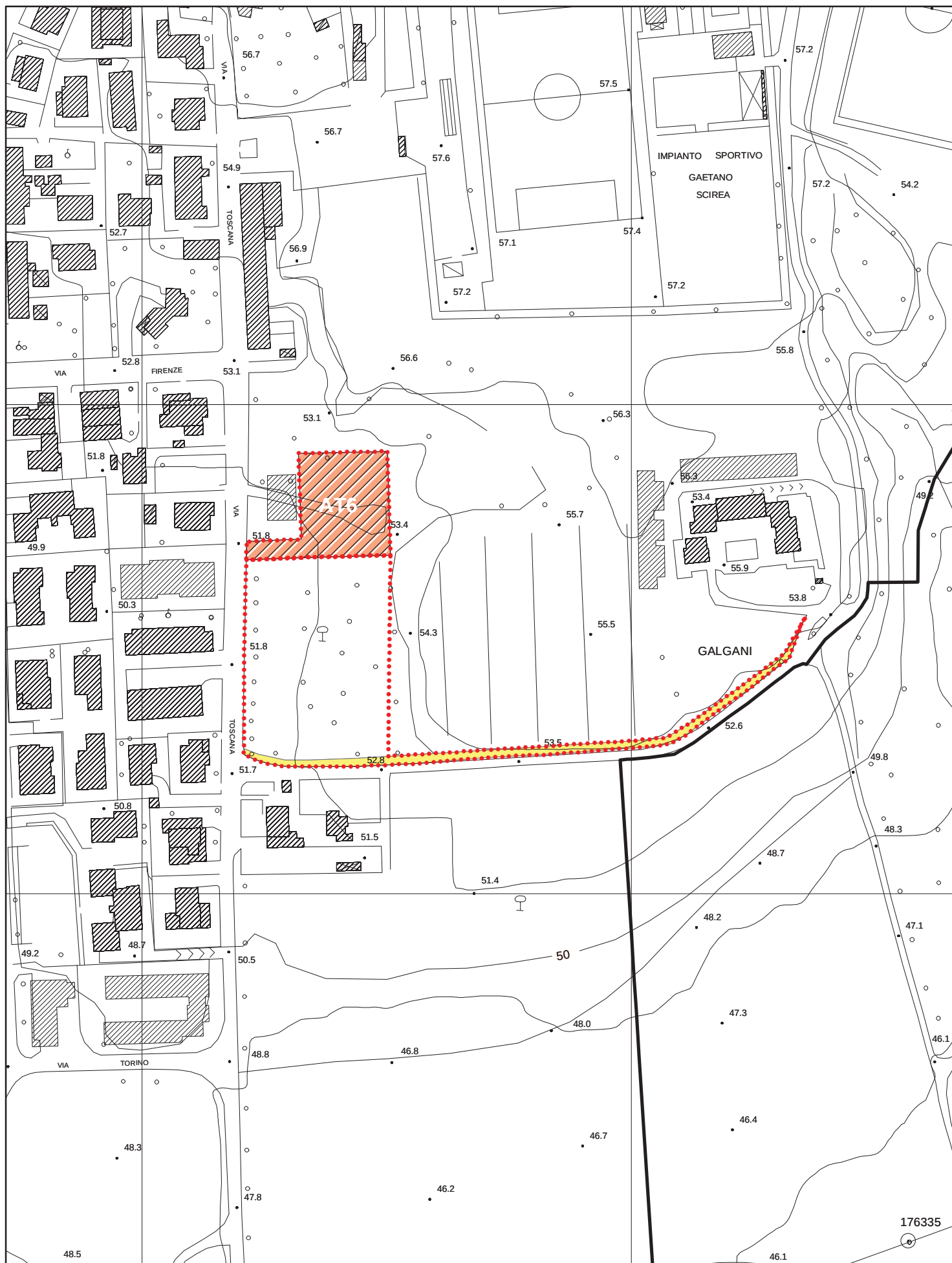


Descrizione	Intervento di nuova edificazione lungo via Toscana in un'area attualmente non interessata da attività agricole e di raccordo strategico tra le aree destinate a Parco Minerario, le più recenti espansioni urbane e il complesso degli impianti sportivi e adeguamento della viabilità di collegamento con il nucleo di Galgani. La progettazione, in sede di redazione del Piano attuativo, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti, la struttura urbana esistente e l'Area di Trasformazione AT5 e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse collettivo, finalizzato alla realizzazione di una attrezzatura di interesse collettivo dedicata al culto, nonché della relativa viabilità di accesso.
Destinazione d'uso	- Attrezzature di Interesse Comune con finalità di culto - Aree per sedi stradali (nuova viabilità di accesso)
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 1700 mq Dimensionamento: • SUL: 600 mq • Superficie Coperta: 300 mq • N. piani: 2 • H max: 10 m Prescrizioni: 1. L'intervento deve 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. 2. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Progetto Unitario Convenzionato, 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 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. 3. Le opere di urbanizzazione da realizzare nell'attuazione della presente trasformazione ammesse dal presente PO saranno obbligatoriamente realizzate a cura e spese dei soggetti proponenti quali misure di mitigazione e compensazione degli effetti territoriali e ambientali. Dette opere, pertanto, saranno oggetto di specifica convenzione tra il soggetto attuatore e il Comune. La convenzione dovrà pertanto prevedere la contestuale realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione della viabilità di accesso all'area a partire da Via Toscana, a carico dei proprietari dell'area stessa, necessaria per l'attuazione dell'intervento.
Variante al Piano strutturale	Ambito Territoriale della Pianura Coltivata
Piano strutturale: Invarianti	Non presenti
PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Insedimenti civili recenti
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 strumento urbanistico attuativo (PA oppure PUC)



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



Ambito di Trasformazione AT6



 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