

### 1. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

1.1 Sottozona P.R.G. - art. NTA:	C7
1.2 Località:	Via S. Piero
1.3 Foglio C.T.R. 10.000:	298100
1.4 Tavola individuazione intervento:	NTA p. 68
1.5 Superficie Territoriale:	mq 50.912
1.6 Destinazione d'uso dell'intervento	Residenza 70% / Terziario 30%
1.7 Dimensionamento:	mc 24.120

1.8 Individuazione dell'area sulla foto aerea



1.9 Sistema territoriale:	
1.10 Sottosistema territoriale / Unità di paesaggio n.:	5 - Foiano
1.11 UTOE	mc 20.596
1.12 Volume previsto dal P.S.:	- 14,6%
1.13 % su previsione P.R.G.:	vile uni-bifamiliari, case a schiera - in linea
1.14 Tipi edilizi:	mq 34.438
1.15 Superficie territoriale:	mq 7.117
1.16 Verde pubblico:	mq 1.700
1.17 Parcheggi:	

### 2. INDICATORI DI COMPATIBILITA'

#### 2.1 PRESSIONE SULLE RISORSE ESSENZIALI

2.1.1 Aria - Emissioni atmosferiche	_____
2.1.2 Aria - Emissioni acustiche	_____
2.1.3 Aria - Emissioni elettromagnetiche	_____
2.1.4 Acqua	_____
2.1.5 Suolo - Soprasuolo	_____
2.1.6 Suolo - Idrologia	_____
2.1.7 Suolo - Idraulica	_____
2.1.8 Flora	_____
2.1.9 Fauna	_____
2.1.10 Paesaggio	ME
2.1.11 Sistema insediativo rurale	ME
2.1.12 Sistema insediativo urbano	BA
2.1.13 Sistema infrastrutturale e tecnologico	AL

#### 2.2 PRESSIONI SULLE INVARIANTI STRUTTURALI

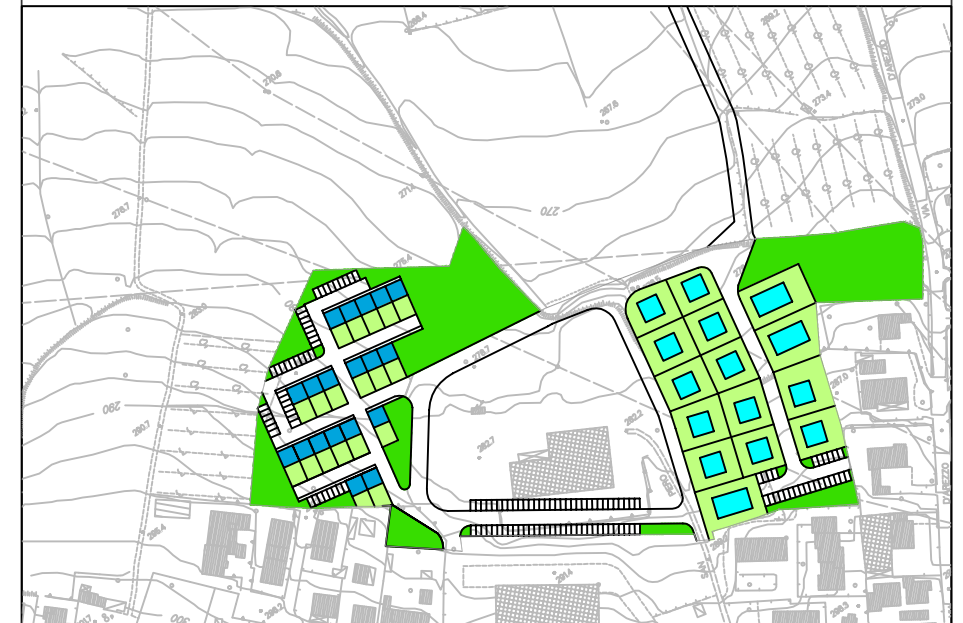
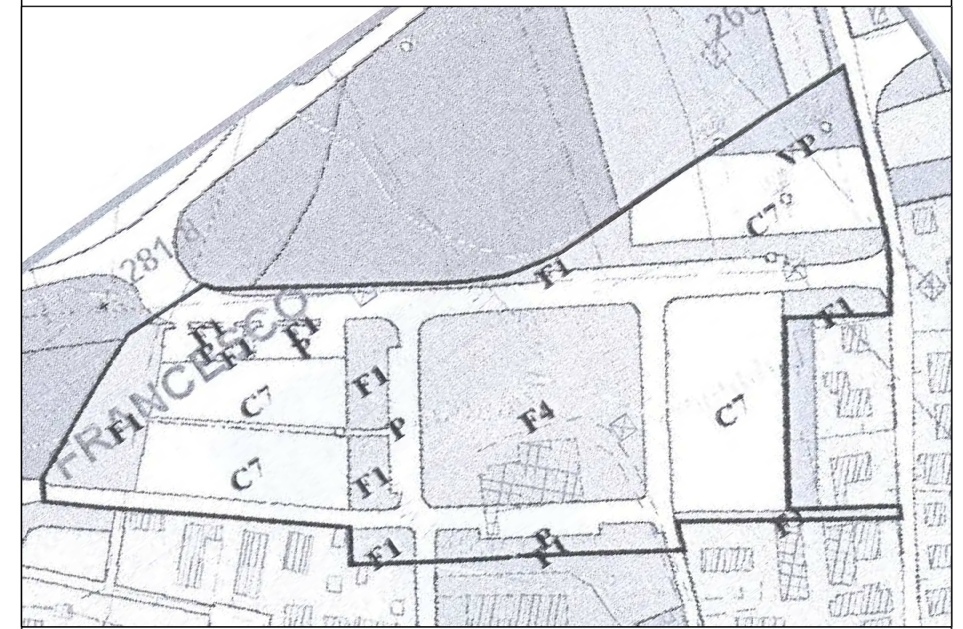
2.2.1 Qualità dell'aria	_____
2.2.2 Qualità acque superficiali e sotteranee	_____
2.2.3 Elementi identitari del paesaggio	AL
2.2.4 Aree sensibili ad esondazioni e soggette a pericolosità idraulica	_____
2.2.5 Identità del territorio provinciale e criteri evolutivi (PTC)	_____
2.2.6 Unità e sistemi di paesaggio (PTC)	_____
2.2.7 Emergenze paesaggistico ambientali (PTC)	_____
2.2.8 Beni territoriali di interesse storico-culturale (PTC)	_____

#### 2.3 PRESSIONE SULLA STRUTTURA URBANA

2.3.1 Congruenza della localizzazione con la struttura urbana nel suo rapporto tra zone centrali e aggregazioni lineari lungo le vie radiali	AL
2.3.2 Accessibilità ai servizi pubblici, commerciali e terziari	AL
2.3.3 Articolazione gerarchica della rete viaria esistente	BA
2.3.4 Interferenza con le cesure edilizie esistenti lungo le radiali	_____
2.3.5 Rischio di occludere la percezione dello skyline del Centro Storico	_____
2.3.6 Interferenza con le forme di agricoltura professionale e con i brani residui di uliveto a contatto con il tessuto urbano	AL
2.3.7 Congruenza delle schede progetto del PRG con la forma del suolo (ciglioni, pendenze, vegetazione arborea)	BA

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

### 3. CONFRONTO DELLE PREVISIONI PRG/PS

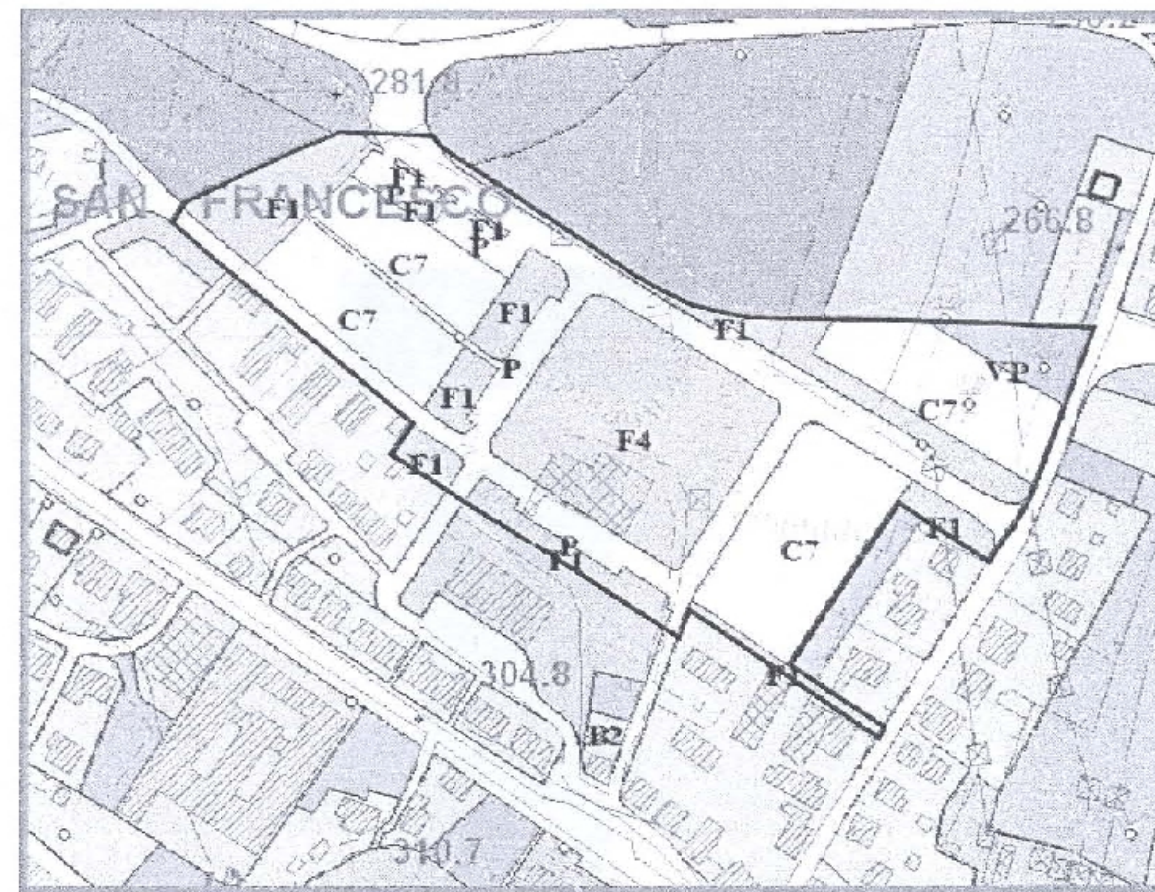


### 4. NOTE

- 2.1.10/ 2.2.3/ 2.3.6, La localizzazione riguarda per la maggior parte terreni abbandonati e oggetto, un tempo, di discarica di inerti; tuttavia nel settore est-ovest il perimetro comprende alcuni campi di agricoltura professionale e di pregio paesistico;
- 2.3.1/ 2.3.2, il quartiere rientra nel settore urbano centrale a ridosso di Corso Umberto I°;
- 2.3.3, non è proponibile la soluzione della viabilità di raccordo con la rete urbana, attraverso un innesto cieco sulla Via di Arezzo;
- 2.3.7, la soluzione prospettata non tiene conto della forma del suolo (ciglioni e pendenze differenziate).

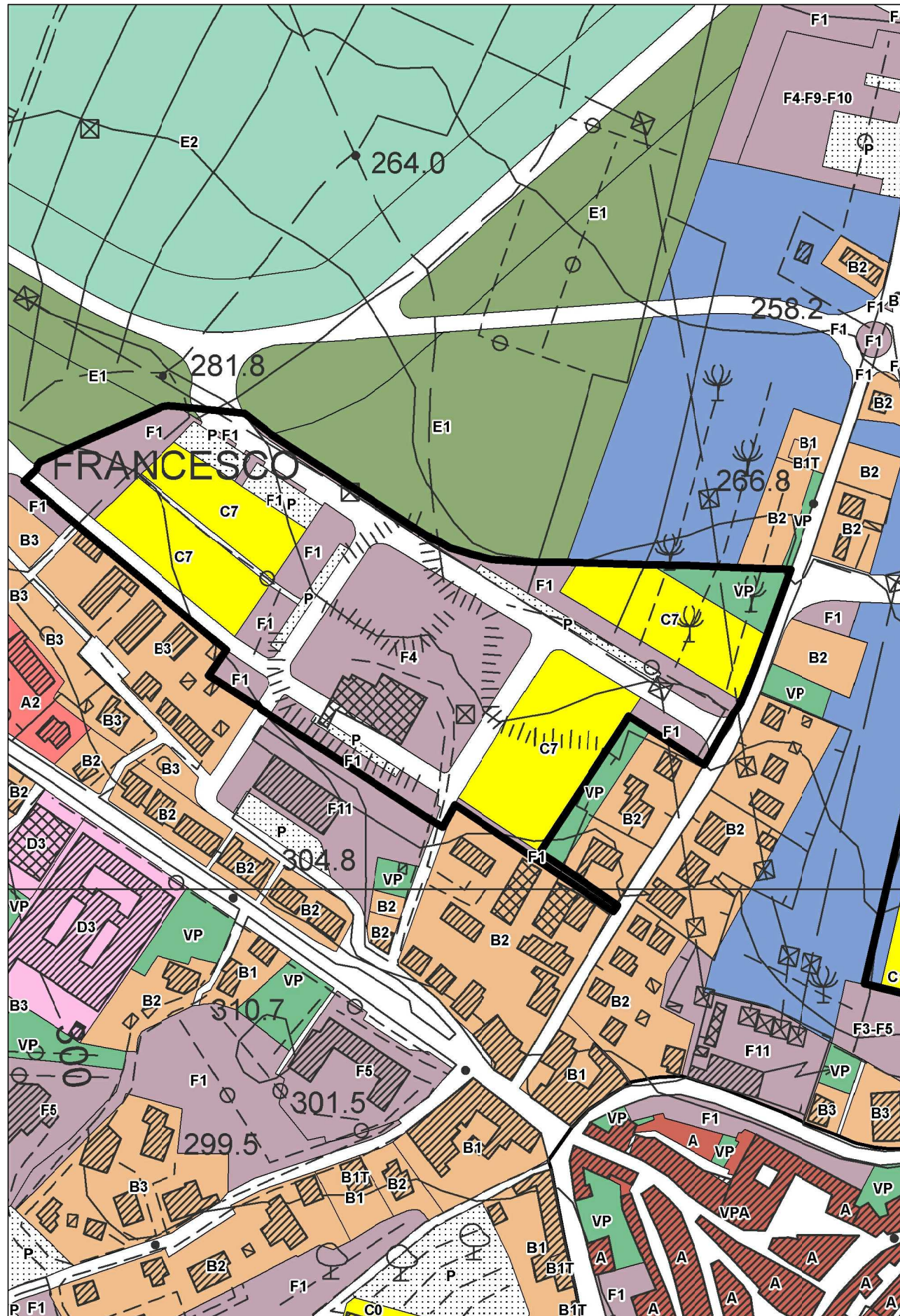
### 5. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA': COMPATIBILE - CON MODIFICHE: RIDUZIONE DELL'AREA, SOLUZIONE VIARIA, RISPETTO DEI CIGLIONI



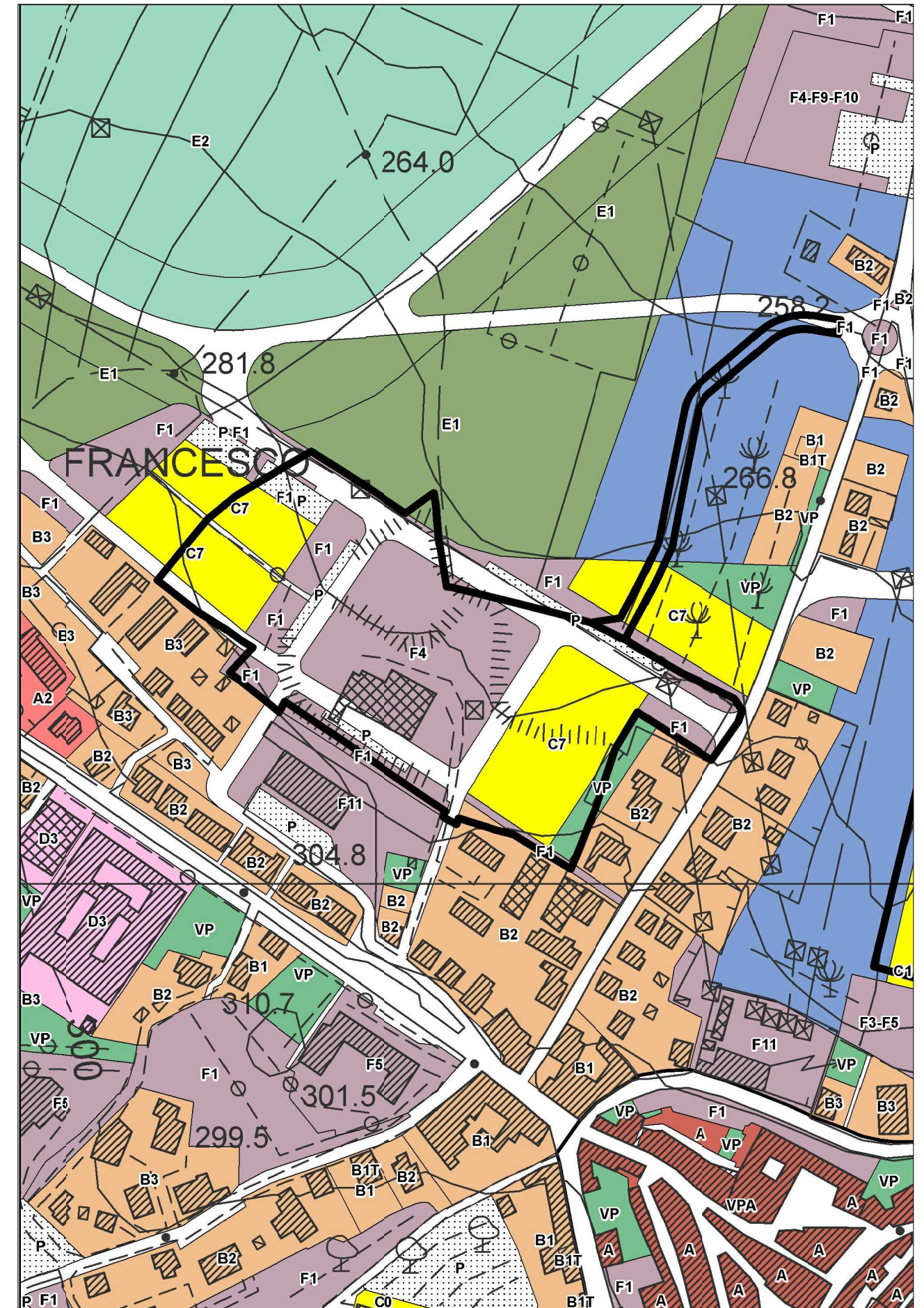


TIPOLOGIA EDILIZIA: Villette uni-bifamiliari (A); Edifici in linea (B)  
 DESTINAZIONE: Residenziale 70% del volume; Commerciale, Direzionale, Artigianato di servizio 30%  
 UNITA' EDILIZIE: n. 6 edifici uni-bifamiliari; n. 2 edifici in linea  
 PIANI FUORI TERRA: n. 2 per edifici uni-bifamiliari; n. 3 per edifici in linea  
 SUPERFICIE COPERTA: mq. 2870  
 ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00 (A); ml. 10,00 (B)  
 VOLUME MAX: mc. 9600 (A); mc. 14520 (B); Totale mc. 24120  
 ABITANTI: n. 67 + 101 = 168  
 NOTE: E' prevista una quota di attività non residenziali pari al 30% della volumetria complessiva esclusivamente per gli edifici in linea  
 N.B.: Nella zona F4 è previsto un edificio commerciale e direzionale con superficie coperta pari mq. 3600 e volumetria complessiva pari a mc. 18000 altezza max. 7,00 ml. Per gli altri aspetti valgono le norme della sottozona F4, fatta eccezione per le quote residenziali che potranno essere contenute entro l'80% massimo delle volumetrie ammesse. Saranno ammesse, oltre alle destinazioni previste per le sottozone F4, anche attività turistico-ricettive.





Stato Attuale Estratto PRG



Stato Modificato Estratto PS











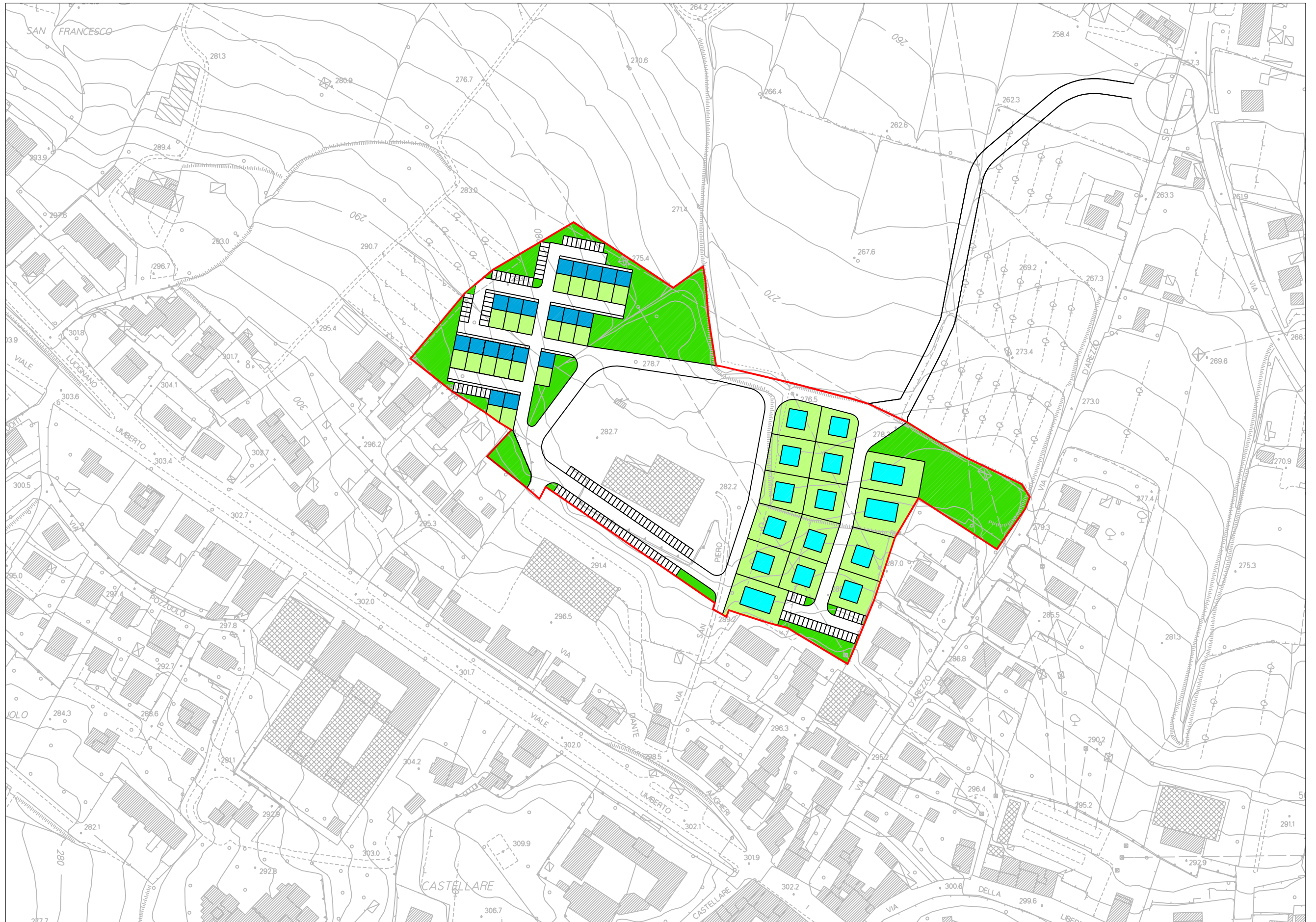


Stato Attuale



Stato Modificato





scala 1: 2.000





Carta tecnica regionale Stato Modificato



Mappa catastale Stato Modificato