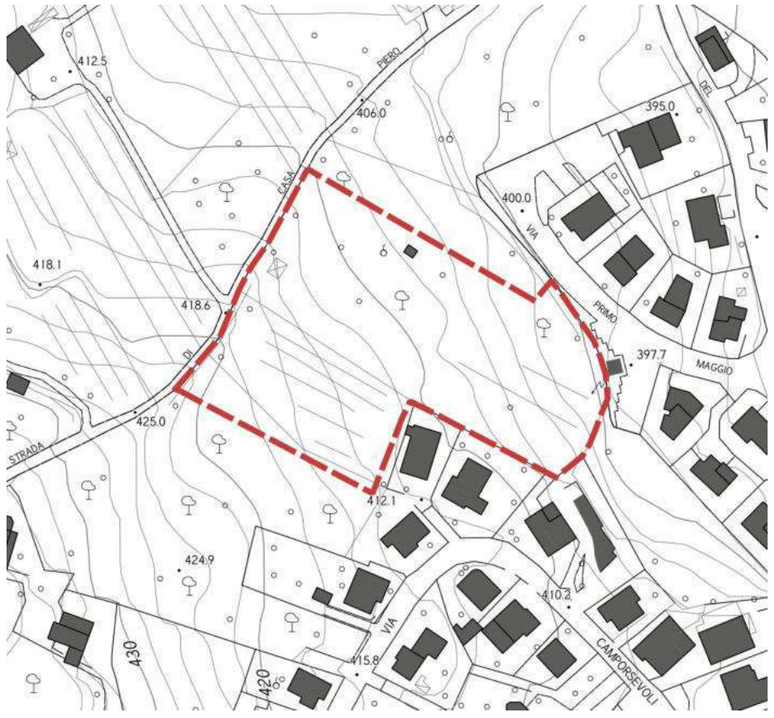
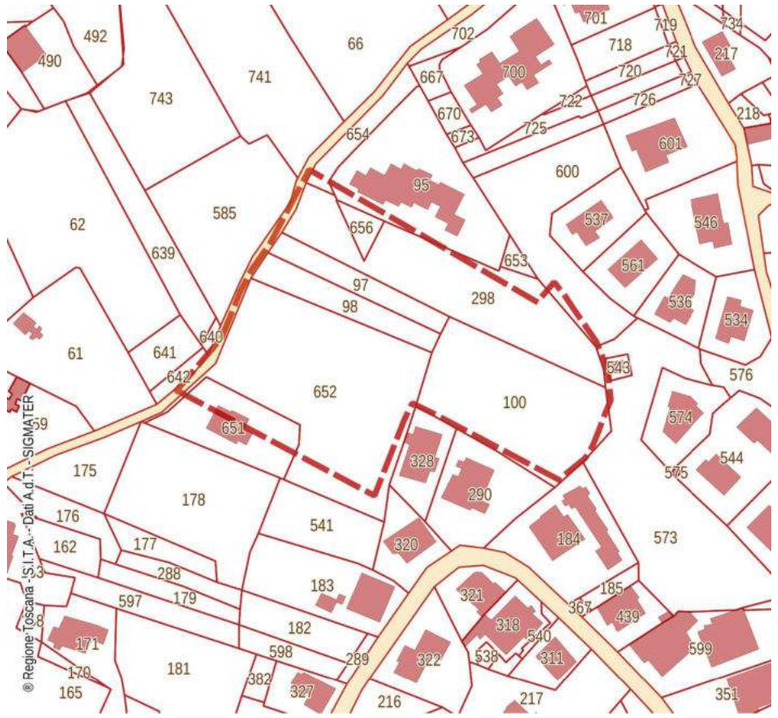
ATPUC2.07 - STRADA DI CASA PIERO 1 (area non interessata da beni paesaggistici)

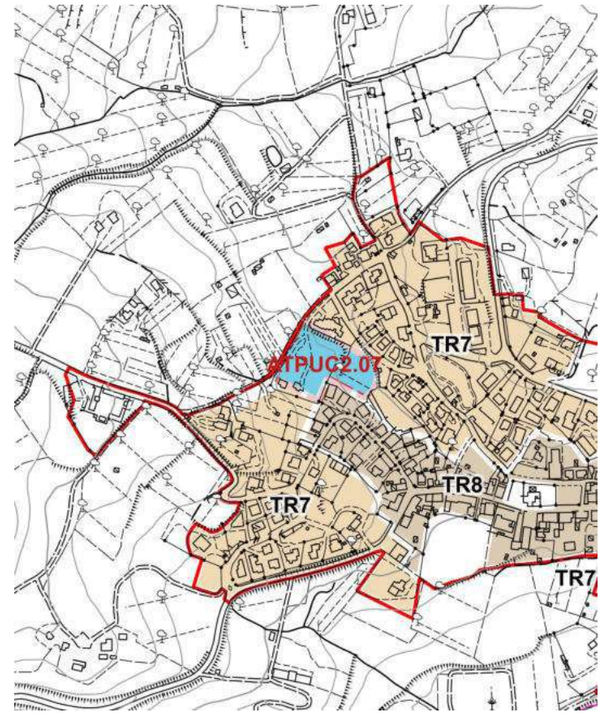
CTR



CATASTO

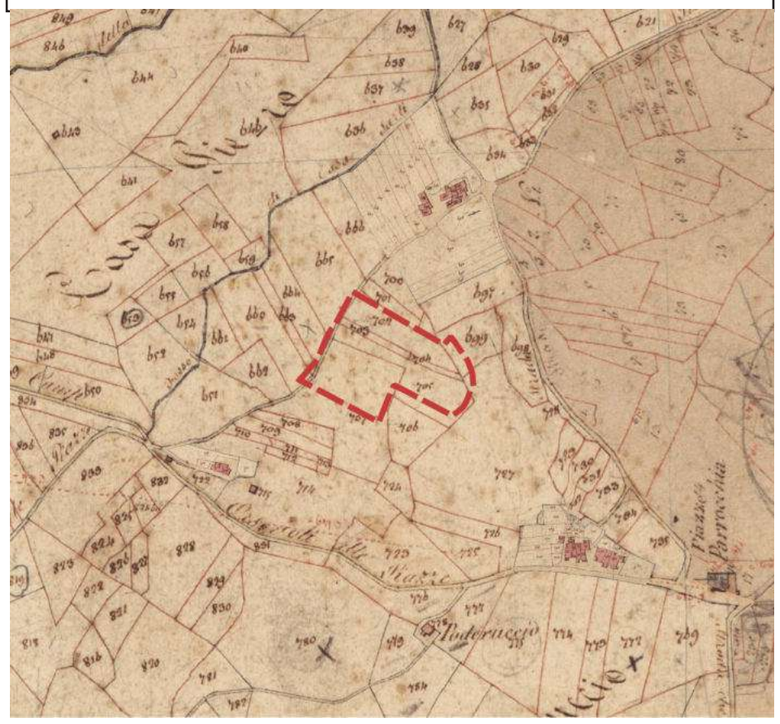


MORFOTIPI: TR7

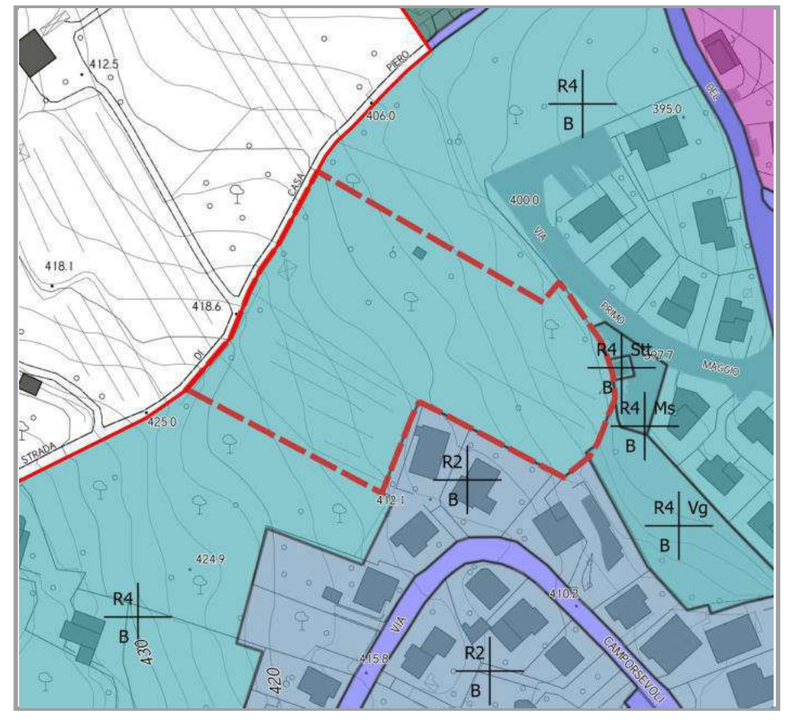


ORTOFOTO 2015

CATASTO LEOPOLDINO

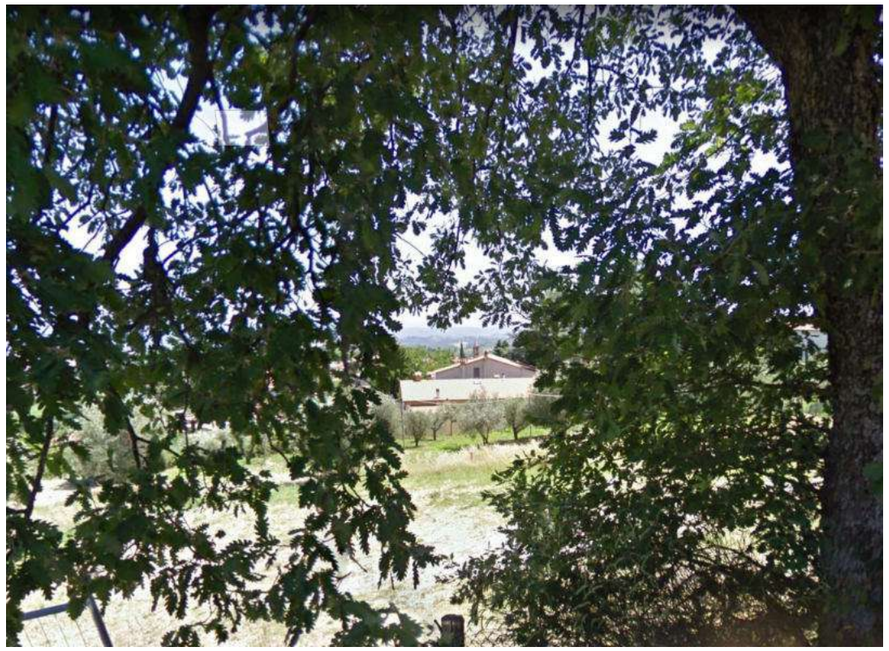


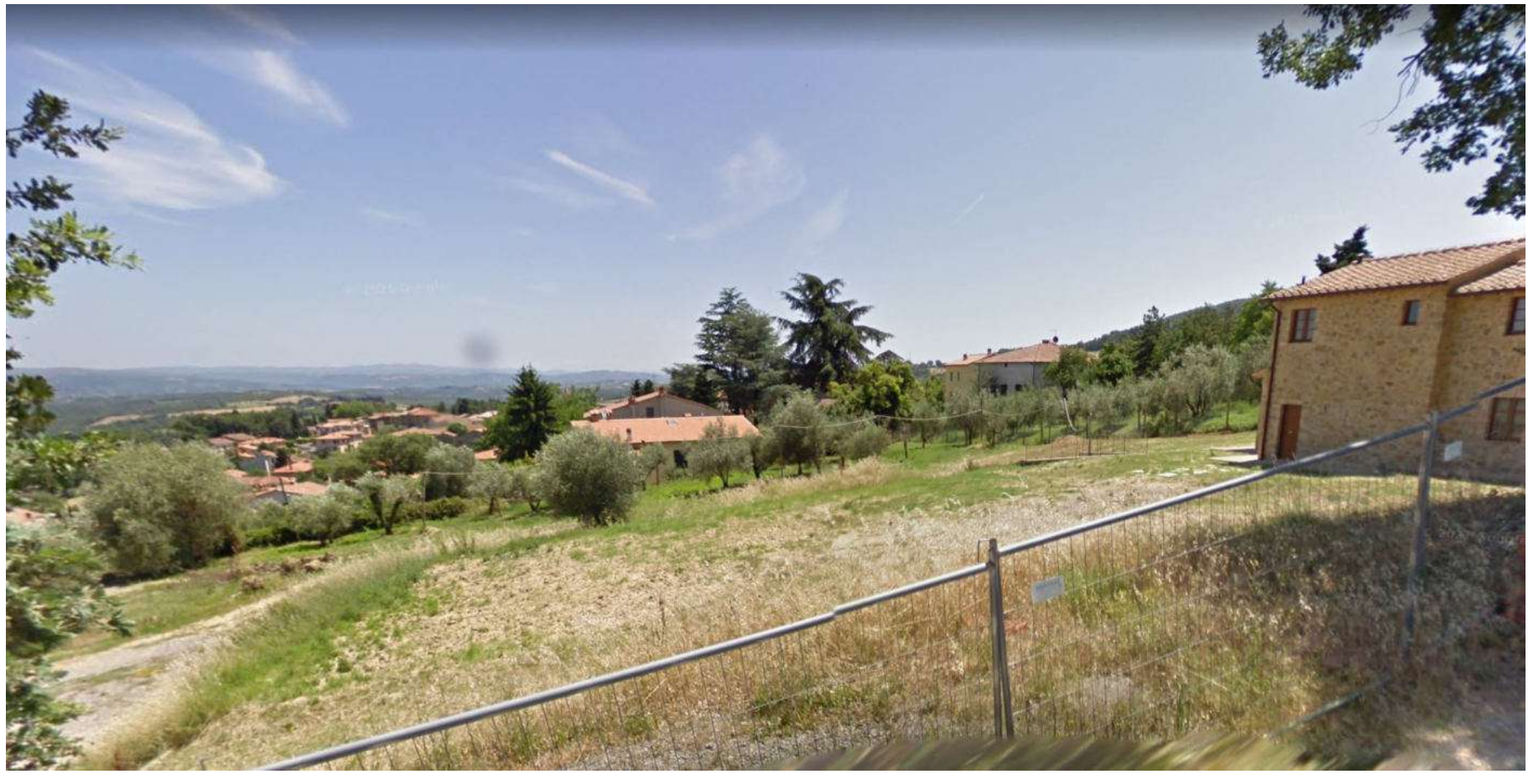
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



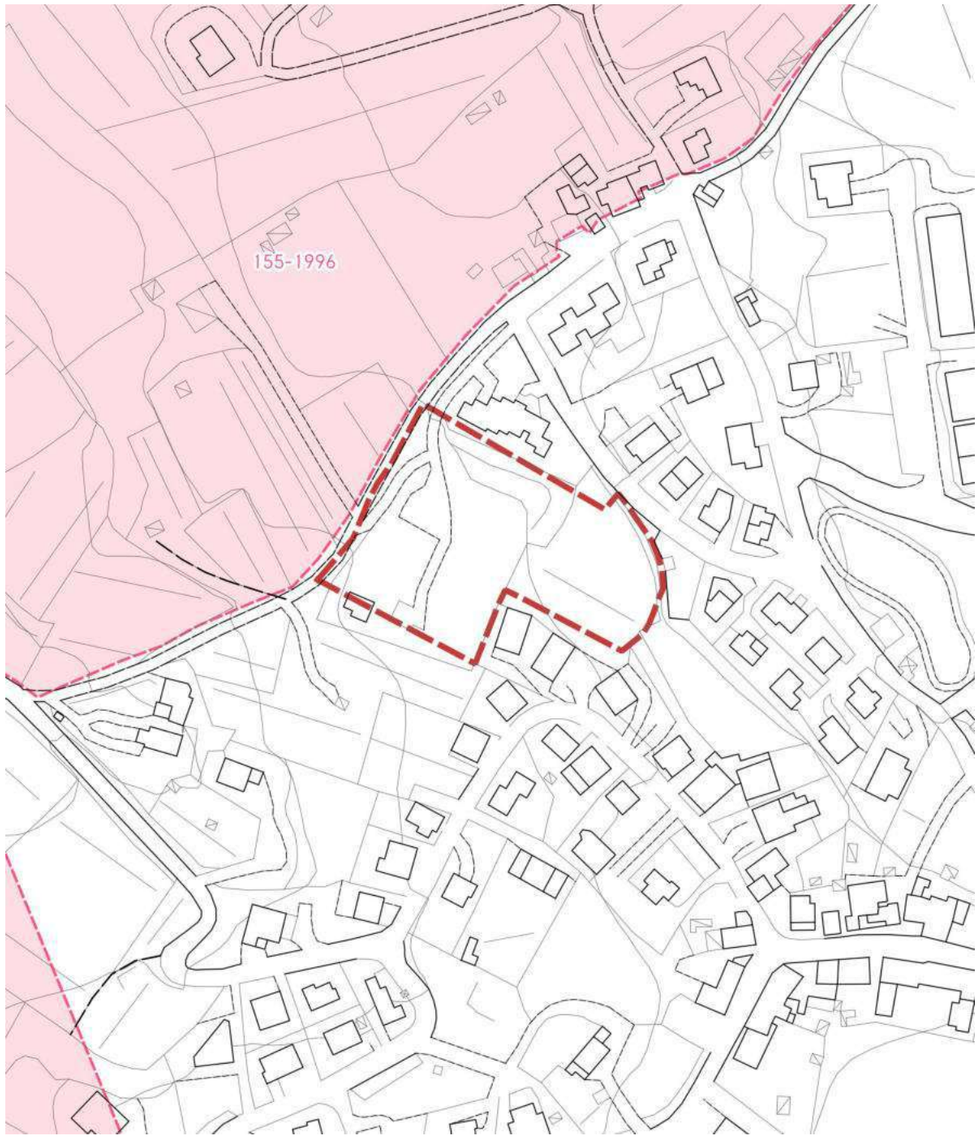
ESTRATTI CARTOGRAFICI

ATPUC 2.07 - STRADA DI CASA PIERO 1





D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico



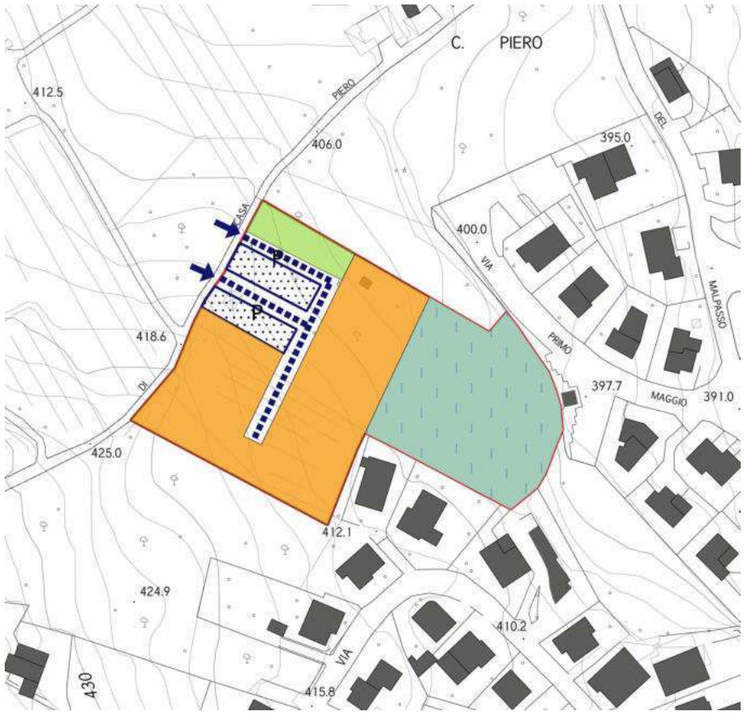
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Territori coperti da foreste e boschi

Zone di interesse archeologico

ATPUC 2.07 - STRADA DI CASA PIERO 1



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

L'intervento costituisce il completamento della lottizzazione di casa Piero, scaduta, per la quale sono state già realizzate, in parte, le opere di urbanizzazione.

Per completare la lottizzazione si prevede la realizzazione di quattro edifici plurifamiliari secondo lo schema previsto nel piano attuativo originario.

Tutte le prescrizioni sotto riportate dovranno trovare adeguata rispondenza negli elaborati di progetto i quali dovranno obbligatoriamente contenere una puntuale e specifica dimostrazione del loro integrale rispetto. Il progetto dovrà rispettare inoltre le indicazioni di cui al Titolo VII - Promozione della qualità degli insediamenti e del Titolo VIII - Norme per l'edilizia sostenibile delle NTA del PO.

Prescrizioni:

- il progetto dovrà garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico e la sua coerenza per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze;
- l'intervento non dovrà alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto paesaggistico esistente;
- l'intervento non dovrà comportare rimodellamenti della configurazione orografica preesistente, minimizzando gli sbancamenti ed evitando l'inserimento di muri a retta;
- il progetto dovrà curare in particolar modo l'attacco a terra;
- dovrà essere inoltre posta particolare cura nella progettazione degli spazi aperti privati di pertinenza;
- nell'area a verde pubblico attrezzato posta a sud-est dovrà essere mantenuto il campo di olivi esistente;
- in tutti gli spazi aperti privati e nelle aree di pertinenza si dovrà prevedere un'idonea illuminazione, perseguendo al contempo un uso razionale dell'energia e un contenimento del flusso luminoso disperso, evitando l'adozione di sistemi di illuminazione che generano flussi nell'emisfero superiore;
- l'intervento dovrà essere accompagnato da specifiche dimostrazioni di compatibilità con la dotazione di risorse essenziali quali la sufficiente dotazione idropotabile, lo smaltimento dei reflui, la sufficiente dotazione energetica.
- è richiesta la realizzazione di un parcheggio pubblico per 620 mq. pari ad almeno 25 posti auto e di un'area a verde pubblico attrezzato di 2.630 mq. di superficie.

Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee dell'invariante III del PIT/PPR di riferimento per l'intervento ATPUC2.07 è il tessuto TR7: tessuto sfrangiato di margine i cui obiettivi specifici sono riportati al comma 28 dell'art.114 delle NTA.

Superficie territoriale: mq. 8.133

Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,25 mq/mq

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 2.035 mq.
- numero piani: 2 piani fuori terra

Standard:

parcheggio pubblico: 625 mq.

verde pubblico attrezzato: 2.630 mq.

SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

area edificabile

area permeabile
verde privato
verde pubblico
Parcheggio

filare alberato
fascia/schermo vegetazionale

accesso carrabile
tracciato stradale

LEGENDA

Classi di pericolosità geologica (D.P.G.R. n. 5/R/2020)

- Pericolosità geologica media (G.2)
- Pericolosità geologica elevata (G.3)
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4)

Classi di pericolosità sismica locale (D.P.G.R. n. 5/R/2020)

- Pericolosità sismica locale media (S.2)
- Pericolosità sismica locale elevata (S.3)
- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)

Sensibilità degli acquiferi (PTCP 2010)

- Classe di sensibilità 2 (Vincolo medio)
- Zona di protezione ambientale della risorsa idrica, ecc.

ATPUC2.07 - STRADA DI CASA PIERO 1

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica media (G.2)**, le condizioni di attuazione sono subordinate all'esito di specifiche indagini geognostiche e geofisiche da eseguirsi in fase di PUC, al fine di non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità sismica locale media (S.2)**, limitatamente a quelle dove si verificano contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore ad 1 hertz, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione tiene conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

Nelle **zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale**, si applicano i vincoli e le prescrizioni dell'art. 10.1.6 della Disciplina del PTCP 2010, come modificato con D.C.P. n. 69 del 29.07.2013.

Per tutto quanto non specificato nella presente scheda, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione e s.m.i. del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tevere, ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e alle altre normative di settore vigenti.