

1. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- 1.1 Sottozona P.R.G. - art. NTA: C11
1.2 Località: Pozzo
1.3 Foglio C.T.R. 10.000: 298100
1.4 Tavola individuazione intervento: NTA p. 74
1.5 Superficie Territoriale: mq 25.460
1.6 Destinazione d'uso dell'intervento: Residenza
1.7 Dimensionamento: mc 15.000

1.8 Individuazione dell'area sulla foto aerea



- 1.9 Sistema territoriale:
1.10 Sottosistema territoriale / Unità di paesaggio n.:
1.11 UTOE 6 - Pozzo
1.12 Volume previsto dal P.S.: mc 15.052
1.13 % su previsione P.R.G.:
1.14 Tipi edilizi: case a schiera/ bifamigliari
1.15 Superficie territoriale: mq 8.570
1.16 Verde pubblico: mq 2.438
1.17 Parcheggi: mq 275

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

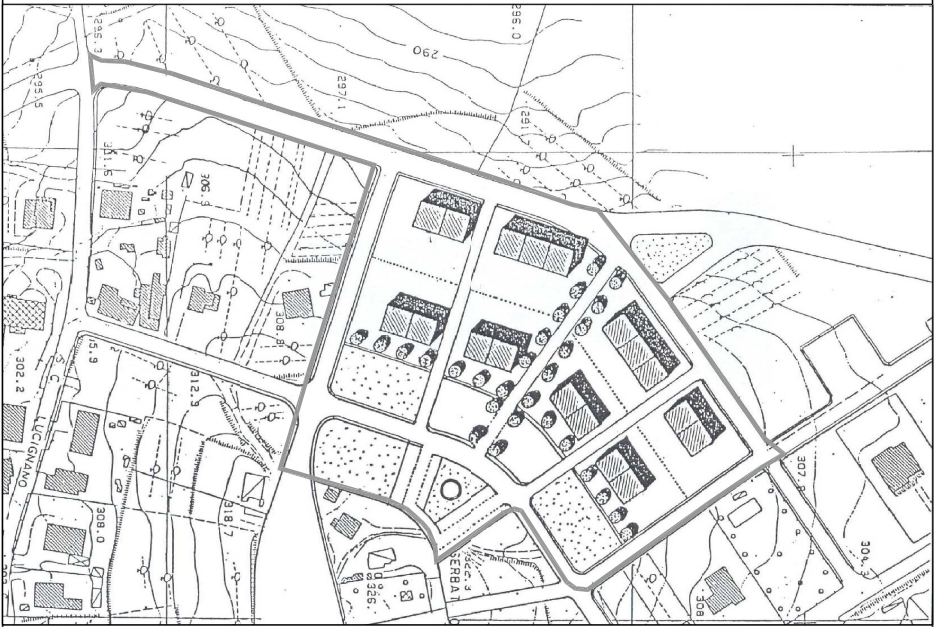
- 2.2.1 Qualità dell'aria
2.2.2 Qualità acque superficiali e sotteranee
2.2.3 Elementi identitari del paesaggio
2.2.4 Aree sensibili ad esondazioni e soggette a pericolosità idraulica
2.2.5 Identità del territorio provinciale e criteri evolutivi (PTC)
2.2.6 Unità e sistemi di paesaggio (PTC)
2.2.7 Emergenze 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 occludere la 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)

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

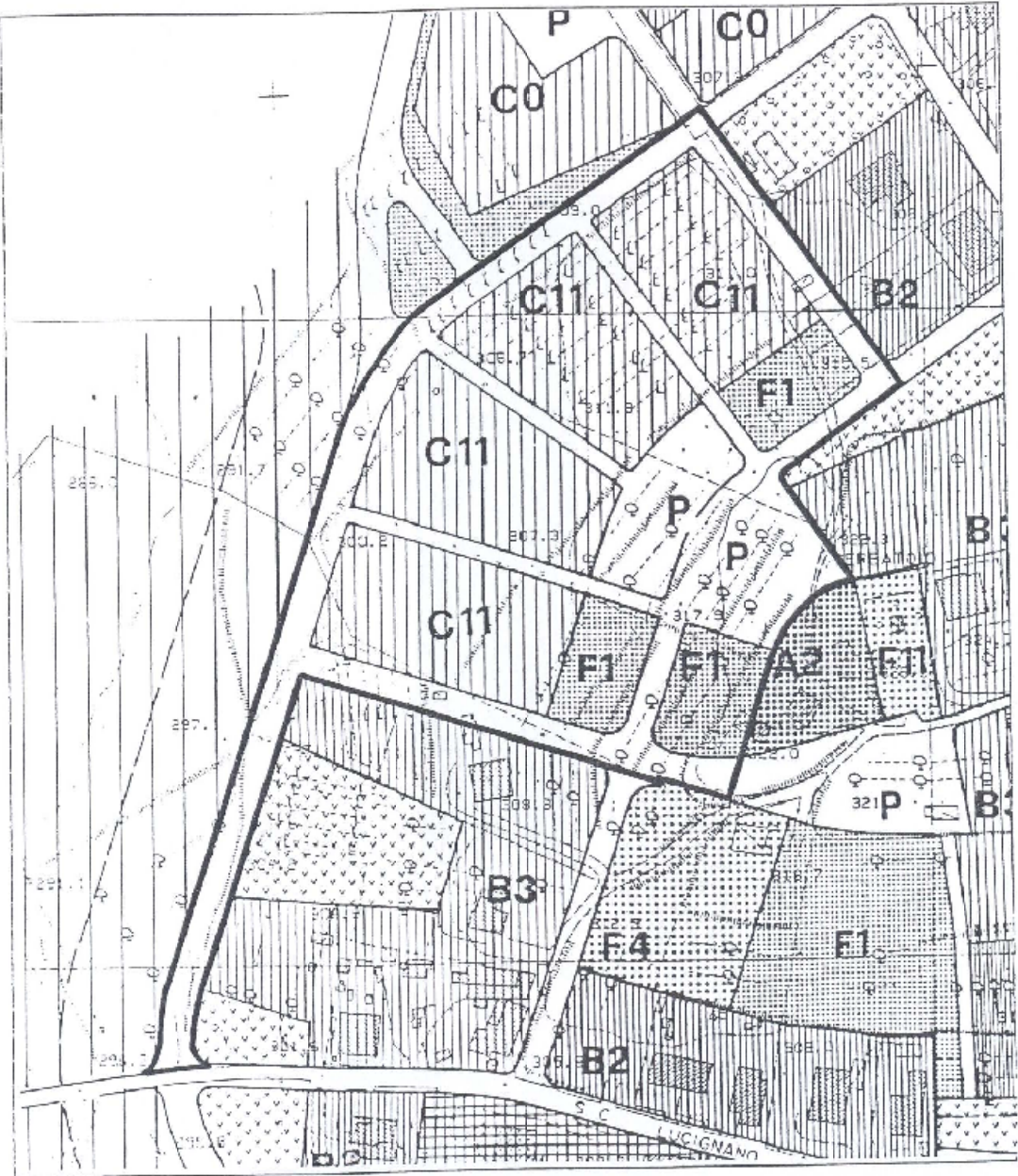
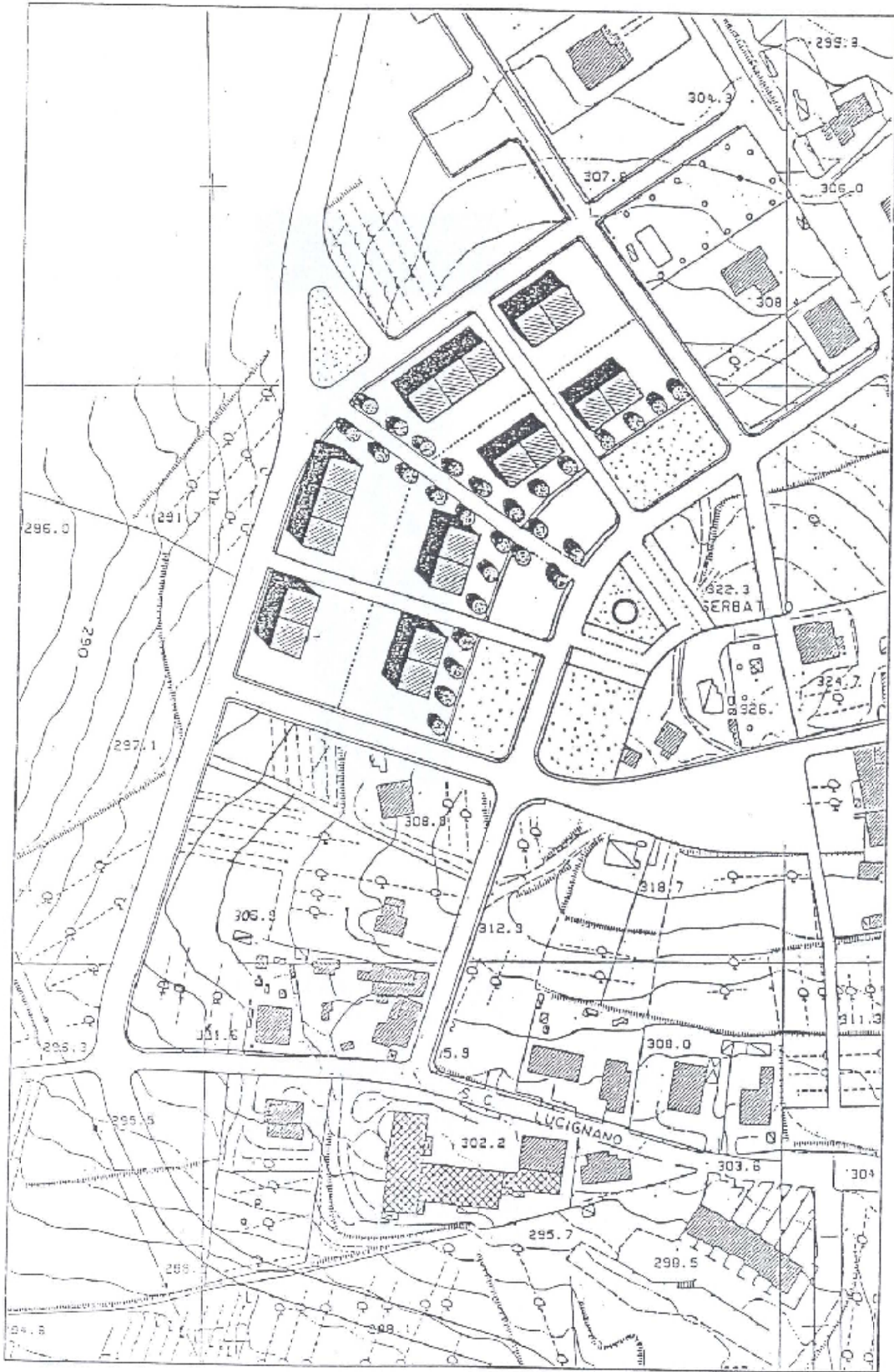
3. CONFRONTO DELLE PREVISIONI PRG/PS



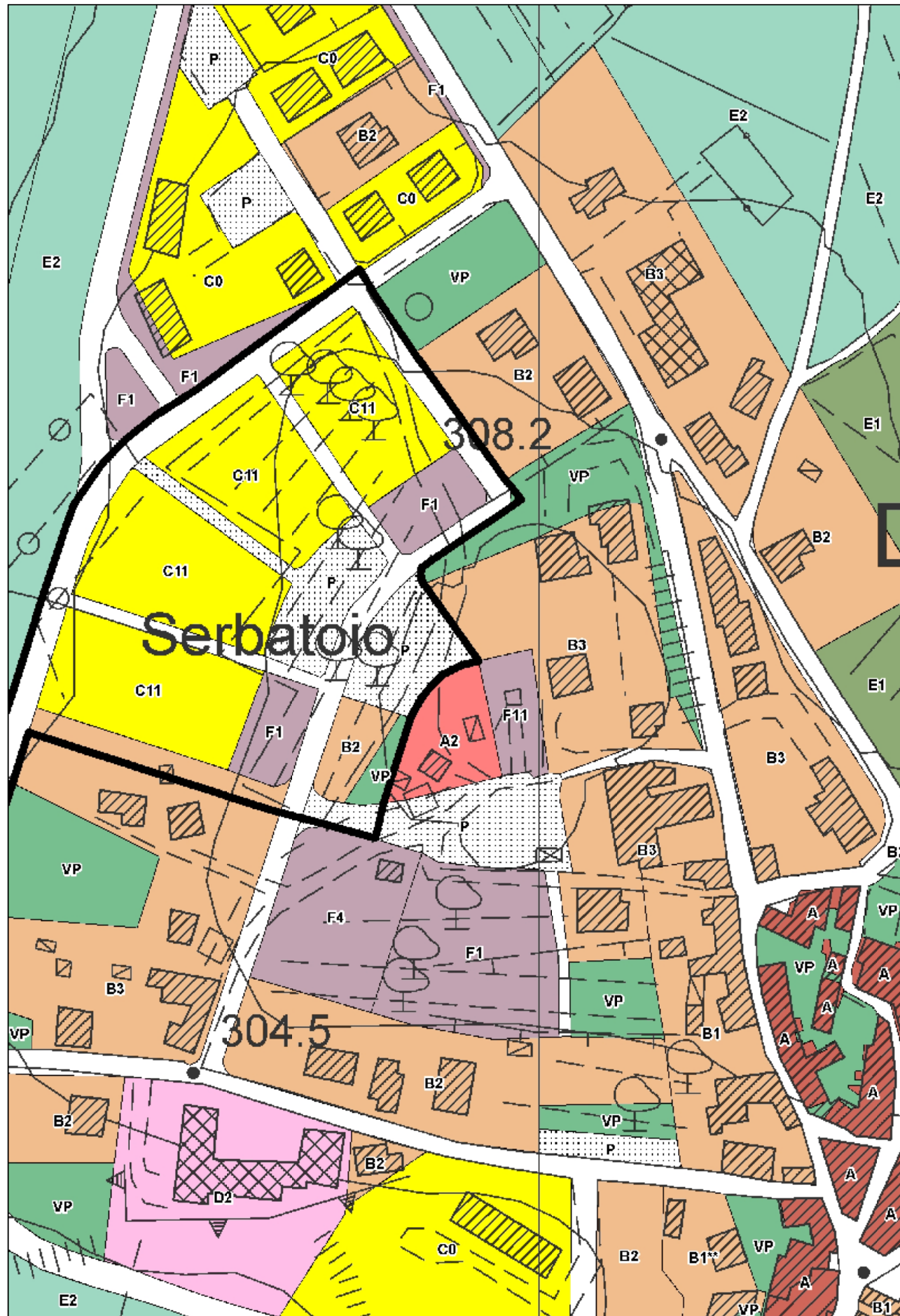
4. NOTE

- 2.1.5/ 2.1.10/ 11/ 2.2.3/ 2.2.5/ 6/7, La proposta investe per la gran parte un'area collinare vitata e olivata che costituisce il colle più alto a nord-ovest di Pozzo, una vera e propria emergenza paesaggistica che domina l'abitato ed è coronata dagli alti pini che circondano la pregevole torre dell'acquedotto (cfr. foto);
2.3.1, anche la localizzazione lontana dal centro storico e dalla piazzetta della chiesa parrocchiale e delle scuole non è soddisfacente;
2.3.5, non sembra accettabile la posizione dominante sul centro storico, così come il consumo ingente degli uliveti che presentano una pregevole forma di piantumazione a cavalca poggio, con fasce digradanti separate da ciglioni.

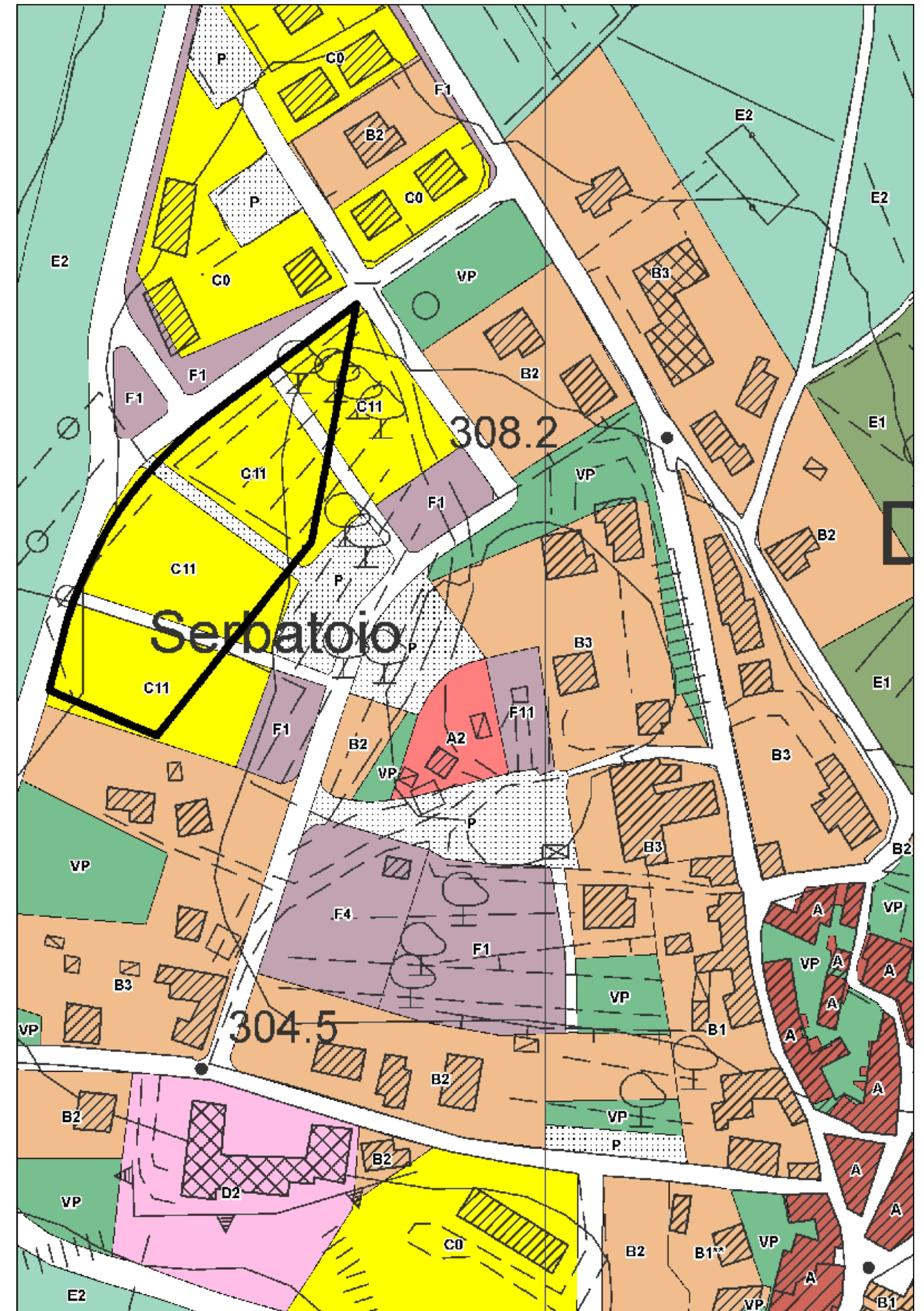
5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA': COMPATIBILE - IN PARTE, CON SPOSTAMENTO IN BASSO, NELLE AREE NON OLIVATE



TIPOLOGIA EDILIZIA:	VILLETTE UNI-BIFAMILIARI CASE A SCHIERA	ALTEZZA MASSIMA:	ML.	7.00
DESTINAZIONE:	RESIDENZIALE	VOLUME MAX.:	MC.	15000
UNITÀ EDILIZIA:	N° 8	ABITANTI:	N°	150
PIANI FUORI TERRA:	N° 2	NOTE: Possibilità di aggregazione al Comparto delle due zone F4 adiacenti		
SUPERF. COPERTA:	MQ. 2500			



Stato Attuale



Stato Modificato

Estratto PRG







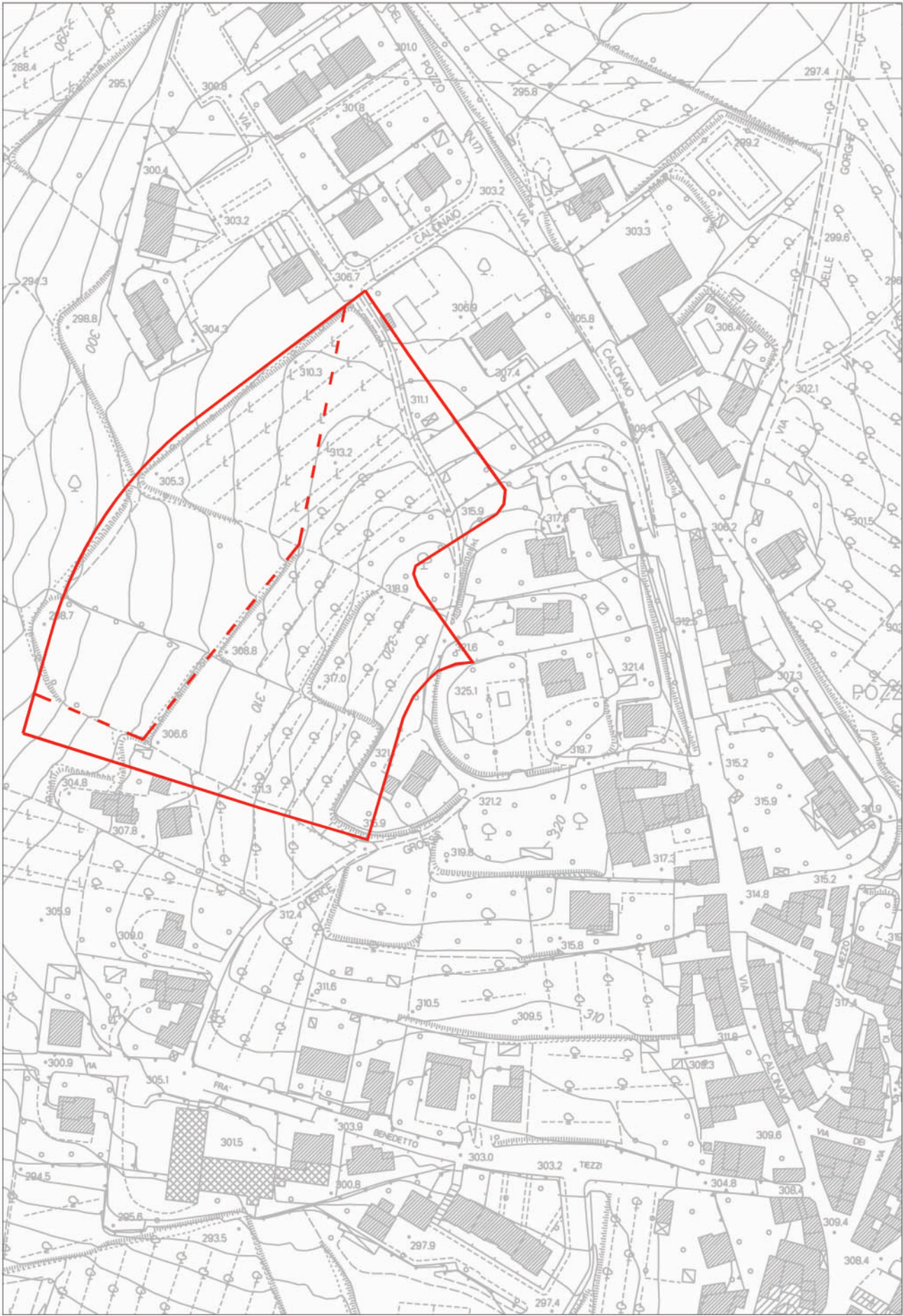
Stato Attuale



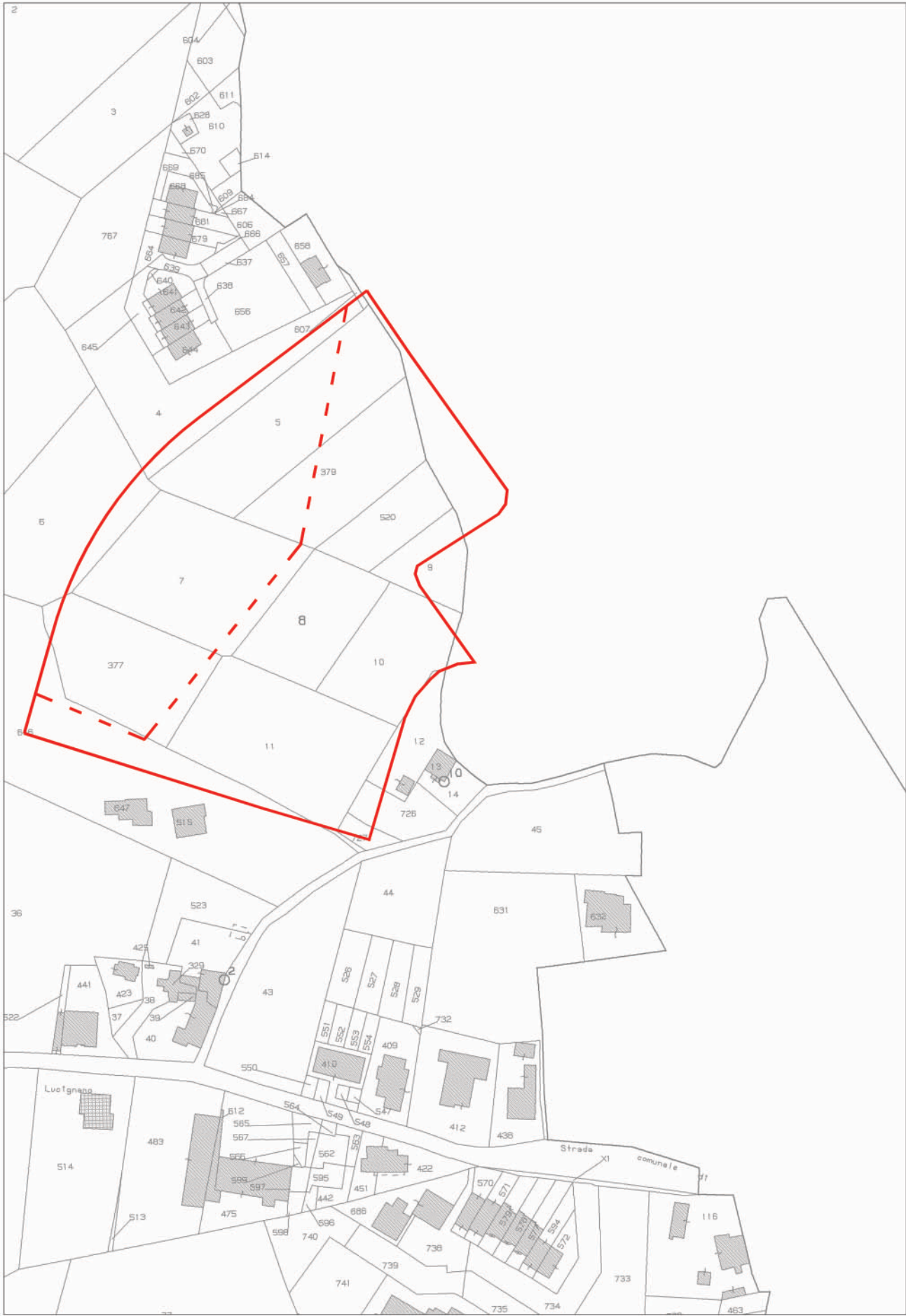
Stato Modificato



scala 1: 2.000



Carta tecnica regionale Stato Modificato



Mappa catastale Stato Modificato