

- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Ur.1.LN AREE ED IMMOBILI ALLO STATO DI SCHELETRO SITUATO IN LOCALITÀ MONTI

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: 43 – Mappali 1104

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.LN
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	LN 2 Licciana Nardi [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	700
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	150
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	150

- 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)	30%

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 un manufatto allo stato di scheletro in pessimo stato di manutenzione e dai relativi spazi aperti pertinenziali, situato all'interno del territorio urbanizzato in località Monti, nella porzione a nord all'interno di un contesto residenziale di recente formazione.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) mediante interventi di totale demolizione degli edifici e dei manufatti e la successiva ricostruzione (ristrutturazione edilizia ricostruttiva), finalizzati a qualificare questo insediamento con destinazione residenziale, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché di adeguamento della viabilità esistente, corredata di complementari aree di sosta e parcheggio. Il POI prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale nel medesimo sedime dello scheletro attuale, con la contestuale realizzazione della viabilità a margine e dell'area di sosta e parcheggio nella porzione a nord.

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 al comune delle opere e degli interventi di realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Campofiera e lo slargo di collegamento con Via dei Castellari lungo il 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 di parcheggi e aree di sosta lungo Via Campofiera.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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.