

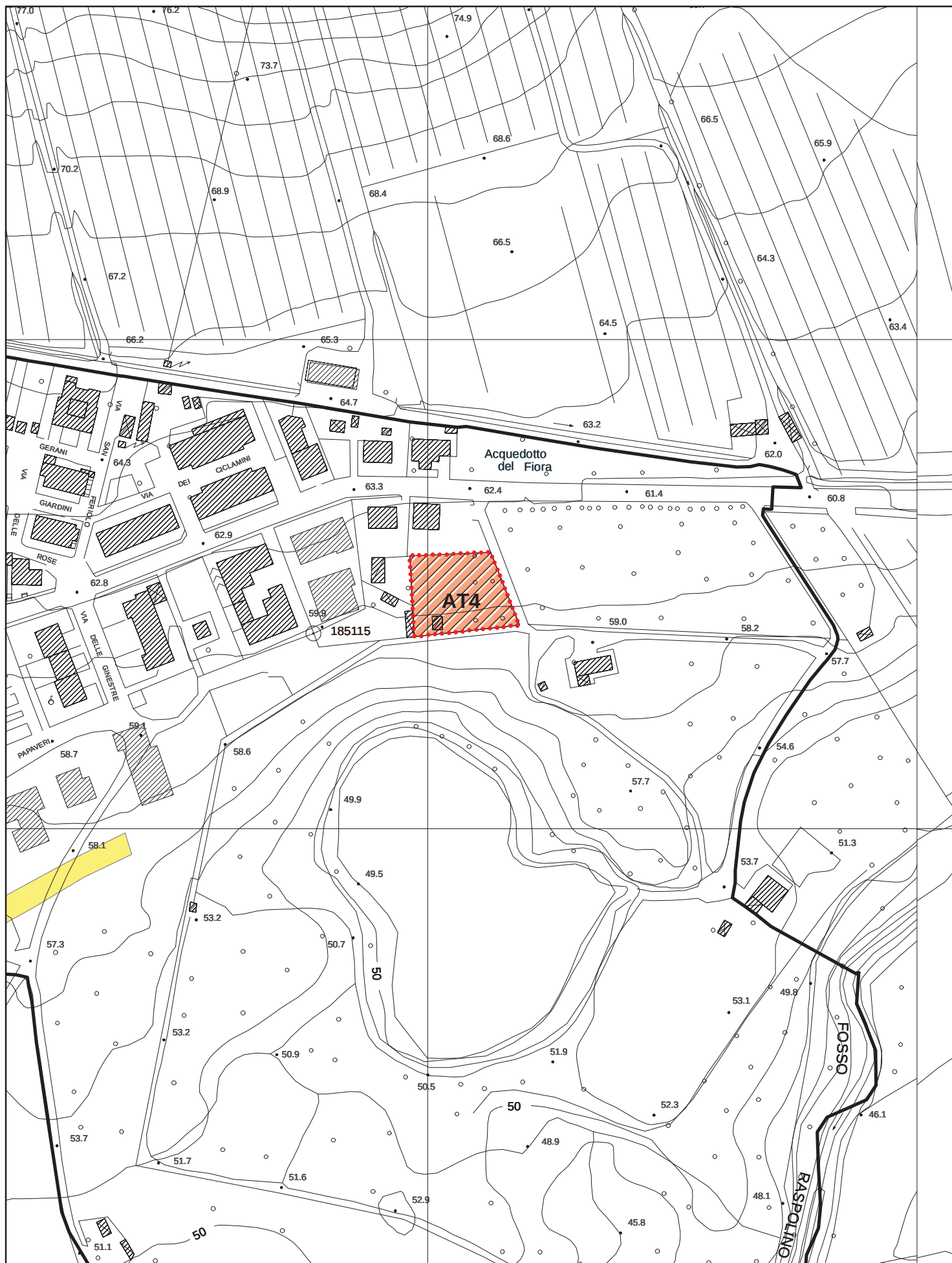
RIBOLLA
VIA DI MONTEMASSI

AT4 – Via di Montemassi

Residenziale

Descrizione	L'area conclude la fascia di tessuto urbano a est dell'abitato di Ribolla, attraverso un piccolo intervento di nuova edificazione.
Finalità	
Destinazione d'uso	- Tessuto residenziale
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 1.217 mq Dimensionamento: • SUL residenziale: 600 mq • Superficie Coperta: 300 mq • Numero di alloggi: 4/6 • N. piani: 3 • H max: 10 m Prescrizioni: 1. 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. 2. In fase di Progetto Unitario Convenzionato dovranno essere comprese nell'ambito di intervento, ancorché non individuate dalla presente Scheda, le aree destinate alla viabilità di ingresso al lotto e quelle pertinenti a tale ingresso e funzionali alla sicurezza rispetto a via della Collacchia, nonché le aree lungo la medesima via della Collacchia ove trovare adeguata collocazione per i cassonetti per la raccolta dei rifiuti, garantendo che non sia diminuito o danneggiato l'attuale servizio. A tal fine, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, potrà essere individuato un posizionamento dei cassonetti diverso dall'attuale. Gli standard urbanistici dovuti possono essere monetizzati in sostituzione alla loro realizzazione o cessione. 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 AT4



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