

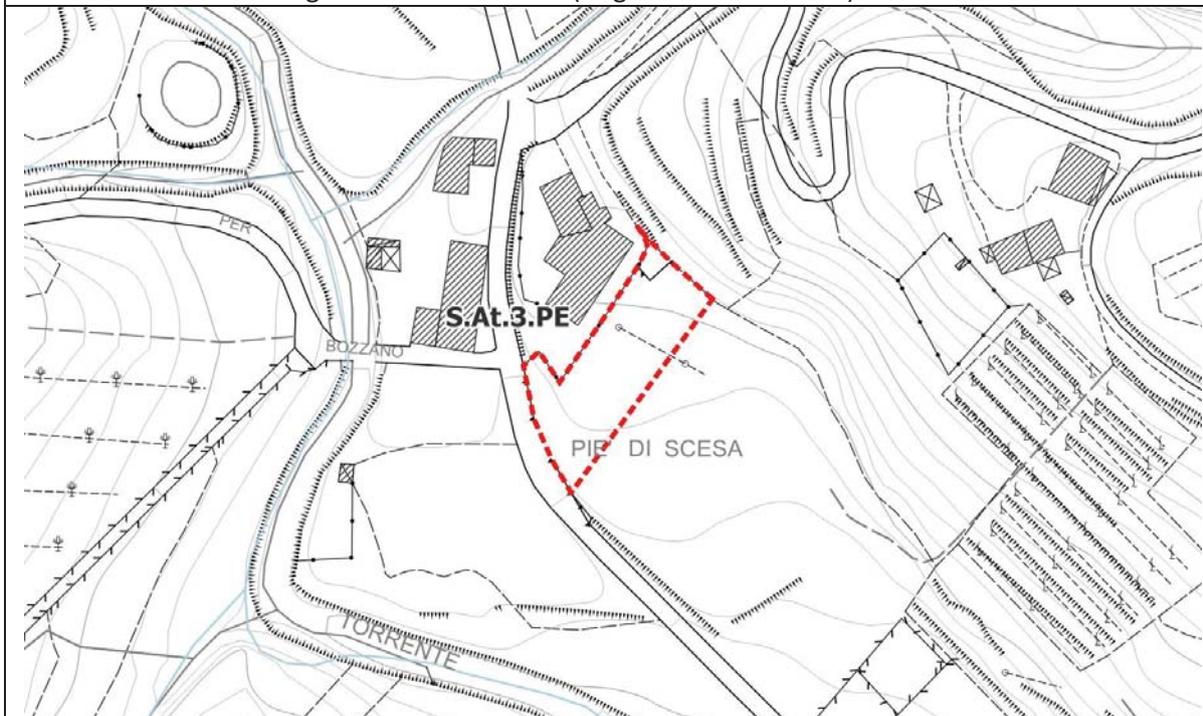
S.At.3.PE Ampliamento spazi pertinenziali casa di comunità loc. "Torcigliano"

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

Fg. 63, particelle 861, 859 (parte), 460 (parte), 1137 (parte)

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	S.At.3.PE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 34 Versanti terrazzati della valle del Freddana
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di opera pubblica o Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Opere di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	1.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	Non prevista
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	Non prevista
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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)	1.300
- di cui a dotazioni territoriali (G1) o servizi cimiteriali (G2)	0

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

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

Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

(*) Alla presente previsione si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all’art. 63 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub – categoria funzionale “di servizio”.

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

Si tratta di un’area adiacente la casa famiglia in loc. Torcigliano poco distante dal centro storico, a caratterizzazione rurale e destinata all’ampliamento degli spazi pertinenziali della sopra richiamata attrezzatura (parcheggi e aree di sosta di servizio). Finalizzata all’incremento della dotazione dei servizi esistenti, la previsione in oggetto le disposizioni di cui all’art. 30 (*Servizi, dotazioni territoriali e standard urbanistici*) della Disciplina di piano del PSI vigente, al fine di garantire le necessarie dotazioni di standard urbanistici, ovvero dell’art. 27 (*UTOE. Definizione e articolazione*) come ulteriormente dettagliate e declinate per ogni singola UTOE nell’Allegato 1 (Schede – Norma), ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 19 dello stesso PSI e dell’art. 25 comma 2 della LR 65/2014.

Si tratta di una previsione, volta alla realizzazione di nuove Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Ur), di cui all’art. 15 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del POI che si traduce in termini di quadro previsionale nel potenziamento qualitativo e funzionale delle attrezzature esistenti (parcheggi e aree sosta di servizio), attraverso la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, ovvero di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato di iniziativa privata (dichiarato di interesse pubblico).

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.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna (la previsione costituisce Standard Urbanistico)

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l’efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa abilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione e di ambientazione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), anche per la mitigazione dell’impatto visuale dell’infrastruttura in oggetto.
- 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 del processo di VAS

Da integrare prima dell'adozione

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

Da integrare prima dell'adozione

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.