

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE R7.1
VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ - PONTE DELL'OLIO**



STRALCI URBANISTICI

COMMITTENTE

PULINO COSTRUZIONI S.r.l.

Via Bartolomeo Prati n. 14
Pianello Val Tidone (PC)

Tel. +39 347 3607901
Email pulinocostruzioni@libero.it

Rappr. legale | Gaetano Pulino

SIG. CASAZZA GIOVANNI

Via Martiri della Libertà n. 6
Ponte dell'Olio (PC)

Tel. +39 335 7174028
Email giovanni.casazza@tiscali.it

Contatto | Giovanni Casazza

**XSFERA IMMOBILIARE S.r.l.
in liquidazione fallimento**

Via Ottorino Respighi n. 7
Castel San Giovanni (PC)

Tel. 0523 323860
Email studio@logosdata.it

Curatore fallimentare | Paolo Cetti

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66
Castel San Giovanni (PC)
Web www.studiooddi.it

Tel. + 39 0523 881310
Fax + 39 0523 881965
E mail info@studiooddi.it

Progettista | Arch. Giuseppe Oddi



SCALA

/

ELABORATO n°

1.3

DATA

17/12/2021

REVISIONE

0

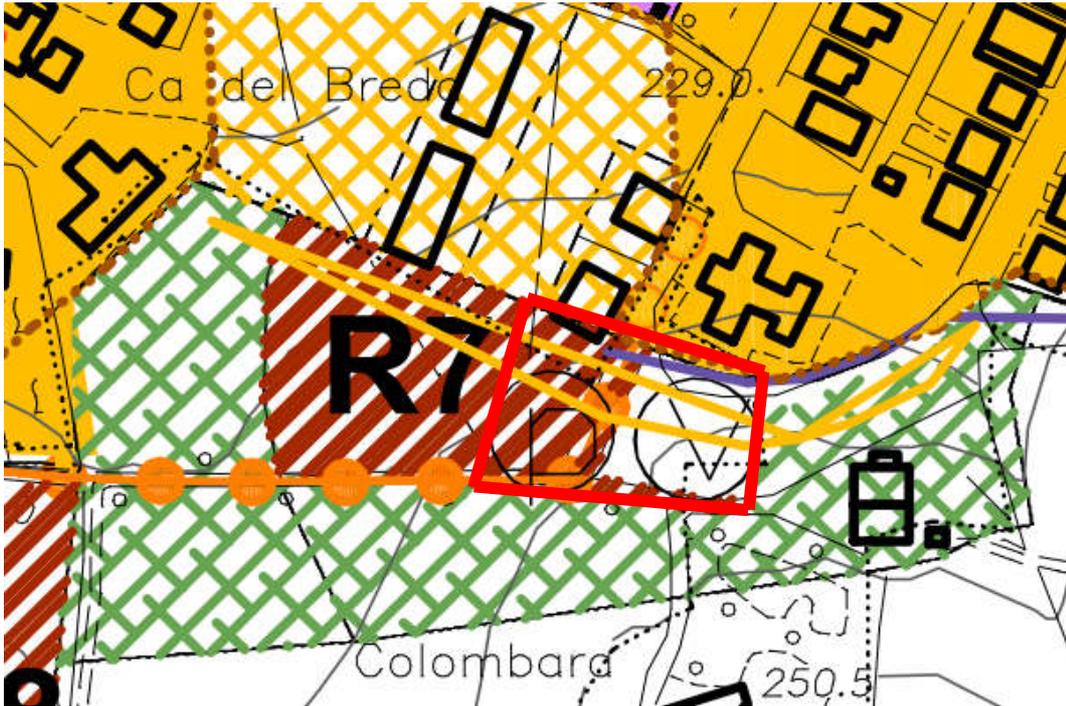
CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

/server/archivio/Anno 2021/PULINO-CASAZZA-XSFERA/MANIFESTAZIONE INTERESSE

P.S.C. AMBITI COSTITUTIVI DEL TERRITORIO



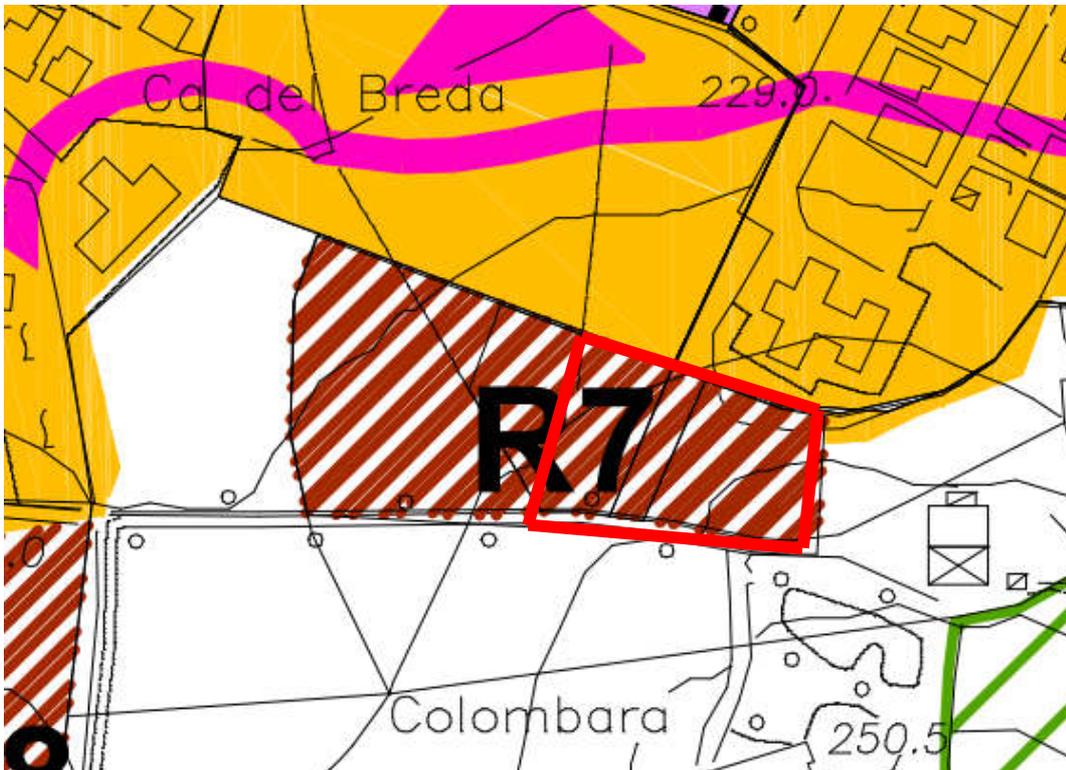
 **AMBITI DI SVILUPPO RESIDENZIALE / TURISTICO RESIDENZIALI**

 PARCHEGGIO

 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
 VERDE SPORTIVO PARCO URBANO

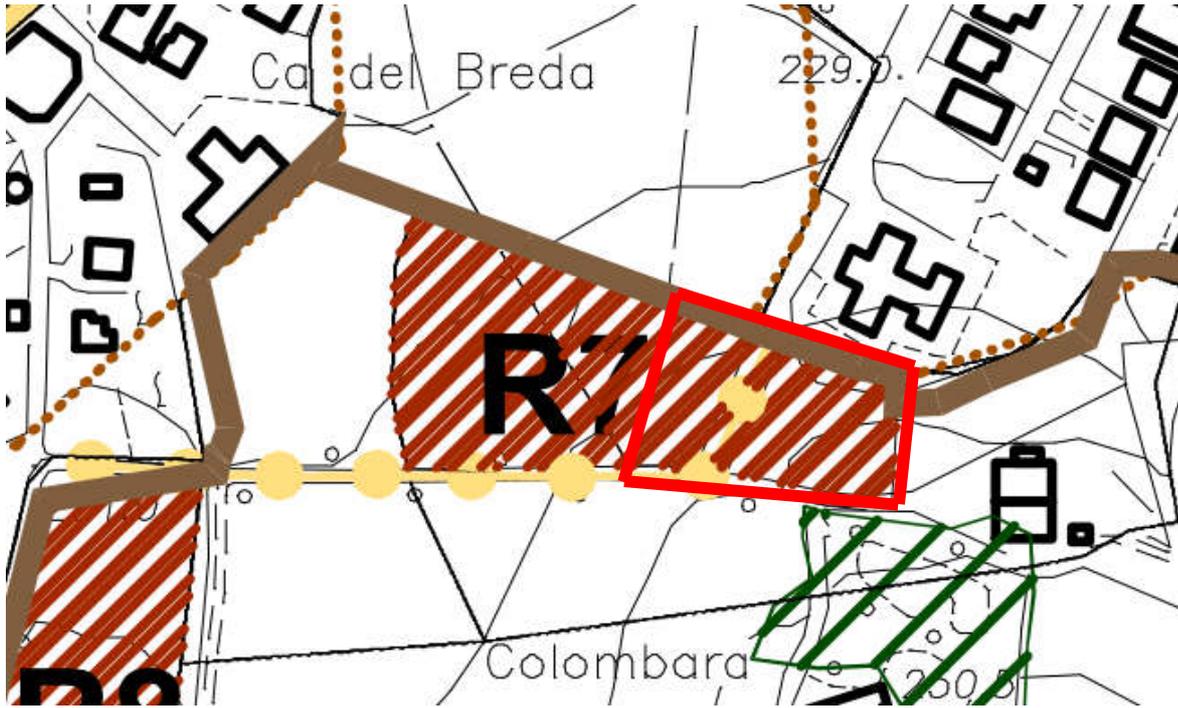
 STRADE COMUNALI IN PROGETTO

P.S.C. TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE PTCP 2007



 **AMBITI DI POTENZIALE SVILUPPO RESIDENZIALE / TURISTICO RESIDENZIALI**

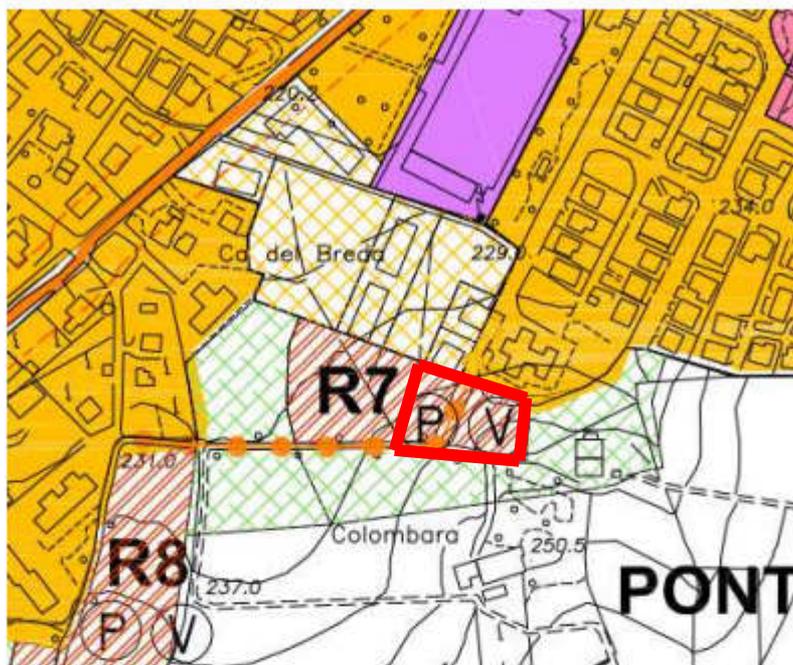
P.S.C. AREE E BENI VINCOLATI AI SENSI DEL D.lgs n. 42/2004



 AMBITI DI SVILUPPO RESIDENZIALE

 STRADE COMUNALI IN PROGETTO

ESTRATTO N.T.A. P.S.C.



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R7 e R8				
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.		
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana		
3	Superficie territoriale	R7 - ha 0,83 R8 - ha 0,95		
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 3.204; Abitanti teorici n° 80 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,36		
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,53		
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	<p>R7 - R8</p> <p><i>Rischio sismico:</i> possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo A (artt. 44 e 45); Acquedotti – nel settore NE l’ambito di espansione si sovrappone in parte con la fascia di rispetto (200 m) del pozzo di Zaffignano.</p> <p><i>Valutazioni sul dissesto:</i> nulla da segnalare.</p>		
7	Componenti ambientali interessate	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)	
		Rumore		
		Risorse idriche		Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo		Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio		Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti		Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra		Incremento dei consumi
		Mobilità		Incremento del traffico indotto

8	Accessibilità	Da viabilità comunale
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o Il ridimensionamento dell'ambito R7 fa sì che non siano necessari interventi a tutela dell'area boscata a sud dell'ambito perché il nuovo perimetro non si sovrappone ad essa.
14	Prescrizioni generali	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP
15	Prescrizioni R7	<p>dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>
16	Prescrizioni R8	<p>dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>