



<b>Scheda d'ambito POC</b>	<b>13</b>
Scheda d'ambito PSC	13 – SAN GIORGIO CAPOLUOGO
Località:	San Giorgio P.no, via Schweitzer
Superficie Territoriale	14.044 m <sup>2</sup>

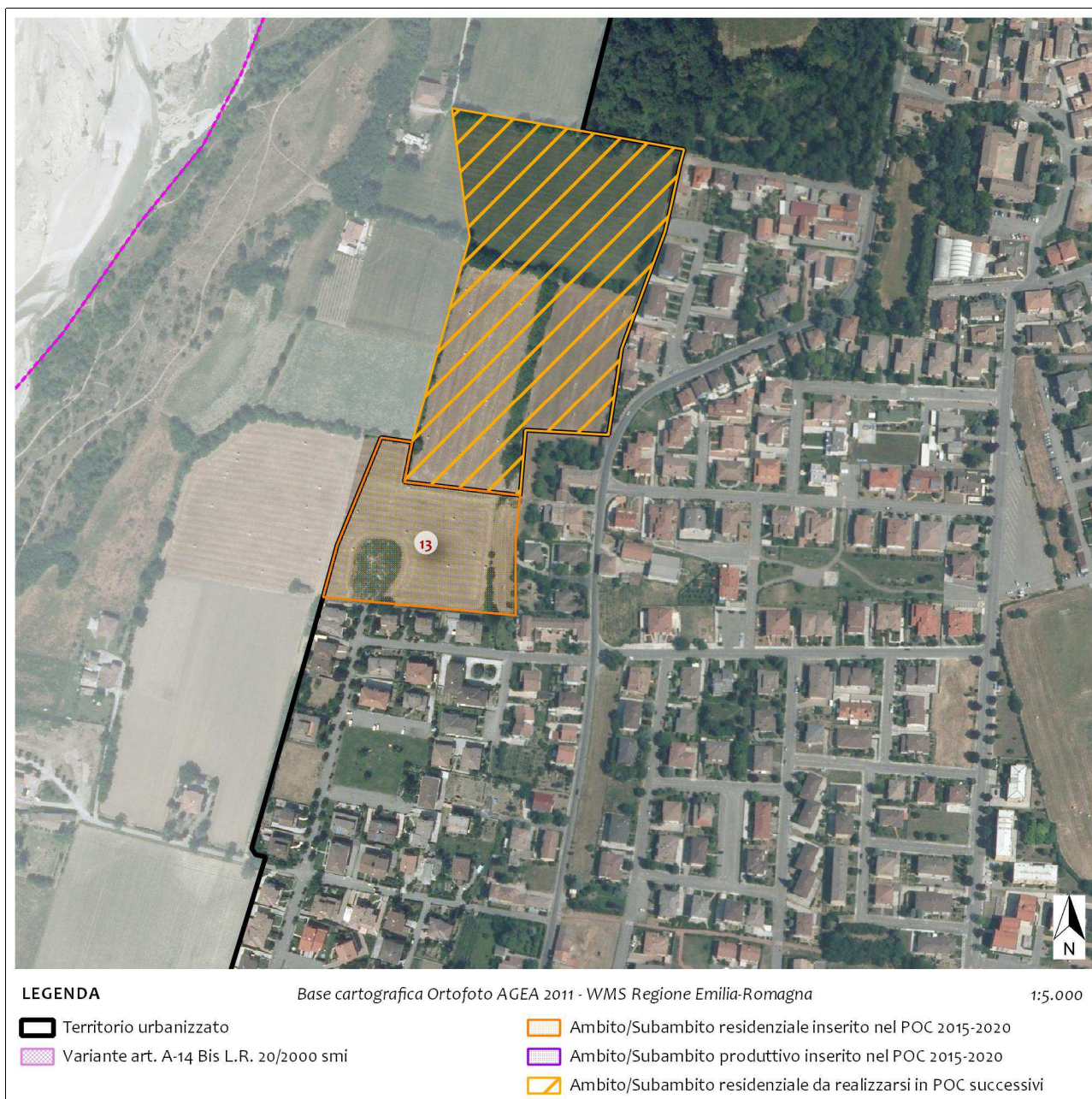
## Indice

1. Localizzazione.....	2
2. Funzioni ammesse e modalità attuative.....	3
3. Scheda dei vincoli.....	3
4. Regole urbanistiche.....	5
5. Disciplina d'ambito.....	6
6. Catasto.....	9



## 1. Localizzazione

L'area si colloca nella zona ovest del capoluogo comunale, al limite del tessuto edificato. Si tratta di un'area non edificata compresa tra il tessuto consolidato e il Parco del Nure.





## 2. Funzioni ammesse e modalità attuative

	ID	Categoria funzionale	art. QN RUE
Funzioni ammesse	U 1.1	Abitazioni private e collettive	158.01/02
	U 3.1	Negozi, botteghe e attività comm. al dettaglio	161.01
	U 3.2	Pubblici esercizi	161.02
	U 3.3	Uffici e studi	161.03
Modalità attuative:	Ambito in corso di attuazione soggetto a Piano Particoleraggiato coerente con le previsioni edificatorie di cui al precedente PRG.		

## 3. Scheda dei vincoli

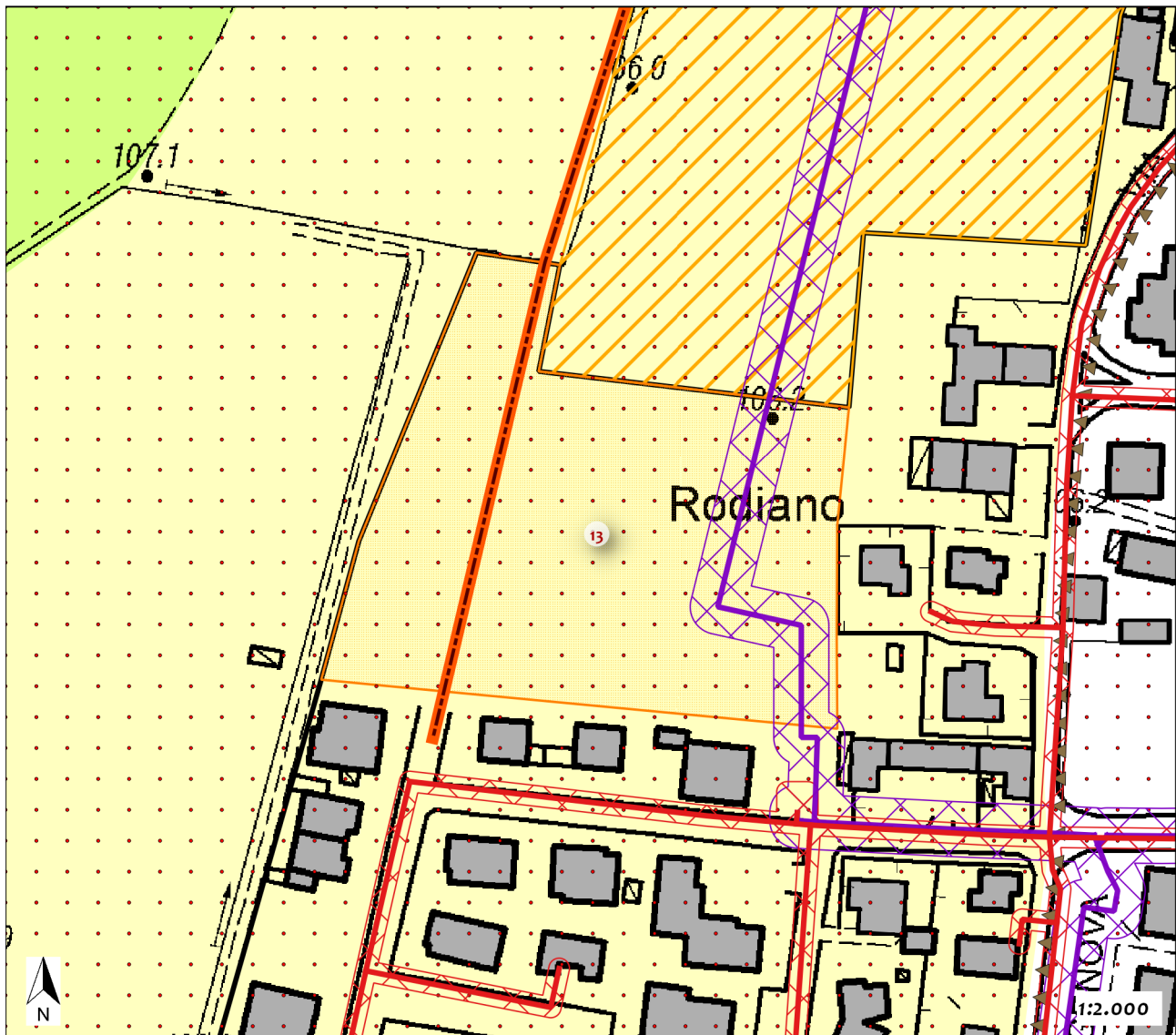
Nella tabella seguente sono riportati gli elementi che caratterizzano l'attuazione dell'ambito, come riportato nelle tavole di PSC. Gli elementi riportati sono di carattere progettuale e di natura vincolante o di tutela. Per questi ultimi si rimanda all'elaborato di POC "Scheda dei Vincoli" e al Quadro Normativo di PSC.

RIF. SCHEDE DEI VINCOLI	TIPOLOGIA VINCOLO/TUTELA	RIF. ART. QN PSC	EFFETTO VINCOLO
1.1	Fascia C - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua <b>Prescrizioni:</b> l'ambito ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (RUE TAV 01b) quindi non è soggetto a verifica di accettabilità del rischio idraulico (art. 13 c.4 NORME PTCP)	49	<b>EC</b>
1.2	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	22	<b>EC</b>
3.1.1	Fascia di rispetto gasdotti media pressione (max 7 m) <b>Prescrizioni:</b> in fase attuativa dovrà essere definita, in accordo con l'ente gestore, l'eventuale spostamento del gasdotto e la relativa fascia di rispetto ai sensi della normativa vigente.	36	<b>IA</b>

Effetti del vincolo: INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA – **IA**, EDIFICABILITÀ CONDIZIONATA – **EC**, NON INCIDE SULL'EDIFICABILITÀ – **NI**



ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI



**TUTELE E VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE**

- Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - PSC QN art. 22
- Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) - PSC QN art. 24
- Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L) - PSC QN art. 24
- Fasce fluviali - PSC QN art. 49**
- Zona A1 - Alveo attivo o invaso
- Zona A2 - Alveo di piena
- Zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica
- Zona B1 - Zona di conservazione del sistema fluviale
- Zona B2 - Zona di recupero ambientale del sistema fluviale
- Zona B3 - Zona ad elevato grado di antropizzazione
- Zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche
- Zona C2 - Zona non protetta da difese idrauliche

**TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA**

- Progetto di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto - PSC QN art. 28
- Corsi d'acqua pubblici e fasce di rispetto (150 mt) - PSC QN art. 23

**VINCOLI DI NATURA ANTROPICA**

- Fascia di rispetto elettrodotto AT e MT (30m) - PSC QN art. 38
- Fascia di rispetto gasdotti (3 metri) - PSC QN art. 36
- Fascia di rispetto gasdotti (8 metri) - PSC QN art. 36
- Fascia di rispetto stradale TIPO C (30m) - PSC QN art. 37
- Fascia di rispetto stradale TIPO F (10m) - PSC QN art. 37

**ASSETTO TERRITORIALE**

- Territorio urbanizzato
- Variante art. A-14 Bis L.R. 20/2000 smi
- Ambito/Subambito residenziale inserito nel POC 2015-2020
- Ambito/Subambito produttivo inserito nel POC 2015-2020
- Ambito/Subambito residenziale da realizzarsi in POC successivi

**SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

- Viabilità di progetto
- Nodi viabilistici POC
- Nodi viabilistici PSC



#### 4. Regole urbanistiche

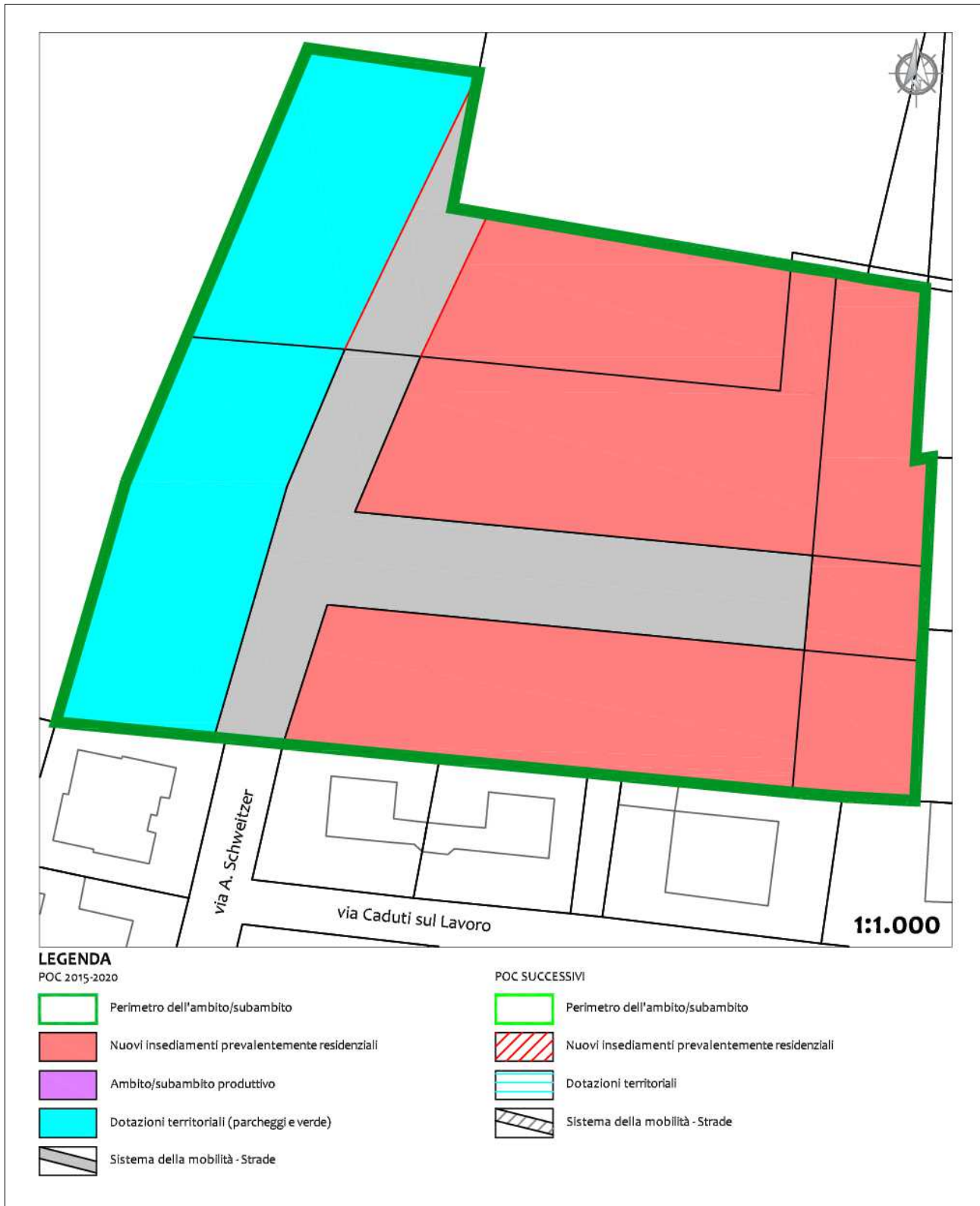
<i>Parametri dimensionali AMBITO 13</i>				
Superficie territoriale	ST		14.044	m <sup>2</sup>

<i>Parametri urbanistici SUBAMBITO 13</i>				
Indice di utilizzazione territoriale	Ut		0,35	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Quota premiale art.19 c.3 QN PSC			0	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Totale Ut	Utt		0,35	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie Utile massima	Su	ST*Utt	4.915,40	m <sup>2</sup>
Volume totale	Vt	ST*It*3	14.746	m <sup>3</sup>
Abitanti teoricamente insediabili	ATI		123	
Altezza dell'edificio	H		7,5	m
Superficie permeabile	Sp	50% ST	7.022	m <sup>2</sup>
Alberi	A	80 alberi/ha	112	
Dotazioni territoriali	DT	ATI*30 m <sup>2</sup>	3.687	m <sup>2</sup>
- di cui parcheggi pubblici	PP	ATI*10 m <sup>2</sup>	860	m <sup>2</sup>

<i>Contributo perequativo (art. 20 QN PSC)</i>				
Superficie Utile massima	Su	ST*Utt	4.915	m <sup>2</sup>
Contributo perequativo		In corso di trasformazione	10,00	€
Totale contributo perequativo			<b>49.154</b>	€



### 5. Disciplina d'ambito





Comparto per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	<p>Per limitare i consumi energetici i nuovi edifici dovranno prevedere interventi volti alla riduzione della dispersione termica e sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda da fonti rinnovabili.</p> <p>In fase di progettazione si dovranno prevedere aree da destinare alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani da concordare con il Gestore del servizio.</p> <p>Si dovrà incentivare, in sede di PUA, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia).</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree agricole intercluse.</p>
Dotazioni territoriali - Attrezzature e spazi collettivi	<p>Dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.</p> <p>L'area a ovest della strada di progetto è destinata a dotazioni territoriali, con la presenza di spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e parcheggi pubblici.</p>
Dotazioni territoriali - Reti tecnologiche:	<p>Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche resi necessari dai nuovi carichi insediativi, nella fase attuativa.</p>
<i>Acquedotto</i>	<p>La rete di acquedotto per l'uso potabile ed igienico è di potenzialità sufficiente ed è presente in via Assisi.</p>
<i>Fognatura</i>	<p>Le fognature dovranno prevedere la separazione tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).</p>
<i>Depurazione</i>	<p>L'area recapita le acque nere nell'impianto di trattamento di S. Giorgio capoluogo.</p>
<i>Gasdotto</i>	<p>Il punto più vicino da cui derivarsi è posto in via Schweitzer.</p> <p>È presente una rete di gasdotto che attraversa l'area longitudinalmente per la quale dovrà essere previsto, in funzione dello sviluppo edificatorio, una eventuale modifica dell'attuale tracciato in accordo con l'Ente gestore.</p>
Dotazioni ecologico ambientali	<p>Con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arbore-arbustive e la piantumazione di alberi come da indicazione al punto 4.</p>
Sistema della mobilità	<p>L'ambito dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-</p>



	<p>pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile urbana, ed in particolare con il centro del paese e con i principali servizi.</p> <p>All'interno dell'ambito è previsto il prolungamento di via Schweitzer e una strada a servizio del nuovo insediamento residenziale.</p>
Classificazione acustica	Classe III
...	...





## 6. Catasto

FOGLIO: 10

MAPPALI: 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 476 parte

