

Descrizione	Intervento di nuova edificazione a completamento dell'area PEEP in località Casette Papi.
Finalità	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale le cui azioni di progetto sono: • definizione del contesto urbano del nucleo di Casette Papi; • realizzazione di un giardino pubblico con attrezzature giochi e spazi per la socialità.
Destinazione d'uso	• Tessuto residenziale • Verde pubblico attrezzato
Modalità di attuazione	Piano Attuativo
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 1.800 mq Dimensionamento: • SUL: 1.000 mq • Superficie Coperta: 500 mq • Numero di alloggi: 08/10 • N. piani: 2/3 • H max: 10 m Prescrizioni: 1. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di soluzioni ottimali per la percezione visiva, in funzione del rapporto tra aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento e incidenza su aree paesaggistiche. 2. L'intervento, finalizzato al completamento dell'edificato compreso tra via Tistan, via Miglioli e via Costa, dovrà pertanto prevedere la realizzazione di nuovo edificio o complesso residenziale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e collocato in corretta relazione planoaltimetrica con gli edifici residenziali contermini, anche dal punto di vista dell'altezza massima in gronda. Il progetto dovrà essere corredato da

	specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, anche ai fini della caratterizzazione dello spazio pubblico. In particolare la progettazione degli spazi verdi ad uso privato dovrà contribuire a caratterizzare qualitativamente lo spazio pubblico. 3. È fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente 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.
--	--

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.
--	---

Geologia Idrogeologia Idraulica	Per gli aspetti inerenti le pericolosità e le fattibilità si rimanda agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.
--	--



Ambito di Trasformazione AT10



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