

S1.2.LN AREE E IMMOBILI DEGRADATI DEL DEMANIO IN LOC. TERRAROSSA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

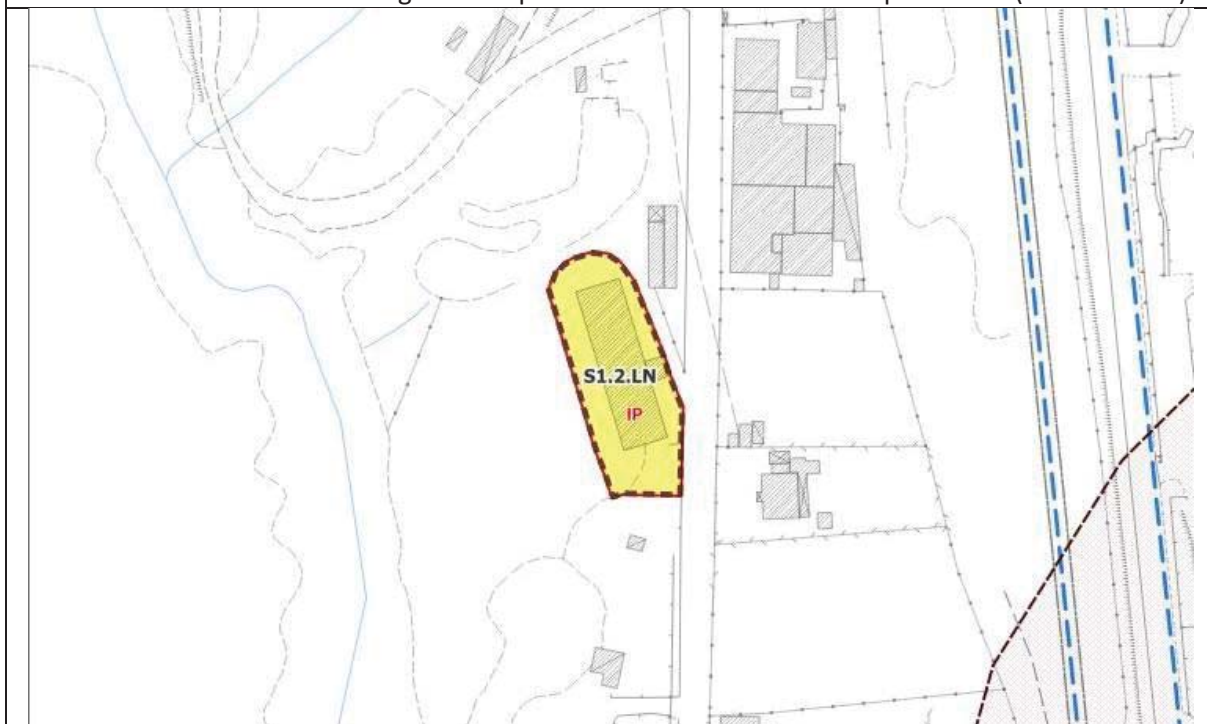
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 53 – Mappali: 1083, parte di 1086

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.2.LN
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	LN 3 Terrarossa [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Demolizione non preordinata alla ricostruzione (De) Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato ineditato (HP)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0

- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	500
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e trasformata in relazione agli originari insediamenti produttivi oggi in stato di abbandono e dei corrispondenti spazi aperti pertinenti.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di una porzione di territorio rurale insediata e degradata posta in adiacenza alla viabilità esistente (Via Camposagna) e collocata a nord della Frazione di Terrarossa in prossimità dell'ex stazione ferroviaria dismessa e della relativa infrastruttura oggi riconvertita a "green way". L'area è caratterizzata dalla presenza di un edificio produttivo in avanzato stato di degrado e abbandono e dei relativi spazi aperti pertinenti, in pessimo stato di manutenzione fisica e tipologica che hanno l'accesso sulla viabilità esistente.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero e rigenerazione S1". In particolare il POI prevede la completa demolizione delle strutture presenti ed il ripristino dell'area, finalizzato alla formazione di un nuovo parcheggio pubblico, anche corredato di aree a verde in modo da ricostituire le corrette relazioni con le contermini aree di pertinenza del Fiume Magra e favorire lo sviluppo del valore ecologico funzionale, delle componenti e delle risorse presenti secondo le disposizioni del POI riguardanti la disciplina di gestione del territorio rurale.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Nessuna.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di aree di sosta e parcheggio pubblico e di complementari aree a verde attrezzato.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo l'intero perimetro del lotto urbanistico di riferimento di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari e argini inerbiti di qualificazione del margine dell'area di sosta, anche in relazione al contatto con la contermina fascia fluviale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito della VAS e/o VINCA

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

--

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.