

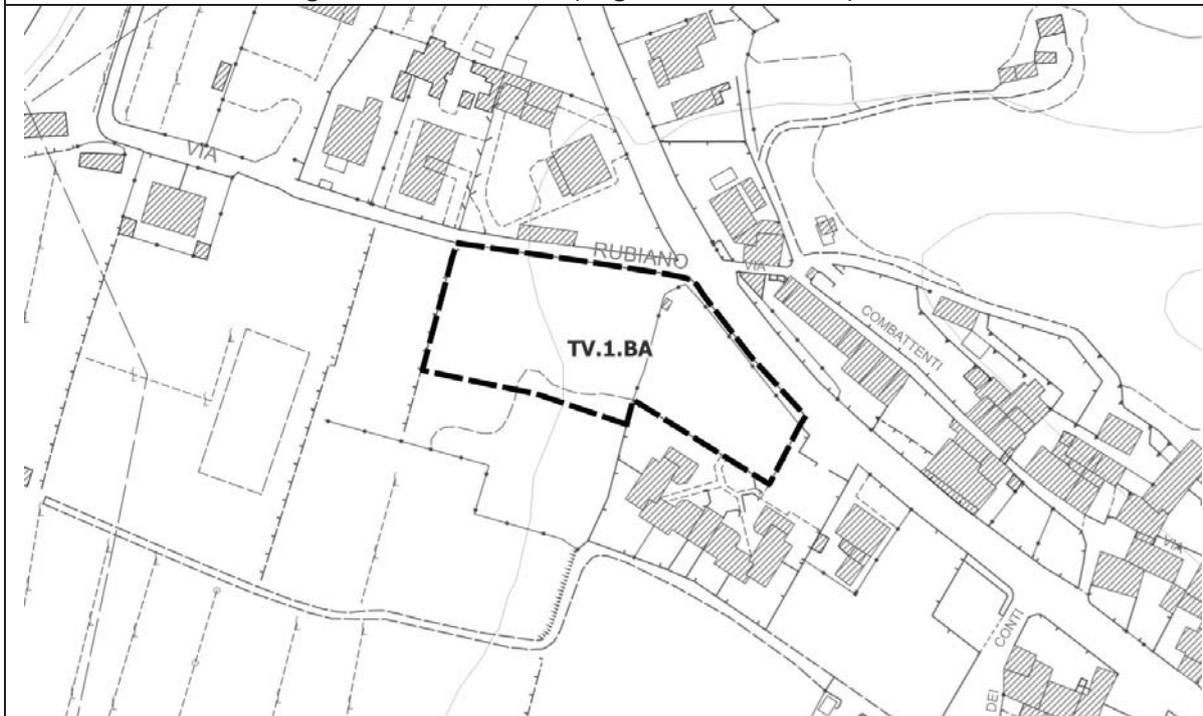
Tv.1.BA Aree poste lungo via Rubiano, frazione di Castelvecchio "Pascoli"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (*)

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



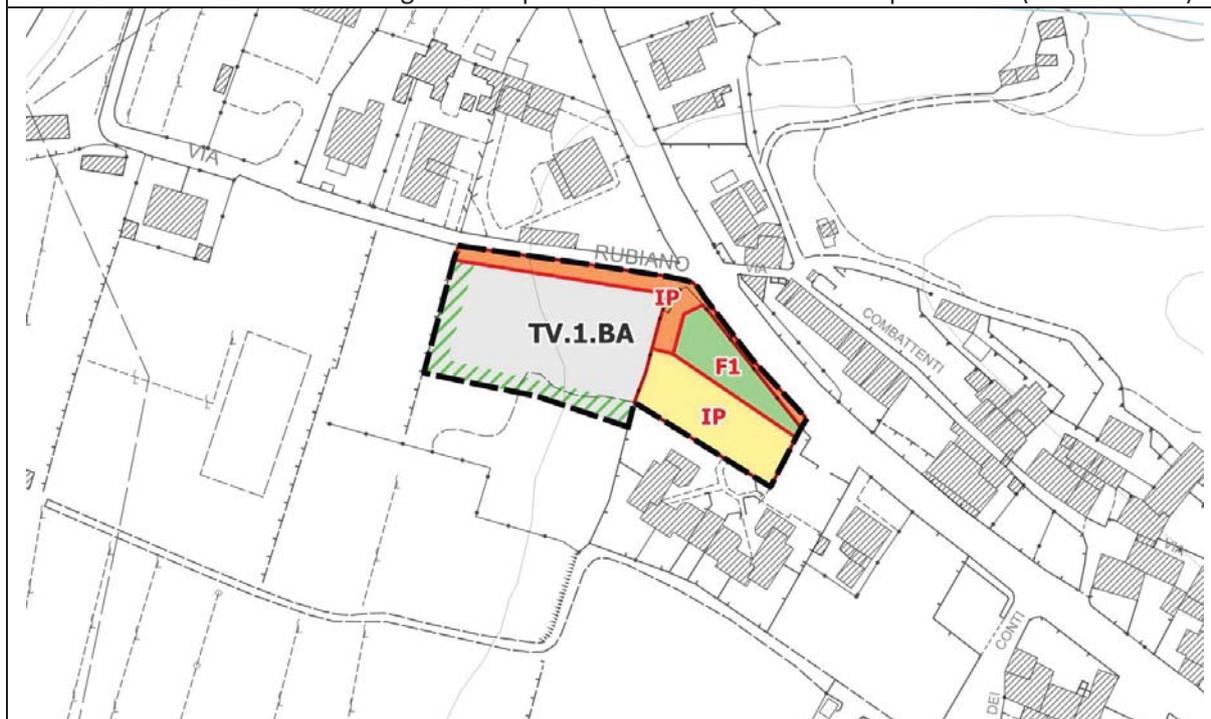
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 28, mappali 702 (parte), 2394 (parte), 165

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



(*) Ai fini identificativi valgono le disposizioni normative generali di cui all'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	TV.1.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 7. Pendici terrazzate
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 in fase attuativa in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Viabilità (IV) di progetto
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	3.350 mq
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.850 mq
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq) fascia di ambientazione	250 mq
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.500 mq
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	450 mq
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	650 mq
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	400 mq
- 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 edificabile max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	7.50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

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’ampia area libera, non utilizzata e in parte abbandonata, posta ai margini dell’insediamento residenziale Castelvecchio Pascoli, in un contesto urbano i cui il tessuto edificato risulta esiguo e privo di una chiara connotazione urbana, anche in ragione della dislocazione lungo strada (insediamento lineare). La previsione concorre all’attuazione e delle disposizioni definite dalla Strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento agli obiettivi degli “Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee” del PSI (art. 27) e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale, finalizzati al completamento del tessuto urbano, subordinata alla contestuale realizzazione e cessione gratuita di aree destinate alla complementare realizzazione di spazi pubblici e standard urbanistici, con specifico riferimento ai parcheggi e aree di sosta, corredati di verde pubblico e attrezzato.

e) Prescrizioni e misure per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione e cessione gratuita dell’adeguamento della sezione della viabilità esistente nel tratto prospiciente via Rubiano e contestualmente di quella di accesso all’adiacente parcheggio pubblico di progetto da dislocare lungo via Giovanni Pascoli, compreso l’adeguamento dell’intersezione di quest’ultima sulla SP.7.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare nella parte interna dell’area posta lungo via Giovanni Pascoli.
- Cessione gratuita delle complementari aree a verde attrezzato, da dislocare nella parte prospiciente via Giovanni Pascoli

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione all’interno della Superficie fondiaria (Sf), ai margini dell’insediamento, di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine urbano a contatto con il contermine territorio rurale.

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 del processo di VAS

Si veda al riguardo le apposite misure e gli indirizzi definiti del Rapporto Ambientale (RA)
--

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

Nessuna

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. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.