

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

UC.1.LN AREA DI COMPLETAMENTO IN LOCALITÀ TERRAROSSA NORD, VIA CAMPOSAGNA

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 247

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.LN
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	LN 3 Terrarossa [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (IL1) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.450
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.000
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	280
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	450
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	80
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	370
- 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

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	400
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°)	4
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	35%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

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

Si tratta di una porzione di area libera a ridosso della viabilità pubblica di Via di Camposagna in località Terrarossa, all'interno di un tessuto di recente formazione.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato. In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati e mediante la previa formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), prevede la realizzazione di interventi di Nuova edificazione (Ne), finalizzati alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale e urbano interessato. In particolare è prevista la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico e la realizzazione di standard urbanistici e dotazioni territoriali con specifico riferimento alle aree di sosta e parcheggio e al collegamento ciclabile e pedonale tra la viabilità esistente e la "Green Way" determinata mediante il recupero dell'ex sedime ferroviario oggi dimesso. .

E' inoltre ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali, nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita dell'area per il collegamento ciclo-pedonale tra Via di Camposagna e la Green Way (ex sedime ferroviario) posta sul lato orientale del lotto di riferimento.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune di parcheggi e aree di sosta da dislocare a sud del lotto di riferimento.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo il lato orientale del lotto 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 urbano in prossimità della Green Way.

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.