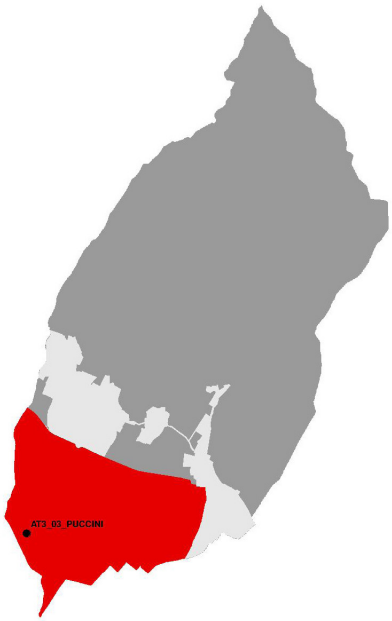
AT 3.03 Puccini



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Puccini

Dati dimensionali
Area di intervento mq 4.400

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT 3.03 Puccini

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio situata lungo via Puccini, posta nell'area industriale di Oste. L'intervento è destinato ad accogliere la volumetria, derivante dal riconoscimento delle facoltà edificatorie della AT3_12 Adda, che prevede la cessione e realizzazione di un parcheggio e di un'area a verde attrezzato, e della AT3_08 Perugia, che prevede la riqualificazione dell'area situata su via Perugia/via Milano.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:
UMI 1
Sc max mq 1000
S.E. max mq 1200
H max 12.00 ml

UMI 2
Sc max mq 200
S.E. max mq 300
H max 12.00 ml

E' ammessa una quantità di superfi cie coperta aggiuntiva, che non superi il 10% della Sc max consentita dalla presente scheda e fermo restando il rispetto dei limiti prescritti dalle vigenti norme per le superfici permeabili, destinata alla realizzazione di pensiline a sbalzo per i fabbricati produttivi previsti; la realizzazione di tali pensiline con queste modalità esclude la costruzione di strutture aggiuntive tipo tunnel copri/scopri e similari.
Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

Destinazioni d'uso: attività industriali o artigianali con i rispettivi uffici

Facoltà edificatorie e criteri di intervento

Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche della scheda, a compensazione delle cessioni nelle aree di trasformazione precedentemente indicate si prevede il riconoscimento di:

- 1000 mq di facoltà edificatorie a destinazione produttiva, generate dalla cessione e realizzazione delle urbanizzazioni previste nella AT3_12 Adda;

- 200 mq di facoltà edificatorie a destinazione produttiva generate dalla cessione della volumetria, collegata all'intervento di riqualificazione previsto nella AT3_08_Perugia.

Le facoltà edificatorie della presente scheda sono attuabili solo a fronte degli interventi e delle cessioni alla Amministrazione Comunale, previsti nelle rispettive schede AT3_12 e AT3_08.

Modalità di attuazione

UMI 1: PUC - Progetto unitario convenzionato collegato alla AT3_12 Adda
UMI 2: PUC - Progetto unitario convenzionato collegato alla AT3_08 Perugia.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

Sia per la UMI 1 che per la UMI 2, ferma restando la realizzazione di complessivi 250 mq di parcheggi pubblici alberati lungo v. Puccini, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, dovrà essere assicurata la realizzazione:
- di almeno il 10% di standard effettivo, come da DM 1444/68, consentendo l'eventuale monetizzazione del restante standard non realizzabile in loco;
- di una nuova condotta fognaria su via Puccini a partire dall'attuale pozzetto scolmatore fino all'incrocio con via Rossini .

Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione della collocazione dell'area AT3_03 Puccini, situata lungo una frangia urbana, l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica

privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche adeguate, ponendo particolare attenzione alle sistemazioni delle aree di margine, a contatto con l'area rurale. A questo scopo si dovranno prevedere sul confine ovest del lotto, filari alberati, siepi e fasce arboree in modo da qualificare maggiormente il margine urbano e assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

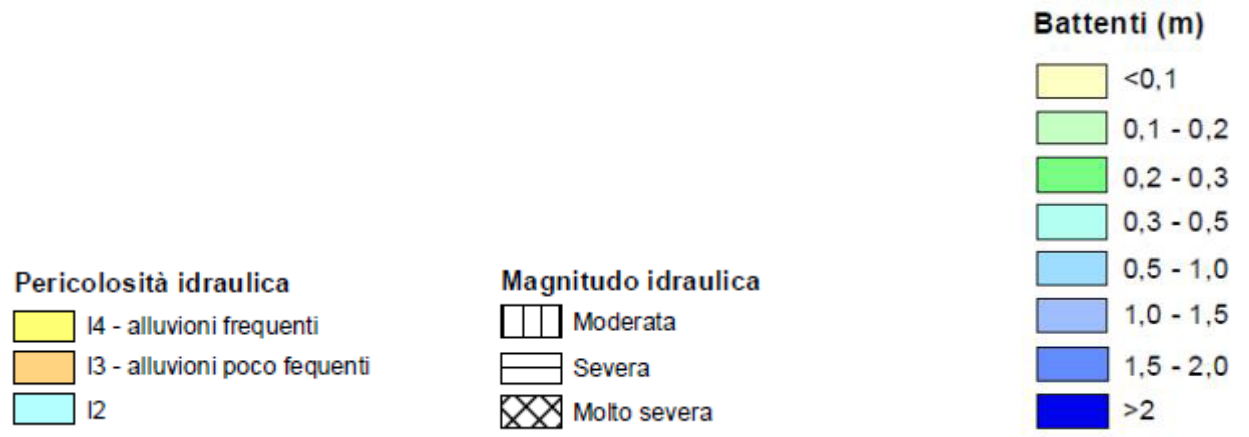
Prescrizioni ambientali

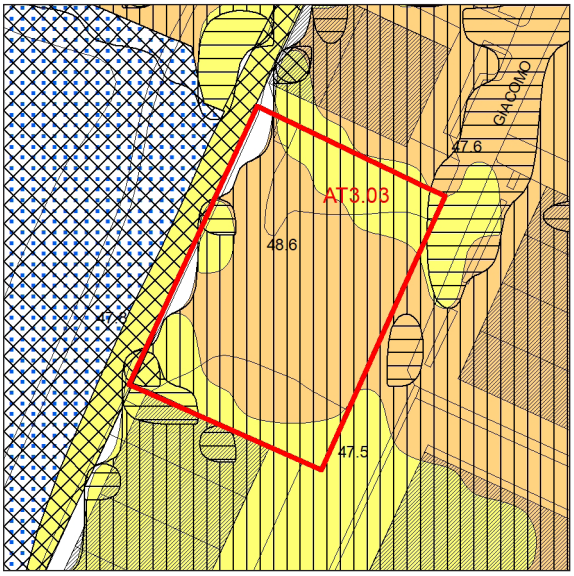
Nella progettazione e realizzazione del nuovo edicio residenziale dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".
Inoltre all'interno dell'area di trasformazione in oggetto si dovrà prevedere la realizzazione di superfici a verde privato da attrezzare con adeguato impianto arboreo tali da costituire un elemento di filtro e mitigazione per l'area industriale circostante.

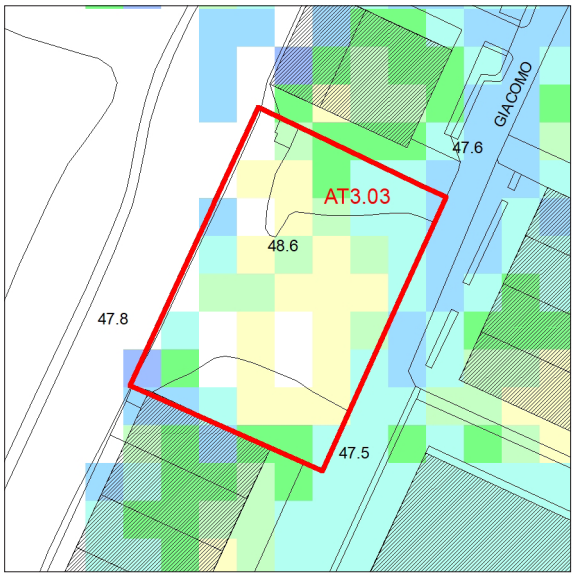
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g						**F4.1i**			**F2s**		



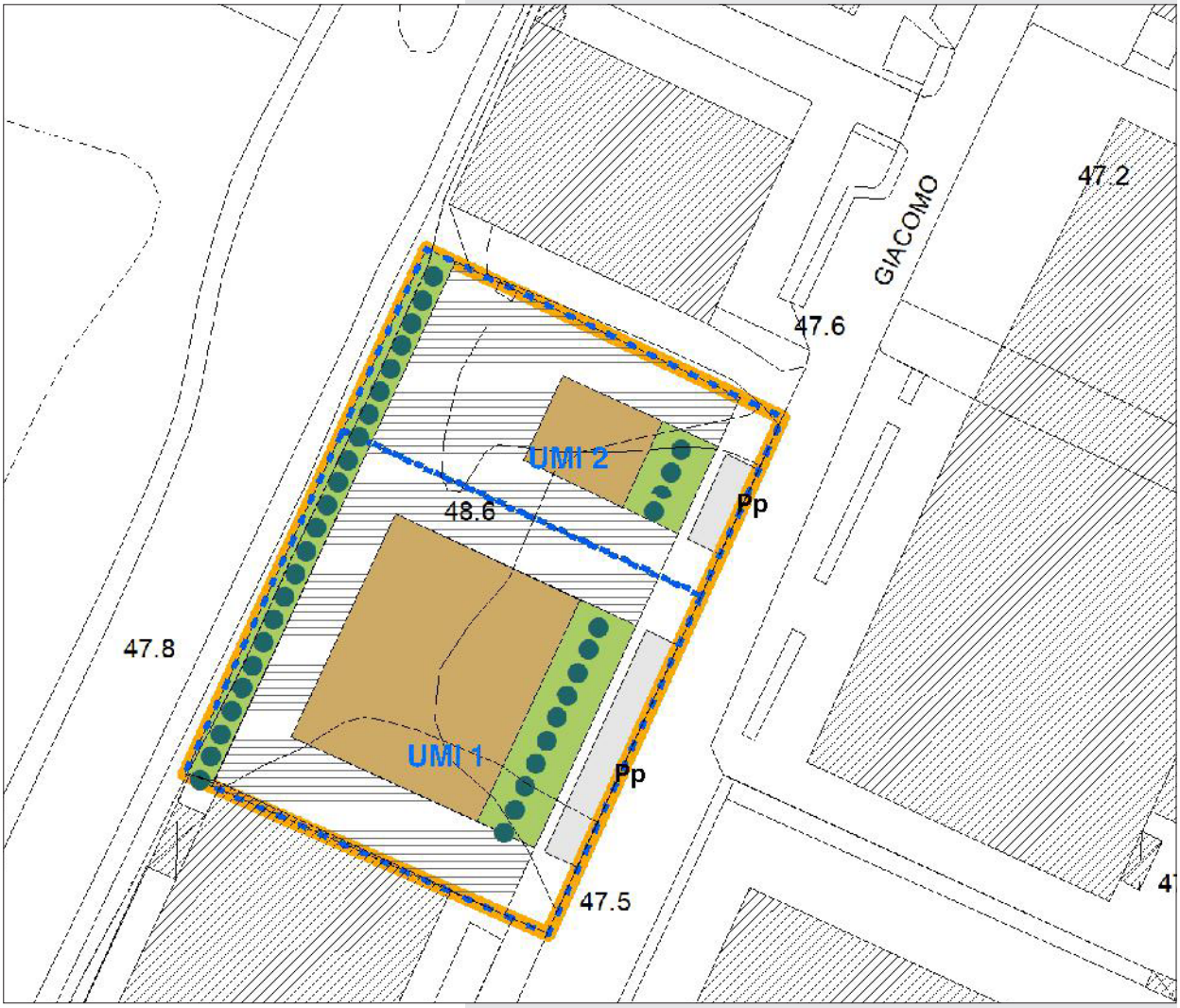




AT 3.03 Puccini

L'area interessata dalle nuove costruzioni è caratterizzata da una pericolosità idraulica da alluvioni poco frequenti (I.3) e parzialmente frequenti (I.4) e da una magnitudo moderata. Il battente massimo atteso, per gran parte dell'area è inferiore ai 20 cm., raggiungendo al massimo i 30-50 cm. in zone marginali del lotto. In queste condizioni ai sensi dell'art.11 della LR.n.41/18, come modificata dalla LR.n.7/2020, si potrà raggiungere la sicurezza idraulica anche mediante opere di sopraelevazione senza determinare aggravio del rischio idraulico in altre aree, secondo le prescrizioni di cui **a**l punto 4 dell'art.48 delle NTA del PO.
Data l'entità dei battenti (entro i 20 centimetri) e il rapporto tra la superfi cie di ingombro dalla nuova edifi cazione e la superfi cie complessiva del comparto urbanistico, esistono le condizioni per poter compensare i volumi di acqua intercettati con le nuove realizzazioni. In ogni caso il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti dovrà essere oggetto di uno specifi co studio di supporto al PUC che individui le soluzioni da adottare per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

AT 3.03 Puccini



scheda progettuale - scala 1:1000

Legenda

- area di intervento
- n. unità minime di intervento
- n. lotti di intervento
- edifici di rilevante valore
- edifici di impianto storico
- edifici di scarso valore
- edifici da sostituire
- edifici da demolire
- area di pertinenza
- area permeabile
- piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)
- percorsi
- visuali libere
- permeabilità visiva al suolo
- filari alberati
- Vg verde pubblico
- Vo orti urbani
- Vc verde complementare
- Vpr verde privato
- Vpa parco agricolo
- Vi opere idrauliche
- Pp parcheggio pubblico
- Ppr parcheggio di relazione
- Pz piazze
- Ps campi sportivi scoperti
- Ss servizi sportivi coperti
- Sb istruzione di base
- Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
- Sh assistenza socio sanitaria
- St servizi tecnici/tecnologici