

Regolamento Urbanistico ed Edilizio



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



Adottato con DCC n. del

Approvato con DCC n. del

Oggetto

Scala

Elaborato

Aree di qualificazione urbana

QUs



**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

Nadia Nicolini

COLLABORATRICE: Arch. Margherita Bastoni

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 (DPQU)

Ing. Simona Savini (DPQU)

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Studio Silva Srl - Dott. For. Paolo Rigoni (PIANO DI FRUIZIONE DEL SIC/ZPS IT4070007"SALINA DI CERVIA")

Geaprogetti - Dott. Loris Venturini (CLASSIFICAZIONE ACUSTICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

APPORTI SPECIALISTICI SERVIZI COMUNALI

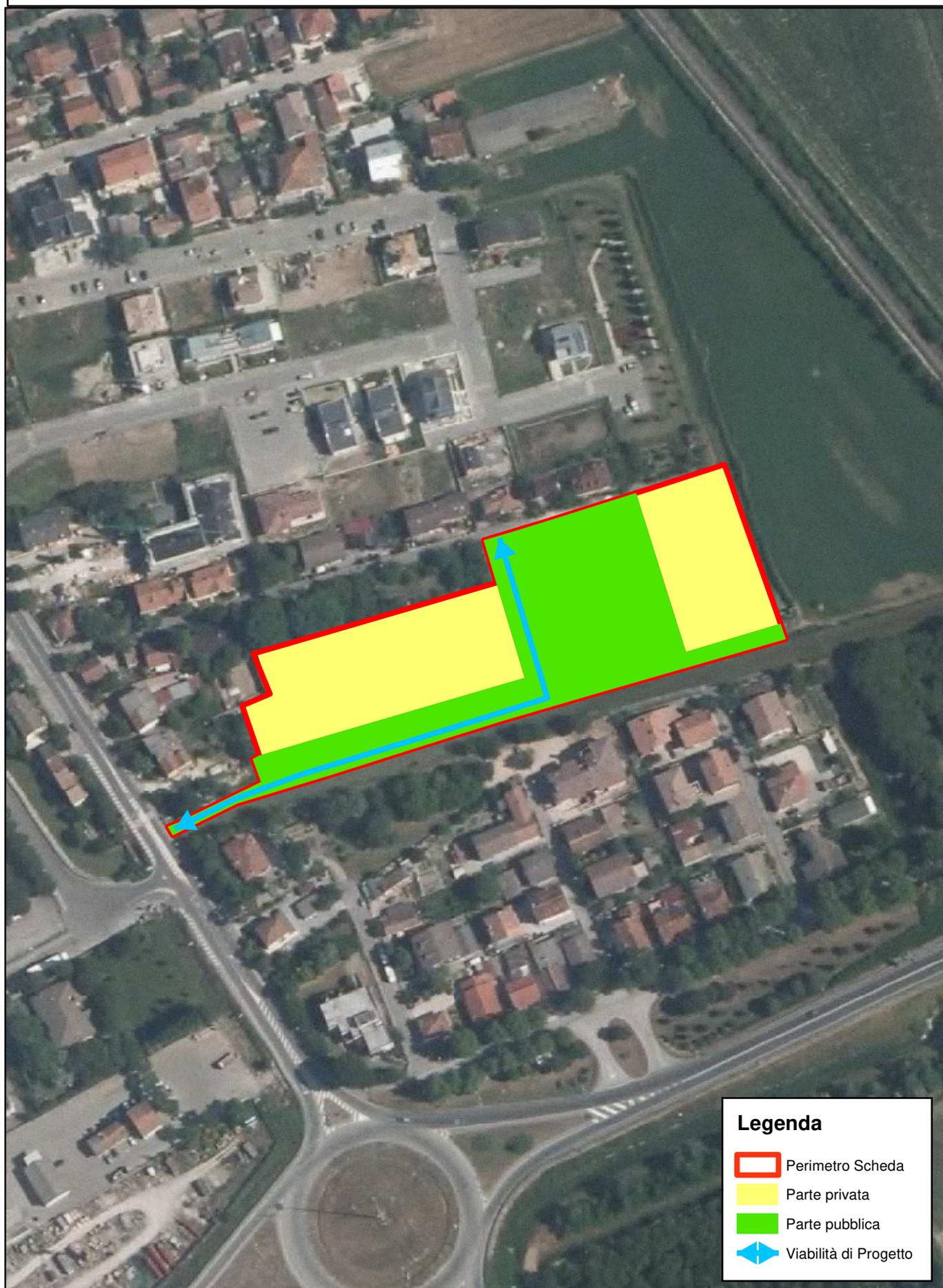
Edilizia Privata, Progettazione Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, Viabilità e Manutenzione Infrastrutture, Progettazione e Manutenzione Fabbricati, Sviluppo Economico - Parco della Salina, Ambiente, SUAP, Protezione civile, Verde, Demografici, Demanio e Porto, Patrimonio, Turismo, Servizi alla persona,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

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI

ANAS, Agenzia del Territorio Ravenna, ARPAE, Autorità Bacini Regionali Romagnoli, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, Servizi Tecnici di Bacino, SNAM, TERNA, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio

**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 Europa Unita	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



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	12.454 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Ricostruzione dell'argine Nord dello scolo consorziale di via Cupa tramite metodologia da concordarsi con gli enti competenti
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria Realizzazione della viabilità di collegamento con via Romea Nord
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Bonifiche Storiche di pianura", di cui all'art. 2.23 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- Fasce di rispetto da canali consorziali, di cui all'art. 3.1.6 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto non presenta caratteristiche che permettono di insediare attività fortemente idroesigenti.

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere coerenti con l'organizzazione territoriale.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- d) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire il rispetto delle distanze di cui all'art. 3.1.6 delle norme di RUE.
- 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:

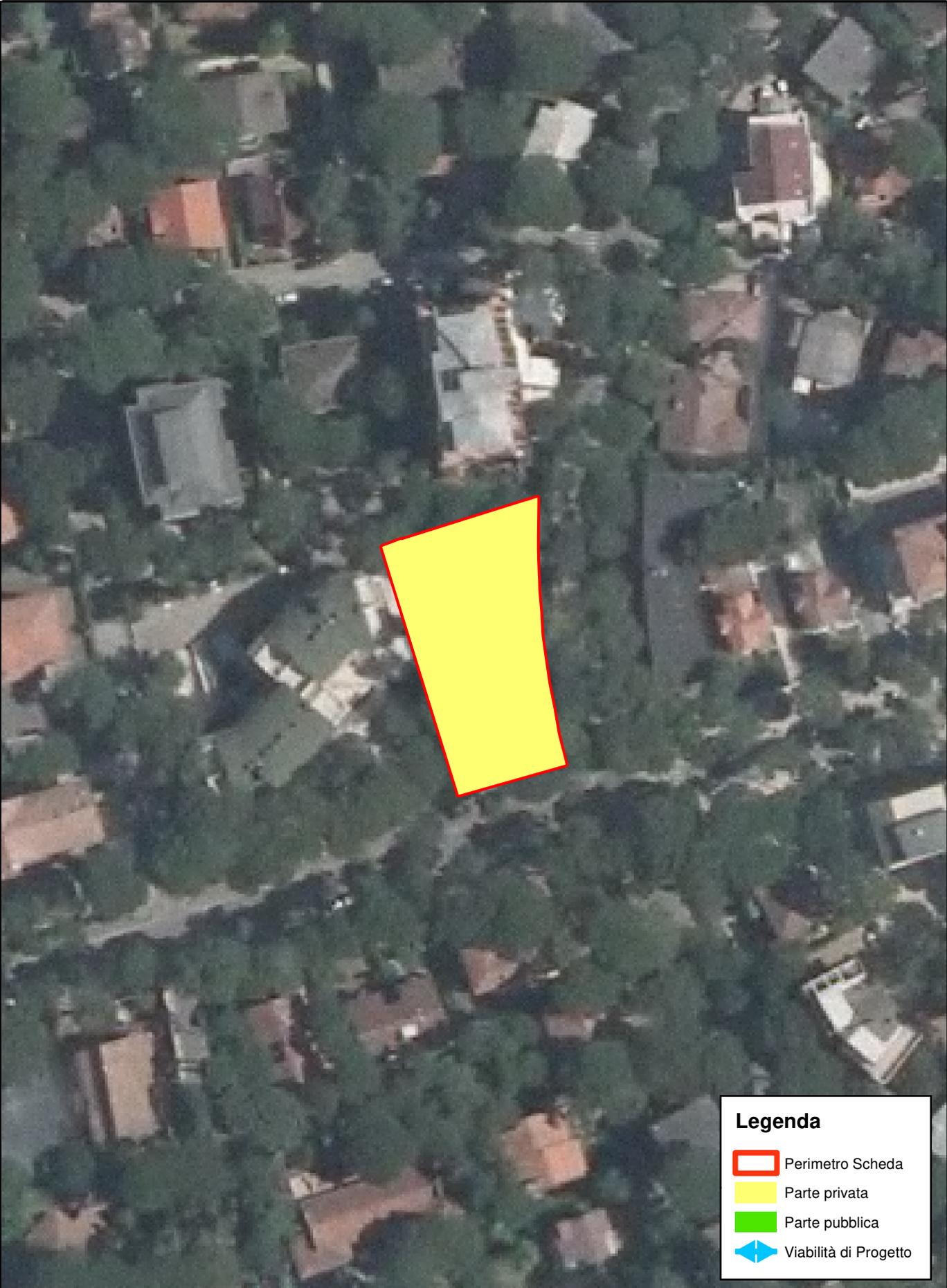
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	1.300 mq
Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria	0,53 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi	Monetizzazione delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Monetizzazione di una dotazione di parcheggio pubblico di almeno 60 posti auto ai sensi della Delibera di C.C. n. 74 del 24.10.2002
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

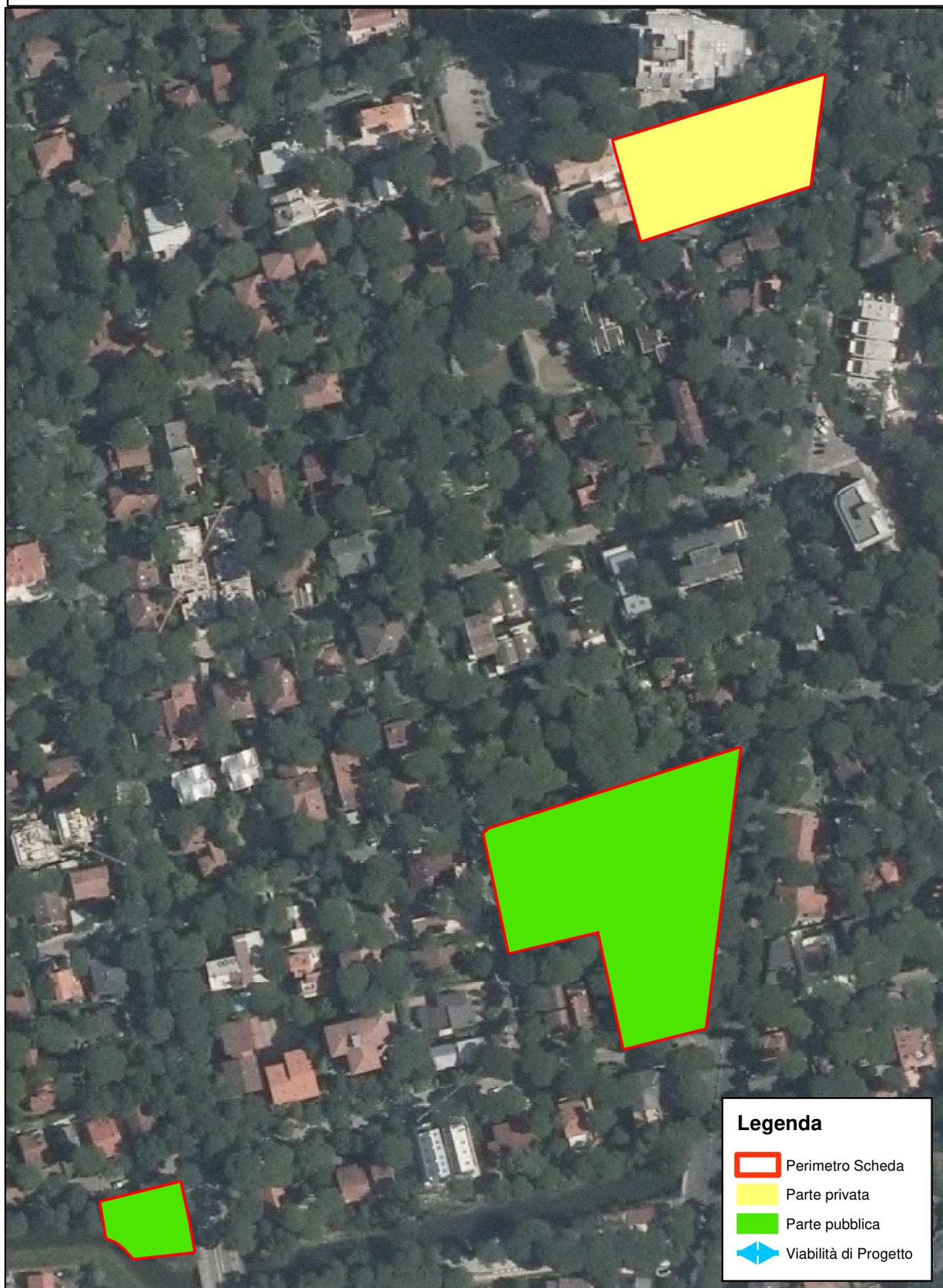
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	10.227 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 7246 mq senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Monetizzazione delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Mantenimento a verde privato della parte del lotto adiacente a viale Milano per salvaguardare l'area boscata esistente
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	I posti auto pertinenziali dovranno essere reperiti prevalentemente al piano interrato per salvaguardare l'area boscata esistente
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- Fasce di rispetto da canali consorziali, di cui all'art. 3.1.6 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- Aree boscate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g del D. Lgs. 42/2004.

Sistema infrastrutturale:

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

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 IV di progetto prevalente).

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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'attuazione dell'intervento dovrà garantire il rispetto delle distanze cui all'art. 3.1.6 delle norme di RUE.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

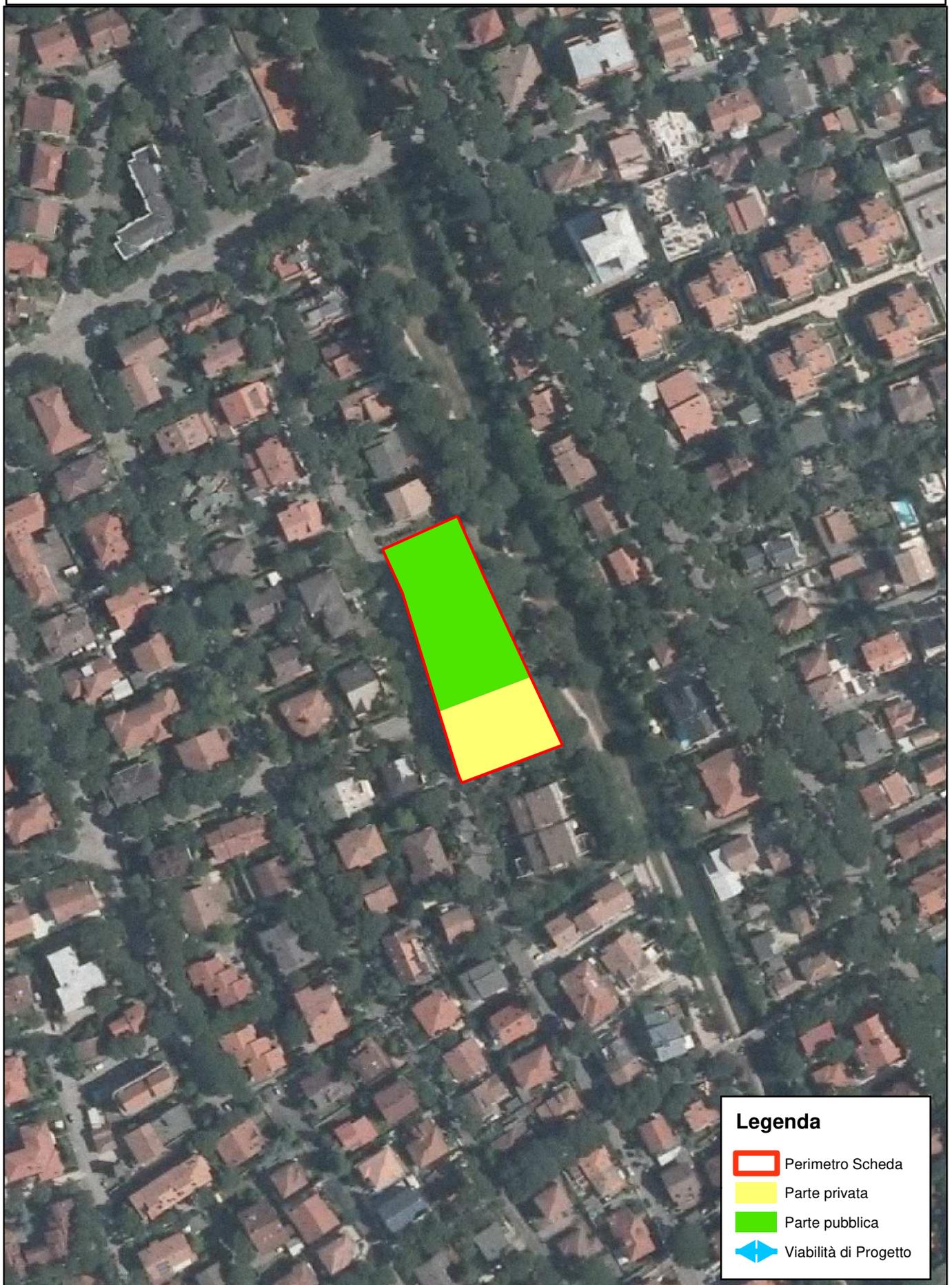
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.185 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 2/3 di ST priva di attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Monetizzazione delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Mantenimento a verde della parte prevista in cessione
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

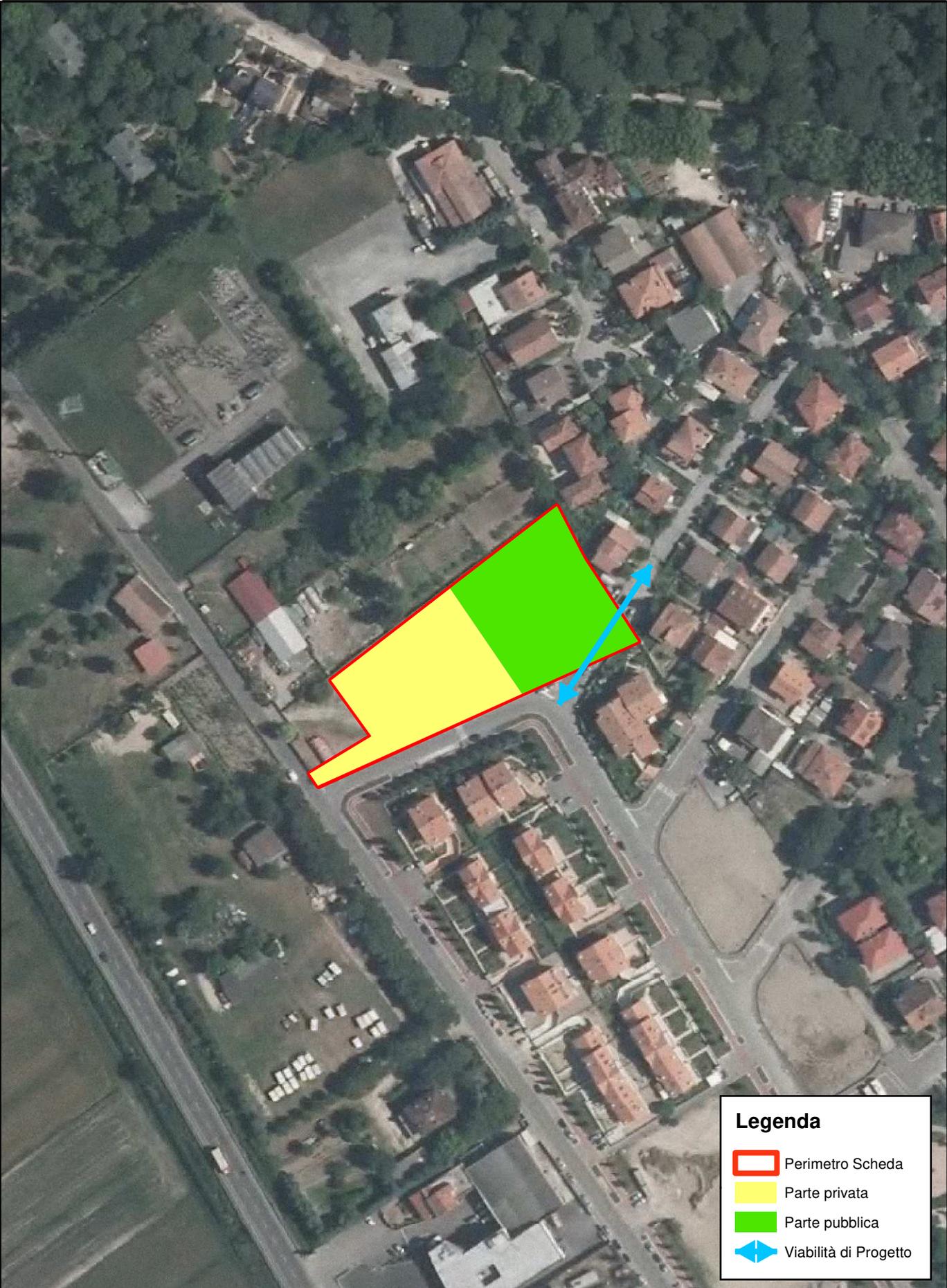
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	5.077 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria Realizzazione della viabilità di collegamento con via delle Camelie
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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:

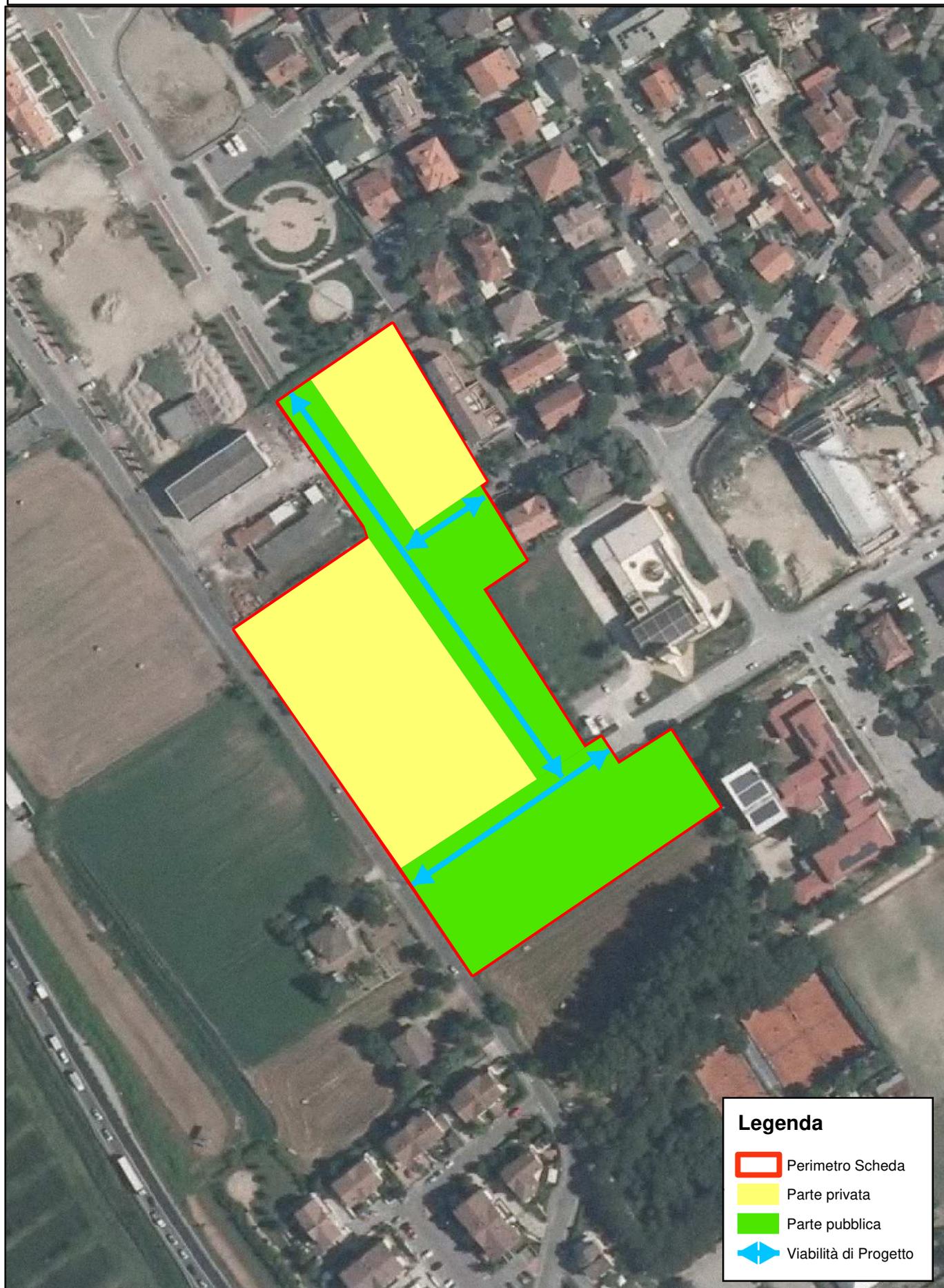
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	18.729 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria Realizzazione di una rotatoria fra via Maccanetto e via delle Rose
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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:

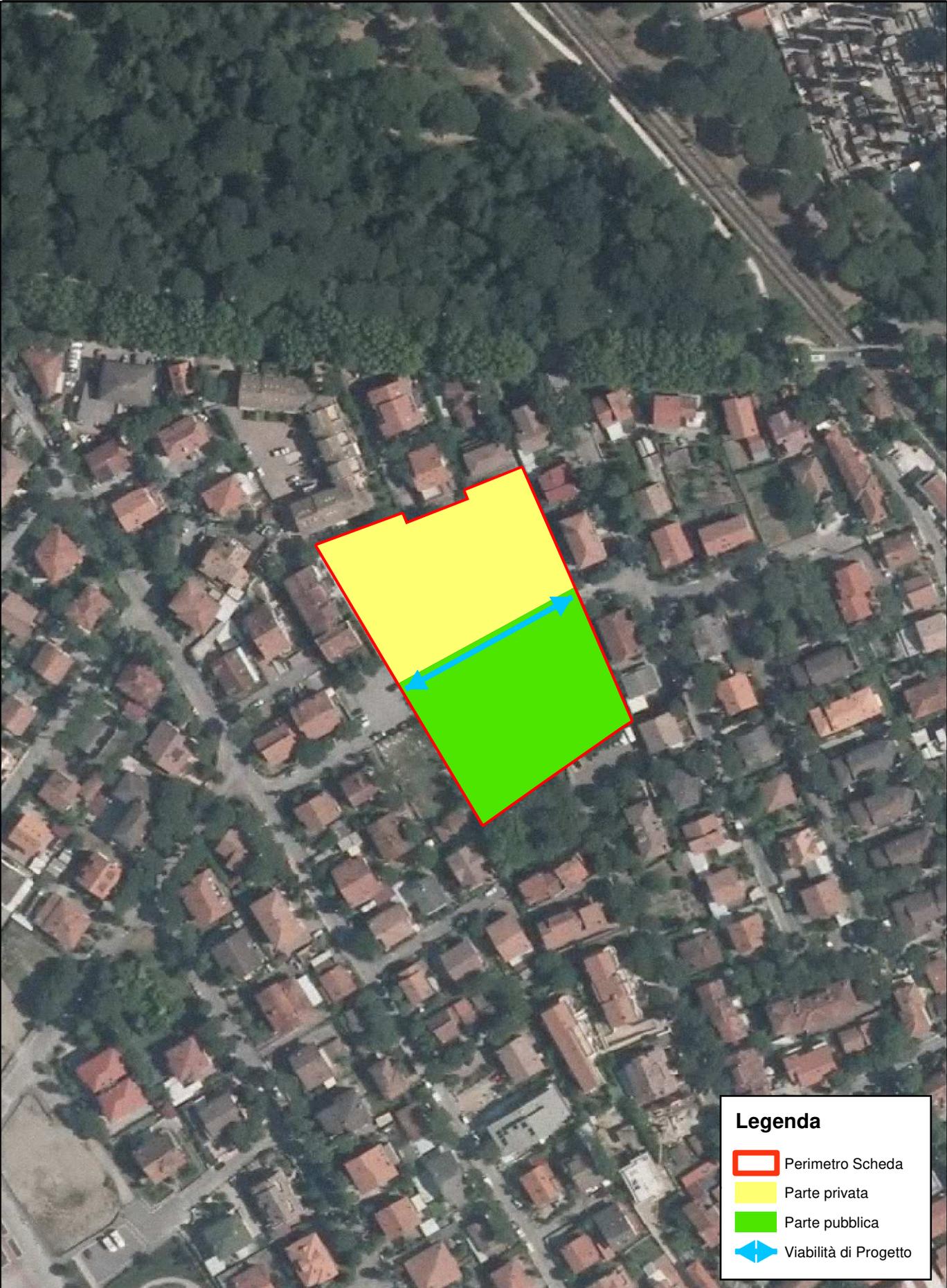
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	8.524 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità interna di collegamento al quartiere dei Fiori.
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	12.232 mq di cui 11.099 mq di superficie (a)
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq su ST (a)
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 2/3 di ST (a) con attrezzamento La superficie ST (b) è da cedere interamente all'A.C. per ampliare l'area a verde pubblico attrezzato esistente
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Sistemazione percorso pedonale e ciclabile lungo l'argine del Canale Emissario
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Cardano – via Copernico
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- L'area di intervento è soggetta a tutela ai sensi della parte III del D. Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lettera c) ed in parte ai sensi dell'art. 142, c. 4.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.316 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Fascia profonda 6 m lungo l'asta del Canale Emissario
Attrezzature e spazi collettivi	Monetizzazione delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	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
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- L'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:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	11.130 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
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	Monetizzazione delle quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- L'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:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	1.152 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.856 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 IV

prevalente).

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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.025 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 (parte Classe IV

– 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

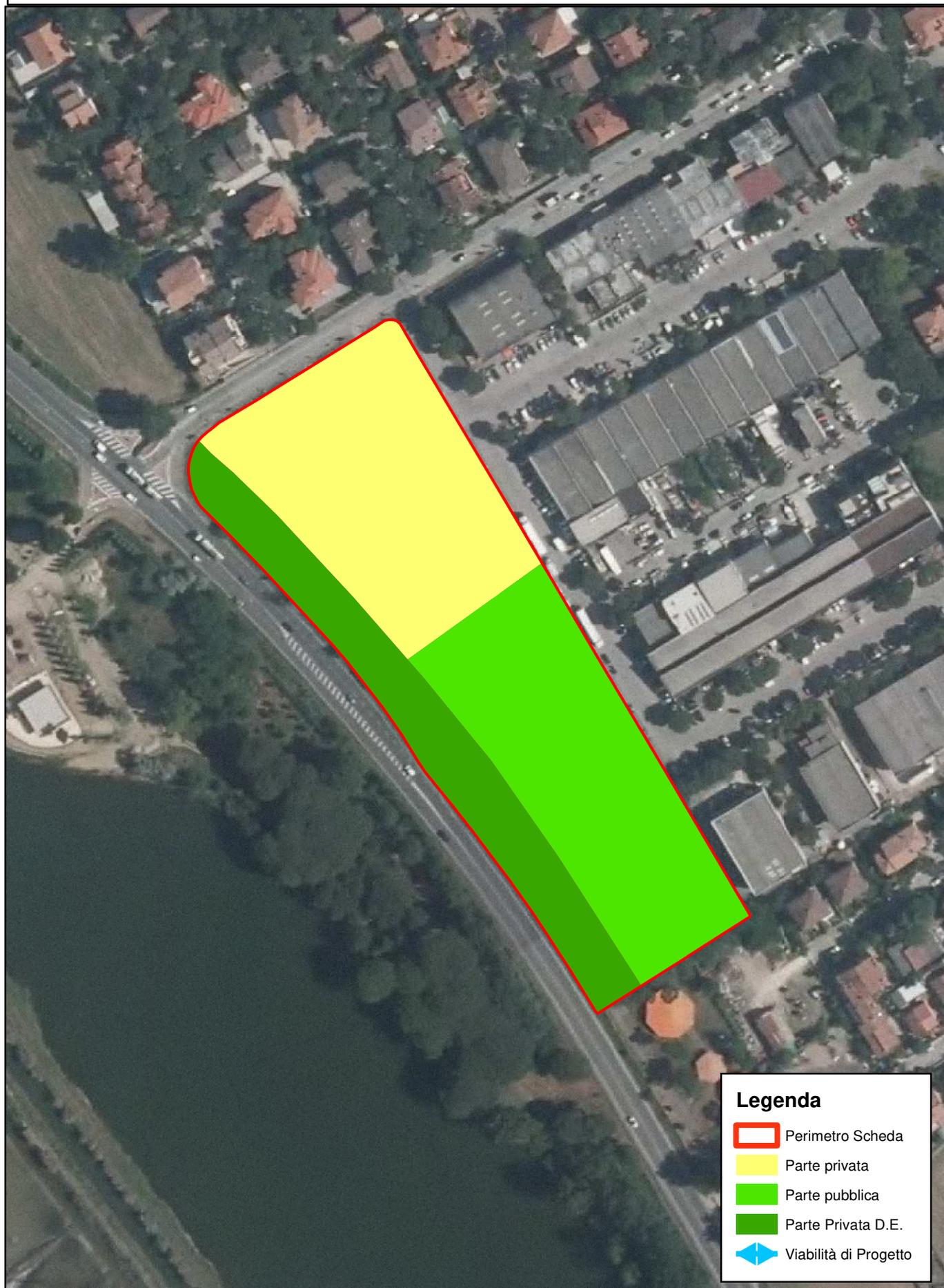
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	21.683 mq di cui 16.701 mq di superficie (a) e a rimanente parte destinata a dotazione ecologica di proprietà privata (b)
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,27 mq/mq su ST (a)
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.5 delle Norme di RUE SV insediabile max = 1000 mq
Area da cedere	Min 50% di ST (a) con attrezzamento La superficie ST (b) rimane di proprietà privata
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Prevedere fascia profonda 6 m per allargamento strada esistente
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 (parte Classe IV – parte 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. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

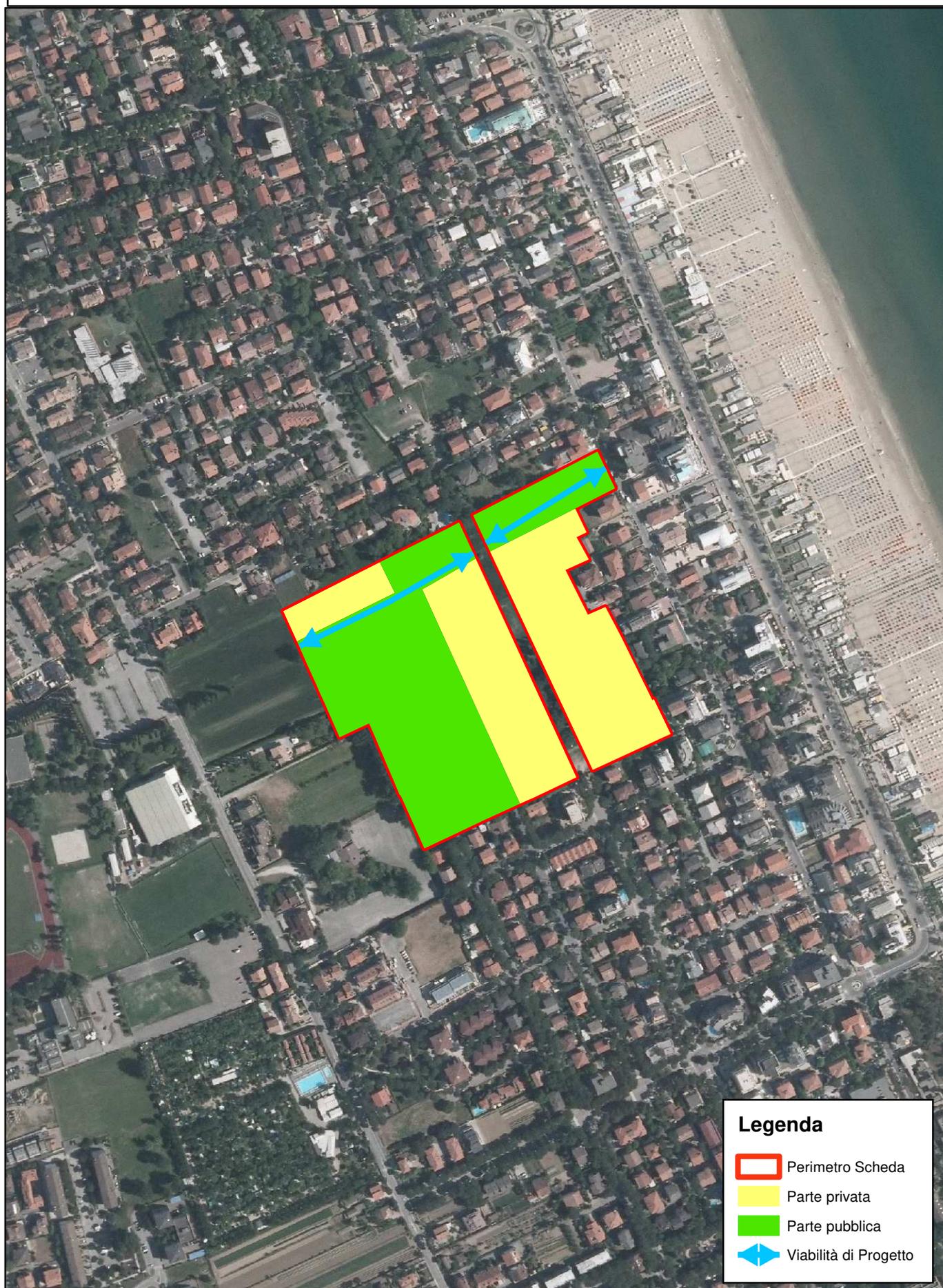
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	69.512 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Realizzazione di un ampio parco urbano.
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento viale Italia – Via Pinarella interna all'area di intervento Realizzazione di una rotonda fra la nuova strada di lottizzazione e la prosecuzione di viale Titano
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: 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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- 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), g).

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 3.1.7 delle norme di RUE.

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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

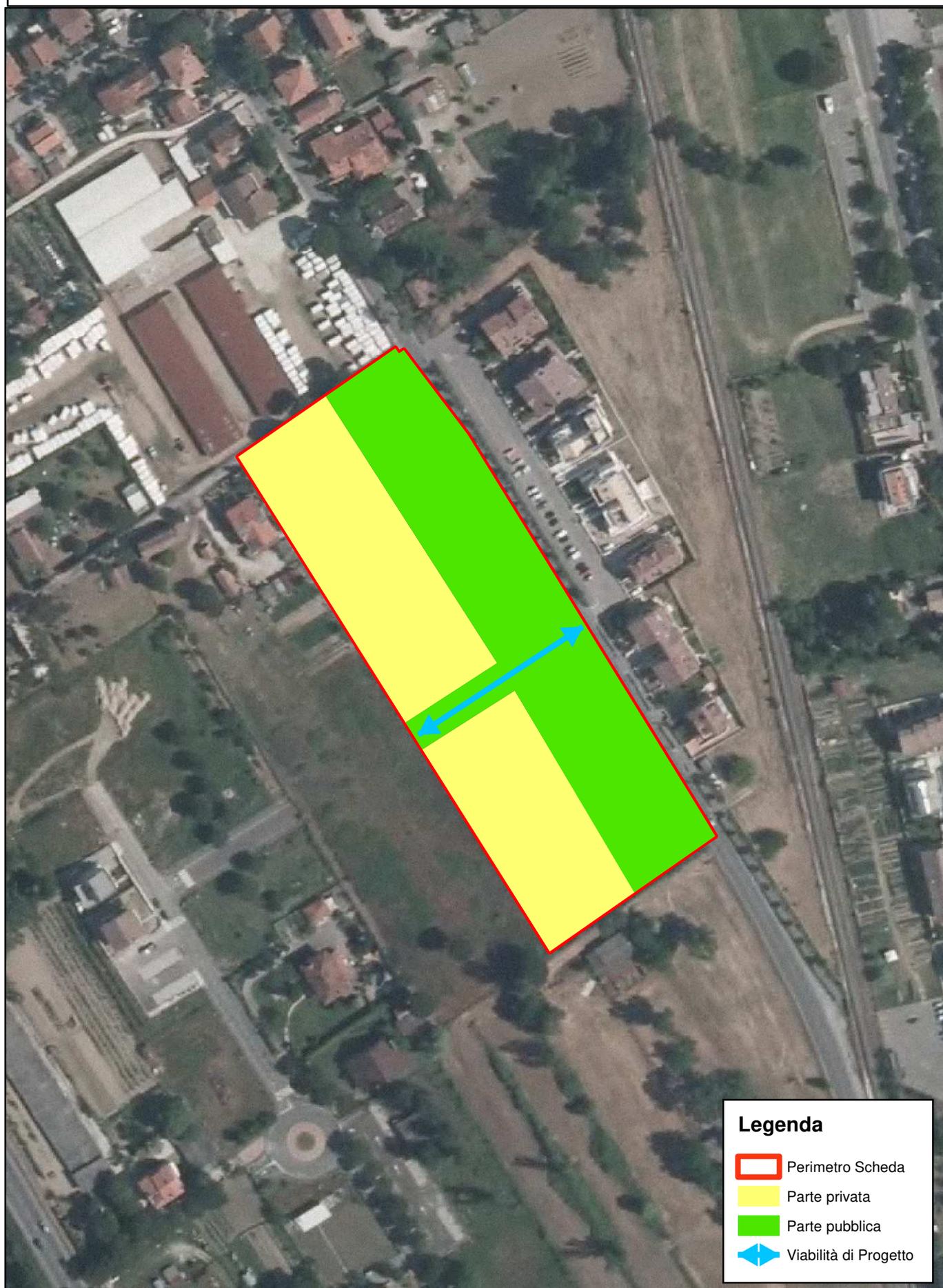
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 e 3.1.7 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	15.650 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di 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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

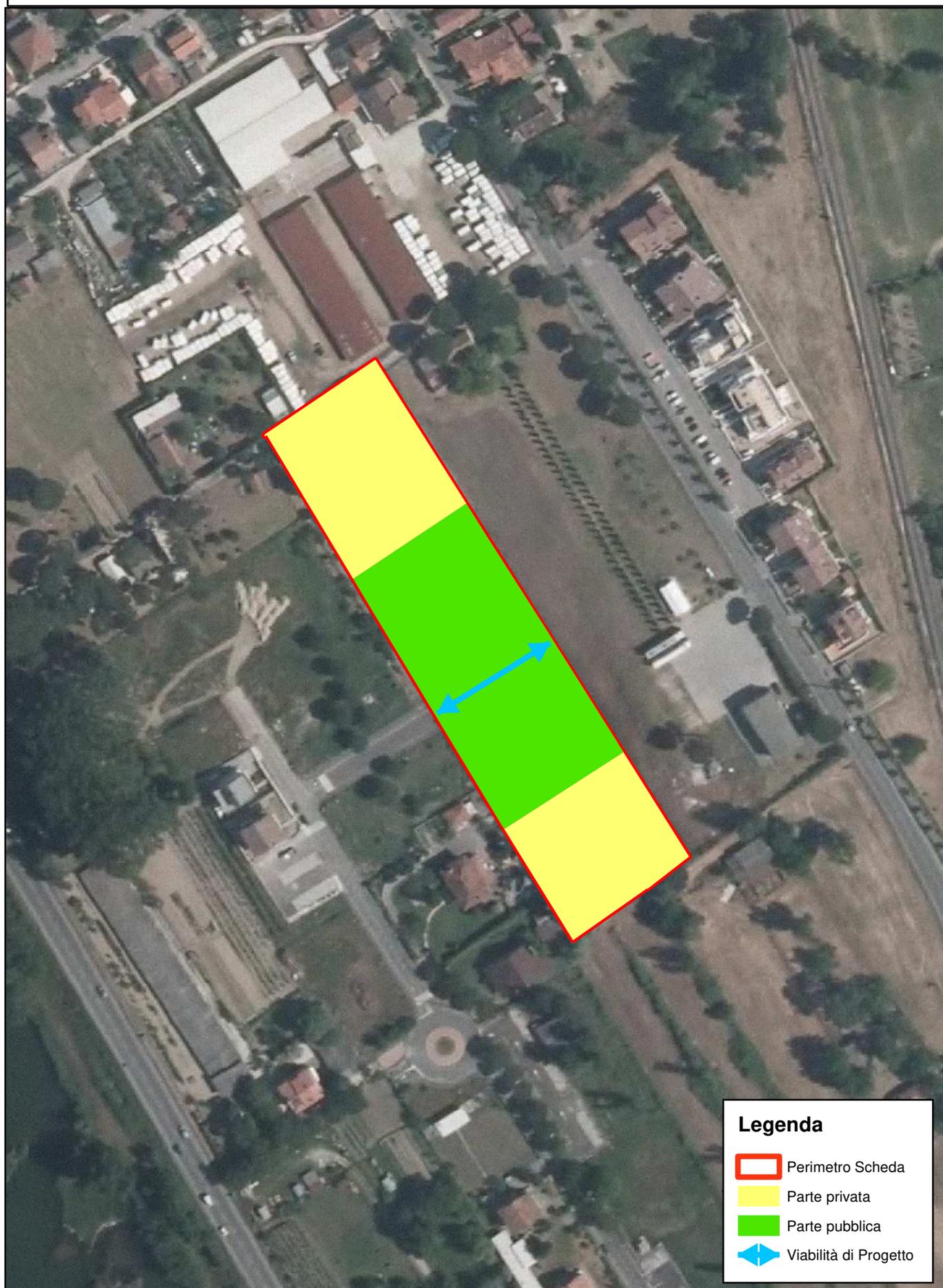
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	12.085 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'area di 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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

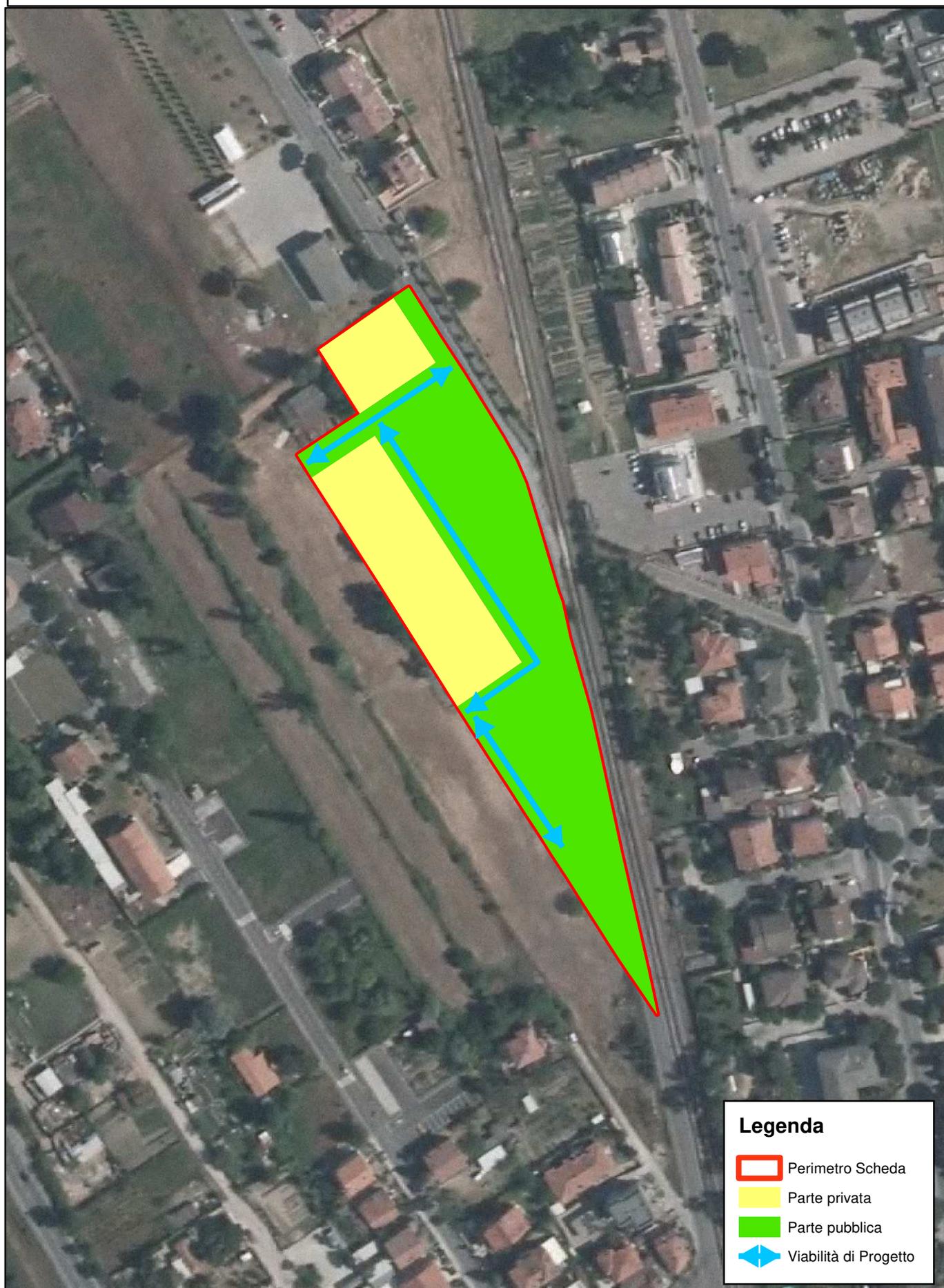
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	9.905 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 2/3 di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Dovrà essere approntata idonea fascia di mitigazione rispetto alla linea ferroviaria nella parte sud dell'area di intervento
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

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. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	10.505 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Dovrà essere approntata idonea fascia di mitigazione rispetto alla linea ferroviaria nella parte sud dell'area di intervento
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Malva sud – Via Verbano interna all'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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 per la classe acustica di progetto.

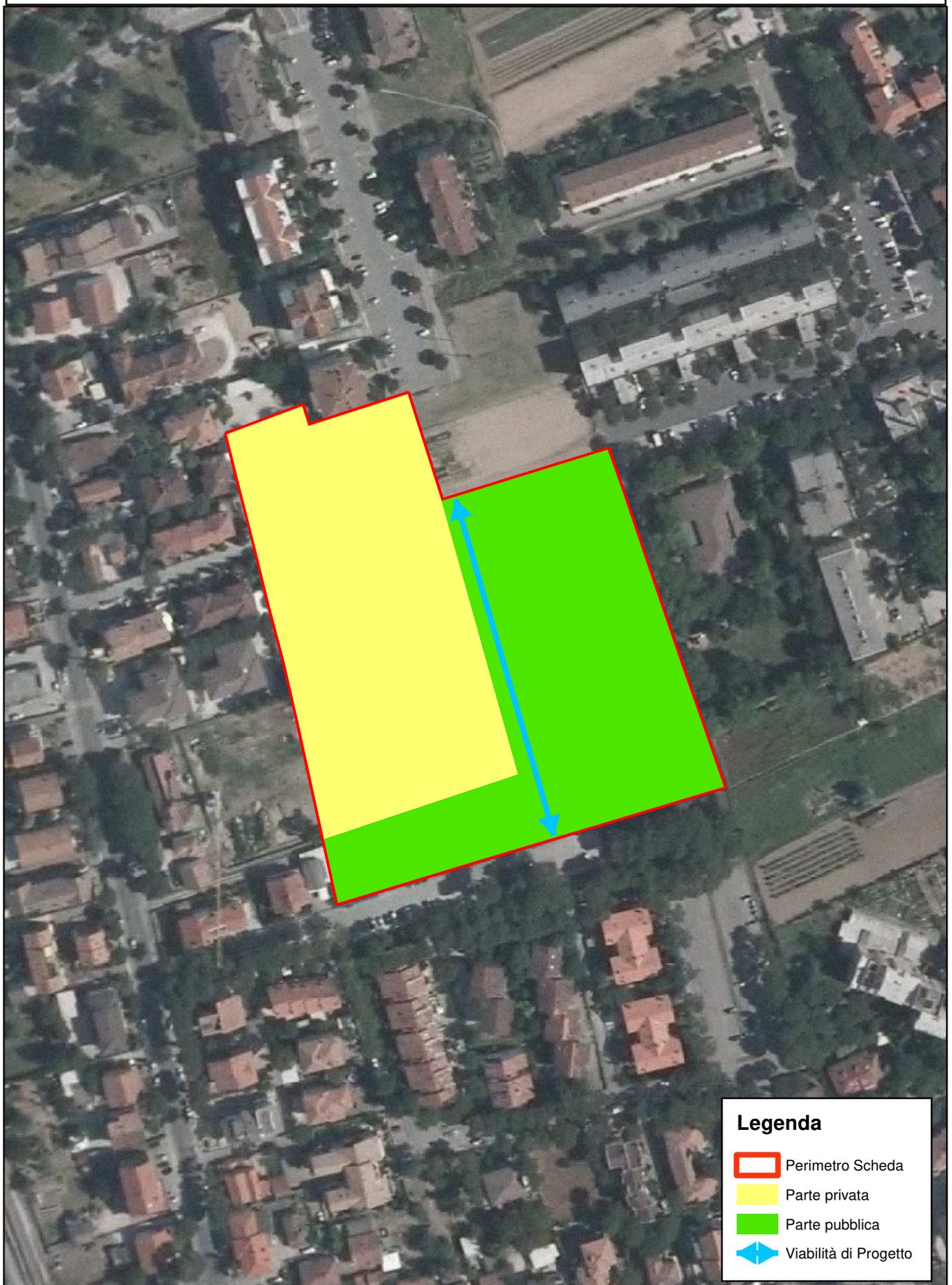
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	23.281 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento tra via Petronio e via Virgilio interna all'area di 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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

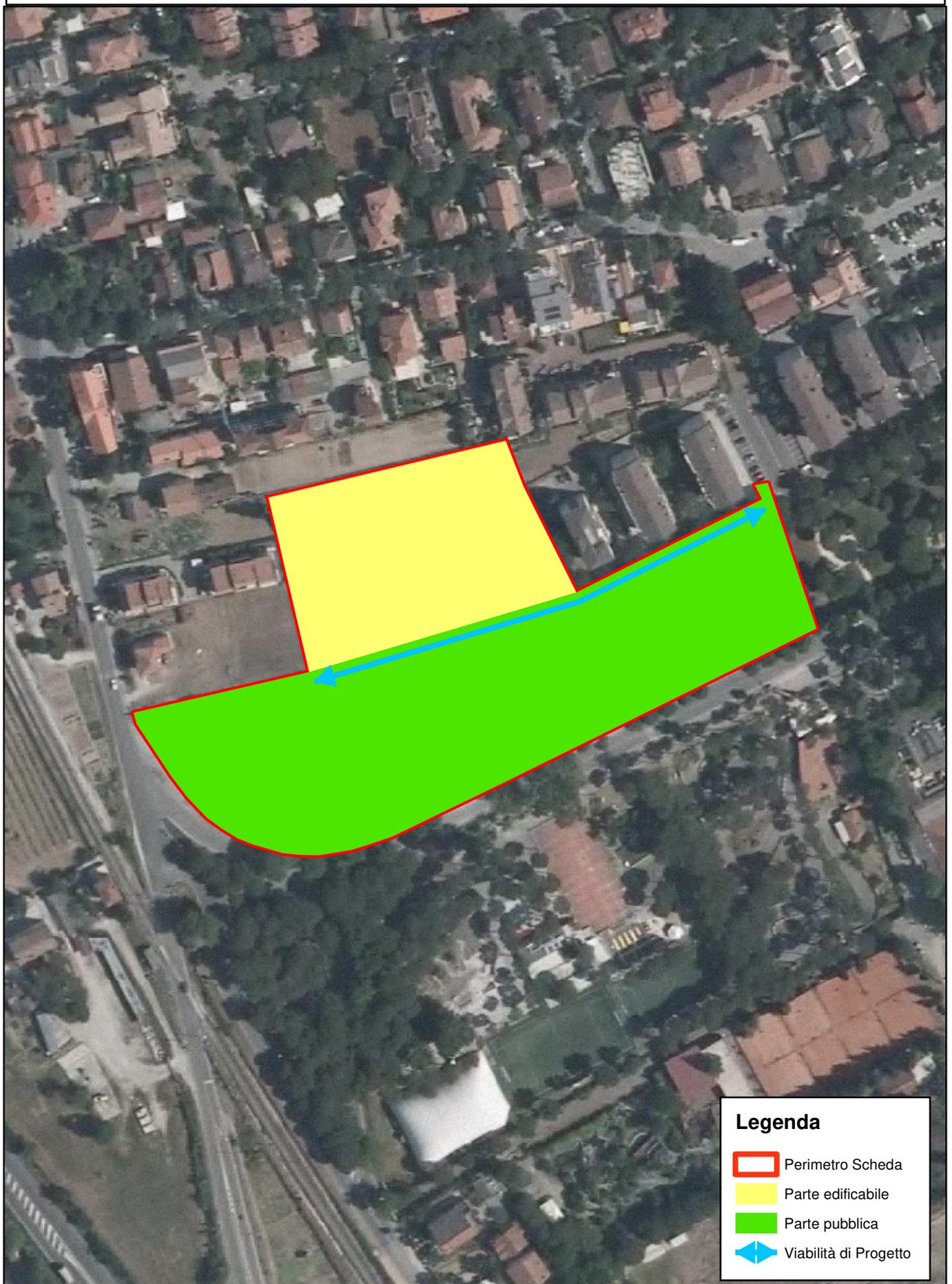
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	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	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Realizzazione di parco pubblico su via Tritone
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione prolungamento via Platone
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 (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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

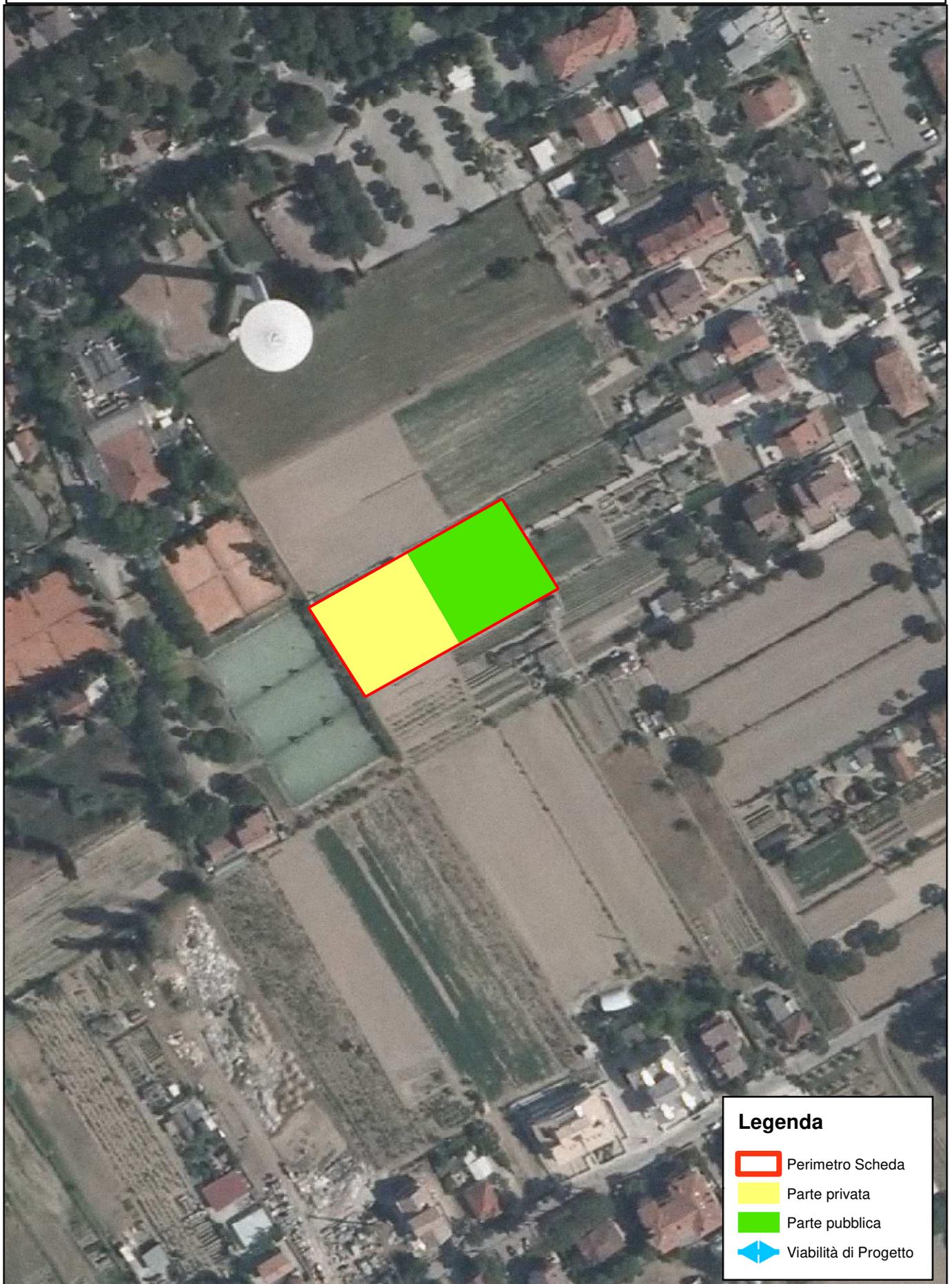
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.306 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento a parcheggio
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano ulteriori verifiche ed approfondimenti.
Le reti di gas 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

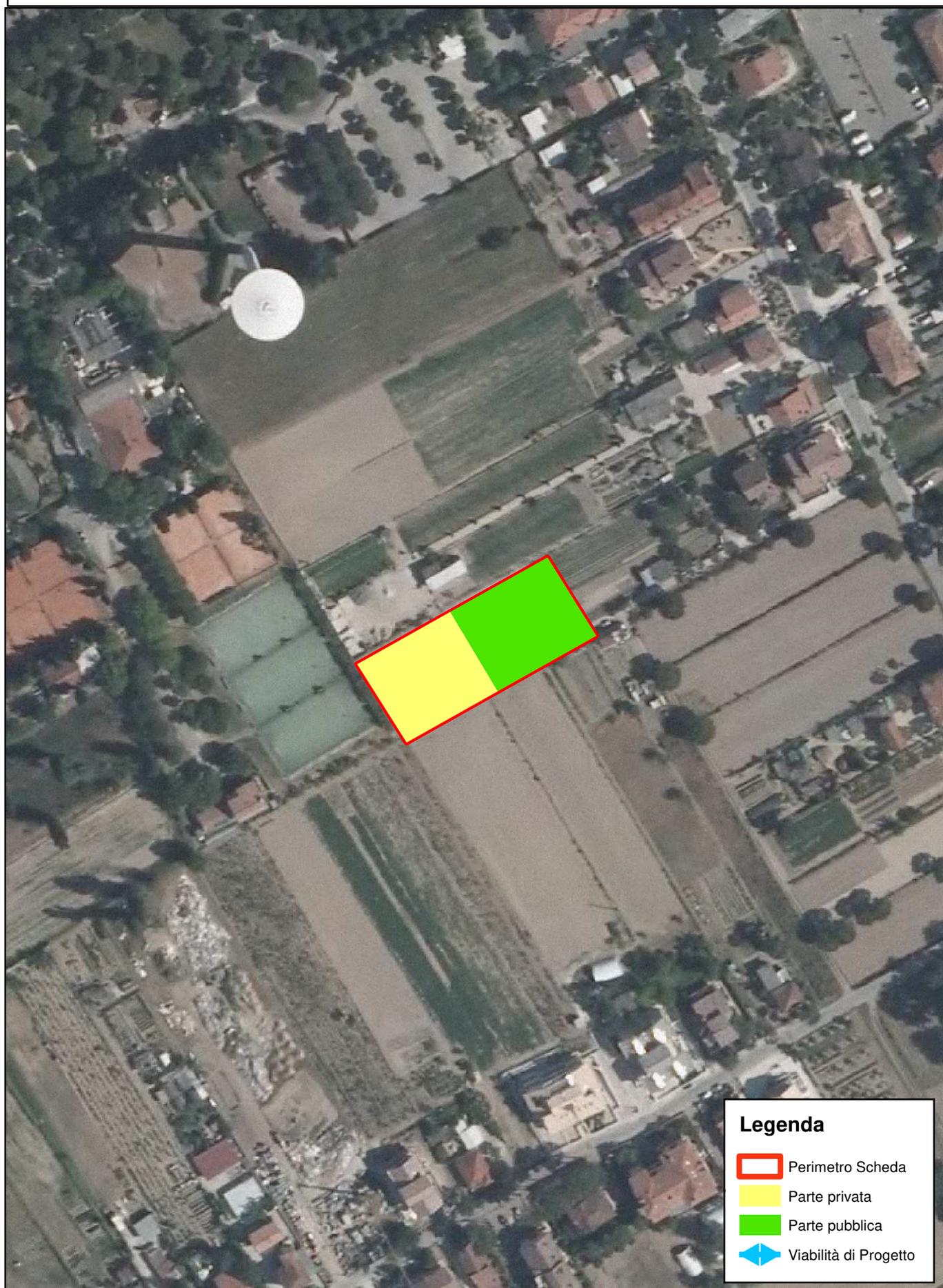
Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	2.957 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento a parcheggio
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano ulteriori verifiche ed approfondimenti.
Le reti di gas 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

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. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	6.211 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Zone urbanizzate in ambito costiero", di cui all'art. 2.5 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

Le reti di gas 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 3.1.7 delle norme di RUE.

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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 2.5 delle norme di PSC.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

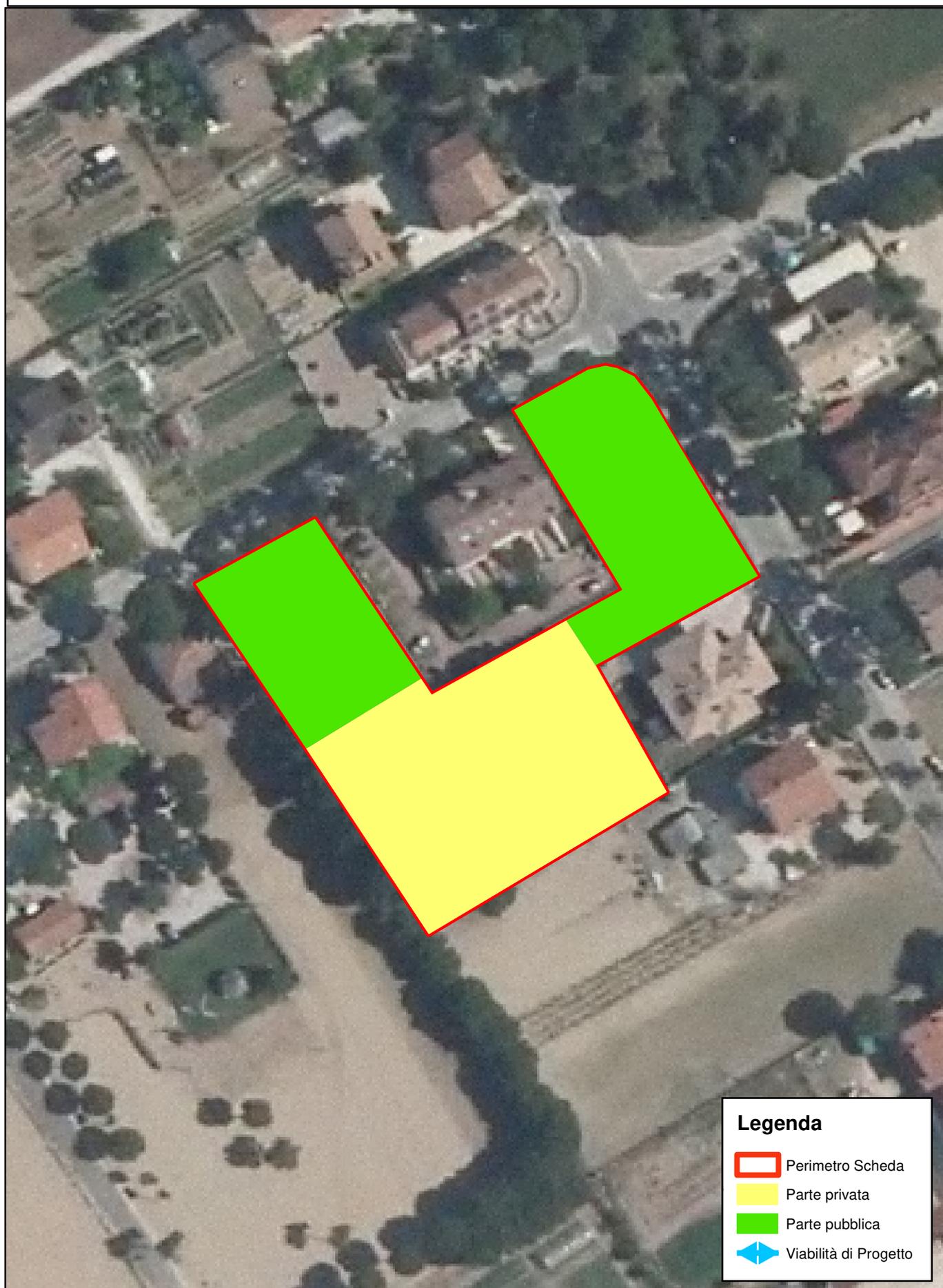
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 e 3.1.7 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	4.482 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione rotatoria fra via Pinarella e via Lazio
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.

Sistema infrastrutturale:

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

Le 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.

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 rotatoria con funzione di rallentamento sulla Pinarella e nel contempo dovrà essere garantito un corretto inserimento ambientale dei parcheggi.

Rumore:

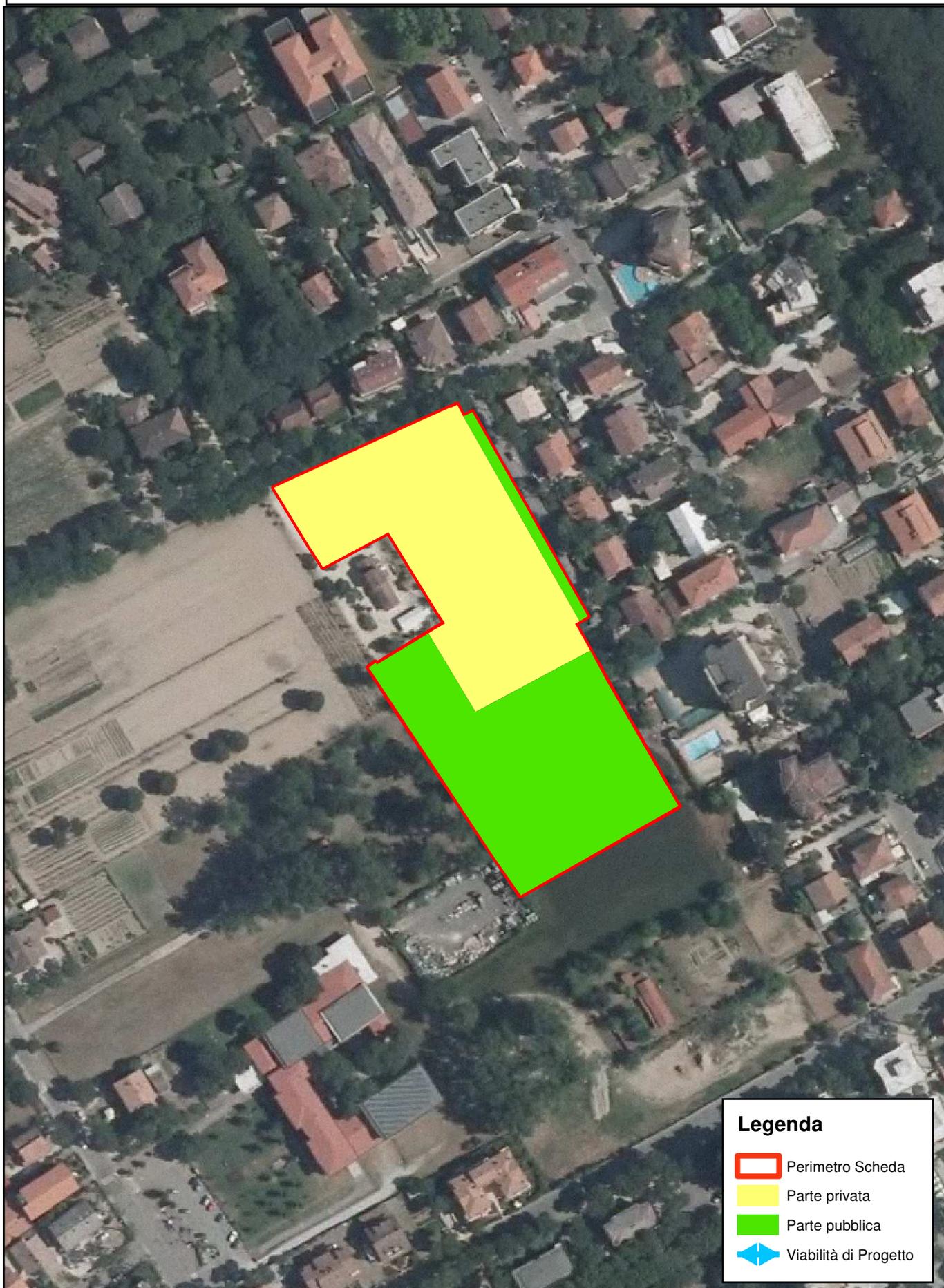
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	12.519 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.

Sistema infrastrutturale:

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

Le 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.

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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	12.865 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione di verde e parcheggi in prossimità delle aree di proprietà comunale
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.

Sistema infrastrutturale:

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

Le 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.

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:

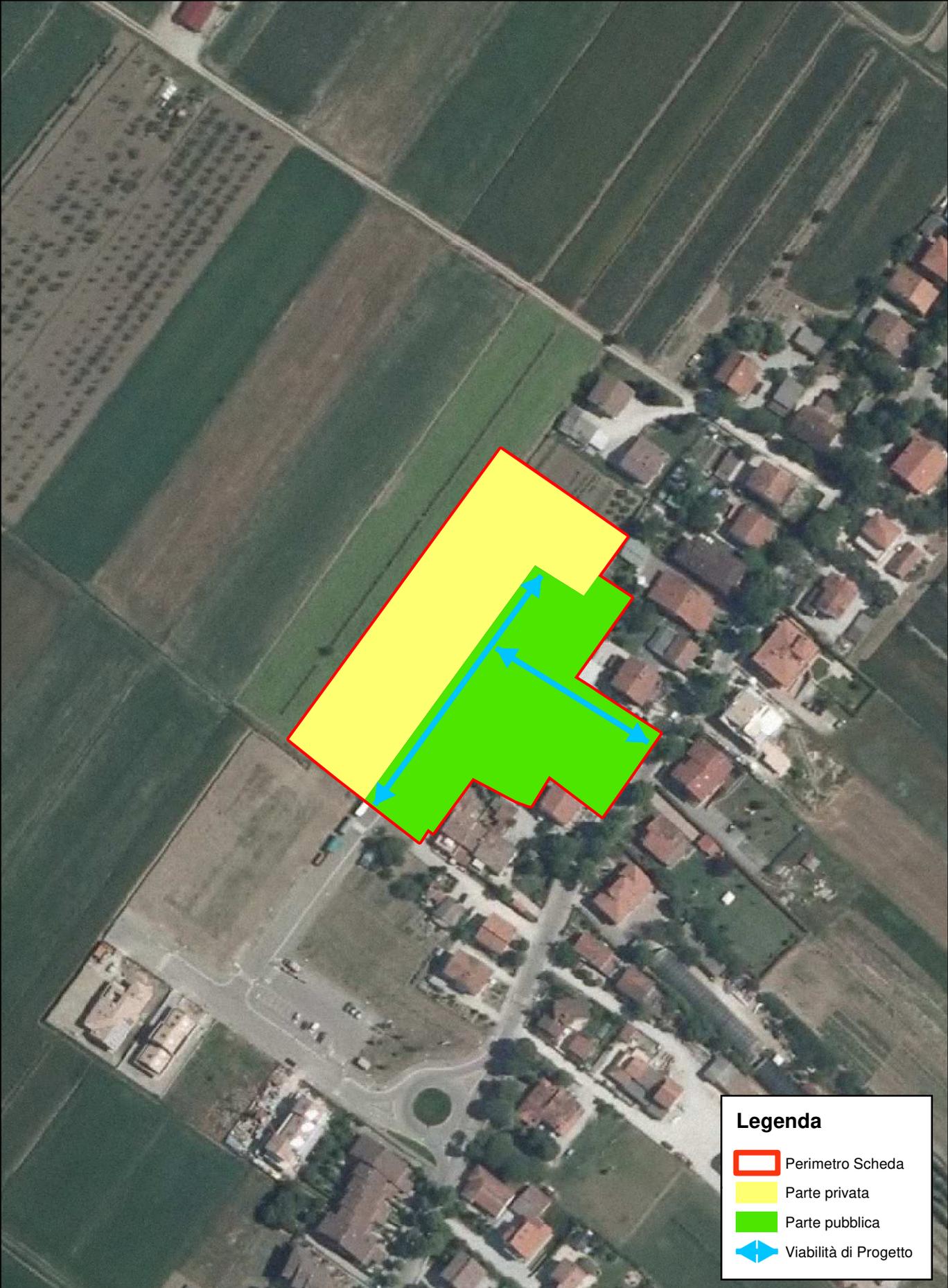
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	11.406 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento con via dei Trebbiatori
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. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 di progetto).

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. 3.1.4 delle norme di RUE) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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:

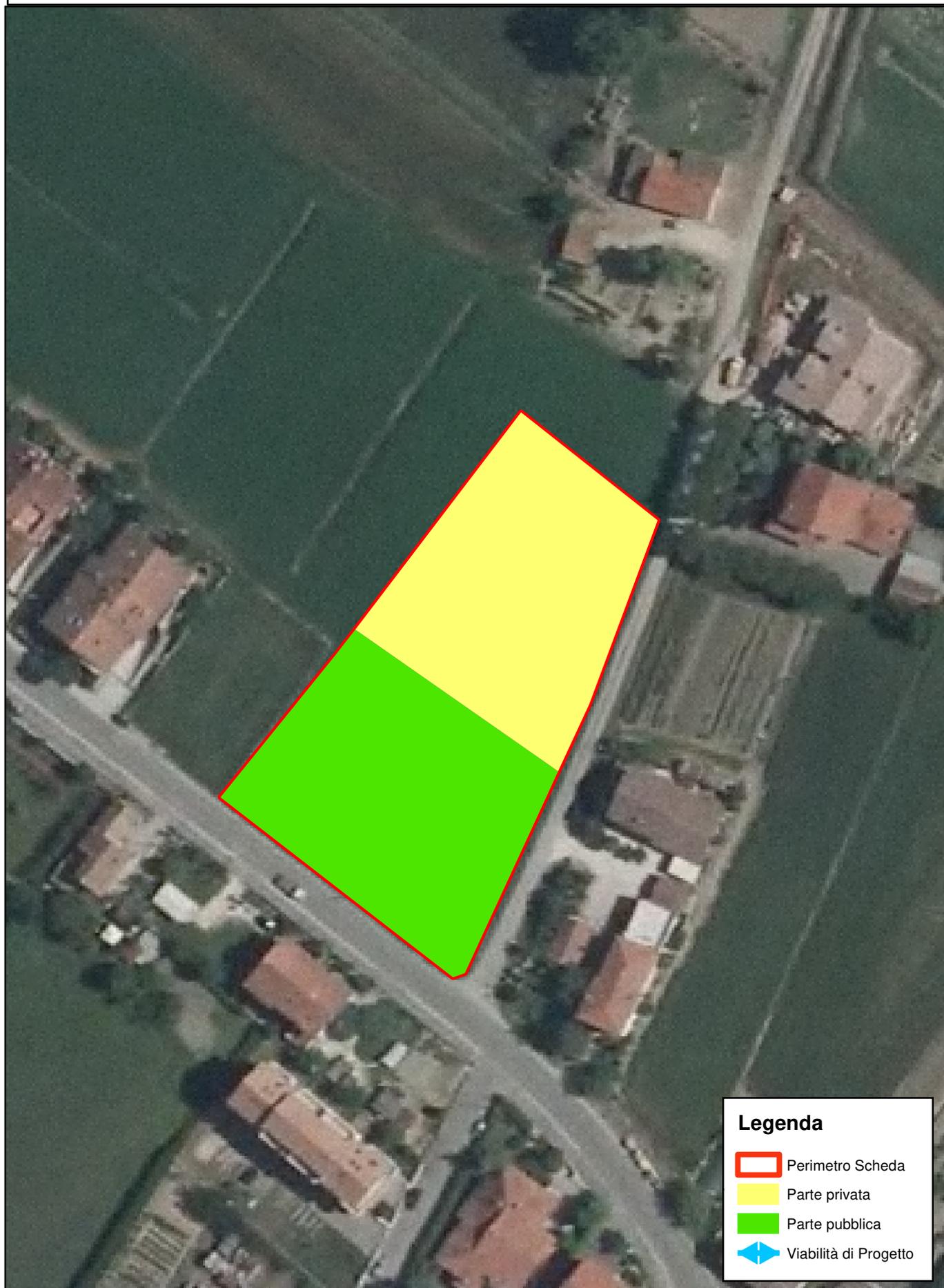
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	4.311 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

Viabilità:

L'area di intervento risulta essere accessibile da via Beneficio II 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. 3.1.4 delle norme di RUE) e presenta un tirante idrico di riferimento da 50 a 150 cm.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

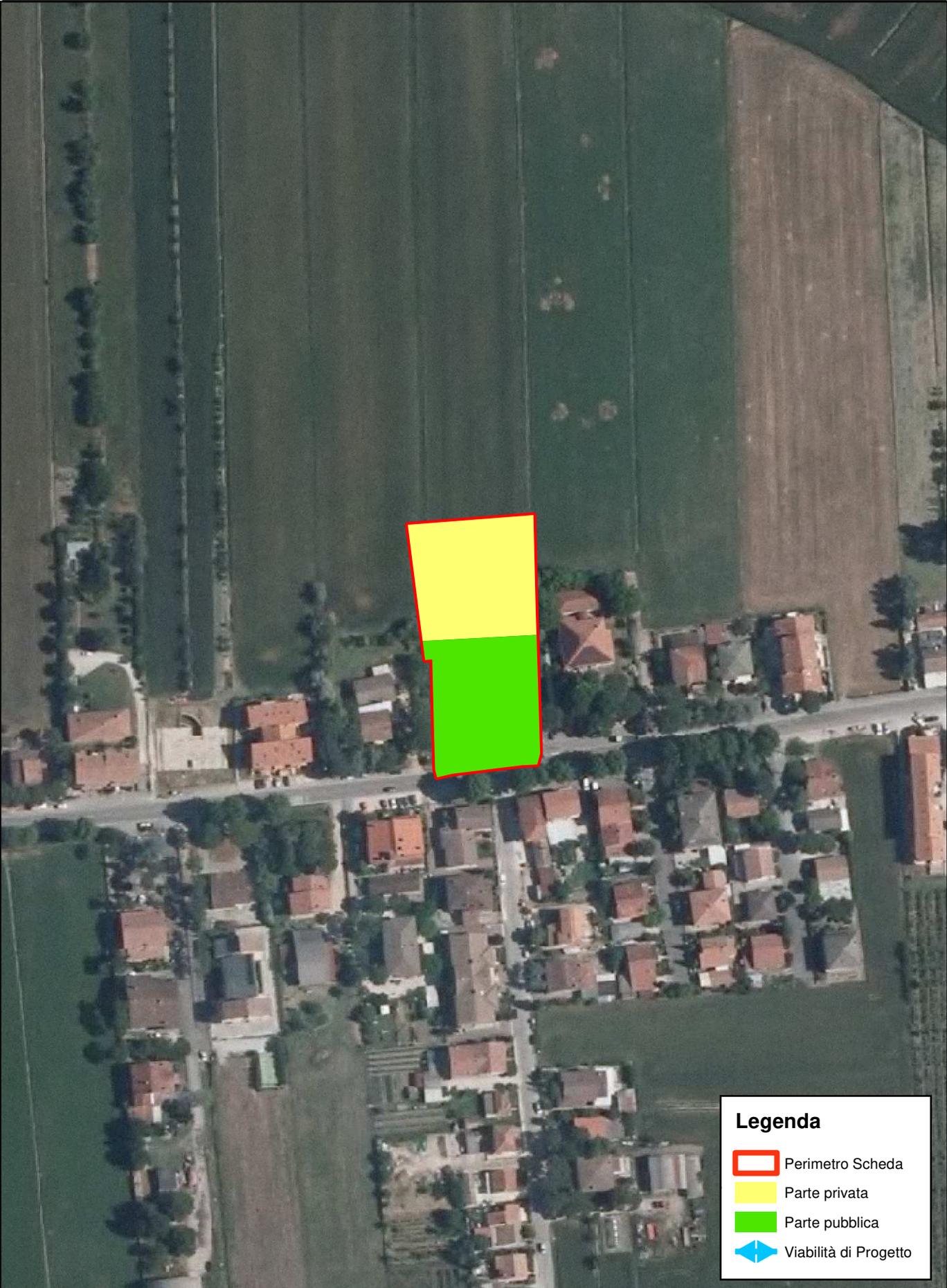
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

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

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	3.995 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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:

- "Aree ad alto rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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 incremento di carico urbanistico non significativo, non si rileva la necessità di specifici interventi di mitigazione.

Rumore:

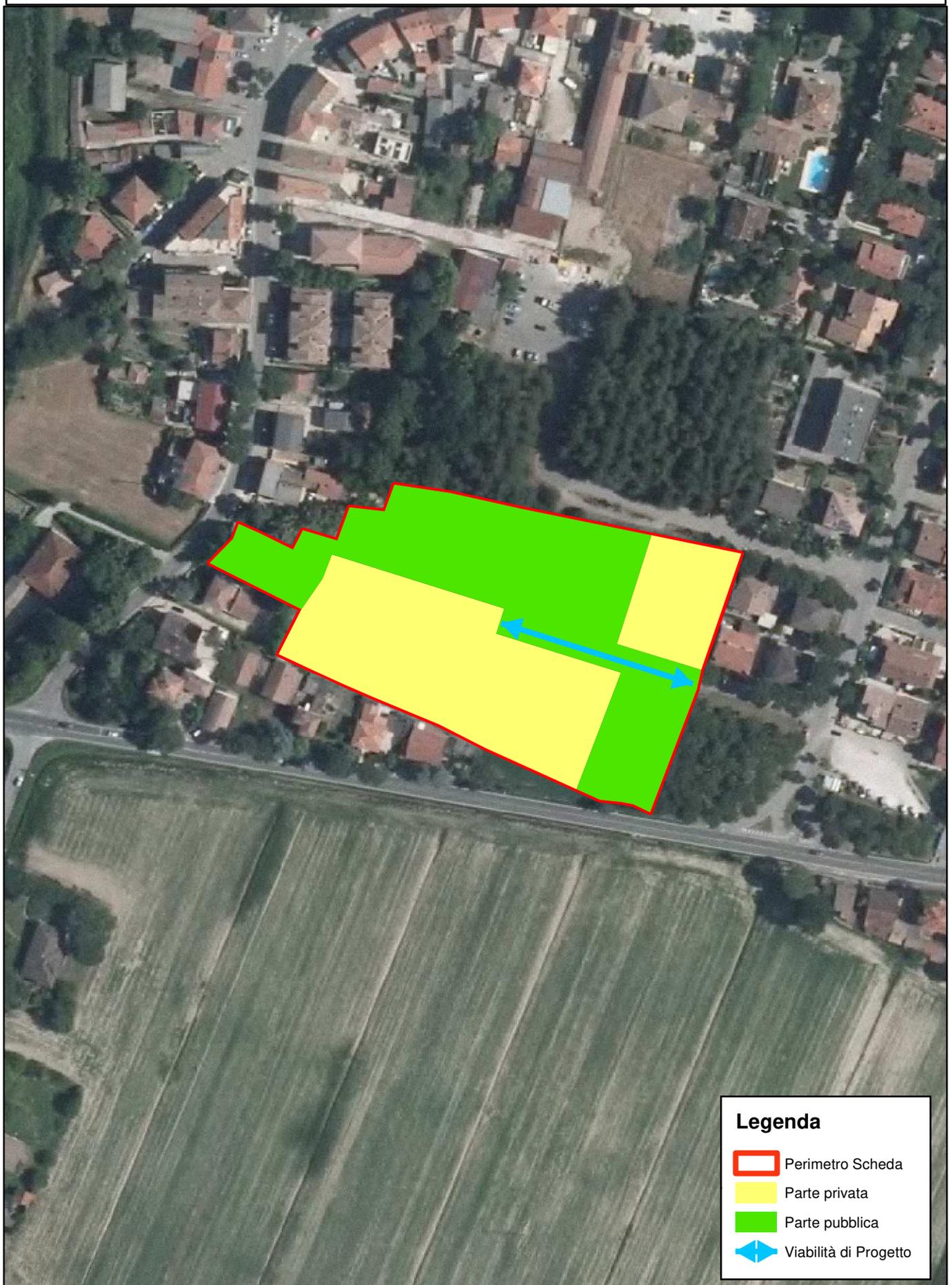
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	14.706 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST attrezzato
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
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.
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 3.7 delle norme di RUE.
- "Dossi di ambito fluviale recente", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- 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 ulteriori verifiche ed approfondimenti.

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 - parte Classe IV).

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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 3.1.5 delle norme di RUE).

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- b) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 e 3.1.5 delle norme di RUE.



Legenda

 Perimetro Scheda

 Parte privata

 Parte pubblica

 Viabilità di Progetto

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	1.374 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST senza attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 13/2012. 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. 3.7 delle norme di RUE.
- "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti", di cui all'art. 2.19 delle norme di PSC.
- "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura", di cui all'art. 2.23 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- 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 ulteriori verifiche ed approfondimenti.

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 IV).

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. 3.1.4 delle norme di RUE) e presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE

- a) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 2.19 delle norme di PSC.
- 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:

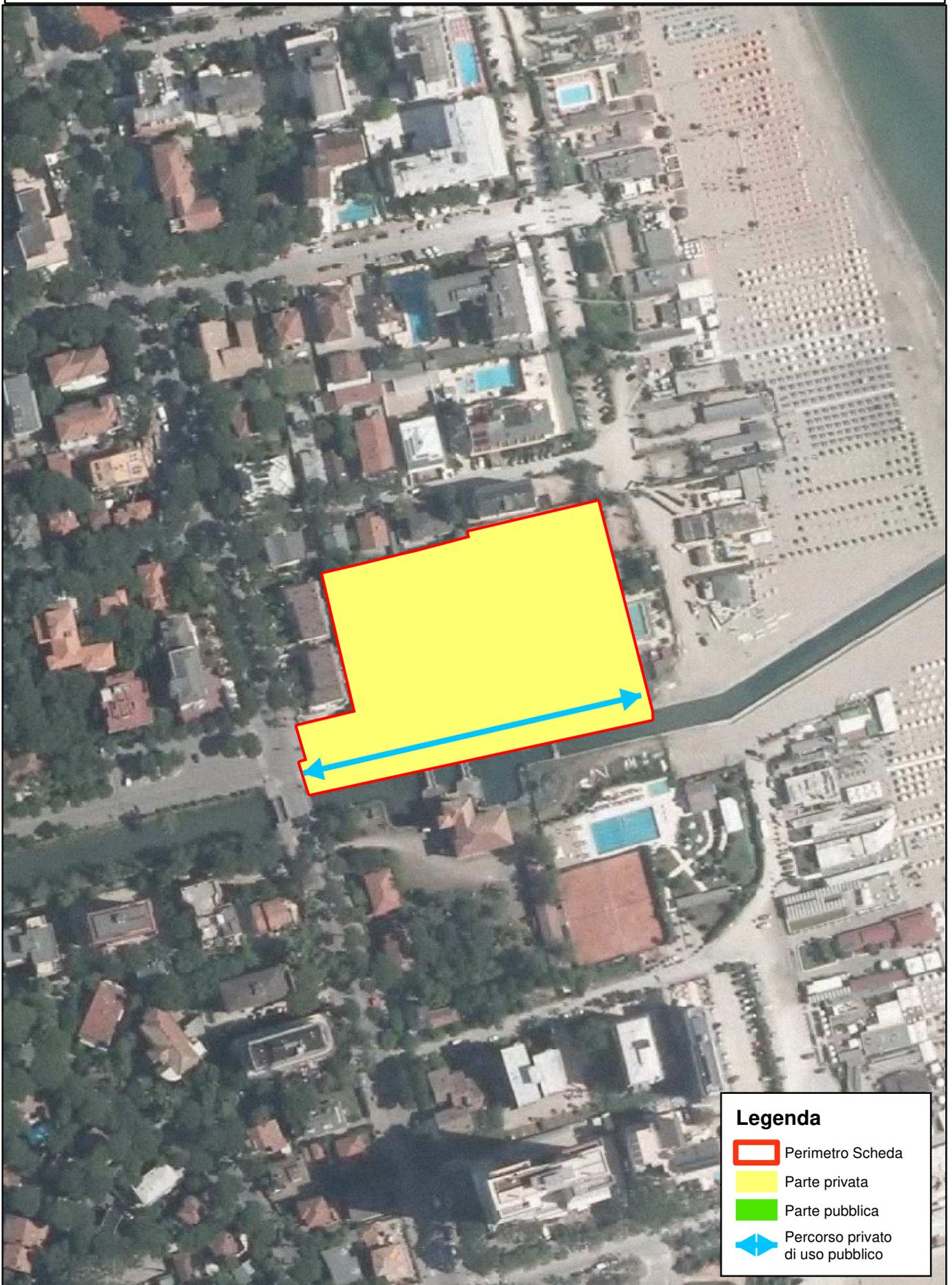
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	9.459 mq
Superficie Totale massima (St)	14.400 mq
Funzioni ammesse	Funzioni di cui al “gruppo b - funzioni turistico-ricettive” dell’art. 5.3.2 delle Norme di RUE
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi	Monetizzazione di 8640 mq di attrezzature e spazi collettivi
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. Realizzazione di un percorso privato di uso pubblico di collegamento fra viale Il Giugno e l’arenile, lungo il canalino. Realizzazione di un ponte pedonale e ciclabile sul canalino per garantire continuità al percorso nella fascia retrostante gli stabilimenti balneari.
Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- “Zone urbanizzate in ambito costiero”, di cui all’art. 2.5 delle norme di PSC.
- “Aree a basso rischio archeologico”, di cui all’art. 3.7 delle norme di RUE.
- “Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica”, di cui all’art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.
- Aree tutelate ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettere a), c) del D. Lgs. 42/2004.

Sistema infrastrutturale:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE. L'area di intervento presenta un tirante idrico di riferimento fino a 50 cm.

L'area di intervento ricade altresì 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. 3.1.7 delle norme di RUE.

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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 2.5 delle norme di PSC.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

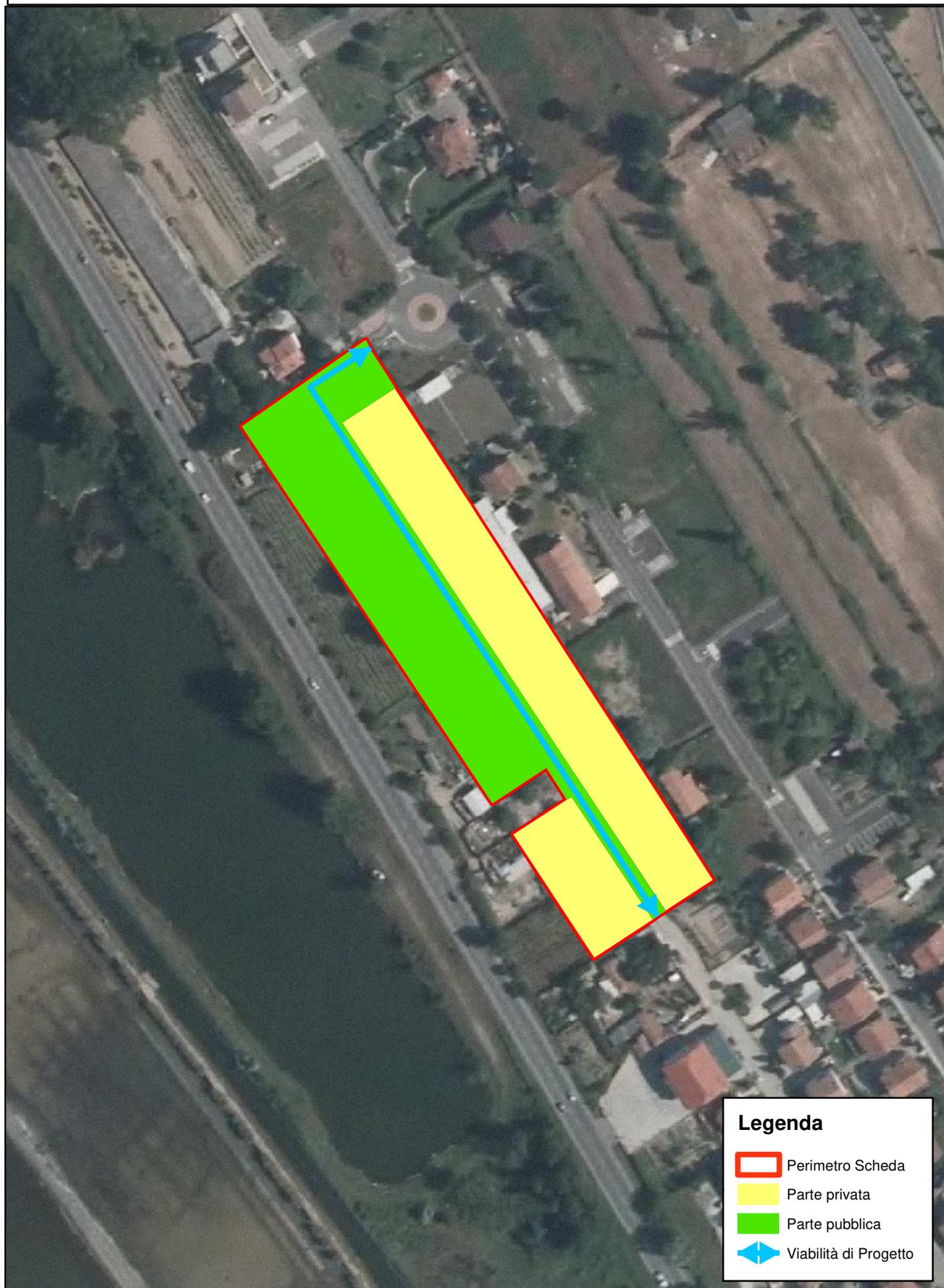
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 e 3.1.7 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	13.293 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,18 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	Min 50% di ST con attrezzamento
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	Dovrà essere garantito l'accesso all'area di intervento da via Trasimeno attraverso area pubblica.
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Opere di urbanizzazione primaria. Realizzazione viabilità di collegamento via Trasimeno – Via Verbano interna all'area di 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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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 di progetto e 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- 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:

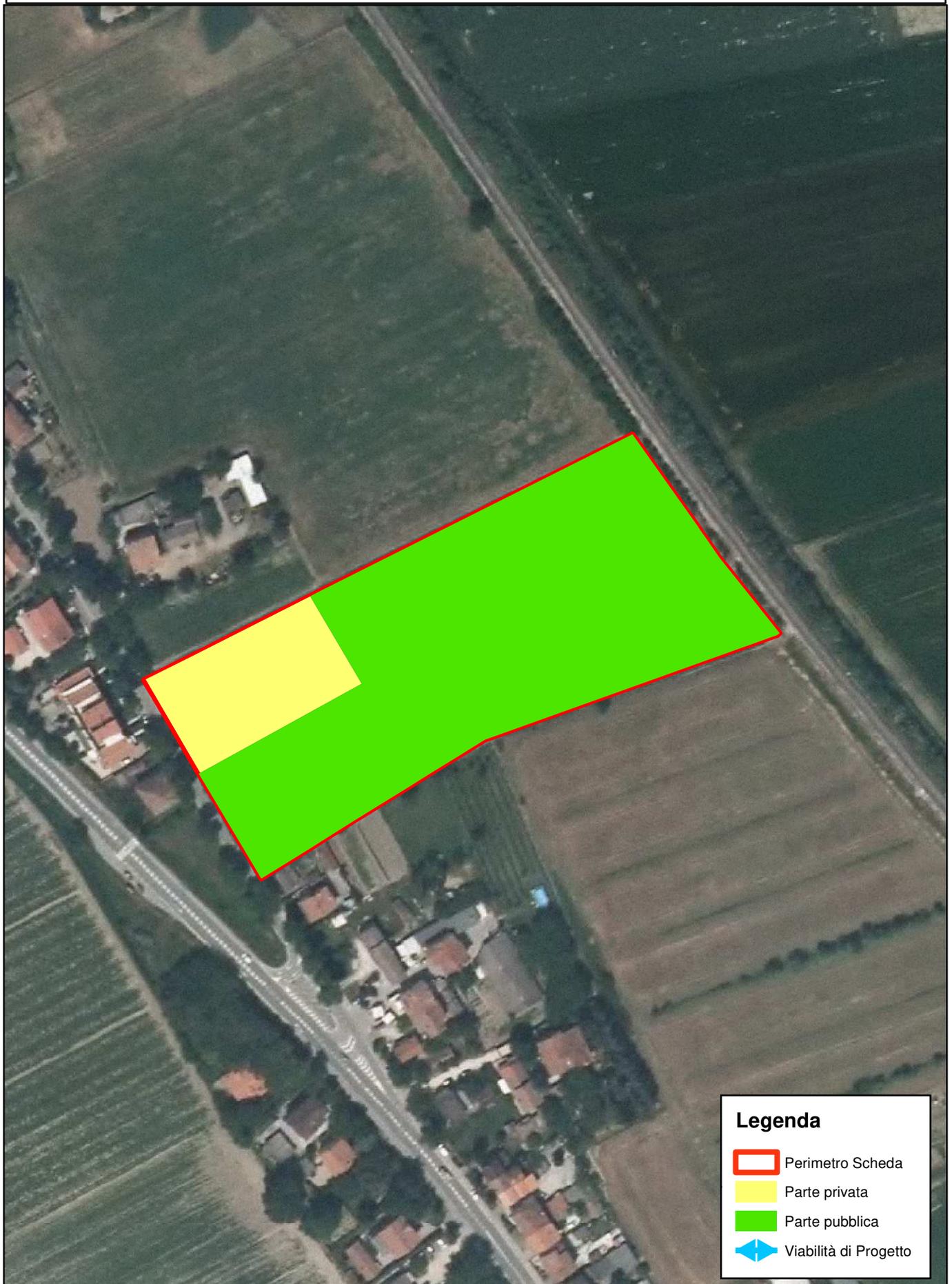
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto. Le eventuali mitigazioni che dovessero risultare necessarie dovranno garantire un corretto inserimento ambientale.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	18.500 mq
Indice massimo di Utilizzazione Territoriale	0,045 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	15.675 mq di ST
Attrezzature e spazi collettivi	Quantità previste dall'art. 8.14.1 delle Norme di RUE
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
Particolari prescrizioni derivanti da vincoli	L'area di intervento risulta in parte interessata dalla fascia di rispetto ferroviario.
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Bonifiche Storiche di pianura", di cui all'art. 2.23 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto non presenta caratteristiche che permettono di insediare attività fortemente idroesigenti.

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 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 e risulta disciplinato dall'art. 3.1.4 delle norme di RUE. 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere coerenti con l'organizzazione territoriale.
- c) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- d) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



Legenda

 Perimetro Scheda

 Parte privata

 Parte pubblica

 Viabilità di Progetto

DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	2.554 mq
Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria (Uf)	0,53 mq/mq
Funzioni ammesse	Funzioni previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi	Min 5mq/35 mq di Superficie Totale
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	-
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

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

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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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:

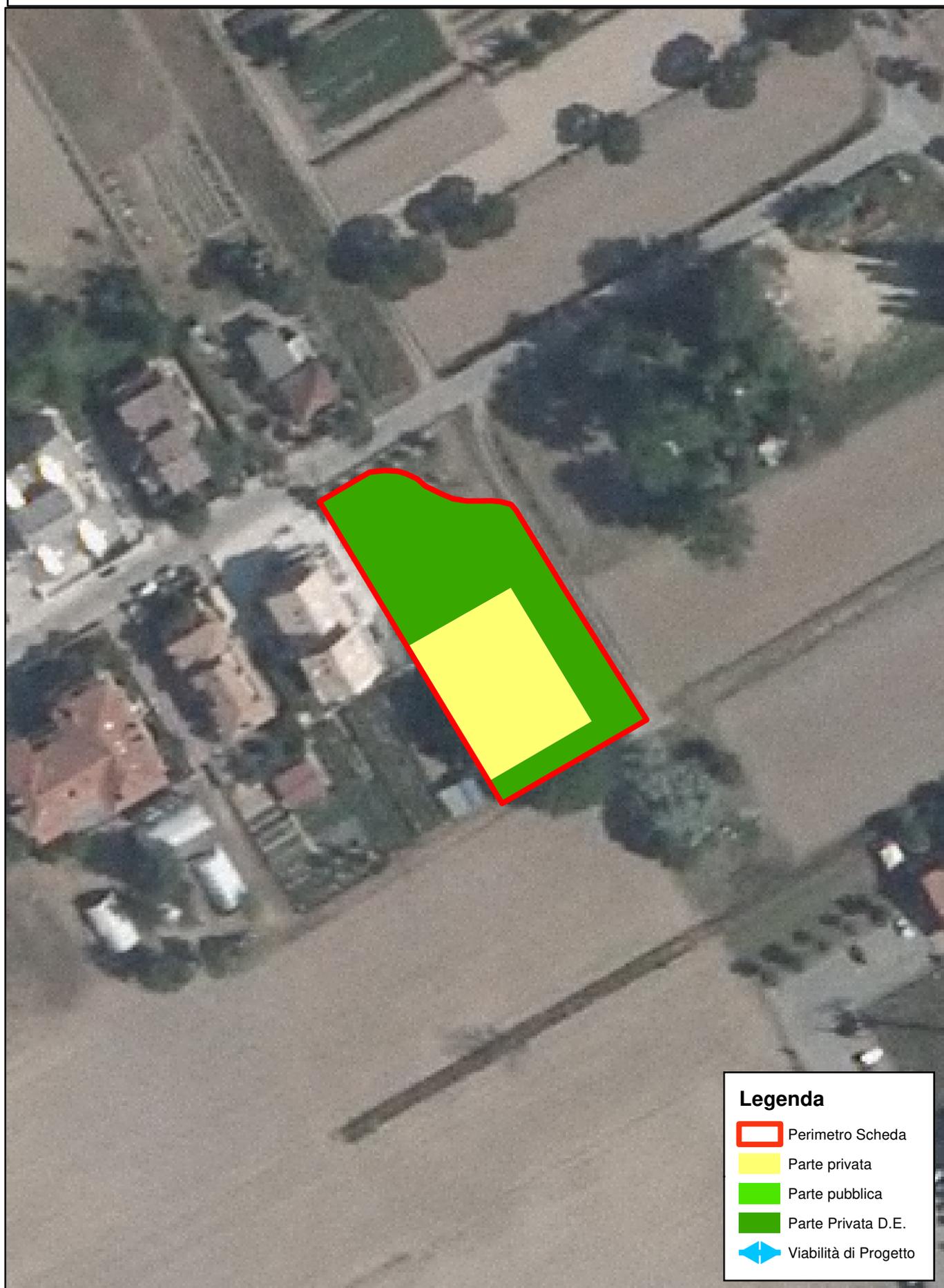
La progettazione dei fabbricati e relativi impianti tecnologici dovrà garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997 per la classe acustica di progetto.

Rischio sismico:

L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.



DESCRIZIONE	DATI
Superficie Territoriale (ST)	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 previste dall'art. 5.3.1 delle Norme di RUE
Area da cedere	-
Attrezzature e spazi collettivi	Min 5mq/35 mq di Superficie Totale
Condizioni di sostenibilità dell'intervento	La parte rimanente della proprietà è destinata a dotazione ecologica privata
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	-
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. 2.11 delle norme di PSC.
- "Aree a basso rischio archeologico", di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- "Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica", di cui all'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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. E2.13 delle norme di RUE.

Sistema infrastrutturale:

La rete acquedotto presenta alcune criticità che necessitano ulteriori verifiche ed approfondimenti.
Le reti di gas 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 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. 3.1.4 delle norme di RUE) 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. 2.11 delle norme di PSC.
- b) Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 3.7 delle norme di RUE.
- c) L'area di intervento risulta essere esclusa dall'applicazione della presente tutela ai sensi dell'art. 2.9 delle norme di PSC.
- 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 per la classe acustica di progetto.

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. 3.6 delle norme di RUE.

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. 3.1.4 delle norme di RUE.