

**RETTIFICA DI ERRORE
MATERIALE
RELATIVAMENTE AL
PIANO ATTUATIVO C1.2
(ex CVC8 del Regolamento
Urbanistico del territorio
di Lorenzana)**

**Art. 21 L.R. 65/2014 e
ss.mm. e ii.**

P.E. Luca Melani
*Responsabile Area 3
Pianificazione e assetto del Territorio*

Geom. Elisa Balestri
Istruttore tecnico

Febbraio 2021

All. B
**Normativa Urbanistica
Specifica**

STATO ATTUALE

**VARIANTE AL
REGOLAMENTO
URBANISTICO
DEL TERRITORIO DI
LORENZANA**

Arch. **Giovanni Parlanti**
Progettista

Dott.ssa **Elisabetta Norci**
Elaborazione VAS
Studio di Geologia GeoApp
Geol. **Claudio Nencini**
Studi geologici

H.S. Ingegneria srl
Ing. **Simone Pozzolini**
Studi idraulici

Pian. Jr. **Emanuele Bechelli**
Elaborazione grafica e Gis

P.E. Luca Melani
*Responsabile Area 3
Pianificazione e assetto del Territorio*

Geom. Elisa Balestri
Collaborazione Ufficio Tecnico

Ing. **Thomas D'Addona**
Sindaco

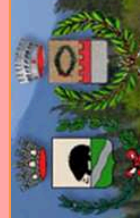
Geom. **Gianluca Catarzi**
Ass. Urbanistica

Approvato con Delibera CC. nr. 23
del 10.05.2019 efficace dal
31.08.2018

Maggio 2018

**Nuova adozione di alcune
previsioni conseguenti agli
esiti delle controdeduzioni
ad alcune osservazioni
pervenute.**

**APPROVAZIONE DEFINITIVA
Luglio 2019**



INDICE

UTOE n.1 - Laura

B4.2	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	7
B4.3	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	11
B4.10	Loc. Laura, Via della Fonte	15
PUC 1	Loc. Laura, Via Fausto Coppi	17
C1.1	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	21
RQ 1	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	26
RQ 11	Loc. Laura, Via Fausto Coppi	31
G 3	Loc. Laura, S.P. Piano della Tora	32

UTOE n.2 - Tremoleto

B4.4	Loc. Tremoleto, Via Buozzi Bruno	37
------	----------------------------------	----

UTOE n.3 - La Casa

B4.8	Loc. La Casa, Via la Casa	42
PUC 2	Loc. La Casa, Via La Casa	44
RQ 2	Loc. La Casa est	48
RQ 4	Loc. La Casa sud	52

UTOE n.4 - Greppioli

B4.5	Loc. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi	57
PUC 3	Loc. Greppioli, S.P. Braccio di Valicorbi	61
RQ 5	Loc. Greppioli, nord-est	65
RQ 6	Loc. Greppioli, nord-ovest	69
RQ 7	Loc. Greppioli, sud	70

UTOE n.5 - Lorenzana versante ovest

B4.6	Loc. S.P. Piano della Tora	75
B4.11	Loc. S.P. Piano della Tora	79
RQ 8	Loc. S.P. Piano della Tora	81
G 1	Loc. S.P. Piano della Tora	85

UTOE n.6 - Lorenzana

B4.7	Loc. Lorenzana, Via Selvapiana	90
B4.9	Loc. Biancanelle	94
PUC 4	Loc. Lorenzana, Via I Maggio	96
C1.2	Loc. Lorenzana, Via Antonio Gramsci	101
RQ 9	Loc. Biancanelle	105

UTOE n.7 - Territorio agricolo

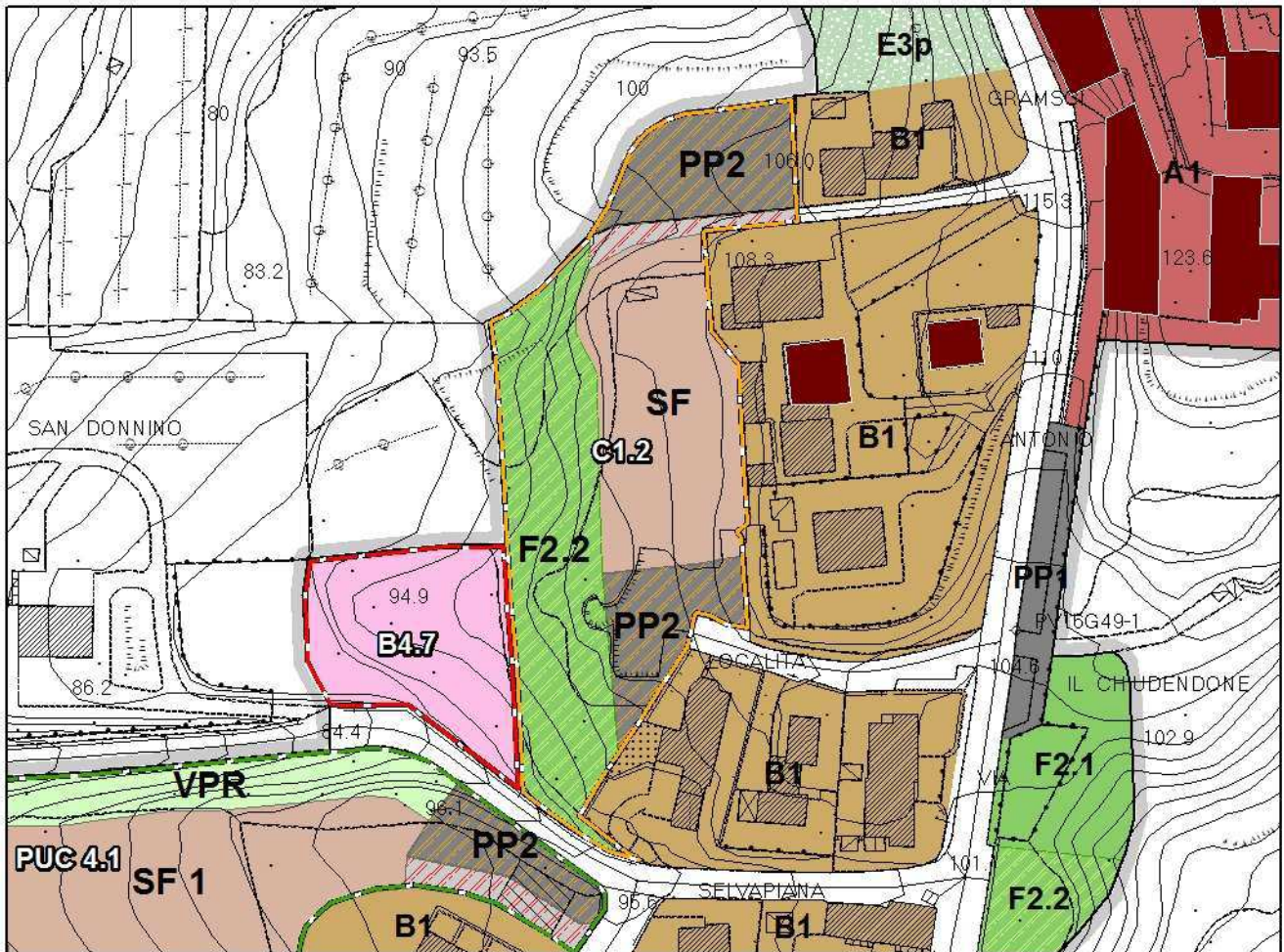
RQ 10	LOC. Via Braccio di Valicorbi	110
G 5	Loc. S.P. Cucigliana - Lorenzana	112

UTOE n.8 - Zona "D" Laura P. di L.

G 7	Loc. zona produttiva Pian di Luna	117
IDP 1	Loc. Viale Karol Wojtyła	121
IDP 2	Loc. Viale Karol Wojtyła	125

... OMISSIS ...

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via Antonio Gramsci
C1.2	Tav. 4 - Disciplina del territorio urbano



Scala 1:1.500

SUPERFICIE TERRITORIALE	5.496 MQ
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.854 MQ
SUL MAX	500 MQ
RC MAX	40%
H MAX	7,00 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
VERDE PUBBLICO (F2.2)	2.100 MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.376 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 33.3 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 500 mq di SUL, RC 40% e altezza massima pari a 7,00 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL degli eventuali fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. La tipologia edilizia ammessa è mono - bifamiliare

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 2.100 mq di verde pubblico;
- 1.376 mq di parcheggio pubblico;
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da via Antonio Gramsci, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 7 mt. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare saranno effettuate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 11, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI **Acqua**

- Le previsioni devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale–oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.
- Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune ed Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento

delle autorizzazioni necessarie.

- Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:
 - la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
 - la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;
- Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.
- Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.
- Per le nuove utenze non servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista

Rifiuti

- Dovranno essere differenziati i rifiuti solidi urbani che possono essere avviati a riciclaggio (carta, lattine, bottiglie di vetro, metalli, ecc.) predisponendo cassonetti dotati di contenitori separati e di diverso colore per favorire la raccolta differenziata.

Energia

- Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
- Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;
- L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;

Suolo e sottosuolo

- Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.
 - I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.
-

Paesaggio

- Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.
- La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Per la grande visibilità in cui si colloca l'intervento, le forme e i colori dei materiali dovranno rispecchiare la semplicità del contesto rurale in cui si colloca. Le sistemazioni esterne dovranno costituire parte integrante del progetto complessivo, ed il parcheggio assomigliare ad un frutteto o ad un boschetto.

MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (3^a Variante) approvato con Del. C.C. n.03 del 12.04.2012; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

PRESCRIZIONI PIT

FATTIBILITÀ

L'intervento previsto ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata. Per gli aspetti geomorfologici l'area ricade infatti in pericolosità Elevata . Per gli aspetti sismici la pericolosità è media. La pericolosità Idraulica irrilevante.

Prescrizioni di natura geologica

Gli interventi edilizi dovranno essere collocati all'interno della zona a minore acclività e dovranno essere supportati da idonee indagini geognostiche finalizzate alla ricostruzione stratigrafica e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni attraversati. Le indagini dovranno essere dimensionate per tipologia secondo gli indirizzi del DPGRT 36R. Lo studio geologico dovrà essere supportato da verifiche di stabilità del versante.

L'impermeabilizzazione del suolo riconducibile all'intervento avrà come prima conseguenza un aumento dei volumi di acqua meteorica da smaltire. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel reticolo idrografico superficiale garantendo il mantenimento delle portate di deflusso a valori relativi allo stato di pre-intervento. Ciò potrà essere ottenuto, prevedendo la realizzazione di vasche volano e/o di altri idonei accorgimenti. Le valutazioni idrauliche verranno fatte con riferimento ad eventi di pioggia di durata 1 ora e tempo di ritorno ventennale.

... OMISSIS ...