

COMUNE DI PONSACCO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO PA21b

PONSACCO, VIA QUASIMODO
GONNELLI COSTRUZIONI SRL

INDICI URBANISTICI E FINITURA DELLE AREE



PROGETTISTI: Fabrizio Bracci architetto

IL RAPPRESENTANTE/PROPRIETARIO

Gonnelli Costruzioni srl
Via A. Gramsci, 37-A
56038 PONSACCO
part. IVA 01280910507

PROGETTO N°:	COD. N°:	SCALA: vedi dettaglio elaborati	DATA:
--------------	----------	---------------------------------	-------

STATO DI PROGETTO	TAVOLA
INDICI URBANISTICI E FINITURA AREE PUBBLICHE E PRIVATE	7

- AREE PUBBLICHE
- VIABILITA' PAVIMENTATA CON FINITURA ASFALTATA COME DA CAPITOLATO
- SPAZIO DI SOSTA E VIABILITA' PARCHEGGIO
- FINITURA COSTITUITA DA STRATO DI GHIAIA PERMEABILE
- SISTEMAZIONE VERDE, AREA PERMEABILE E DI COMPENSO IDRALICO CON FINITURA COSTITUITA DA TAPPETO ERBOSO
- EVENTUALE AREA ECOLOGICA -campana plastica/vetro-
- INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE "A" E DEI POSTI AUTO PRIVATI
- SAGOMA EDIFICI
- Pavimentazione in autobloccanti posati a secco su strato di sabbia o aree inerbite/inghiaiate per sosta e/o percorsi pedonali/carrabili
- Sistemazione a verde di aree ricadenti nel comparto edificabile con funzione di resede a corredo delle singole UU.II.

- SPAZI PUBBLICI:
- NUOVA STRADA COLLEGATA A VIA QUASIMODO;
 - NUOVO PARCHEGGIO E VIABILITA' DI MANOVRA COLLEGATO CON IL PARCHEGGIO DI VIA BUOZZI;
 - VERDE PUBBLICO ANCHE CON FUNZIONE DI COMPENSO IDRALICO;
 - COLLEGAMENTO CON VIA FOSSA NUOVA.

- SPAZI PRIVATI:
- LOTTO EDIFICABILE "A":
 - REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI CIASCUNO CON PROPRIO PERMESSO DI COSTRUIRE;
 - PARCHEGGI PRIVATI A SERVIZIO DELLE NUOVE UU.II..



SCHEDA NORMA DI COMPARTO

U.T.O.E.	Ponsacco	
SCHEDA COMPARTO	PA21	
Destinazione urbanistica	Ambito di espansione residenziale	
Funzioni ammesse	Residenziale	
Strumento di attuazione	Piano Particolareggiato di iniziativa privata	
Superficie territoriale	S_{tot}	14319 mq
	S_{pub}	5235 mq
	S_{priv}	19544 mq
Superficie territoriale	S_{tot}	14113 mq
Superficie a standard	$%_{max} = 60$	$S_{max} = 8468$ mq
Superficie fondiaria	$S_f =$	5851 mq
Parametri urbanistici	I_1 (mq/mq)	0,4086
	I_2 (mq/mq)	1
	h_{max} (m)	7,5
Carico urbanistico previsto	V_{max}	5851 mc
	N_{ab}	38
Superficie territoriale	S_{tot}	5140 mq
Superficie a standard	$%_{max} = 60$	$S_{max} = 3084$ mq
Superficie fondiaria	$S_f =$	2056 mq
Parametri urbanistici	I_1 (mq/mq)	0,4
	I_2 (mq/mq)	1
	h_{max} (m)	7,5
Carico urbanistico previsto	V_{max}	685 mc
	N_{ab}	13
Totale	S_{max}	2636 mq
	V_{max}	7907 mc
	N_{ab}	51
Condizioni alla trasformazione	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme R.U. art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologici/idraulici. Realizzazione del parcheggio già previsto come opera pubblica.	
Fincoli sovraordinati		
Prescrizioni e orientamenti per la progettazione	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e recupero degli standard di base. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario o con allineo compiuto, comprensivo delle aree per standard e servizi individuate dal R.U. L'edificio del subcomparto 21b deve essere posizionato ad ovest. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente. In tal senso, è opportuno prevedere tale collocazione propinqua alla viabilità. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C.	
Esatto cartografico		

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NON INTENDE OPPORSI AL PROGRAMMA P.Q.L. MA NEPPURE PERDERE L'OCCASIONE DI GIUNGERE ALL'APPROVAZIONE E AL CONVENZIONAMENTO NEL CASO IL SUDETTO PROGRAMMA NON VENGA REALIZZATO/ATTUATO. QUINDI SE P.Q.L. PROSEGUIRA' NEL SUO ITER CON L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO, LA COSTITUZIONE DEL FONDO IMMOBILIARE CON L'AGGIUDICAZIONE A S.G.R. I TERRENI SARANNO CEDUTI A P.Q.L., TALE CONDIZIONE ALTERNATIVA REALIZZA PIENA COERENZA CON LA DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 40/2013.