

Descrizione	Intervento di nuova edificazione e adeguamento della viabilità principale Via di Casette Papi realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra il centro di Ribolla e l'area PEEP all'interno di un ambito territoriale connotato dalla presenza del corso del torrente Ribolla.
Finalità	- La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato ad incrementare il nucleo di Casette Papi e e a incrementare le connessioni con il centro abitato di Ribolla attraverso nuova viabilità carrabile l'adeguamento della viabilità principale Via di Casette Papi. - Il progetto dovrà garantire, anche attraverso l'integrazione degli spazi pubblici a servizio delle aree centrali dell'abitato con funzioni complementari
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori
Modalità di attuazione	Piano Attuativo
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 3.960 4.300 mq Dimensionamento: - SUL: 2400 mq - Superficie Coperta: 1200 mq - Numero di alloggi: 14/16 N. piani: 2/3 - H max: 10 m Prescrizioni: - L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, la visibilità dell'intervento, l'incidenza su aree paesaggistiche. A tal fine il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un nuovo edificio

	(o complesso edilizio) prospettante su via Casette Papi, posto in corretta relazione planoaltimetrica con l'edificio adiacente e qualitativamente caratterizzato dal punto di vista architettonico e prestazionale. Il progetto dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste. In particolare la progettazione degli spazi verdi ad uso privato dovrà contribuire a caratterizzare qualitativamente lo spazio pubblico. 2. È fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente. 3. Le alberature esistenti dovranno essere preservate e, nel caso in cui vengano abbattute al fine di permettere la costruzione dei volumi, dovranno essere ripiantumate in numero uguale o superiore. 4. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Piano Attuativo, all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e all'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Piano Attuativo dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 5. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità principale (Via Casette Papi) e alla realizzazione della porzione del percorso carrabile di collegamento tra via di Casette Papi e via Degli Abruzzi ricompresi all'interno del Piano Attuativo come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella presente Scheda Norma.
--	--

Variante al Piano strutturale	Ambito Territoriale della Pianura Coltivata
Piano strutturale: Invarianti	Non presenti

PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Zone agricole eterogenee
PIT/PPR: Carta della rete ecologica	Matrice agroecosistemica collinare

Prescrizioni e mitigazioni ambientali	Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.
--	---



Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori di progetto



Ambito di Trasformazione AT1



Ambito di trasformazione con obbligo di strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori di progetto