



# COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio



Il Sindaco

**Dott. Luca Coffari**

L'Assessore all'Urbanistica

**Arch. Natalino Giambi**

Il Dirigente del Settore

**Ing. Daniele Capitani**

Il Servizio Urbanistica

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Geom. Elena Taffagli

Arch. M. Laura Callegati

Nadia Nicolini



## Piano Urbanistico Generale



Oggetto

Aree di qualificazione urbana  
Schede di assetto

Scala

Elaborato

# QUs



# PUG





## **DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ing. Daniele Capitani

## **SERVIZIO URBANISTICA**

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Arch. M. Laura Callegati

Geom. Elena Taffagli

Ing. Caterina Girelli

Nadia Nicolini

## **GRUPPO DI LAVORO:**

ATI composta da: Tecnicoop soc. coop.va; Arch. Carla Ferrari; Arch. Giuseppe Campos Venuti (QUADRO CONOSCITIVO ANNO 2013)

Arch. Carlo Lazzari (INDAGINE STORICA)

TEM - Territorio e Mercati - Arch. Sandra Vecchietti (SQUEA)

Ing. Simona Savini (SQUEA)

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Dott. Loris Venturini (CLASSIFICAZIONE ACUSTICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

Arch. Margherita Bastoni

## **APPORTI SPECIALISTICI SERVIZI COMUNALI**

Edilizia Privata, Progettazione Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, Viabilità e Manutenzione Infrastrutture, Progettazione e Manutenzione Fabbricati, Sviluppo Economico - Parco della Salina, Ambiente, SUAP, Protezione civile, Verde, Demografici, Demanio e Porto, Patrimonio, Turismo, Servizi alla persona, Servizi alla comunità, Progettazione culturale, Politiche educative, Tributi, Polizia municipale

## **ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI**

ANAS, Agenzia delle entrate - Ufficio territorio di Ravenna, ARPAE, ATERSIR, Autorità di Bacino del fiume Po, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, SNAM, TERNA, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, Parco del Delta del Po



**DENOMINAZIONE****SCHEDA N.**

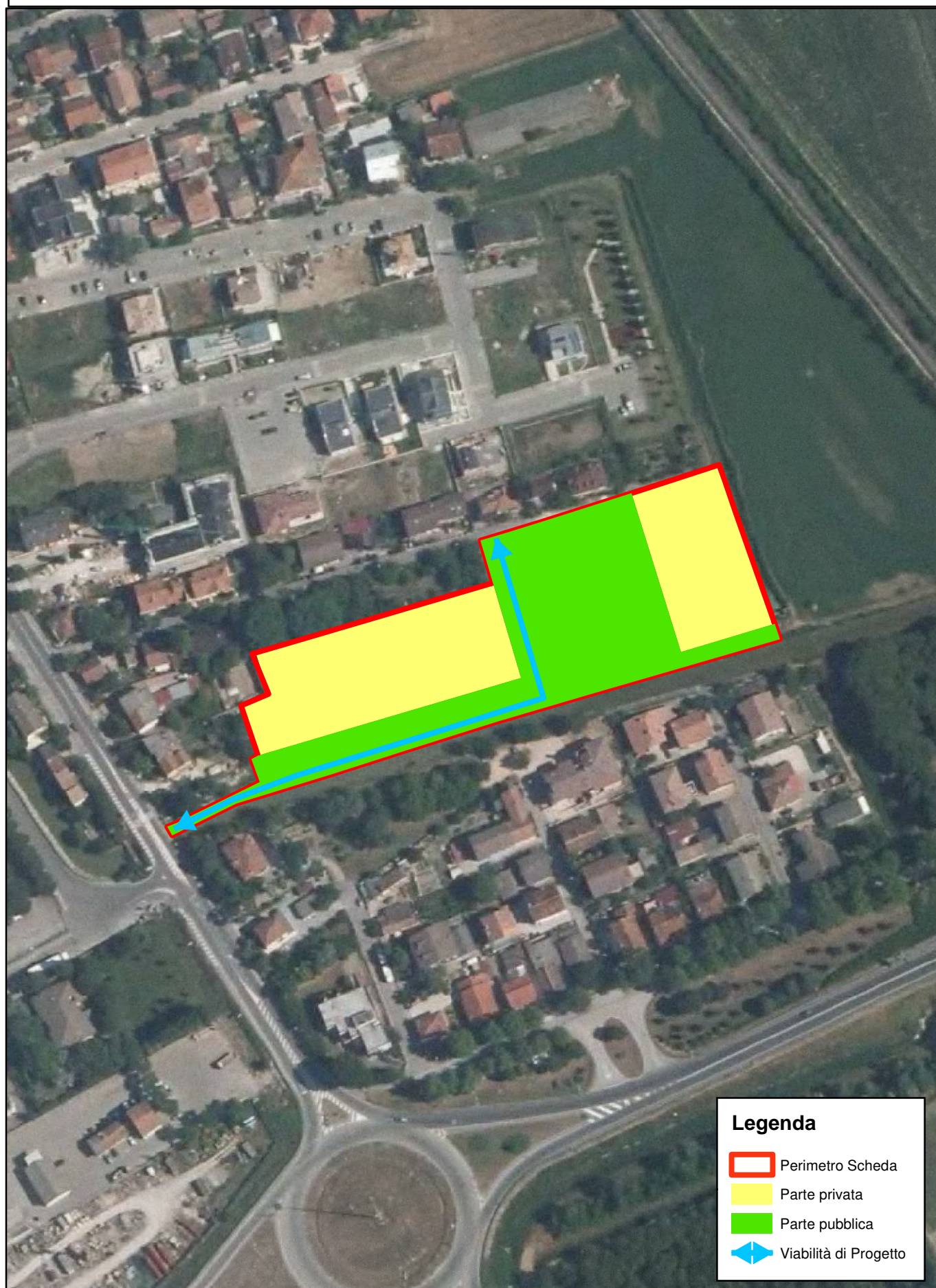
Savio di Cervia – Via Lamone	01
Milano Marittima - Viale Romagna	02
Milano Marittima - Viale Milano	03
Milano Marittima - Viale Melozzo da Forlì	04
Cervia - Via dei Lillà	05
Cervia - Via delle Rose	06
Cervia - Via dei Bucaneve	07
Cervia - Via Cardano	08
Cervia - Via Bova	09
Cervia - Via Bova	10
Cervia - Via Malva Sud	11
Cervia - Viale Milazzo	12
Cervia - Viale Milazzo	13
Cervia - Via Pineta Formica	14
Cervia - Viale Titano	15
Cervia - Via Malva Sud	16
Cervia - Via Malva Sud	17
Cervia - Via Malva Sud	18
Cervia - Via Malva Sud	19
Pinarella - Via Petronio	20
Pinarella - Via Tritone	21
Pinarella - Viale Europa Unita	22
Pinarella - Viale Abruzzi	23
Pinarella - Via Venezia Giulia	24
Tagliata - Via Lazio	25
Tagliata - Via Agrigento	26
Tagliata - Via del Sagittario	27
Montaletto - Via Visdomina	28
Villa Inferno - Via Beneficio Il Tronco	29
Pisignano - Via Crociarone	30
Castiglione - Via Cavina	31
Tantlon - Via Salara Statale SP254	32
Milano Marittima - I Traversa	33
Cervia - Via Trasimeno	34
Savio di Cervia – Via Martiri Focaccia	35
Pinarella - Via Atlante	36
Pinarella - Via Calabria	37





---

Milano Marittima - Viale Matteotti	38
Cervia – Viale Milazzo	39
Cervia Terme – Viale Forlanini	40
Pisignano – Via Crociarone	41
Pinarella – Via Ovidio	42
Pinarella – Via Petronio	43
Pinarella – Via Tito Livio	44
Tagliata – Via Puglie	45
Tagliata – Via Puglie	46
Cervia – Via Teti	47
Pinarella – Via Calabria	48
Tagliata – Viale Abruzzi	49
Pinarella – Via Natta	50







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.454 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Realizzazione della viabilità di collegamento con via Romea Nord.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Ricostruzione dell'argine Nord dello scolo consorziale di via Cupa tramite metodologia da concordarsi con gli enti competenti
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	Mantenimento fascia di rispetto dall'alveo dello scolo consorziale Cupa
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Bonifiche Storiche di pianura", di cui all'art. 3.23 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Fasce di rispetto da canali consorziali, di cui all'art. 4.1.6 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Romea Nord. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori da traffico stradale compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. Parte dell'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm. La rimanente parte presenta un tirante idrico superiore ai 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere coerenti con l'organizzazione territoriale.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire il rispetto delle distanze di cui all'art. 4.1.6 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Dovrà essere comunque adeguatamente valutato il punto di innesto su via Romea Nord, al fine di garantire la visibilità e la sicurezza.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	1.300 mq
Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria	0,53 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Realizzazione di opere per un valore pari alla monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme, determinato ai sensi della delibera di GC 168/2017, in aree messe a disposizione dal Comune
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Attrezzamento a parcheggio pubblico di un'area di circa 4000 mq, messa a disposizione dal Comune, con le caratteristiche stabilite dalla delibera di GC 168/2017 (sottoservizi, finiture, ecc...)
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	Mantenimento di una distanza minima di 3,50 m dall'esemplare di quercia di pregio ambientale presente nell'area di intervento
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Romagna. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III ).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.





**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	10.227 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 7246 mq senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Mantenimento a verde privato della parte del lotto adiacente a viale Milano per salvaguardare l'area boscata esistente
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	I posti auto pertinenziali dovranno essere reperiti, anche nell'area di pertinenza, in modo da salvaguardare l'area boscata esistente
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 12,50 con esclusione delle scale chiuse di accesso alle coperture/terrazzi piani
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m $\geq 5,00$ m verso la sola via Raffaello
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Fasce di rispetto da canali consorziali, di cui all'art. 4.1.6 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- Aree boscate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g del D. Lgs. 42/2004.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Milano. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire il rispetto delle distanze di cui all'art. 4.1.6 delle norme di PUG.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- f) Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.185 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 2/3 di STER priva di attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Mantenimento a verde della parte prevista in cessione
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Melozzo da Forlì. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento non significativo di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	5.077 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione della viabilità di collegamento con via delle Camelie</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.



**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da via dei Lillà. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe II).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. Parte dell'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento superiore ai 150. La rimanente parte presenta un tirante idrico da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento non significativo di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

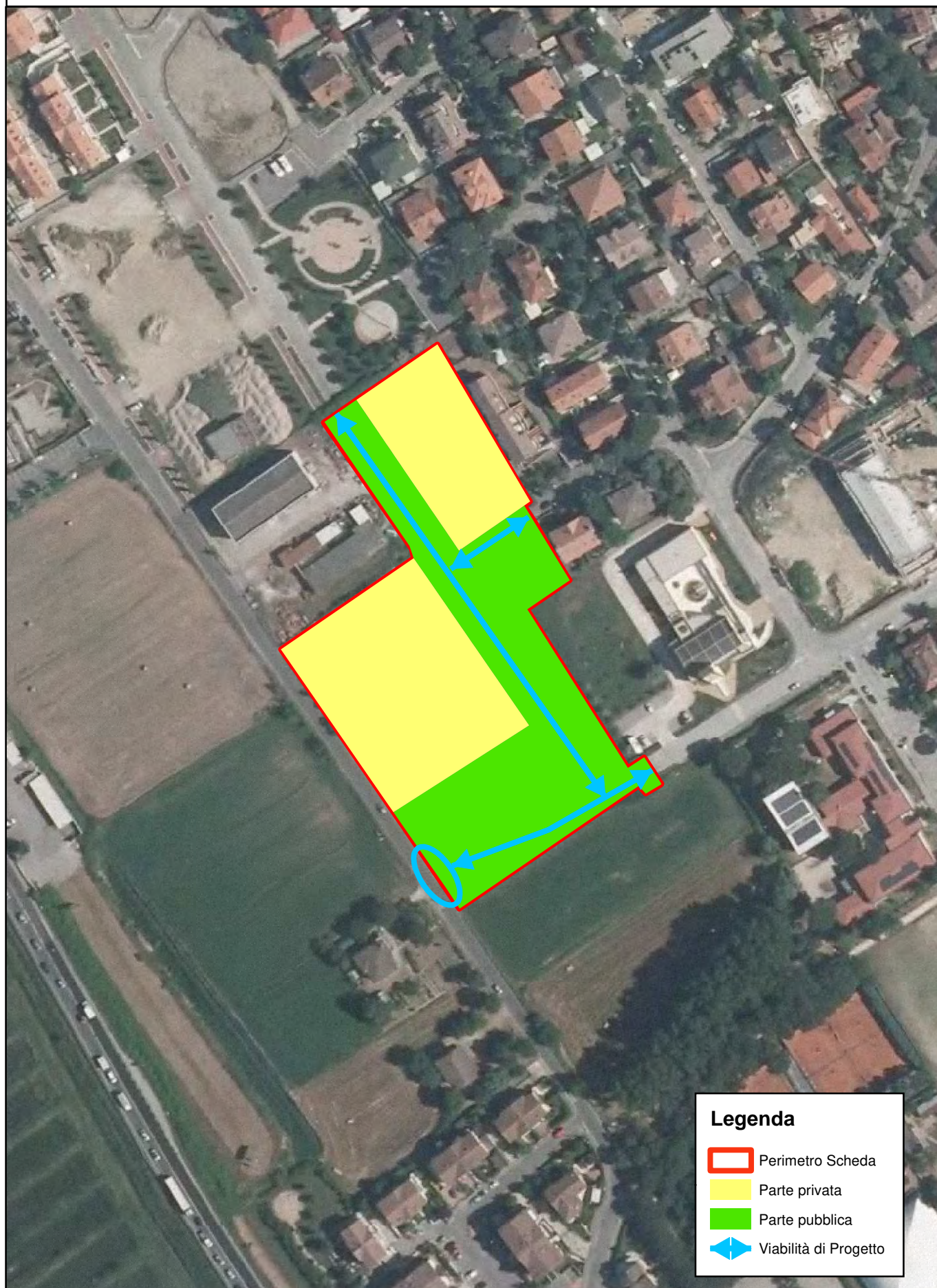
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	14.287 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità interna di collegamento al quartiere dei Fiori.</p> <p>Realizzazione di una rotatoria fra via Maccanetto e via delle Rose.</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:



Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da via dei Lillà, via delle Rose e via Maccanetto. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	8.524 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità interna di collegamento al quartiere dei Fiori.</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da via dei Bucaneve, via dei Gladioli e via delle Ginestre. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento prevalente da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento non significativo di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.232 mq di cui 11.099 mq di STER (a)
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq su STER (a)
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 2/3 di STER (a) con attrezzamento La superficie STER (b) è da cedere interamente all'A.C. per ampliare l'area a verde pubblico attrezzato esistente
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme. Realizzazione viabilità di collegamento via Cardano – via Copernico
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Sistemazione percorso pedonale e ciclabile lungo l'argine del Canale Emissario
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	Il comparto è attraversato da un tratto dell'Acquedotto di Romagna, rispetto al quale dovrà essere garantita idonea fascia di rispetto
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- L'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004, art. 142, c. 4.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.



**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da via Cardano e via Copernico. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- d) L'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.316 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Fascia profonda 6 m lungo l'asta del Canale Emissario
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area è in minima parte attraversata da un tratto dell'Acquedotto di Torre Pedrera, rispetto al quale dovrà essere garantita idonea fascia di rispetto
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Bova. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).



Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento prevalente da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	11.130 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Fascia profonda 6 m lungo l'asta del Canale Emissario e il margine ovest dell'area di intervento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Bova. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.









DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	1.152 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Malva Sud. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.856 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Milazzo. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

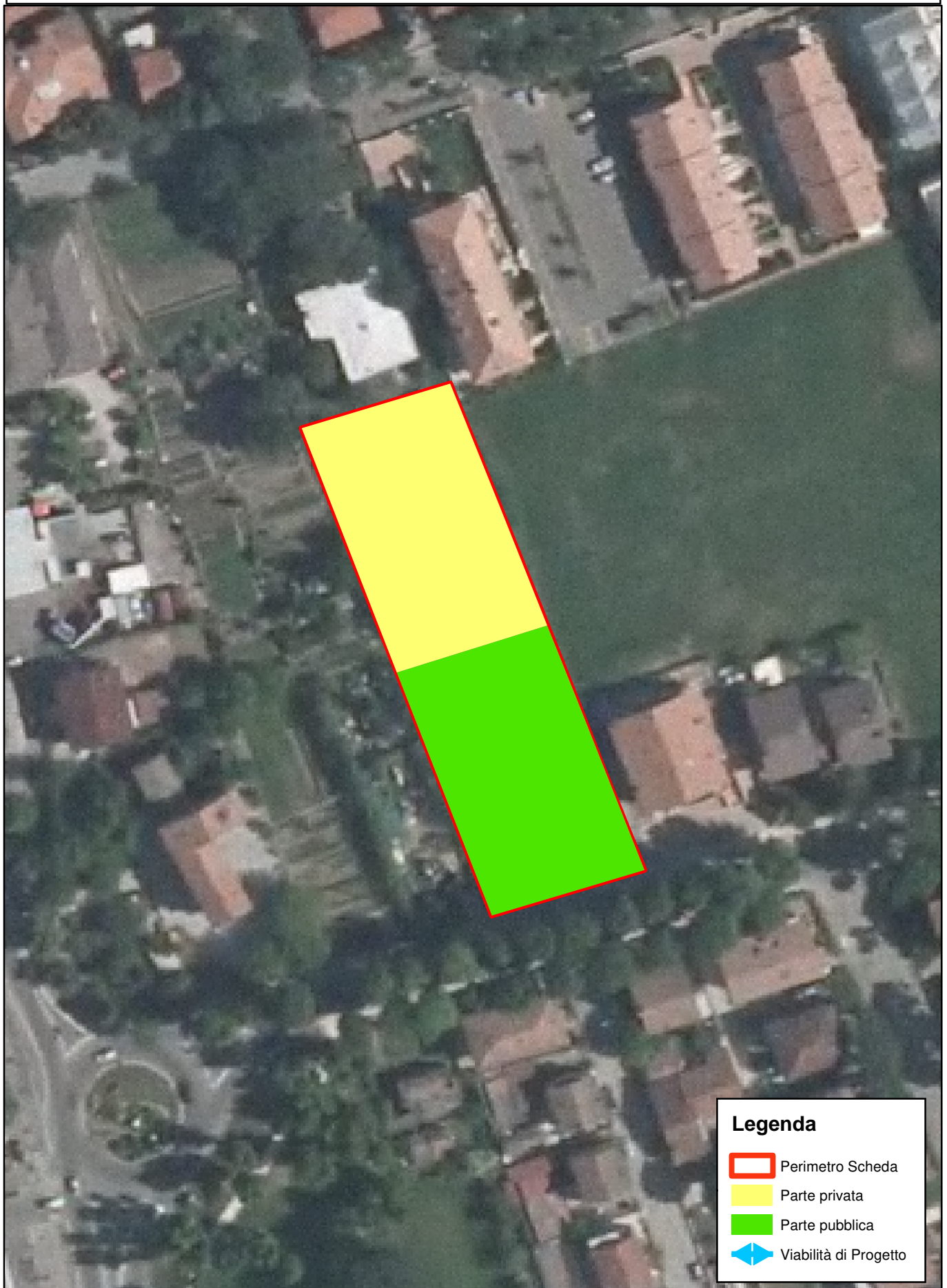
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.025 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Milazzo. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

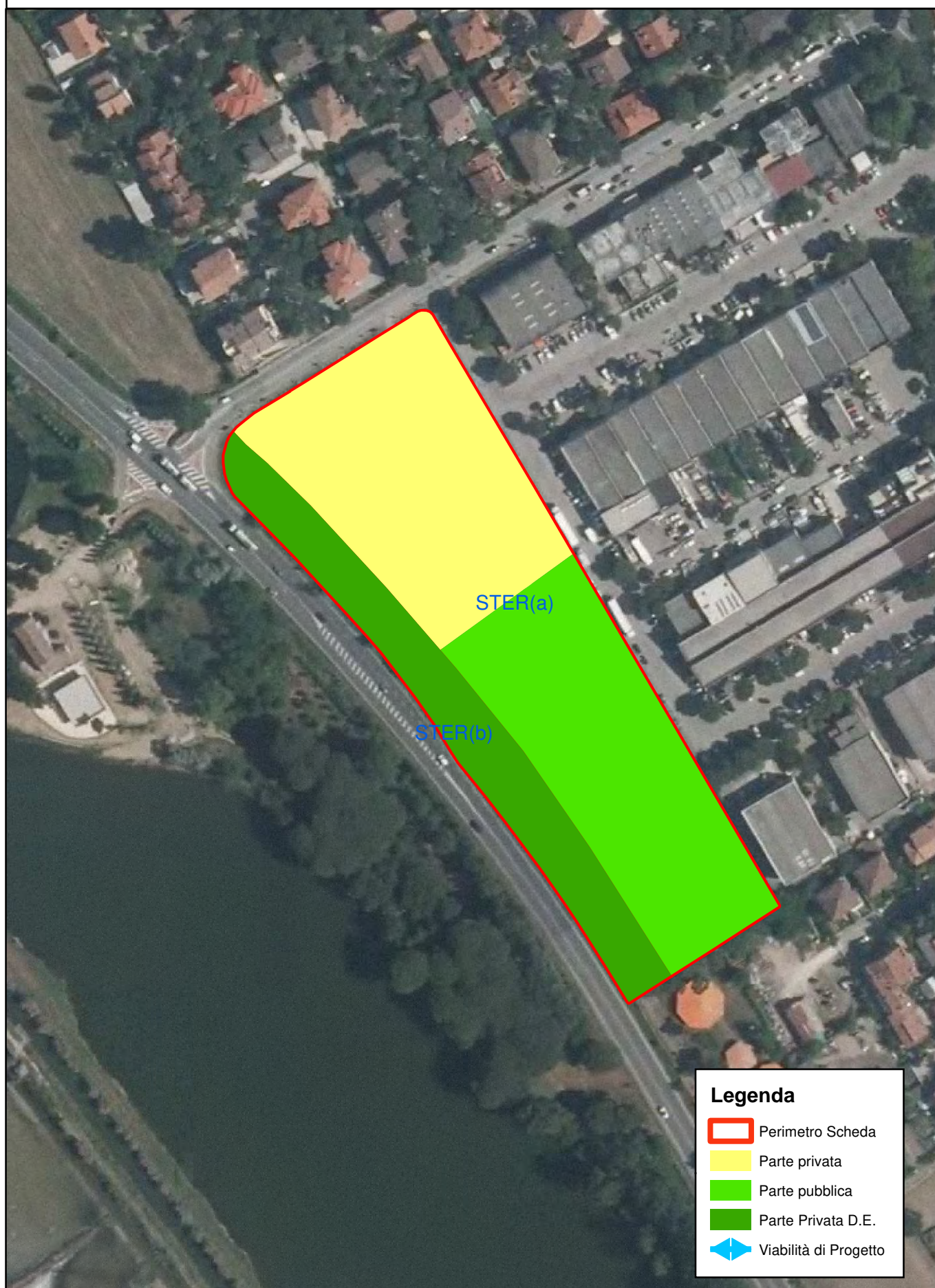
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	21.683 mq di cui 16.701 mq di STER (a) e la rimanente parte destinata a dotazione ecologica di proprietà privata (b)
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,27 mq/mq su STER (a)
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti specializzati a prevalente funzione produttiva SV insediabile max = 1000 mq
Area da cedere	Min 50% di STER (a) con attrezzamento La superficie STER (b) rimane di proprietà privata
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Prevedere fascia profonda 6 m per allargamento strada esistente
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area destinata a dotazione ecologica da potenziare è attraversata da un tratto dell'Acquedotto di Romagna, rispetto al quale dovrà essere garantita idonea fascia di rispetto
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 12,50 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.



#### Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da Via Pineta Formica e via Ridracoli. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe V).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Trattandosi di intervento con incremento di carico urbanistico, si rileva la necessità di procedere all'allargamento della sede stradale esistente.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

#### Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	69.512 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento viale Italia – Via Pinarella interna all'area di intervento</p> <p>Realizzazione di una rotatoria fra la nuova strada di lottizzazione e la prosecuzione di viale Titano</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Realizzazione di un ampio parco urbano.
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 (art. 142, comma 1, lettere a).

#### Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Titano, viale Italia e via Plutone. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì in "Aree soggette ad alluvioni rare P1" di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- e) L'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Vista la vicinanza del parco urbano di progetto, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

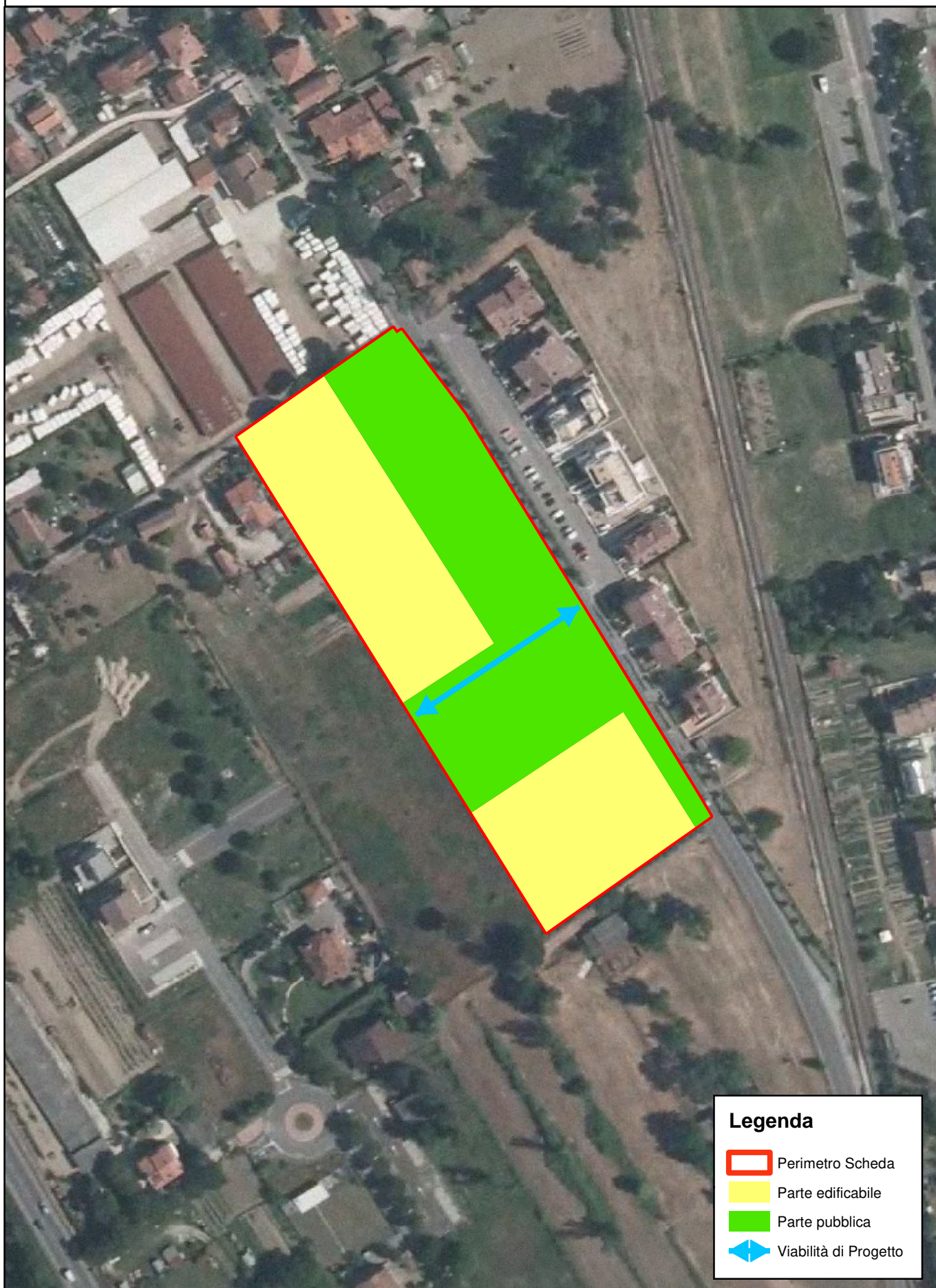
#### Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.





#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte edificabile
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	15.950 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di intervento</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25043 – Fasc. 18071) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 33 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

#### Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Malva Sud. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

#### Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.085 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di intervento</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Verbano. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III ).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte edificabile
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	9.905 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 2/3 di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme. Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di intervento
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Dovrà essere approntata idonea fascia di mitigazione rispetto alla linea ferroviaria nella parte sud dell'area di intervento
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto ferroviario, pertanto dovrà essere acquisita apposita autorizzazione ai sensi del DPR 753/1980 da RFI. L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 28.06.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25028 – Fasc. 18057) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 34 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

#### Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Malva Sud. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

#### Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	10.505 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di intervento</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Dovrà essere approntata idonea fascia di mitigazione rispetto alla linea ferroviaria nella parte sud dell'area di intervento
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto ferroviario, pertanto dovrà essere acquisita apposita autorizzazione ai sensi del DPR 753/1980 da RFI.
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Malva Sud. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

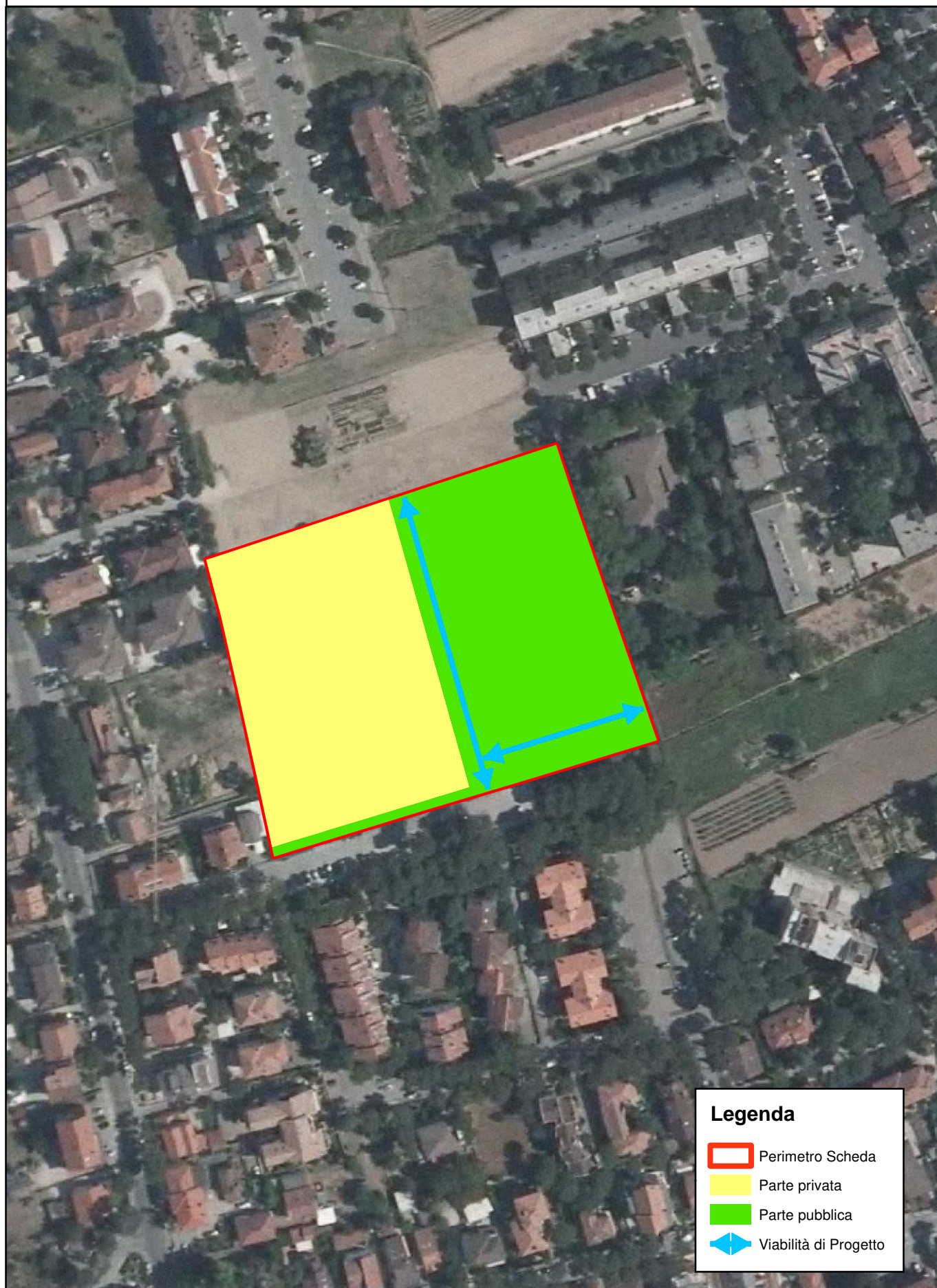
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	17.646 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento tra via Petronio, via Virgilio e via Ovidio internamente all'area di intervento.</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

#### Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Virgilio. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe II).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

#### Rumore:

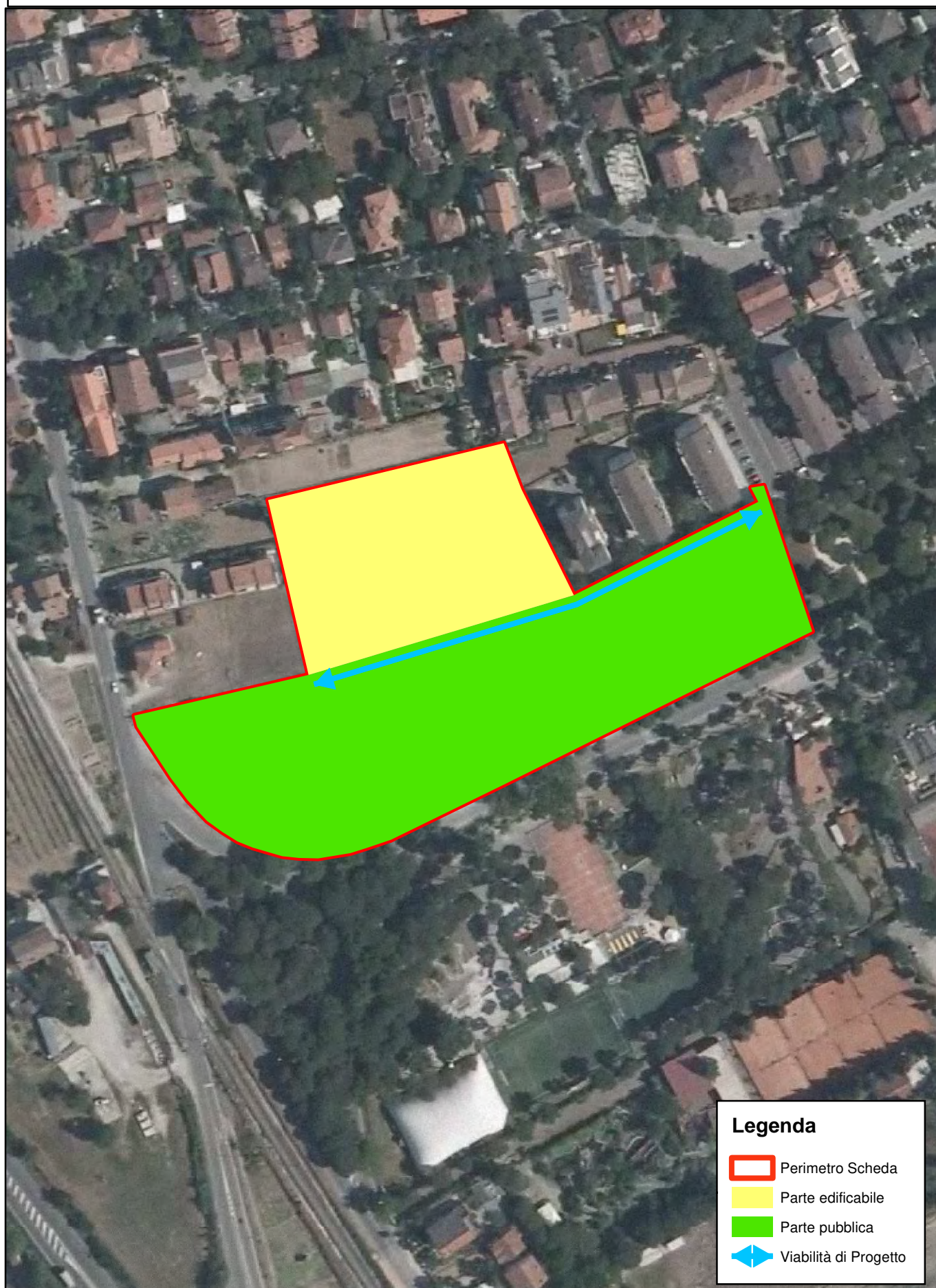
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

#### Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	21.661 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Edilizia Residenziale Sociale / Convenzionata
Area da cedere	L'area di intervento è di proprietà comunale.
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Realizzazione su parte pubblica delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme. Realizzazione prolungamento via Platone
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Realizzazione di parco pubblico su via Tritone
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Platone. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento prevalente fino a 50 cm. Una piccola parte dell'area presenta un tirante idrico tra 50 e 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.306 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Europa Unita. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dell'offerta degli spazi a parcheggio.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	5.293 mq
Superficie Totale massima (ST)	ST esistente + 20% della stessa
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Relativamente alla parte in ampliamento, monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per gli altri titoli abilitativi con incremento di superficie e/o di carico urbanistico delle Norme, con le modalità di cui alla delibera di G.C. 168/2017</i>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Realizzazione della pavimentazione dell'area verde pubblica circostante il condominio
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 11,50 m
	Distanza dai confini: $\geq 3,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 3,00$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: mantenimento situazione esistente

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Abruzzi e Via Val di Non. L'attuazione dell'intervento

comporta un incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	4.803 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Zone urbanizzate in ambito costiero", di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed

approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Venezia Giulia. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dell'offerta degli spazi a parcheggio.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì in "Aree soggette ad alluvioni rare P1" di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

**Rumore:**

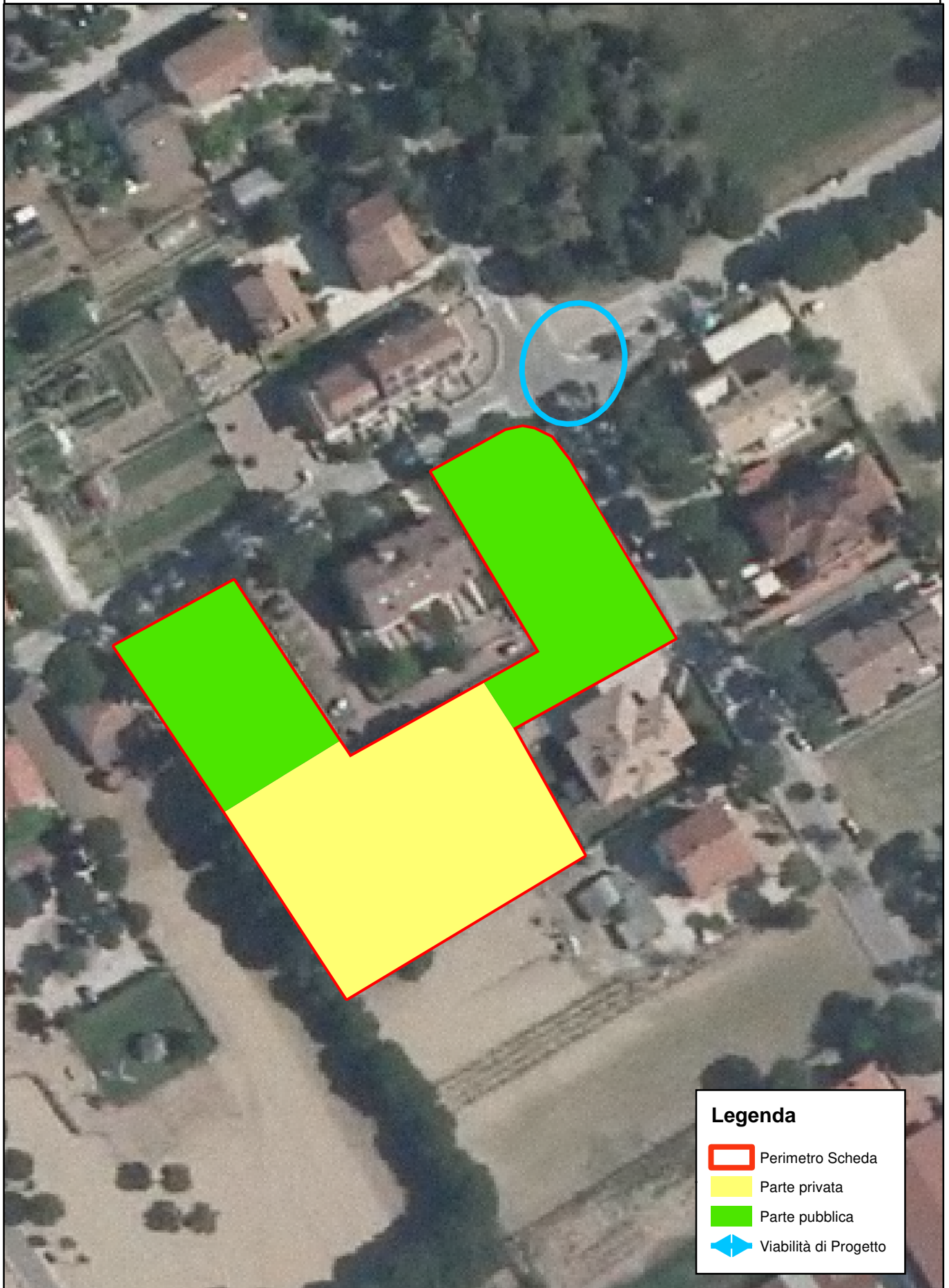
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**


L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	4.482 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.  Realizzazione rotatoria fra via Pinarella e via Lazio
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Lazio e via Pinarella. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III ).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Visto il contesto residenziale, dovrà essere prevista una rotonda con funzione di rallentamento sulla Pinarella e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:




L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.519 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Puglie e via Agrigento. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Visto il contesto, dovrà essere prevista una adeguata dotazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.865 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via del Sagittario. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe II).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Visto il contesto, dovrà essere prevista una adeguata dotazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

**Rumore:**

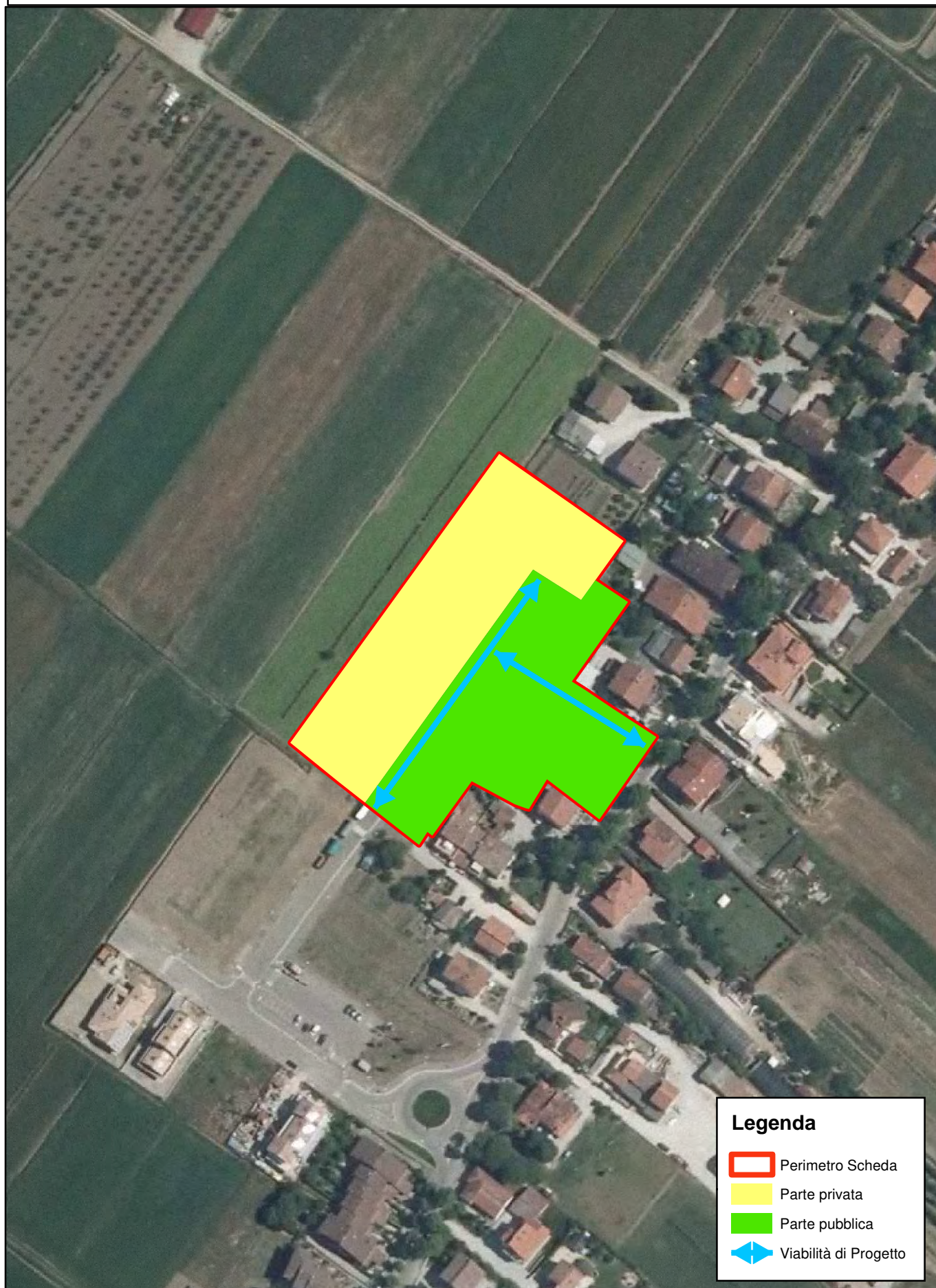
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	11.406 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Realizzazione viabilità di collegamento con via dei Trebbiatori</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via dei Trebbiatori. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- b) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

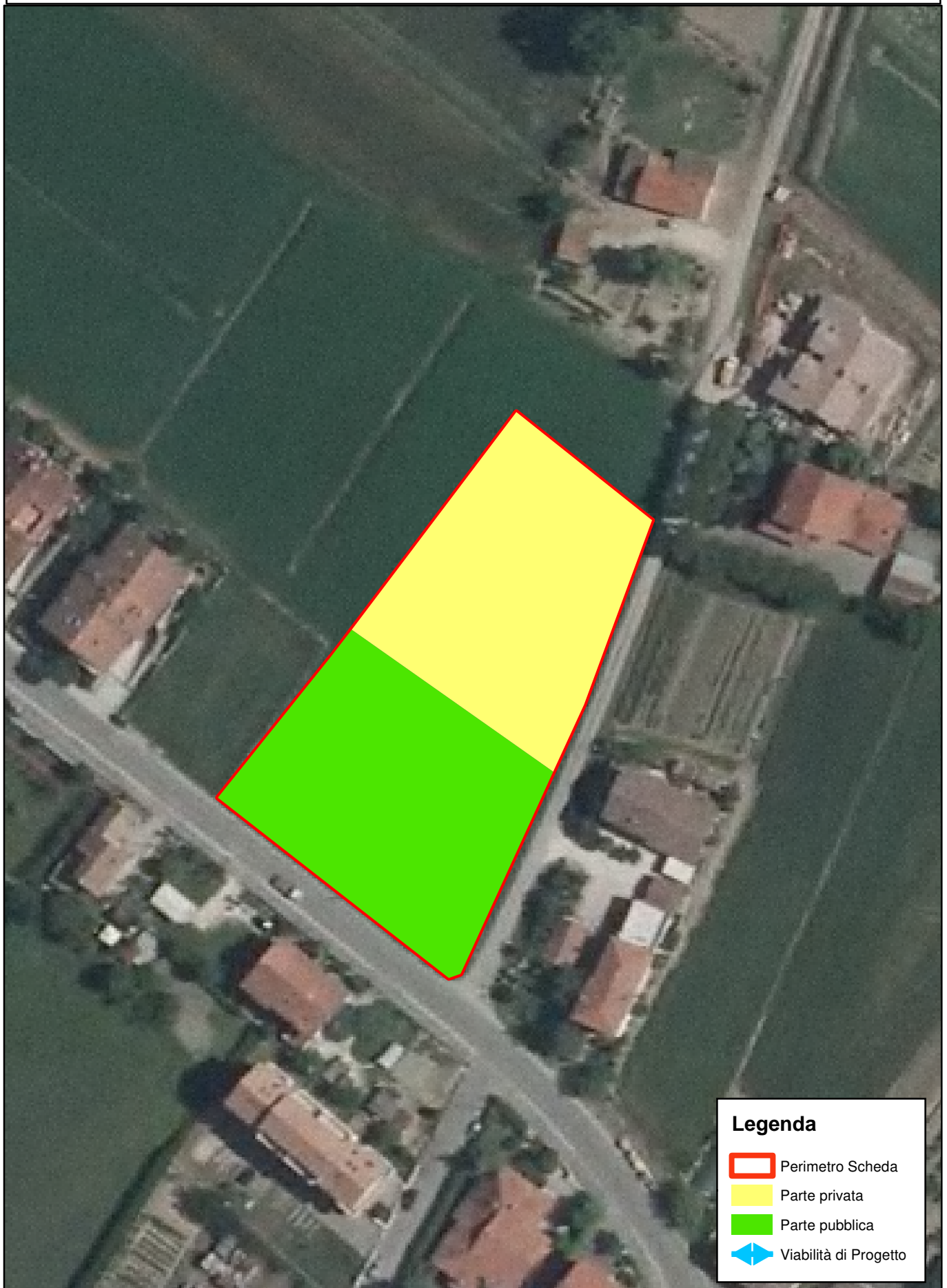
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	4.311 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura", di cui all'art. 3.23 delle norme di PUG.
- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Beneficio Il Tronco e via Scapuzzina. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento prevalente da 50 a 150 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 3.23 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.995 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	La progettazione dei fabbricati dovrà tenere in considerazione il fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto aeroportuale
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione", di cui all'art. 3.20 delle norme di PUG.
- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Crociarone. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe II).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) L'area di intervento risulta essere esclusa quasi completamente dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.20 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

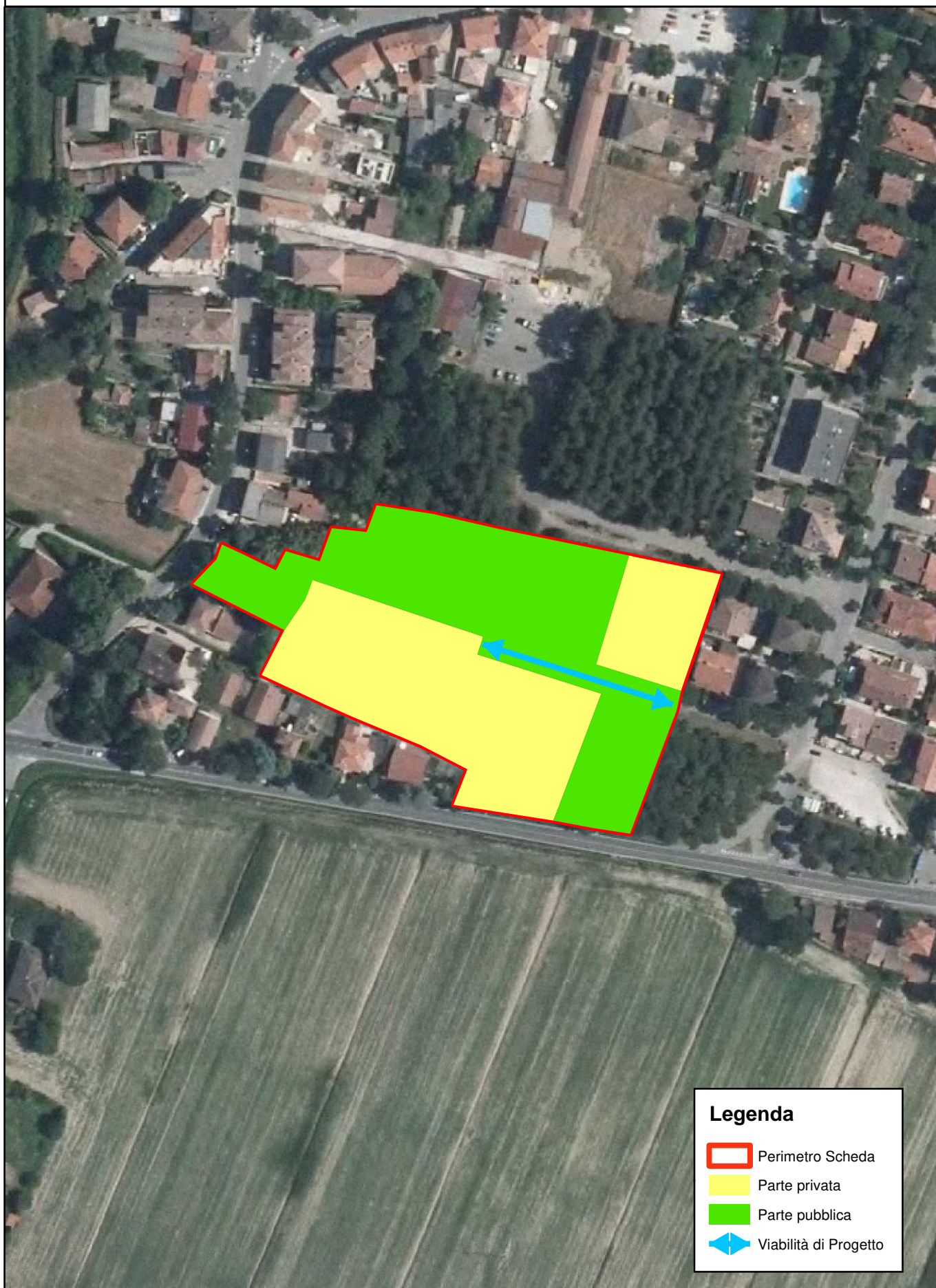
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	15.136 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER attrezzato
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme. Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Nella parte dell'area posta in adiacenza a via Salara, prevista in cessione, dovrà essere realizzata un'area a parcheggio.
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Aree a medio rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Dossi di ambito fluviale recente", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lettera c).

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La

depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Cavina e via Salara. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Parte Classe II – parte Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

Parte dell'area di intervento ricade in "Distanze di rispetto dai corpi arginali" di cui all'art. 10 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.5 delle norme di PUG).

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- b) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- d) Parte dell'area è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.5 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	1.010 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 30% di STER senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta interessata da vincolo di Servitù militare, pertanto dovrà essere acquisito apposito nulla osta ai sensi del Decreto del Comando Militare Esercito E.R. n. 13/2017. L'area di intervento è attraversata da una condotta di fognatura nera, dalla quale è necessario mantenere idonea fascia di rispetto.
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti", di cui all'art. 3.19 delle norme di PUG.
- "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura", di cui all'art. 3.23 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lettera m).

#### Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Salara Statale SP254. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico non significativo.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.19 delle norme di PUG.
- c) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere coerenti con l'organizzazione territoriale.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- e) L'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

#### Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

- Perimetro Scheda
- Parte privata
- Parte pubblica
- Percorso pubblico pedonale e ciclabile





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	9.459 mq
Superficie Totale massima (ST)	14.400 mq
Funzioni ammesse	Funzioni di cui al "gruppo b - funzioni turistico-ricettive" delle Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione turistica
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Attrezzamento e cessione all'A.C. di un percorso pubblico largo 15 m da viale Due Giugno all'Arenile; Realizzazione di un ponte pedonale e ciclabile sul canalino per garantire continuità al percorso nella fascia retrostante gli stabilimenti balneari; Cessione gratuita di un'area di ca 8755 mq in zona ospedale.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Mantenimento di fascia di mitigazione di almeno 30 m di profondità, fronte mare. Mantenimento di un'area priva di edificazione di almeno 25 m dal canalino, di cui 15 m destinati alla realizzazione del percorso pubblico di collegamento fra viale Il Giugno e l'arenile, lungo il canalino.
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 30,00 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Zone urbanizzate in ambito costiero", di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- Aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 42/2004.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed



approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Il Giugno. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe IV).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì: parte in "Aree soggette ad alluvioni rare P1", parte in "Aree soggette ad alluvioni poco frequenti P2", parte in "Aree soggette ad alluvioni frequenti P3", di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- f) L'area è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento con un modesto incremento dei flussi di traffico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	13.293 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,20 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme, con le modalità di cui alla delibera di G.C. 168/2017
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	I posti auto pertinenziali richiesti dovranno essere reperiti integralmente all'interno dell'area di intervento
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto stradale della SS16
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Verbano. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (parte Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	18.500 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,045 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	15.675 mq di STER
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto ferroviario. L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 29.06.2018 a rogito Notaio Montanari (Rep. 11893 – Racc. 7496) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 31 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Bonifiche Storiche di pianura", di cui all'art. 3.23 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Martiri Focaccia. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori da traffico stradale compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE**

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere coerenti con l'organizzazione territoriale.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la presenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.





**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	2.554 mq
Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria (Uf)	0,53 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Min 5mq/35 mq di Superficie Totale
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 05/04/2017 a rogito Notaio Romeo (Rep. 23579 – Fasc.16874) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 76 del 20.12.2016
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 8,60 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Atlante, via Teseo e via Pinarella. L'attuazione

dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:






L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Parte Privata D.E.
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	1.866 mq di cui 683 mq di superficie edificabile (a)
Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria (Uf)	0,53 mq/mq su Superficie (a)
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Min 5mq/35 mq di Superficie Totale
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	La parte rimanente della proprietà è destinata a dotazione ecologica privata
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 15/12/2016 a rogito Segretario Generale (Rep. 11198) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 7 del 23.02.2017
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 11,20 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Depurazione e fognature presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Europa Unita. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dell'offerta degli spazi a parcheggio.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

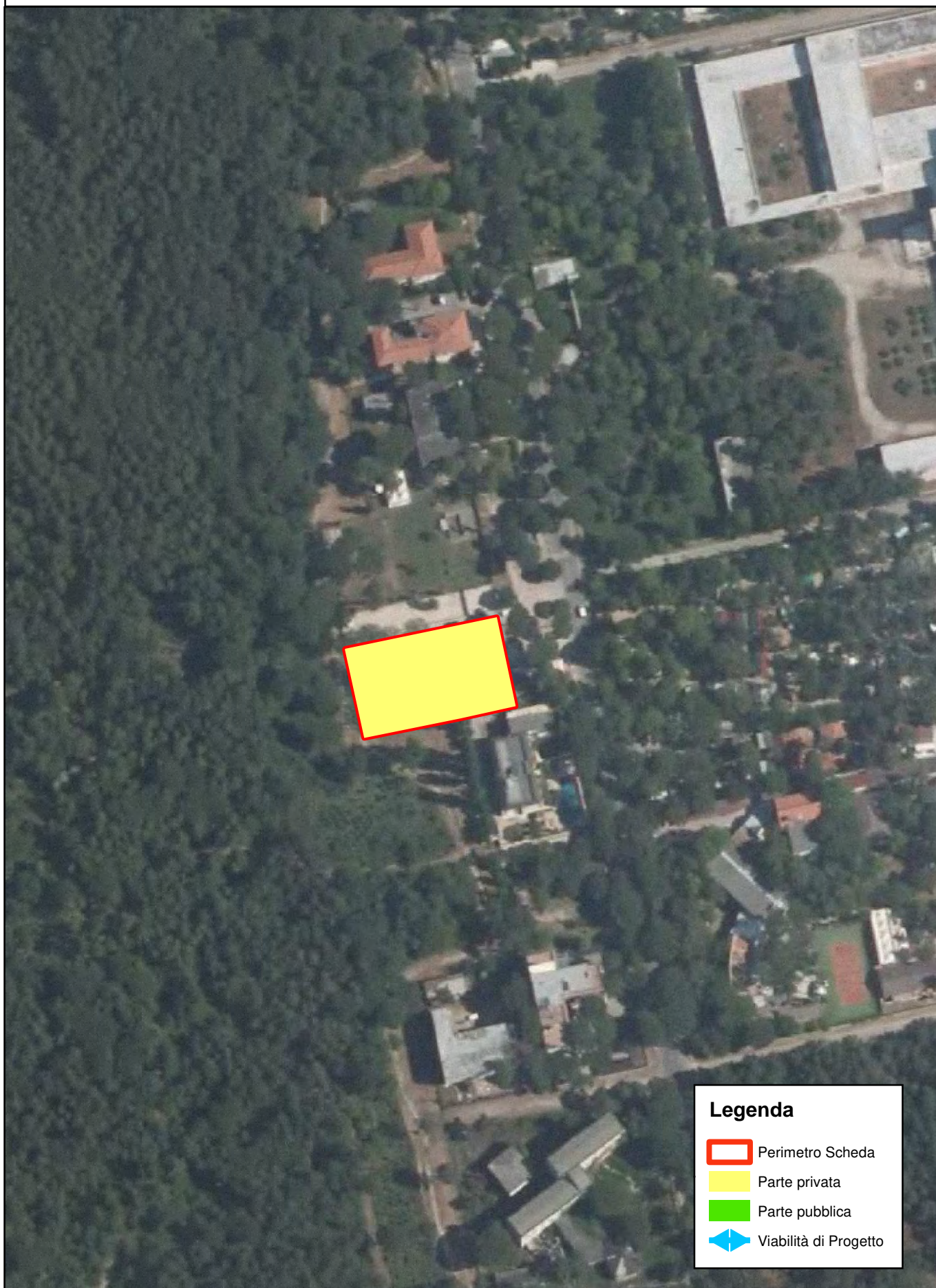
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	2.100 mq
Superficie Totale massima (ST)	≤ ST edificio esistente
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione turistica
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Attrezzamento dell'area comunale antistante per un importo pari alla monetizzazione del 25% di STER con attrezzamento a parcheggio determinata ai sensi della delibera di G.C. n. 168/2017
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 30,00 m
	Distanza dai confini: ≥ 5,00 m
	Distanza dalle strade: ≥ 7,50 m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: ≥ 10,00 m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Zone urbanizzate in ambito costiero", di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- "Colonie marine", di cui all'art. 3.22 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Matteotti. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.



Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe IV).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì: parte in "Aree soggette ad alluvioni rare P1", parte in "Aree soggette ad alluvioni poco frequenti P2", di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.5 delle norme di PUG.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- e) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- f) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 8.10.5 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento con un modesto incremento dei flussi di traffico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.550 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Monetizzazione delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme, con le modalità di cui alla delibera di G.C. 168/2017
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	-
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Milazzo. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.



**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione del parere del gestore delle reti, nonché all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

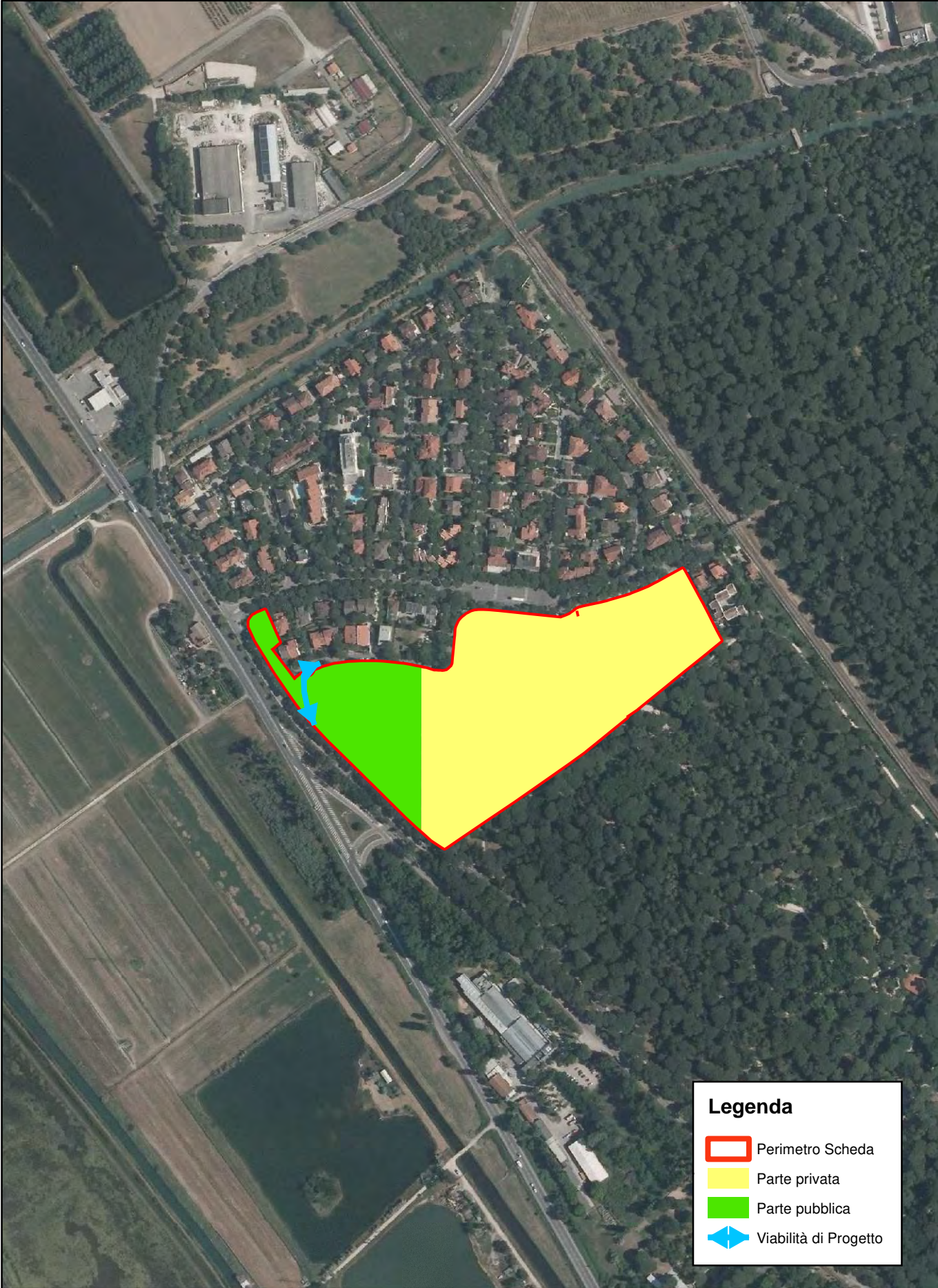
**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	50.896 mq
Superficie Totale massima di nuova realizzazione (ST max)	19.100 mq
Funzioni ammesse	b1, b2, b8, d3, e1 (purchè connessa all'attività prevalente), e5 (purchè connessa all'attività prevalente) di cui alle Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	13.000 mq con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Realizzazione su area da cedere di una quota pari a 13.000 mq di verde e parcheggi. Monetizzazione della quota rimanente per il reperimento delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme Realizzazione della viabilità di collegamento con via Galeno
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	Mantenimento e salvaguardia dell'area boscata esistente, salvo possibilità di abbattimento in accordo con direttive enti sovraordinati
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.
- "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale", di cui all'art. 3.8 delle norme di PUG.
- Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 (art. 142, comma 1, lettere g).

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La



depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere direttamente accessibile da viale Forlanini. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG. La maggior parte dell'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm. La rimanente parte presenta un tirante idrico fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.8 delle norme di PUG.
- e) Parte dell'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'intervento è subordinato al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento non significativo di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

**Rumore:**

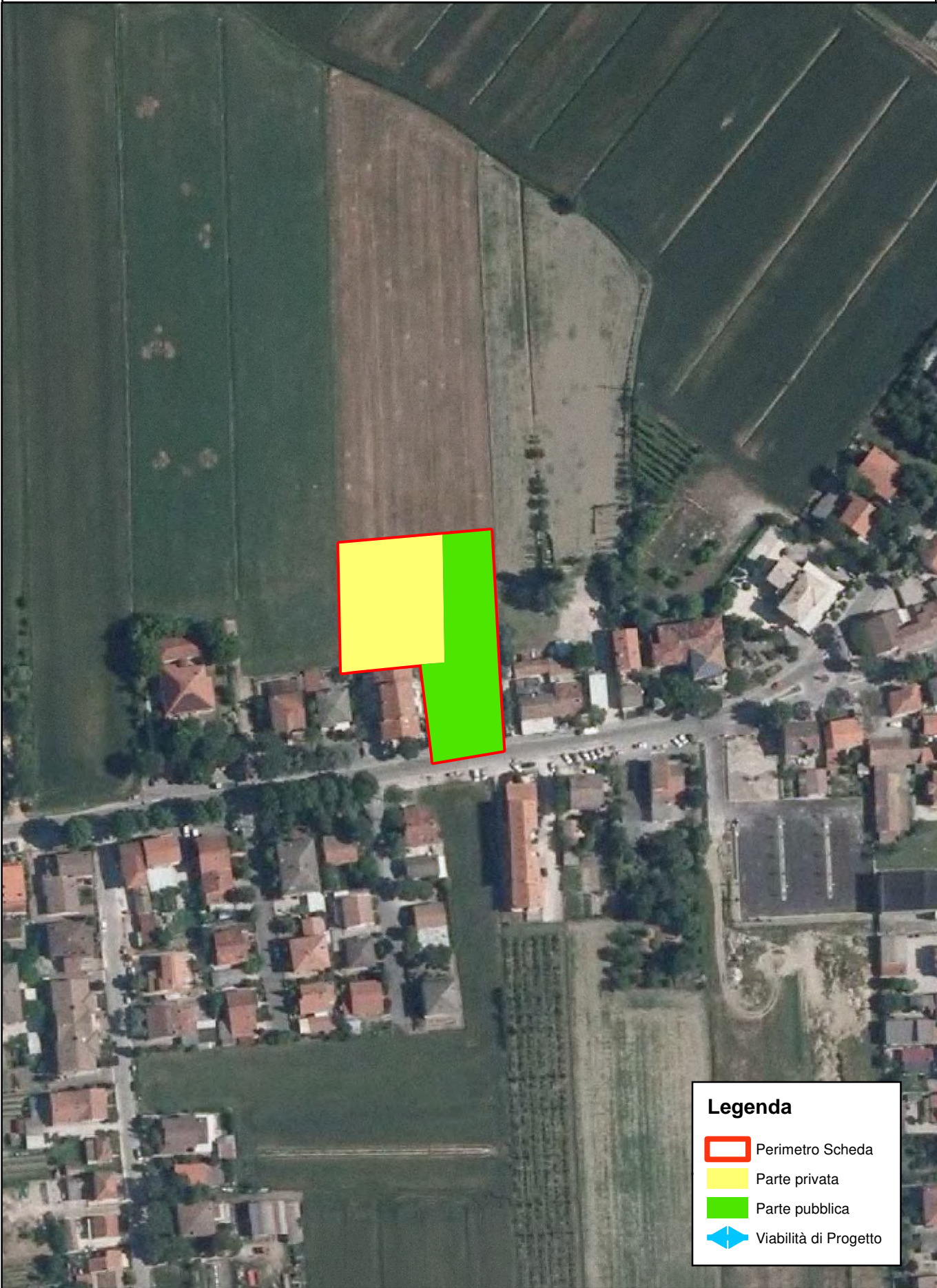
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.941 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	La progettazione dei fabbricati dovrà tenere in considerazione il fatto che l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto aeroportuale
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione", di cui all'art. 3.20 delle norme di PUG.
- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Crociarone. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) L'area di intervento risulta essere esclusa quasi completamente dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.20 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

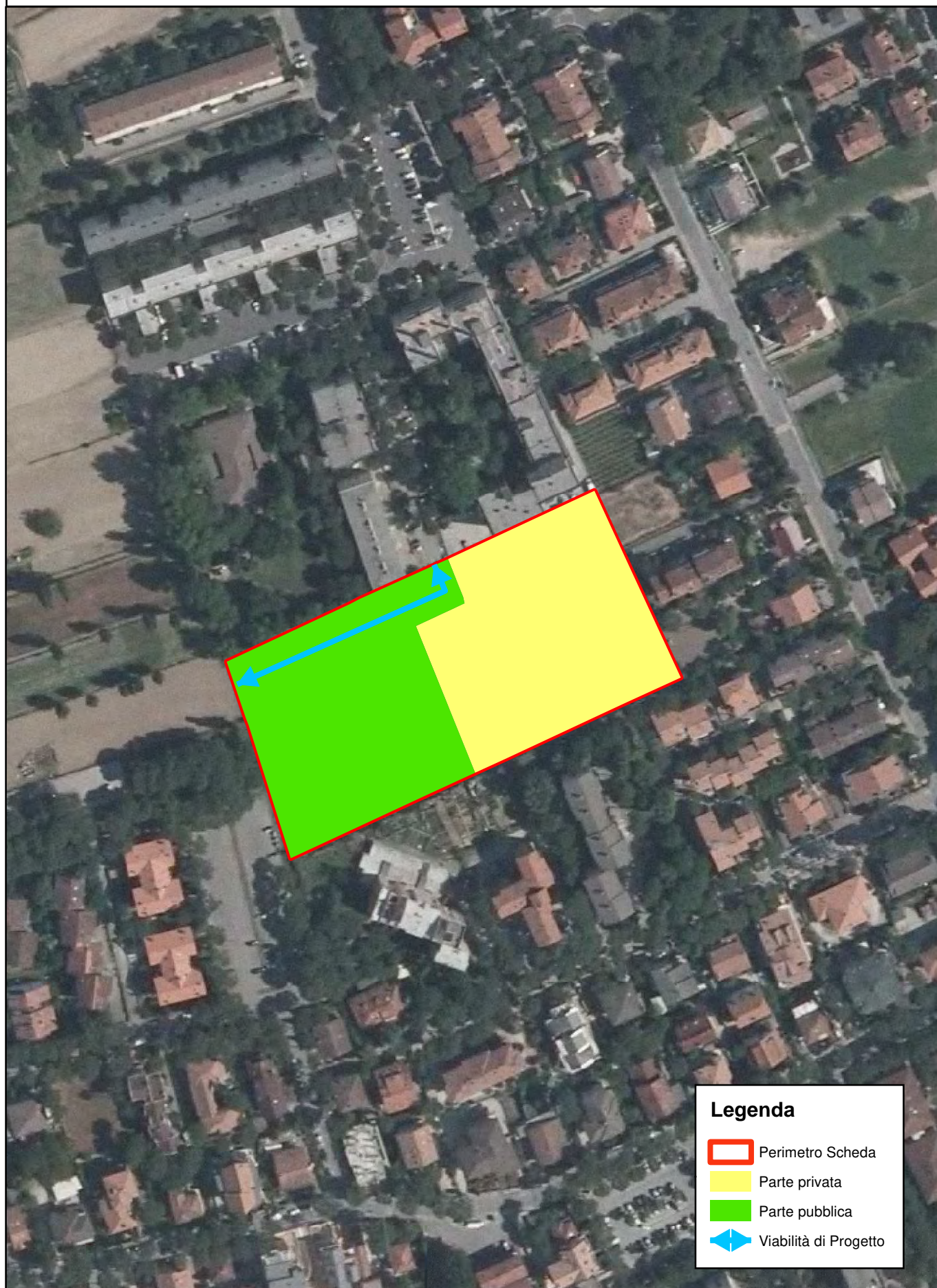
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	12.880 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>Prolungamento di via Ovidio internamente all'area di intervento.</p> <p>Realizzazione del punto di connessione con il parcheggio esistente in via Plauto.</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25044 – Fasc. 18072) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 23 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e

regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Ovidio. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

**Rumore:**

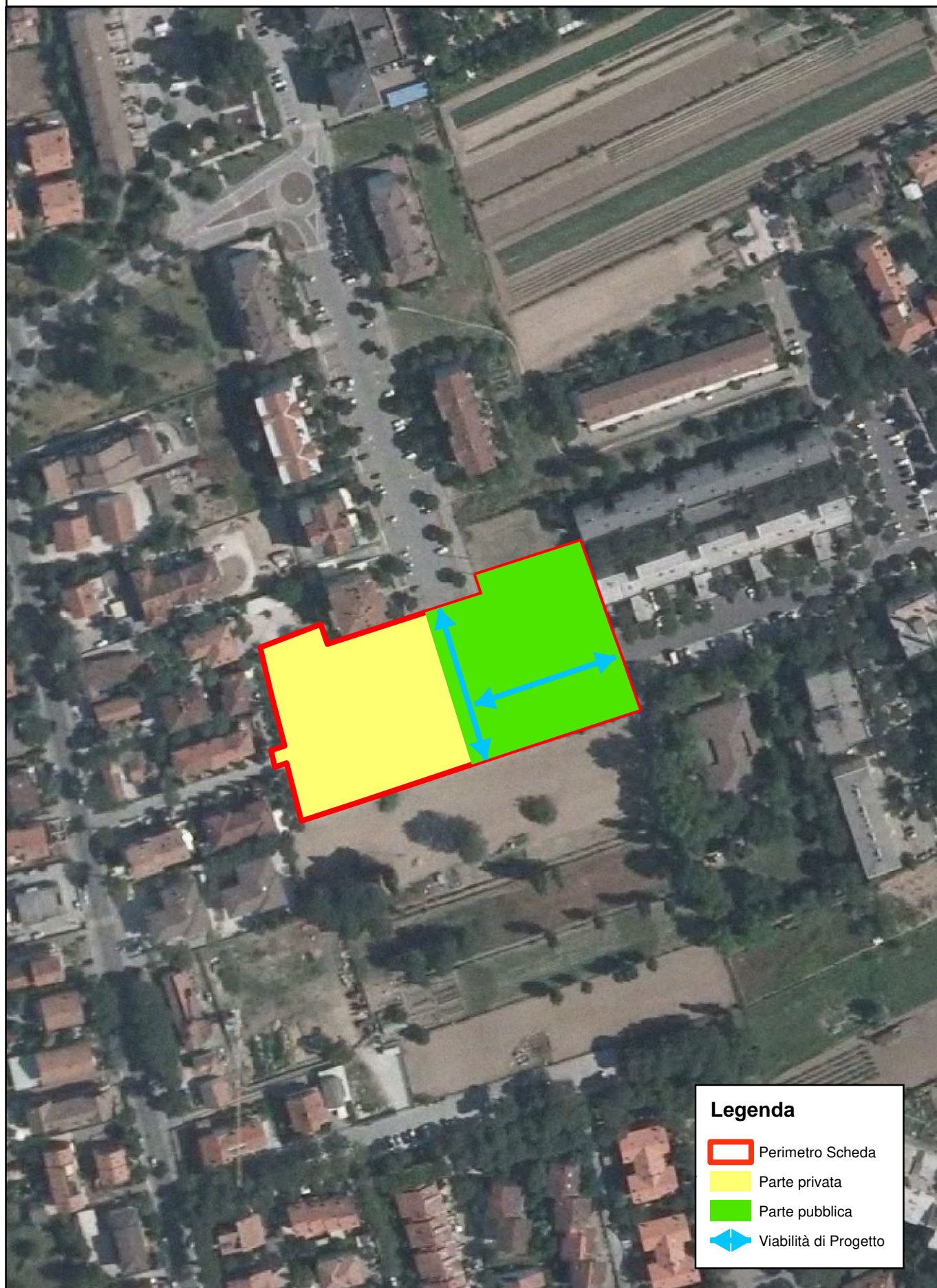
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	8.837 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.  Realizzazione della viabilità di collegamento fra via Petronio e via Tacito
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25041 – Fasc. 18069) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e

regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Petronio e via Tacito. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento non significativo dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	4.540 mq (“a”+”b”)
ST max	900 mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Area “a”
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	Realizzazione su area “b” delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell’intervento	Il mappale 2102 dovrà essere oggetto di intervento ma non di permuta
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L’attuazione dovrà fare riferimento all’accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25045 – Fasc. 18073) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 30 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L’area di intervento ricade in:

- “Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero”, di cui all’art. 3.11 delle norme di PUG.
- “Aree a basso rischio archeologico”, di cui all’art. 4.7 delle norme di PUG.
- “Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica”, di cui all’art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall’inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all’art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L’area di intervento risulta essere accessibile da via Tito Livio. L’attuazione dell’intervento comporta un

incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Visto il contesto residenziale, dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree ad Attrezzature e spazi collettivi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	11.307 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.  Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie $\geq 80\%$ dell'Area da cedere.  Realizzazione della rotatoria fra via Pinarella e via Puglie
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25040 – Fasc. 18068) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 27 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

#### Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

#### Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Puglie e via Valgardena. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

#### Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III ).

#### Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

#### Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

### INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

#### Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

#### Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Visto il contesto, dovrà essere prevista una adeguata dotazione di verde e parcheggi e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

#### Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

#### Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

#### Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	8.514 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	<p>Deve essere comunque garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.</p> <p>Le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) devono interessare complessivamente una superficie <math>\geq 80\%</math> dell'Area da cedere.</p> <p>E' escluso l'attrezzamento a verde e parcheggi dell'area relativa alla rotatoria fra via Pinarella e via Puglie</p>
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 28.06.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25029 – Fasc. 18058) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 26 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Puglie e via Pinarella. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (parte Classe III – parte Classe IV).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE**

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Visto il contesto, dovrà essere prevista una adeguata dotazione di verde e parcheggi e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	6.121 mq ("a"+"b"+"c")
ST max	2.400 mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Area "a"
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Realizzazione su area "b" delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	SF = 2.850 mq max (area "c") Attrezzamento a verde e parcheggi di area "a", "b", "d", "e"
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 28.06.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25027 – Fasc. 18056) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 29 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. La depurazione presenta criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Teti. L'attuazione dell'intervento comporta un

incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe III di progetto).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì in "Aree soggette ad alluvioni rare P1" di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale di strade e parcheggi.

Rumore:

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

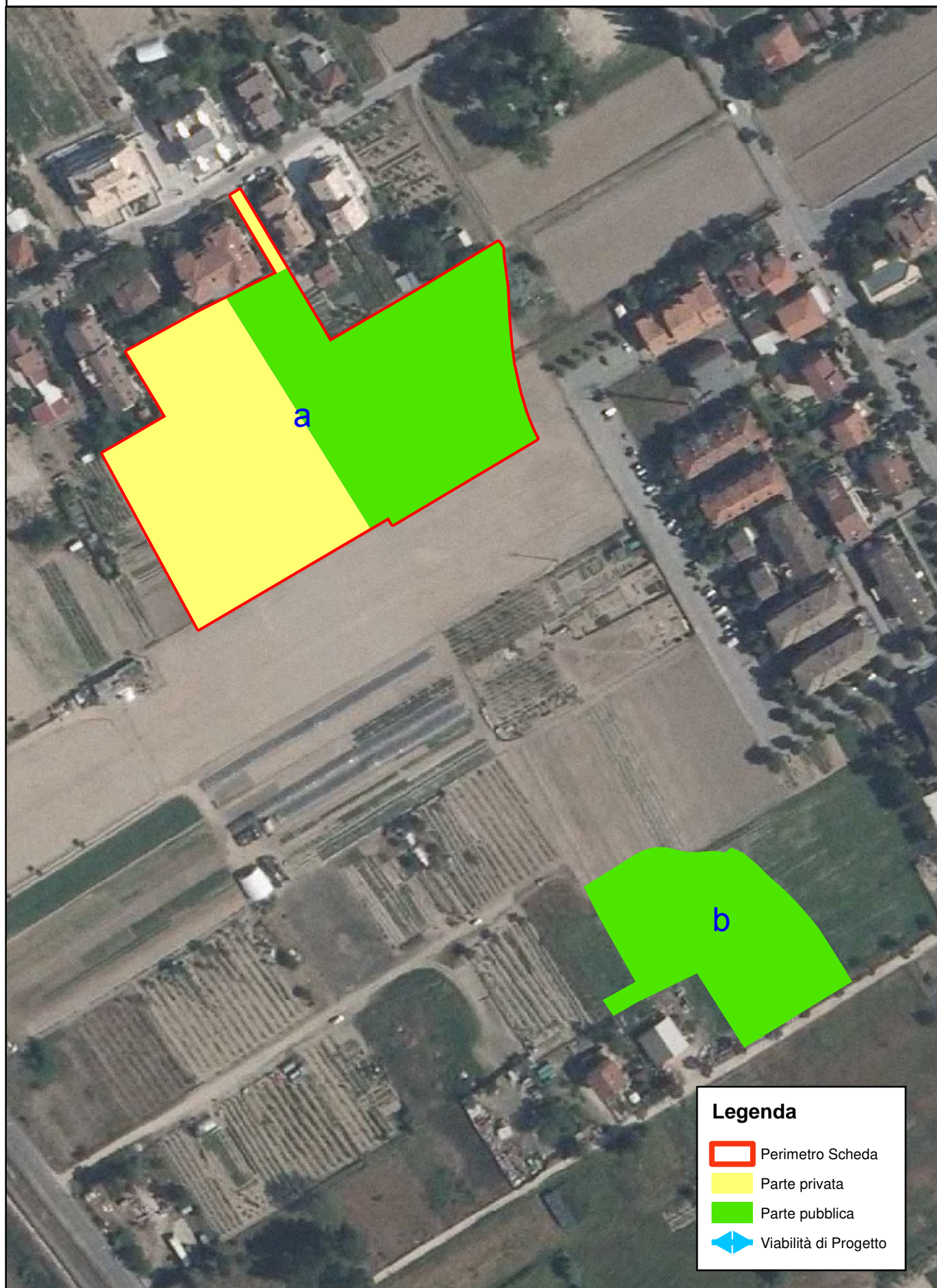
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	18.534 mq (“a”+”b”)
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,21 mq/mq su area “a”
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER di area “a” con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area “a” delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell’intervento	Attrezzamento di area “b” a parcheggio e area sosta camper; Realizzazione di percorso ciclabile lungo viale Europa Unita da via Tritone a via Val Badia, garantendo il collegamento con la ciclabile di via Pinarella, lungo via Valpassiria e via Calabria; Mantenimento collegamento privato ad uso pubblico dell’area di intervento con via Calabria; Potenziamento a diametro interno 500 della condotta CA60 di via Val Badia, a partire dal punto di incrocio con la condotta DN500 posata contestualmente alla realizzazione del PUA in corso di attuazione limitrofo, fino a via Pinarella per una lunghezza di circa 120 m; Realizzazione di due vasche di laminazione di circa 7000 mc ciascuna nell’area verde compresa all’interno dello svincolo SS16
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L’attuazione dovrà fare riferimento all’accordo sottoscritto in data 29.06.2018 a rogito Notaio Montanari (Rep. 11892 – Fasc. 7495) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L’area di intervento ricade in:

- “Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero”, di cui all’art. 3.11 delle norme di PUG.
- “Aree a basso rischio archeologico”, di cui all’art. 4.7 delle norme di PUG.

- c) "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

**Sistema infrastrutturale:**

Le reti acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti.

Le fognature e la depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Europa Unita. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dell'offerta degli spazi a parcheggio.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe IV di progetto).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG .

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.







DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	3.205 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,09 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Min 50% di STER
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area da cedere delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme.
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 autenticato dal Segretario Comunale (Rep. 11524) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 6,10 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti di acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed approfondimenti. Le fognature e depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da viale Abruzzi. L'attuazione dell'intervento comporta un incremento dei flussi di traffico non significativo.

Rumore:

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe IV ).

Rischio sismico:

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

Rischio idraulico:

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì in "Aree soggette ad alluvioni rare P1" di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

Viabilità:

Trattandosi di intervento di esigue dimensioni con un modesto incremento di carico urbanistico, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione. Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

Rumore:

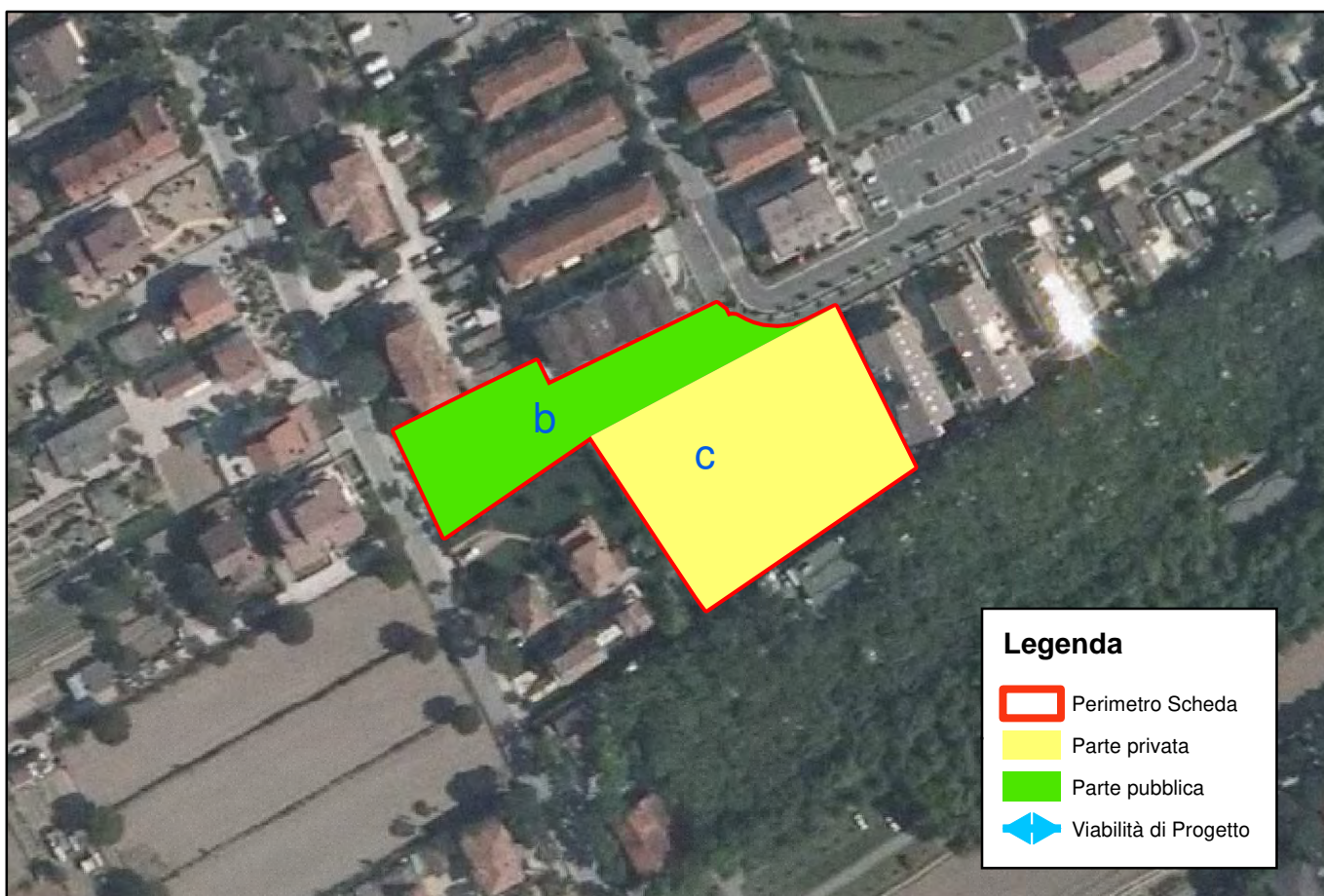
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

Rischio sismico:





L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

Rischio idraulico:

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG.



**Legenda**

-  Perimetro Scheda
-  Parte privata
-  Parte pubblica
-  Viabilità di Progetto





DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (STER)	7.060 mq ("a"+"b"+"c")
ST max	3.500 mq
Funzioni ammesse	Funzioni ammesse nei tessuti urbani a prevalente funzione abitativa e direzionale
Area da cedere	Area "a"
Attrezzature e spazi collettivi e Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Deve essere garantita la realizzazione su area "b" delle quantità previste dalla <i>Tabella dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali: per Accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica e PdC convenzionati su aree libere</i> delle Norme
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	SF = 3.750 mq max (area "c") Attrezzamento di area "b" Realizzazione di percorso pedonale e ciclabile di collegamento fra via Pinarella e via Natta
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'attuazione dovrà fare riferimento all'accordo sottoscritto in data 04.07.2018 a rogito Notaio Romeo (Rep. 25042 – Fasc. 18070) e alle prescrizioni di cui alla delibera di C.C. n. 28 del 23.05.2018
Parametri edilizi	Altezza massima degli edifici: 9,30 m
	Distanza dai confini: $\geq 5,00$ m
	Distanza dalle strade: $\geq 7,50$ m
	Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: $\geq 10,00$ m

### SINTESI CRITICITA', EMERGENZE, LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

L'area di intervento ricade in:

- "Zone di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero", di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 3.9 delle norme di PUG.
- Zona di protezione dall'inquinamento luminoso ai sensi della LR 19/2003 art. 3 e successivo DGR 1688 del 18/11/2013 per presenza di osservatori astronomici non professionale di rilevanza nazionale e regionale, di cui all'art. 5.4 delle norme di PUG.

Sistema infrastrutturale:

Le reti acquedotto e gas presentano alcune criticità che necessitano di ulteriori verifiche ed

approfondimenti. Le fognature e la depurazione presentano criticità in fase di risoluzione.

**Viabilità:**

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Pinarella e Via Natta. L'attuazione dell'intervento comporta un modesto incremento dei flussi di traffico.

**Rumore:**

L'area di intervento è esposta a livelli sonori compatibili con la classe acustica di progetto (Classe IV).

**Rischio sismico:**

L'area di intervento ricade fra le "Zone suscettibili di instabilità per liquefazione (livello 3)".

**Rischio idraulico:**

L'area di intervento ricade in "Aree di potenziale allagamento" di cui all'art. 6 Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (disciplinato dall'art. 4.1.4 delle norme di PUG) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì in "Aree soggette ad alluvioni rare P1" di cui agli art. 15 e 16 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e risulta disciplinato dall'art. 4.1.7 delle norme di PUG.

## INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Al fine di favorire la tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 3.11 delle norme di PUG.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 4.7 delle norme di PUG.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 3.9 delle norme di PUG.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire l'osservanza dei requisiti e delle disposizioni di cui alla DGR 1688 del 18/11/2013 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

**Sistema infrastrutturale:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione delle opere necessarie a garantire la compatibilità dello stesso rispetto alle reti esistenti.

**Viabilità:**

Dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale delle aree a parcheggio.

**Rumore:**

La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997. L'articolazione e la compresenza delle funzioni all'interno dell'area di intervento dovrà essere tale, in fase attuativa, da collocare il comparto stesso nella classe attribuita. La determinazione della classe acustica in fase attuativa deve essere effettuata utilizzando il calcolo parametrico di cui al punto 2.2 della DGR 2053/2001 in funzione degli usi e della capacità insediativa prevista.

**Rischio sismico:**

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4.6 delle norme di PUG.

**Rischio idraulico:**

In fase esecutiva dovranno essere adottati gli accorgimenti tecnico costruttivi ed i criteri di protezione passiva dei manufatti in conformità alle disposizioni degli artt. 4.1.4 e 4.1.7 delle norme di PUG.