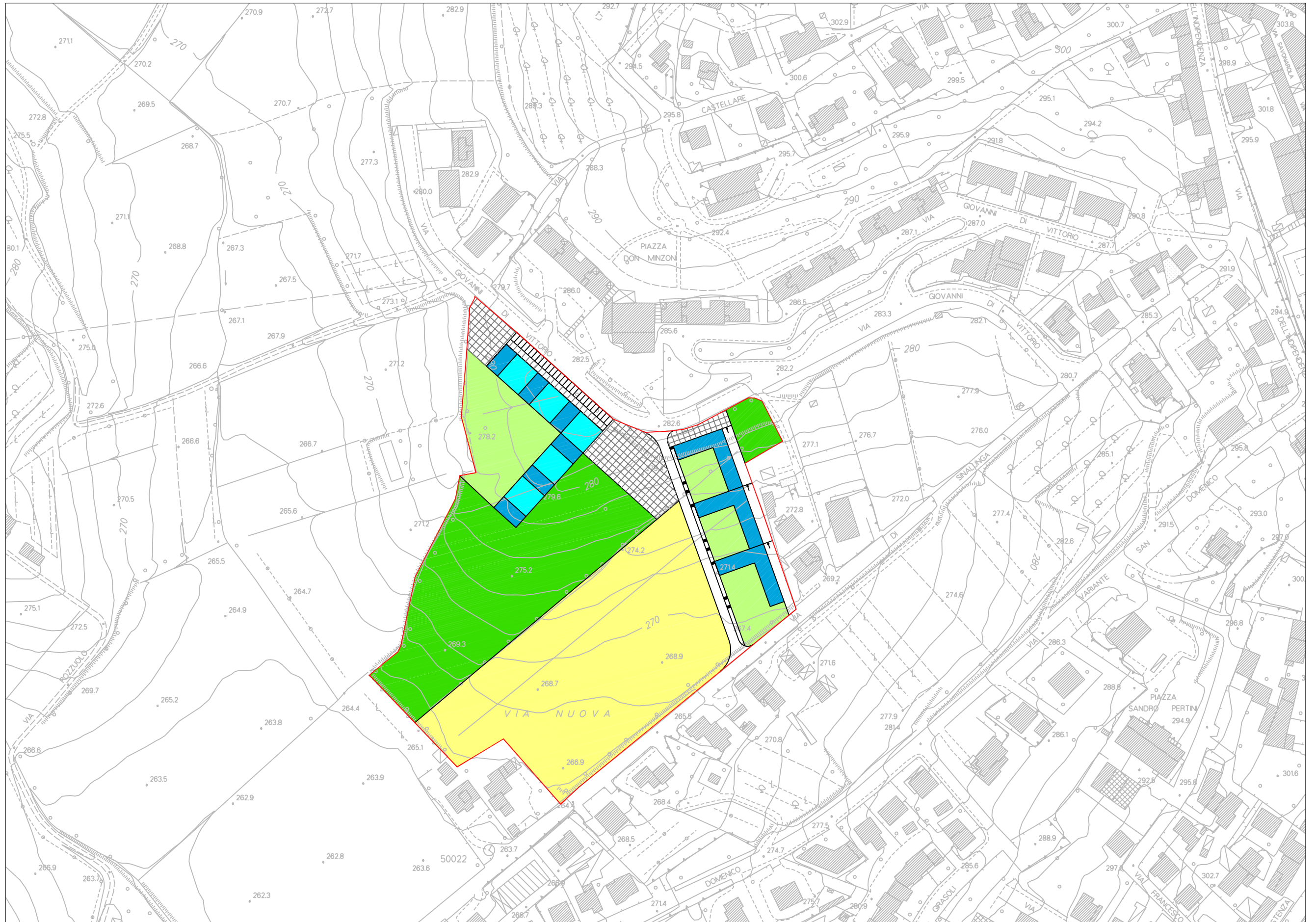




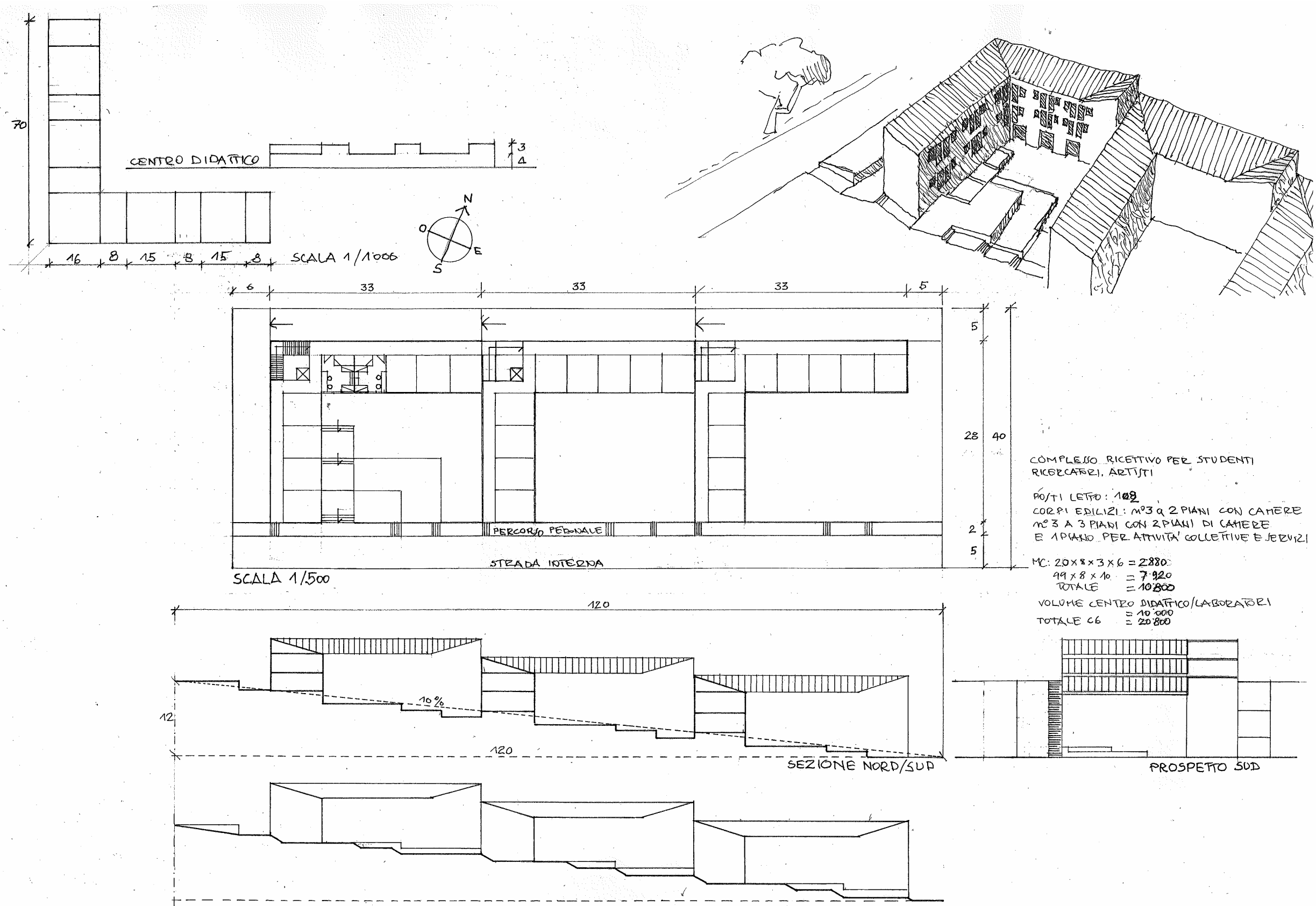
Stato attuale



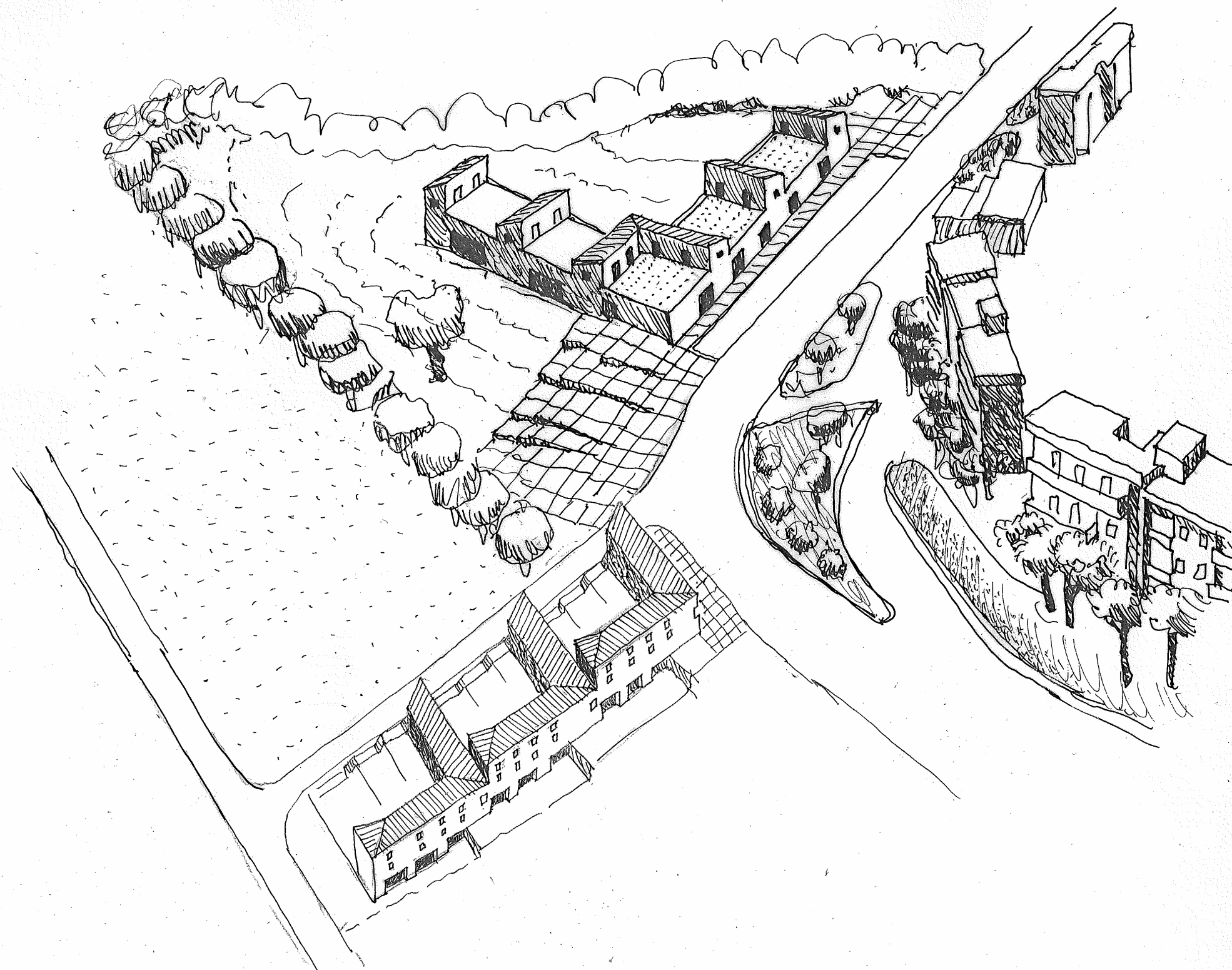
Stato Modificato



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



Sottozona C 6 "VIA G. DI VITTORIO"



Carta tecnica regionale Stato Modificato



Mappa catastale Stato Modificato

scala 1:2.000