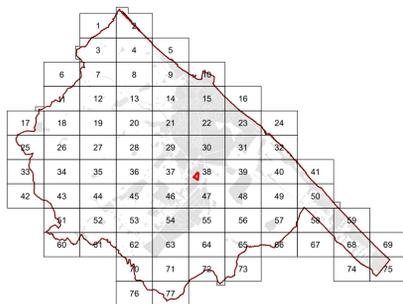


**V262 - VARIANTE URBANISTICA PER LA
 "REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA
 IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
 IN LOCALITA' CHIARUCCIA"**



TAV. 1 Rif. Quadro di unione PRG in scala 1.2000

- Scheda tecnica comparto vigente
- Schede tecniche comparti in variante
- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE

Novembre 2018

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						SUP. PEEP
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup .comp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	
ST5_P14	COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA						
	248.851		F1		22.847		
			F5_PM		222.523		
			P2_pr		2.645		
		P4		836			

Note e prescrizioni:
 Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata alla realizzazione di interventi polifunzionali e sportivi.
 Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
 Il Piano dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edili ed infrastrutturali nell'ambiente naturale.
 Nell'edificazione occorre rispettare i vincoli di edificazione in zone limitrofa ai pozzi pubblici.
 Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc.) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						SUP. PEEP
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup .comp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	
ST5_P87	COMPARTO PER UNA STRUTTURA SANITARIA IN LOC. CHIARUCCIA						
	40.000	10.000	0,25	F1	18.396		
			F5_H		10.505	10.000	
			P1		238		
		P2_pr		4.861			

Note e prescrizioni:
 Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata alla realizzazione di una struttura sanitaria.
 La previsione potrà essere attuata ad intervento diretto mediante l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive, previa stipula di una convenzione urbanistica per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
 - In accordo all'art.66 delle NTA del PRG, sono ammessi gli usi U5.5 oltre a destinazioni accessorie come sotto descritto:
 U5 - SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
 U5.5 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere, ospedali, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. con i relativi spazi tecnici e di supporto, mense, bar, alloggi di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti).
 P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq
 PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq
 È ammessa la realizzazione d'alloggi di custodia di SUL non superiore a mq. 120 nel caso d'interventi superiori a mq. 2.000 di SUL, al netto di tali alloggi.
 DESTINAZIONI ACCESSORIE:
 Sono ammessi spazi destinati ad attività di servizio alla persona, commerciali-direzionali, pubblici esercizi, complementari con la struttura entro il rapporto massimo di SUL pari al 5% della SUL complessiva realizzata.
 In merito ai parametri relativi alle distanze, si rimanda all'elaborato grafico di dettaglio in scala 1:500, in cui hanno valore prescrittivo, in aggiunta ai precedenti parametri, le seguenti indicazioni riportate sulla tavola:
 - Ingombro massimo del fabbricato;
 - Individuazione della zona P2_pr (parcheggi privati di uso pubblico).
 Per l'attuazione del comparto dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:
 - In merito allo smaltimento delle acque meteoriche, a carico del soggetto attuatore, si rimanda allo specifico studio inerente gli aspetti idrografici, idrologici ed idraulici dell'area in esame, con riferimento in particolare ad un tratto di collettore fognario lungo via Campanella ed al ripristino di un tratto di fosso demaniale esterno al comparto. Il progetto esecutivo delle urbanizzazioni analizzerà nel dettaglio le necessarie opere da eseguire.
 - L'accessibilità all'area della struttura sanitaria lungo Via Campanella è prevista tramite la realizzazione di una rotatoria a carico del soggetto attuatore. Le caratteristiche tecniche ed il rapporto con il vicino accesso all'area dei Vigili del Fuoco dovranno essere approfonditi in fase esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
 - Nella zona sud del comparto sono presenti specie arboree di cui si faranno specifico censimento e valutazione in fase esecutiva, ricorrendo alle procedure autorizzative di cui all'art.21 della LR 6/2005 in merito all'eventuale necessità di abbattimento di essenze protette.
 - Nell'edificazione occorre rispettare i vincoli delle zone limitrofa ai pozzi pubblici.
 Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc.) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo. - Sono a carico inoltre del soggetto attuatore: - la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio privato ad uso pubblico previsto, inclusi il verde e l'illuminazione relativi; - l'inserimento di n.2 piezometri a monte ed a valle della struttura ospedaliera prevista, essendo l'area interessata dalla fascia di rispetto del pozzo comunale "Chiaruccia".
 La realizzazione della struttura sanitaria oggetto della presente variante, comprese le destinazioni accessorie, è esente dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17 c.3 let. c) del DPR 380/2001, come definito nel Protocollo Sanità già richiamato, in quanto opera di urbanizzazione secondaria eseguita da privati in attuazione dello strumento urbanistico.

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						SUP. PEEP
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup .comp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	
ST5_P14	COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA						
	293.351		F1		22.847		
			F5_PM		266.876		
			P2_pr		2.645		
		P4		984			

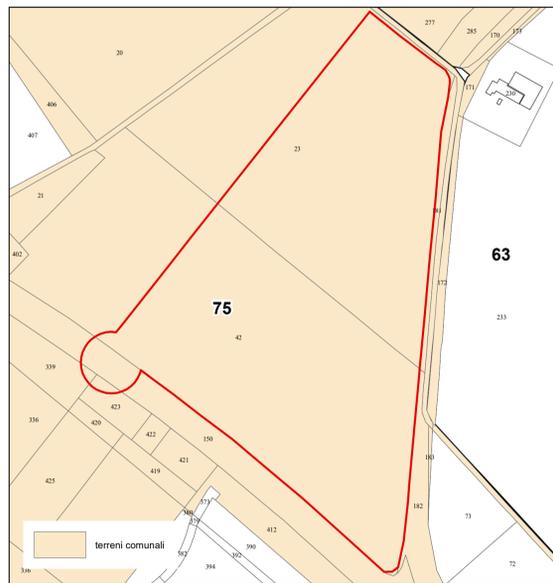
Note e prescrizioni:
 Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata alla realizzazione di interventi polifunzionali e sportivi.
 Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
 Il Piano dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edili ed infrastrutturali nell'ambiente naturale.
 Nell'edificazione occorre rispettare i vincoli di edificazione in zone limitrofa ai pozzi pubblici.
 Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del 03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc.) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.

Scheda comparto vigente

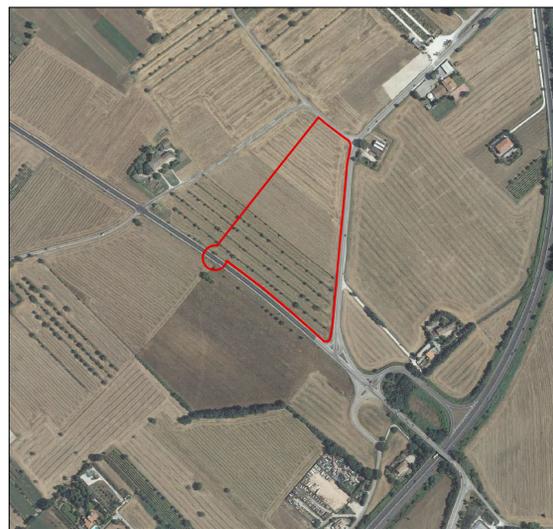
Schede comparto in variante



Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000



Inquadramento catastale scala 1:2.000



Ortofoto scala 1:5.000

Area in variante

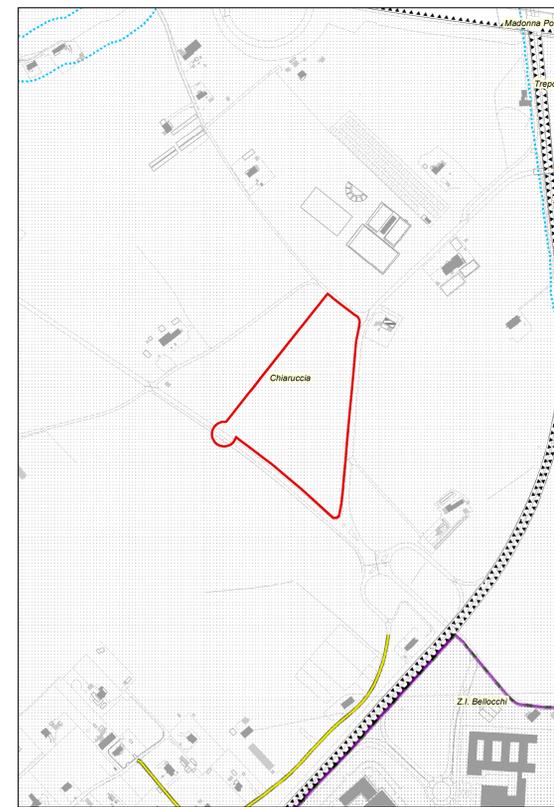


PRG VIGENTE - Progetto Urbanistico scala 1:2.000

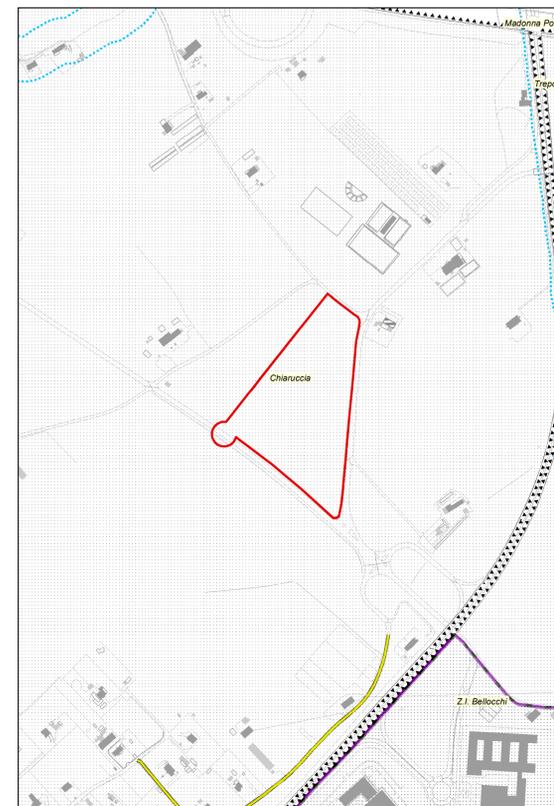
Area in variante



VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico scala 1:2.000



PRG VIGENTE - Ambiti di tutela scala 1:5.000



VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela scala 1:5.000