

SCHEDA NORMA COMPARTO INIZIATIVA PRIVATA
STATO MODIFICATO

U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEDA COMPARTO	PSS4			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato			
<i>Funzioni ammesse</i>	comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive, ricreative, culturali, socio sanitario e servizi di interesse collettivo. All'interno di tali zone possono essere previste anche attività commerciali e direzionali purché integrate e complementari all'attività principale di servizio, e previste da specifici Piani di Settore.			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata			
<i>Superficie territoriale</i>	St= 5.550Mq			
<i>Superficie a standard</i>	Sstand.= 3.953 Mq			
<i>Superficie Fondiaria</i>	Sf.= 1.670 Mq			
<i>Parametri Urbanistici max</i>	It = 1,4	If = 4,8	hmax. = 3 piani fuori terra	Rc max = 55 % della Sf
	Distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico Urbanistico previsto</i>	V max = 8.100 mc			
	SUL max = 2.700 mq			
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	<p>Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49).Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici.</p> <p>Preso atto del vincolo presente, relativo alla fascia di rispetto del cimitero , quale area di rispetto e vincolo disciplinata dall'art.46 delle N.T.A., la progettazione dovrà esser volta ad inquadrare nella suddetta fascia, le aree destinate a standard, verde e parcheggio.</p>			
<i>Vincoli sovraordinati</i>	Fascia di rispetto cimiteriale			
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	<p>Il piano attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per viabilità, standard e servizi individuate dal R.U.</p> <p>L'edificazione del lotto potrà avvenire anche sul confine con la proprietà pubblica, agevolando così l'accesso ai servizi di nuova previsione non solo dalla viabilità principale, via Caduti di Nassirya, ma anche direttamente dal parcheggio.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di connessione con il tessuto esistente. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel piano del verde approvato dall'A.C.</p>			

Estratto cartografico



PERICOLOSITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA: G.2/I.3/S.2

FATTIBILITA' GEOLOGICA/IDRAULICA/SISMICA: F2/F3/F2

Segue: indicazioni e prescrizioni relative alla pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica e cartografia tematica