

Descrizione	L'area conclude la fascia di tessuto urbano immediatamente a monte della via delle Collacchie, attraverso un piccolo intervento di nuova edificazione. L'intervento prevede inoltre l'adeguamento e l'ampliamento di via della Buca.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione dell'adeguamento ed ampliamento di via della Buca.
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 645 mq Dimensionamento: • SUL residenziale: 300 mq • Superficie Coperta: 150 mq • Numero di alloggi: 2/3 • N. piani: 3 • H max: 10 m Prescrizioni: 1. Oltre al soddisfacimento degli standard è fatto obbligo di realizzare gli interventi e le opere finalizzati all'adeguamento della viabilità principale (via della Buca) per il tratto ricompreso all'interno dell'area di trasformazione come rappresentato nella cartografia di piano (tavola INS 01- Ribolla e Montemassi in scala 1:2.000) e nella presente Scheda Norma. 2. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate - non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni e all'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Progetto Unitario

	Convenzionato 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
--------------------------------------	---

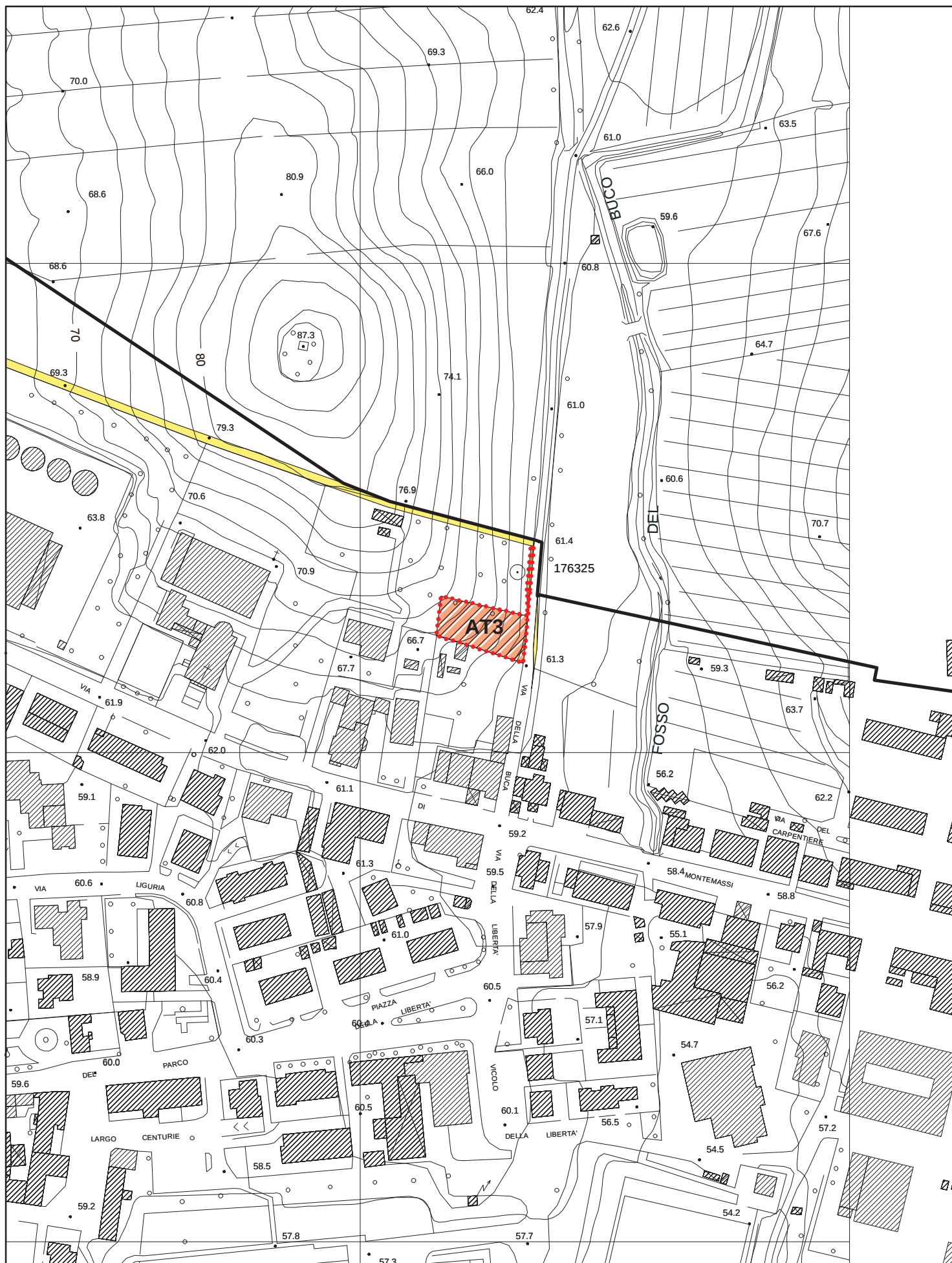
Piano strutturale: Invarianti	Non presenti
--	--------------

PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Insedimenti ed infrastrutture
---	-------------------------------

PIT/PPR: Carta della rete ecologica	Area urbanizzata
--	------------------

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 con obbligo di Progetto Unitario Convenzionato (PUC)



Ambito di Trasformazione AT3



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



Ambito di trasformazione con obbligo di Progetto Unitario Convenzionato (PUC)



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