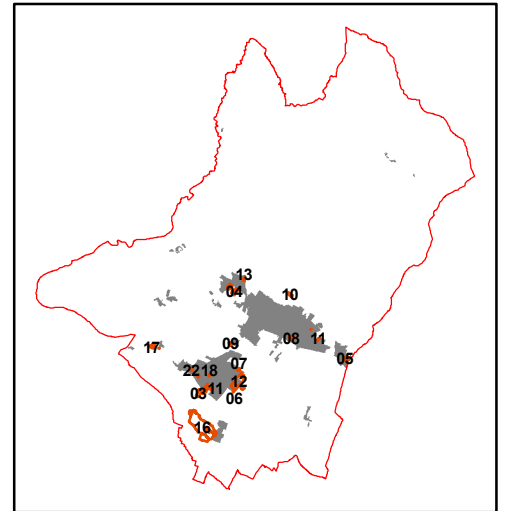


Variante semplificata n. 8.TER/a al R.U.

Variante ad aree con destinazione prevalentemente produttiva - Scheda normativa e di indirizzo progettuale della TR27.a - STATO ATTUALE E MODIFICATO

Relativa all' istanza n. 22 nella frazione di Santa Fiora



Giugno 2018
Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS
(art. 22 della L.R. 10/2010)

ELAB. 1a



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO
Mauro Cornioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luca Galli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E PROGETTO
Arch. Maria Luisa Sogli, Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE:
Geom. Gianluca Pigolotti

PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del Regolamento urbanistico e del Rapporto Ambientale ed è redatto in specifica relazione alle singole azioni previste dal RU di cui ne costituisce esito valutativo ai fini della Valutazione ambientale strategica.

Il modello di scheda elaborato per i singoli interventi previsti nel R.U. di Sansepolcro, a supporto del procedimento urbanistico in tutte le sue fasi, è strutturato in due parti.

La prima parte ha una natura conoscitiva dell'area di intervento da cui scaturisce la relativa scheda normativa di intervento. Ogni scheda è strutturata in sezioni specifiche di cui si riporta una breve descrizione.

All'inizio di ogni scheda una tabella riporta sinteticamente i dati essenziali dell'area in esame, individuata da un inquadramento su foto aerea del 2010.

<p style="font-size: small;">SCHEDA</p> <div style="background-color: #f08080; padding: 10px; border: 1px solid black;"> <p style="font-size: large; font-weight: bold;">TRXX</p> <p style="font-size: large; font-weight: bold;">YYYYYY</p> </div>	<p style="font-size: small;">LOCALIZZAZIONE</p> <p>SANSEPOLCRO</p> <p>xxxxxx</p>	<p style="font-size: large;">R</p>	<p style="font-size: large;">P</p>	<p style="font-size: large;">C</p>	<div style="background-color: #808080; padding: 5px; border: 1px solid black;"> <p style="font-size: large; font-weight: bold;">TR</p> </div>	<p style="font-size: large;">D</p>	<p style="font-size: large;">S</p>
---	--	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---	------------------------------------	------------------------------------

Nel campo "scheda" è inserita la denominazione dell'intervento con un codice univoco. La colorazione del campo, in riferimento all'art. 6 delle N.T.A. del Piano strutturale sintetizza la tipologia di intervento:

Tipologia Intervento	
TR	TRASFORMAZIONE
TRpr	TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA
RQ	RIQUALIFICAZIONE

Nel campo "localizzazione" è inserita l'ubicazione dell'intervento in riferimento alla toponomastica della cartografia tecnica regionale.

Nel campo "destinazione d'uso", in riferimento all'art. 4 delle N.T.A. del Piano strutturale sono sintetizzate le finalità degli interventi, messi in evidenza con la colorazione del campo di riferimento:

Destinazione d'Uso	
R	RESIDENZIALE
P	PRODUTTIVO
C	COMMERCIALE PER MEDIE/GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
TR	TURISTICO RICETTIVA
D	DIREZIONALE
S	STANDARD

Il lavoro di comparazione/verifica degli obiettivi di ogni singolo intervento con le strategie di Piano strutturale e del Regolamento urbanistico riportano sinteticamente solo la numerazione degli obiettivi a cui si riferiscono, la quale è esplicitata nel Rapporto ambientale.


In ognuna delle schede è riportata un'analisi sintetica ricognitiva delle invarianti strutturali e dei vincoli ricadenti in ciascuna area di intervento. Tale elencazione ha valore puramente ricognitivo e pertanto

necessita delle verifiche specifiche in fase di attuazione. Ognuna delle aree di progetto è rappresentata in un estratto cartografico di inquadramento con le invarianti strutturali di cui a seguire è riportata la legenda.



LEGENDA INVARIANTI

LEGENDA


Aree naturali di pregio

-  S.I.C. (pSIC) n. 78 Alpe della Luna
-  Riserva Naturale Provinciale Alpe della Luna
-  Aree umide del Tevere
-  A.N.P.I.L. Golena del Tevere
-  Aree umide laghetti delle ex cave

Emergenze geologiche

-  Aree di interesse geologico rappresentativo
-  Aree di interesse geologico segnalate
-  Cascata
-  Sorgente minerale






Aree Boscate

-  Aree boscate


Filari di alberi e/o siepi e alberature isolate

-  Alberature isolate
-  Filari alberati

Reticolo idrografico e vegetazione ripariale

-  Reticolo idrografico
-  Opere di difesa idraulica
-  Vegetazione ripariale
-  D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 let. b
-  D.Lgs. 42/2004 art.142 comma 1 let. c


Patrimonio edilizio esistente di matrice storica

-  Edificato di matrice storica

Aree di tutela paesaggistica

-  Aggregato
-  Edificio specialistico
-  Struttura urbana
-  Villa

Pertinenze di edifici monumentali

-  Pertinenze di edifici monumentali

Parchi e giardini

-  Parchi e giardini

Pertinenze di edifici rurali storici

-  Pertinenze

Verde di rispetto ambientale e paesaggistico

-  Verde di rispetto ambientale e paesaggistico

Aree con sistemazioni agrarie storiche

-  Area ciglionata
-  Area ciglionata
-  Area terrazzata



Opere di difesa idraulica

-  Opere di difesa idraulica

Viabilità storica, percorsi escursionistici e di pregio

-  Viabilità storica e/o di valore escursionistico

Tratti di percorsi panoramici

-  Viabilità di valore panoramico
-  Potenziale panoramico

A seguire la scheda riporta i dati urbanistici di progetto dell'area e delle caratteristiche di ogni singolo intervento supportate da uno schema progettuale per quelle la cui complessità o importanza strategica lo richiedesse.

LEGENDA SCHEMI PROGETTUALI

-  cessione
-  manifestazione
-  museo
-  parcheggio sotterraneo
-  sedime
-  turistico
-  verde
-  verde vincolato
-  viabilita
-  parcheggio
-  edificio da demolire
-  museo
-  turistico ricettivo

RQ31

- 1, stazione ferroviaria
- 5, passerella pedonale in ferro
- 4, ciclostazione (nuova edificazione 140 mq)
- 2, servizi all'autostazione e info (recupero)
- 3, autostazione

RQ17

- 1, edificio da demolire con s.u.l. da trasferire in aree di proprietà comunale
- 2, edificio da recuperare con compensazione della s.u.l. da trasferire in aree di proprietà comunale

La seconda parte è rappresentata dalla matrice degli effetti nella quale in riferimento agli obiettivi e agli effetti attesi, la singola azione è valutata nella colonna degli *“effetti dell’azione specifica”* del Regolamento urbanistico secondo la seguente scala di valori evidenziati dalla legenda a seguire:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
-+	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

In relazione all’effetto specifico viene resa una valutazione di compatibilità del medesimo in relazione alla dimensione ambientale analizzata pervenendo alla seguente scala di valori:

Valutazione di compatibilità	
-	MEDIA
X	INDIRIZZATA
↑	ALTA

Nel caso in cui il risultato della compatibilità dell'azione risulti indirizzata vengono fornite le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'intervento nella colonna denominata "indirizzi di compatibilità o compensazione". Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e Regolamento urbanistico, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nel Rapporto ambientale e nelle norme tecniche di attuazione.

Nell'ultima sezione della scheda viene riportato uno schema con un set di indicatori ritenuti significativi per valutare la pressione sulle risorse dovute all'aumento di carico urbanistico indotto dalle trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico.

Lo schema indica il valore del fabbisogno idrico annuo, gli afflussi fognari, i rifiuti solidi urbani prodotti, il fabbisogno elettrico calcolati secondo le formule a seguito esposte:

- **Abitante equivalente:** l'elemento fondamentale per la definizione di criteri per la valutazione degli effetti potrà essere l'incremento della popolazione residente. Si ipotizza in media ad ogni abitante equivalente corrispondono 38,5 mq di nuova S.U.L. Inoltre si ipotizza una media di 2,34 abitanti per alloggio;
- **Fabbisogno idrico:** si è ritenuta corretta una stima basata su un consumo di 172 lt/abitante/giorno, per poi pervenire al consumo totale in termini di lt/annui di 62.780 lt/abitante/anno;
- **Afflussi fognari teorici:** $((\text{abitanti} \times 62.780 \text{lt/anno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$, con coefficiente maggiorativi di 2,25, applicato al termine di lt/sec totale diminuito del 20%;
- **Rifiuti solidi urbani:** riprendendo i dati dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse aggiornati al 2012, si è considerata una produzione teorica pari a 660 Kg/abitante/anno;
- **Elettricità:** con riferimento al rapporto sullo stato dell'Ambiente della Provincia di Arezzo dell'anno 2000, si è considerato un consumo di energia elettrica pari a 8.209 KWh/utenza/anno.

Si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di volumetrie di progetto con destinazione residenziale dal momento che volumetrie con destinazioni industriali/commerciali potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno.

N.B.: Gli interventi TR e TRpr di dimensioni superiori a mq.1500 di SUL possono essere attuati in più Unità Minime di Intervento fermi restando gli obblighi fissati in convenzione circa l'attuazione contemporanea di specifiche parti prescritta nelle schede, degli spazi e opere a standard e della cessione gratuita di aree al comune.

Aree di trasformazione
Scheda TR27.a - Stato attuale

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
TR27a Via Alienati	SANTA FIORA Via Pasquale Alienati	R	P	C	TR	D	S



Obiettivi P.S. (Sistema territoriale "Pianura del Tevere" - U.T.O.E. 12 "Piana di Gricignano e Santa Fiora")

Sistema insediativo:

- valorizzazione del ruolo delle varie frazioni nelle loro specifiche identità storiche, sociali e culturali, anche tramite un deciso miglioramento dei servizi di comunicazione con la città, delle reti di illuminazione pubblica, la riorganizzazione della viabilità e l'adeguamento degli standard e degli spazi pubblici (adeguati luoghi di aggregazione, comprensivi di percorsi e spazi aperti per il gioco, lo sport, aiuole, marciapiedi, parcheggi, arredo vegetazionale);
- la specializzazione ed il consolidamento del sistema insediativo esistente e dei rapporti gerarchici e funzionali che, nel corso della loro evoluzione storica, si sono determinati tra capoluogo, frazioni maggiori, centri minori ed edificato sparso, cercando di graduare e diversificare gli incrementi edilizi, come quantità e localizzazione, ricercando nel territorio quelle aree che possano garantire il minor impatto dal punto di vista ambientale e paesaggistico oltre che il minor costo per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; tali aree di espansione dovranno costituire al tempo stesso occasione di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree di frangia urbana esistenti e carenti dal punto di vista della dotazione di standard;
- riqualificazione funzionale delle frazioni e potenziamento della funzione residenziale al loro interno, con particolare riferimento alle frazioni maggiori di Gricignano e Santa Fiora anche attraverso l'incremento, sia in termini qualitativi che quantitativi, delle aree da destinare a spazi pubblici;
- riqualificazione dell'area centrale del campo sportivo e della scuola materna, attraverso la individuazione di specifici ambiti per il potenziamento degli standard e, in particolare, per parcheggi pubblici.

Criticità con obiettivi P.S.

Nessuna

Obiettivi R.U.

- Contenimento del consumo del suolo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città;
- Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico

Azioni R.U.

- Recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate o inutilizzate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati;
- Valorizzazione dei servizi

Criticità con obiettivi R.U.

Nessuna

Criticità con azioni R.U.

Nessuna

Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:

PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE: MEDIA Classe S.2

GRADO VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI: ELEVATO

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto)

PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA I.2 (con allagamenti per eventi con tempi di ritorno tra 200 e 500 anni)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA: G2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ IDRAULICA: I2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ SISMICA: S2 con normali vincoli

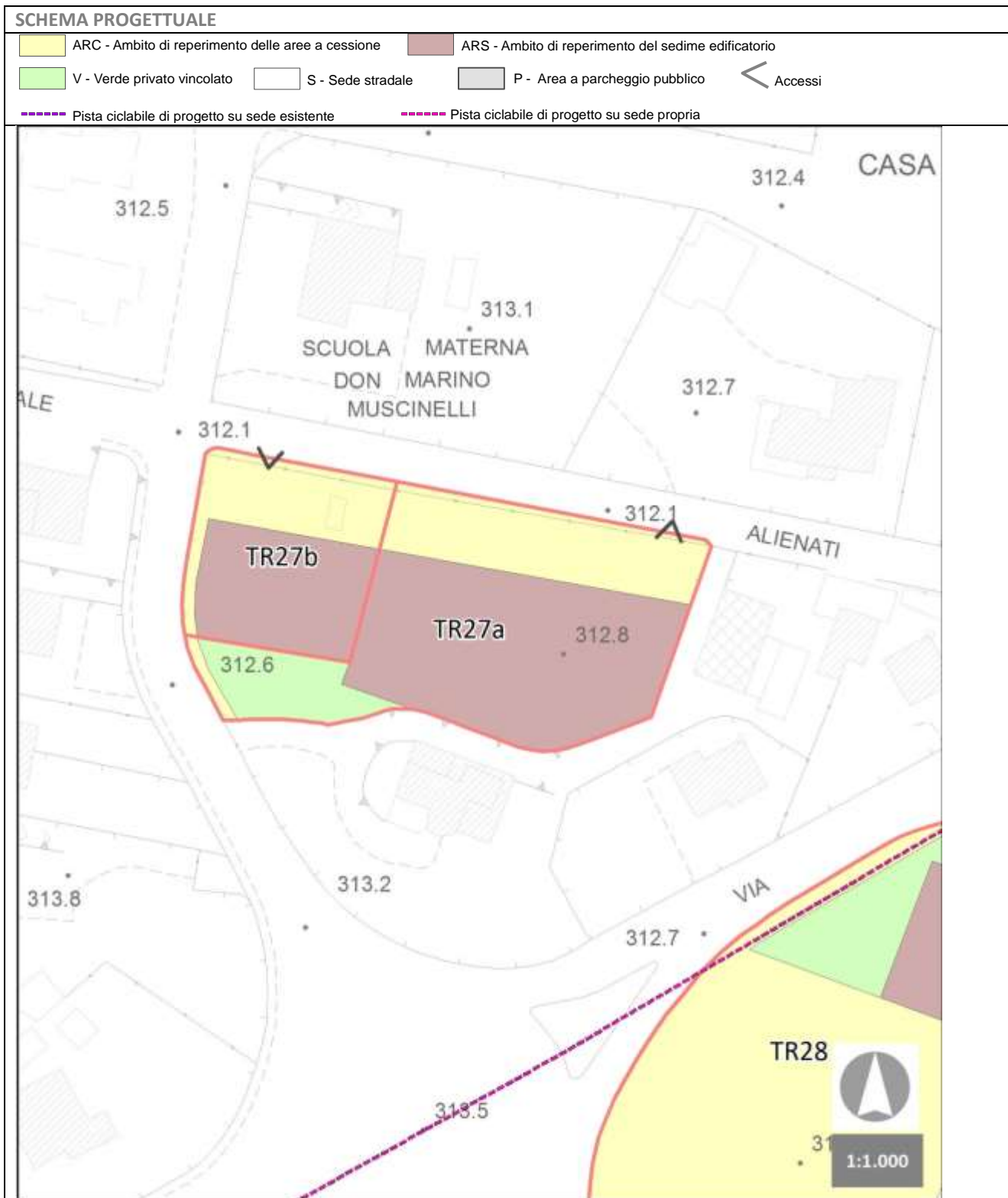
INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI

	Filare di alberi o vegetazione ripariale		Area di tutela della struttura urbana		Verde di rispetto ambientale paesaggistico
	Reticolo idrografico regionale		Reticolo idrografico regionale tombato		Fascia di rispetto del reticolo idrografico regionale
	Edificato di matrice storica		Area di tutela paesistica della villa		Parchi e giardini
	Vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 D.Lgs 42/2004		Viabilità di valore storico e/o escursionistico		Viabilità di valore panoramico eccezionale
	Viabilità di valore panoramico rilevante				

Descrizione

Modesta area ineditata posta lungo via Alienati interna ai tessuti consolidati prevalentemente residenziali all'interno del centro abitato di Santa Fiora e prospiciente la scuola materna.

<i>Finalità</i>	<p>L'intervento persegue le seguenti finalità: definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di realizzare nell'area a cessione un parcheggio pubblico utile anche per la presenza della scuola materna sull'altro lato di via Alienati e per integrare il deficit di standard della frazione. 	
<i>Superficie territoriale</i>	2.412 mq	
<i>Dimensionamento</i>	<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,30
	<i>SUL</i>	724 mq
	<i>Superficie territoriale a cessione gratuita</i>	30%
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	- Residenza	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>		
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>	2 - 3 piani
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento</i>	8
	<i>Tipologia insediativa</i>	A schiera, mono e bifamiliari
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>		
<i>Opere preliminari all'intervento</i>		
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>	Realizzazione di un parcheggio lungo via Alienati che sarà realizzato in continuità con quello previsto nella TR 27b.	
<i>Opere pubbliche esterne</i>		
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>		
<i>Modalità di attuazione</i>	Intervento diretto convenzionato	



DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+	X	Corpi di fabbrica posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per

					fotovoltaico. Misure attive e passive di risparmio energetico.
TERRITORIO	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	-	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-	X	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	-		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.
		Riduzione del rischio idrogeologico	++		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	0		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
Efficienza del sistema insediativo		++			
Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio		0			
Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		0			
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	++	↑	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente	
	Efficienza delle reti tecnologiche	-			

					gestore del servizio fognario.
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	-	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	-	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	-	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	-	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+-	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	-	

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti Equivalenti	18,81	n.
Fabbisogno Idrico	1.180.590,13	Lt/anno
Afflussi fognari	24,60	Lt/secondo x anno
Produzione RSU	12.411,43	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	82.090,00	kWh/ utente anno

Aree di trasformazione
Scheda TR27.a - Stato modificato

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
TR27a Via Alienati	SANTA FIORA Via Pasquale Alienati	R	P	C	TR	D	S



Obiettivi P.S. (Sistema territoriale "Pianura del Tevere" - U.T.O.E. 12 "Piana di Gricignano e Santa Fiora")

Sistema insediativo:

- valorizzazione del ruolo delle varie frazioni nelle loro specifiche identità storiche, sociali e culturali, anche tramite un deciso miglioramento dei servizi di comunicazione con la città, delle reti di illuminazione pubblica, la riorganizzazione della viabilità e l'adeguamento degli standard e degli spazi pubblici (adeguati luoghi di aggregazione, comprensivi di percorsi e spazi aperti per il gioco, lo sport, aiuole, marciapiedi, parcheggi, arredo vegetazionale);
- la specializzazione ed il consolidamento del sistema insediativo esistente e dei rapporti gerarchici e funzionali che, nel corso della loro evoluzione storica, si sono determinati tra capoluogo, frazioni maggiori, centri minori ed edificato sparso, cercando di graduare e diversificare gli incrementi edilizi, come quantità e localizzazione, ricercando nel territorio quelle aree che possano garantire il minor impatto dal punto di vista ambientale e paesaggistico oltre che il minor costo per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; tali aree di espansione dovranno costituire al tempo stesso occasione di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree di frangia urbana esistenti e carenti dal punto di vista della dotazione di standard;
- riqualificazione funzionale delle frazioni e potenziamento della funzione residenziale al loro interno, con particolare riferimento alle frazioni maggiori di Gricignano e Santa Fiora anche attraverso l'incremento, sia in termini qualitativi che quantitativi, delle aree da destinare a spazi pubblici;
- riqualificazione dell'area centrale del campo sportivo e della scuola materna, attraverso la individuazione di specifici ambiti per il potenziamento degli standard e, in particolare, per parcheggi pubblici.

Criticità con obiettivi P.S.

Nessuna

Obiettivi R.U.

- Contenimento del consumo del suolo tema stabilendo come priorità nelle azioni urbanistico-edilizie da attivare il recupero, la rifunzionalizzazione e la rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città;
- Conferma della centralità urbana attraverso il riconoscimento dello spazio pubblico

Azioni R.U.

- Recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione delle parti già costruite o urbanizzate della città rispetto ai nuovi impegni di suolo, anche attraverso la riqualificazione dei tessuti consolidati e, in particolare, delle aree degradate o inutilizzate ancora presenti episodicamente nei tessuti edilizi consolidati;
- Valorizzazione dei servizi

Criticità con obiettivi R.U.

Nessuna

Criticità con azioni R.U.

Nessuna

Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:

PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE: MEDIA Classe S.2

GRADO VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI: ELEVATO

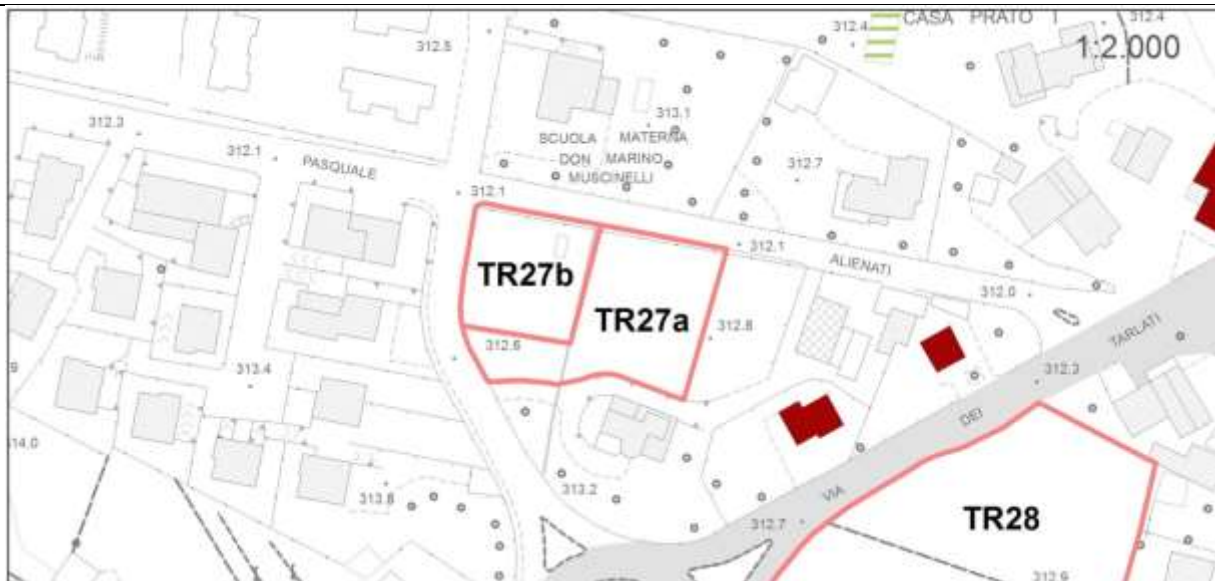
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto)

PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA I.2 (con allagamenti per eventi con tempi di ritorno tra 200 e 500 anni)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA: G2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ IDRAULICA: I2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ SISMICA: S2 con normali vincoli

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI

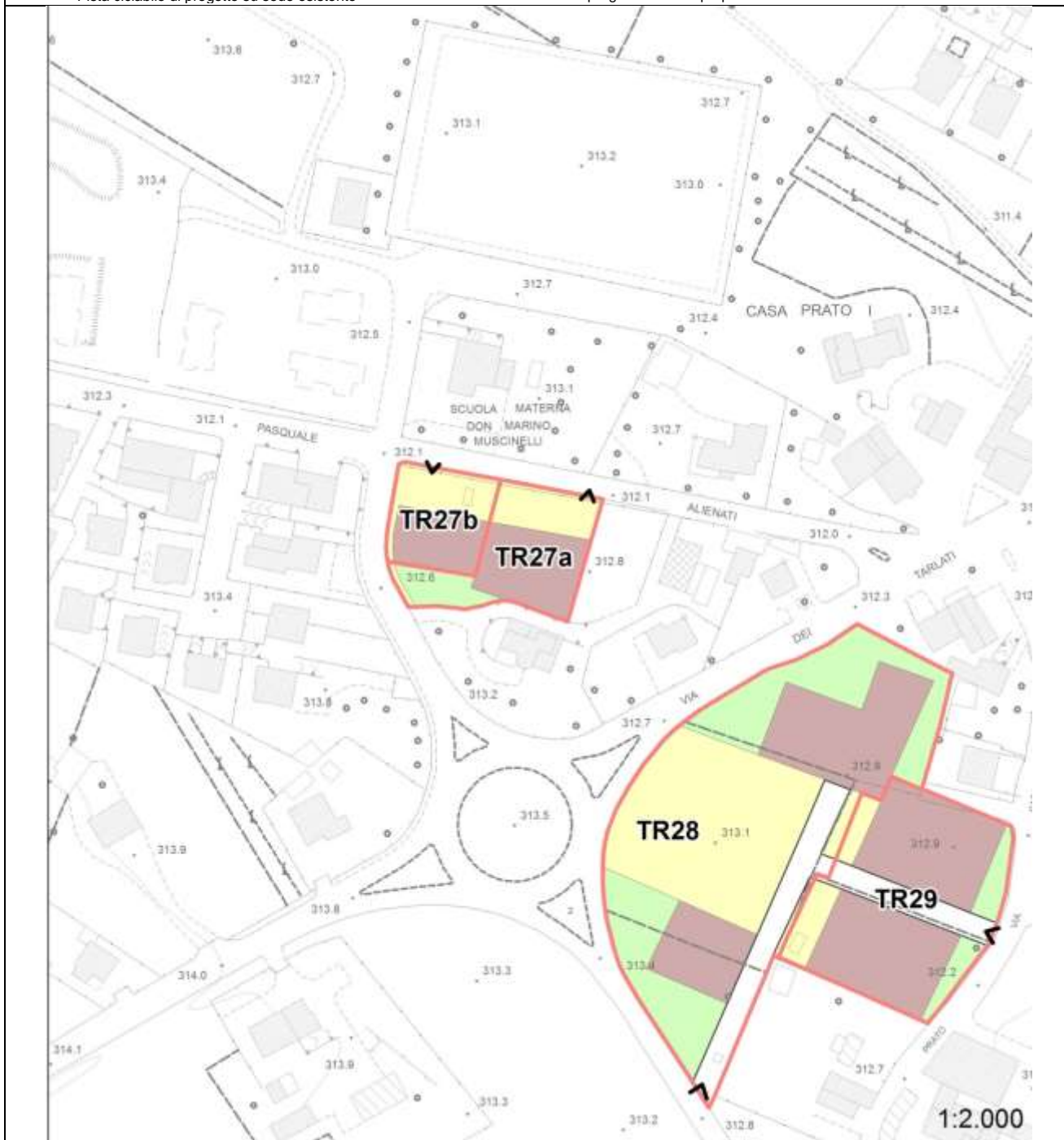
	Filare di alberi o vegetazione ripariale		Area di tutela della struttura urbana		Verde di rispetto ambientale paesaggistico
	Reticolo idrografico regionale		Fascia di rispetto del reticolo idrografico regionale		Area boscata
	Edificato di matrice storica		Area di tutela paesistica della villa		Parchi e giardini
	Vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 D.lgs42/2004		Viabilità di valore storico e/o escursionistico		Viabilità di valore panoramico eccezionale
			Viabilità di valore storico e/o escursionistico		Viabilità di valore panoramico rilevante

Descrizione	Modesta area ineditata posta lungo via Alienati interna ai tessuti consolidati prevalentemente residenziali all'interno del centro abitato di Santa Fiora e prospiciente la scuola materna.
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un modesto

	intervento di completamento ad uso residenziale. - possibilità di realizzare nell'area a cessione un parcheggio pubblico utile anche per la presenza della scuola materna sull'altro lato di via Alienati e per integrare il deficit di standard della frazione.	
<i>Superficie territoriale</i>	1630 mq	
<i>Dimensionamento</i>	<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,30
	<i>SUL</i>	489 mq
	<i>Superficie territoriale a cessione gratuita</i>	30%
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	- Residenza	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>		
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>	2 - 3 piani
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)</i>	8
	<i>Tipologia insediativa</i>	A schiera, mono e bifamiliari
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>		
<i>Opere preliminari all'intervento</i>		
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>	Realizzazione di un parcheggio lungo via Alienati che sarà realizzato in continuità con quello previsto nella TR 27b.	
<i>Opere pubbliche esterne</i>		
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>		
<i>Modalità di attuazione</i>	Intervento diretto convenzionato	

SCHEMA PROGETTUALE

- ARC - Ambito di reperimento delle aree a cessione
- ARS - Ambito di reperimento del sedime edificatorio
- V - Verde privato vincolato
- S - Sede stradale
- P - Area a parcheggio pubblico
- Accessi
- Pista ciclabile di progetto su sede esistente
- Pista ciclabile di progetto su sede propria



DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	-+	X	Corpi di fabbrica posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per

					<p>fotovoltaico.</p> <p>Misure attive e passive di risparmio energetico.</p>
TERRITORIO	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	-	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-	X	<p>Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc);</p> <p>Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)</p>
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	-		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	<p>Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.</p>
		Riduzione del rischio idrogeologico	++		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	0		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
Efficienza del sistema insediativo		++			
Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio		0			
Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		0			
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	++	↑	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente</p>	
	Efficienza delle reti tecnologiche	-			

					gestore del servizio fognario.
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	-	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	-	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	-	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	-	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+-	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	-	

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti Equivalenti	18,81	n.
Fabbisogno Idrico	1.180.590,13	Lt/anno
Afflussi fognari	24,60	Lt/secondo x anno
Produzione RSU	12.411,43	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	82.090,00	kWh/ utente anno