

UC.2.LN AREA DI COMPLETAMENTO ED IMMOBILI IN LOCALITÀ TERRAROSSA NORD

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 50 – Mappali 430, parte di 179, 524

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.2.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 PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.140
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.80
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	250
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	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
--	---

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)	10,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	35%

(*) Fermo restando il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166, la sopraindicata superficie edificata e edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

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 un insediamento non terminato e degradato costituito da manufatti allo stato di scheletro in pessimo stato di manutenzione e dai relativi spazi aperti pertinenziali, al momento non utilizzati. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie 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 prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato al rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento, mediante interventi di totale demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti e la successiva Nuova edificazione (Ne) nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati ed indipendentemente dalle consistenze edilizie da demolire, finalizzati a qualificare questo insediamento con destinazione residenziale, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato. A tal fine è prevista la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché la realizzazione e cessione gratuita delle interventi di adeguamento della viabilità esistente e di complementari aree di sosta e parcheggio. È 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. Resta fermo, inoltre, il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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 urbanistico di riferimento.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo il lato occidentale 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 che mostra il contatto con le contermini aree boscate.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 comma 12.3 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.

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	SI. Lett. g)

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.