

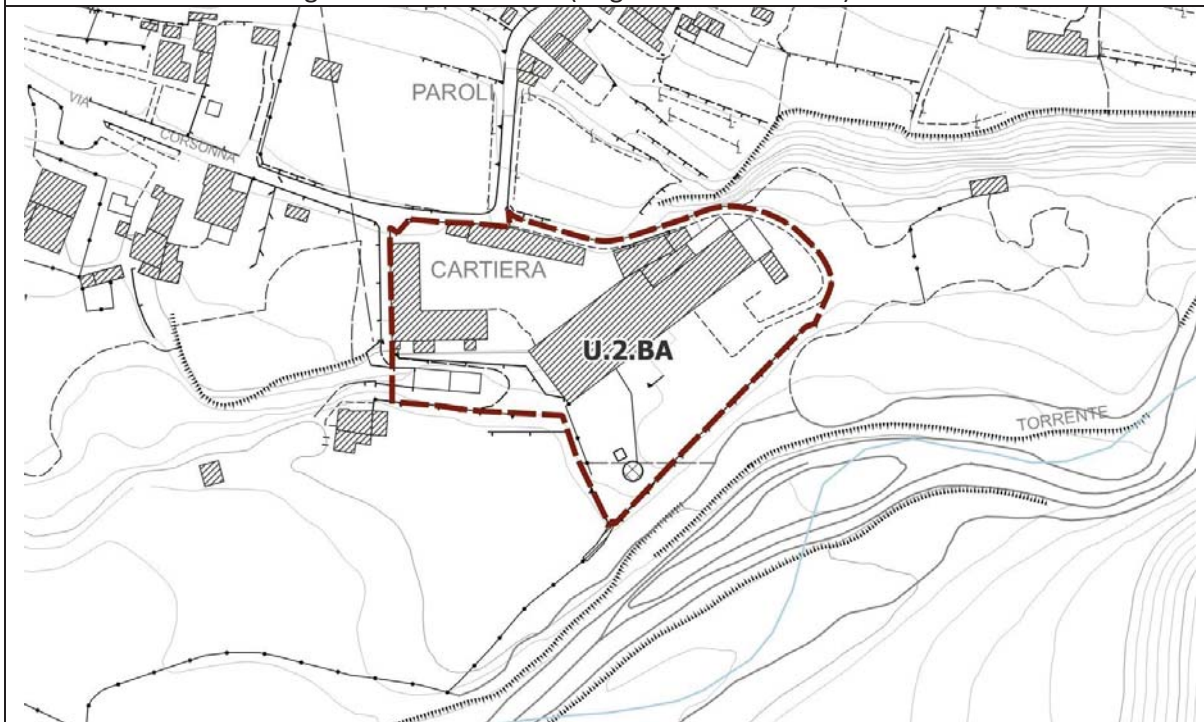
U.2.BA Immobili siti lungo via Corsonna, Loc. "Cartiera"

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

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



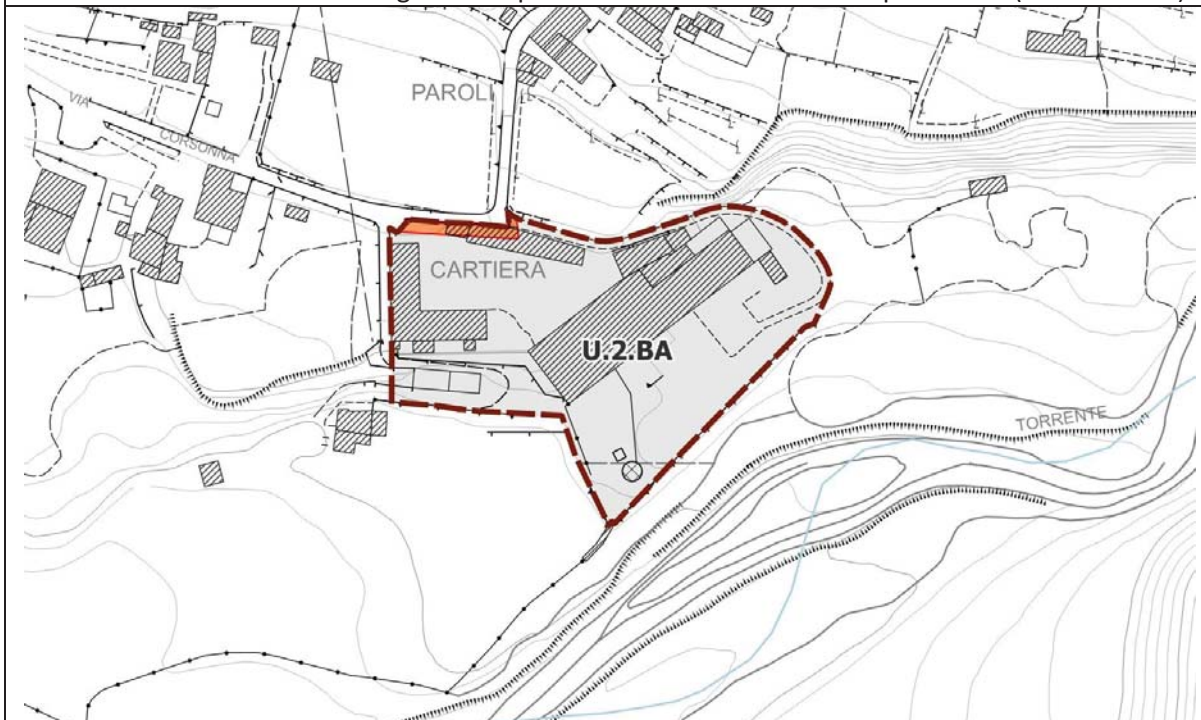
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 29, mappali 466, 469, 483

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	U.2.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 7. Pendici terrazzate
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Manutenzione straordinaria (Ma) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Demolizione e Nuova costruzione (Ne) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:

- Viabilità (IV) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	5.950
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.650
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	900
- 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)	3.700
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Trattasi di una previsione di trasformazione di aree già insediate e antropizzate che pertanto comporta la rigenerazione e riqualificazione delle medesime.

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

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

Superficie edificata e/o edificabile max residenziale (mq)	1.800 mq
Superficie edificata e/o edificabile max artigianale – industriale (mq)	0 mq
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0 mq
Superficie edificata e/o edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0 mq
Superficie edificata e/o edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0 mq
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0 mq
Unità immobiliari max residenziali (n°)	24
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50 mt
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

(*) 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 e ricostruzione degli edifici esistenti), 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 vecchio insediamento produttivo (ex cartiera), da tempo dismesso inutilizzato ed in stato di abbandono, costituito da edifici e strutture in cattivo stato di manutenzione e relativi spazi aperti pertinenziali, posto nel territorio urbanizzato ai margini del centro abitato di Castelvecchi Pascoli, in prossimità del Torrente Corsonna. 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), ovvero agli "Ambiti degradati e/o inutilizzati destinati ad azioni di recupero e riqualificazione urbana". Il POI, previa formazione di un Piano Attuativo (PA) prevede il rinnovo edilizio e la rifunzionalizzazione di questa porzione di insediamento, mediante interventi di Manutenzione straordinaria (Ma) o, in alternativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), con la demolizione degli edifici e dei manufatti e successiva Nuova edificazione (Ne), finalizzati allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione residenziale, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto insediativo, mediante la complementare e contestuale realizzazione di standard urbanistici e interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico. E' inoltre ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali, in aggiunta ai parametri precedentemente indicati (lettera c), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI (Appendice "A").

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 convenzionamento all'uso pubblico dell'adeguamento della sede viaria esistente per il miglioramento della viabilità e dell'accesso ai nuovi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico delle aree a standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta corredati di aree a verde attrezzato), da realizzarsi negli spazi aperti prospicienti e più prossimi alla viabilità esistente e di progetto.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Ai fini dell'adeguato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), all'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e all'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166, nel caso di demolizione (parziale o totale) degli edifici e manufatti, la nuova costruzione deve essere realizzata all'eterno della fascia di rispetto dal limite cimiteriale.

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). In ogni caso deve essere assicurata la complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica del margine – bordo di terrazzo fluviale, anche in relazione alle complementari esigenze di messa in sicurezza idraulica.

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. In ogni caso le previsioni e le disposizioni precedentemente richiamate si applicano nel prioritario rispetto delle condizioni e limitazioni di cui all'art. 16 (*Classificazione e disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione*) delle norme del PGRA del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.