

- Previsioni di completamento e riqualificazione dei margini urbani (T)

Aree per la ricucitura del tessuto sfrangiato e ridisegno del margine urbano (TR)

Aree per il ridisegno del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione della viabilità (TV)

Aree per il potenziamento dell'offerta di edilizia pubblica e sociale (TS)

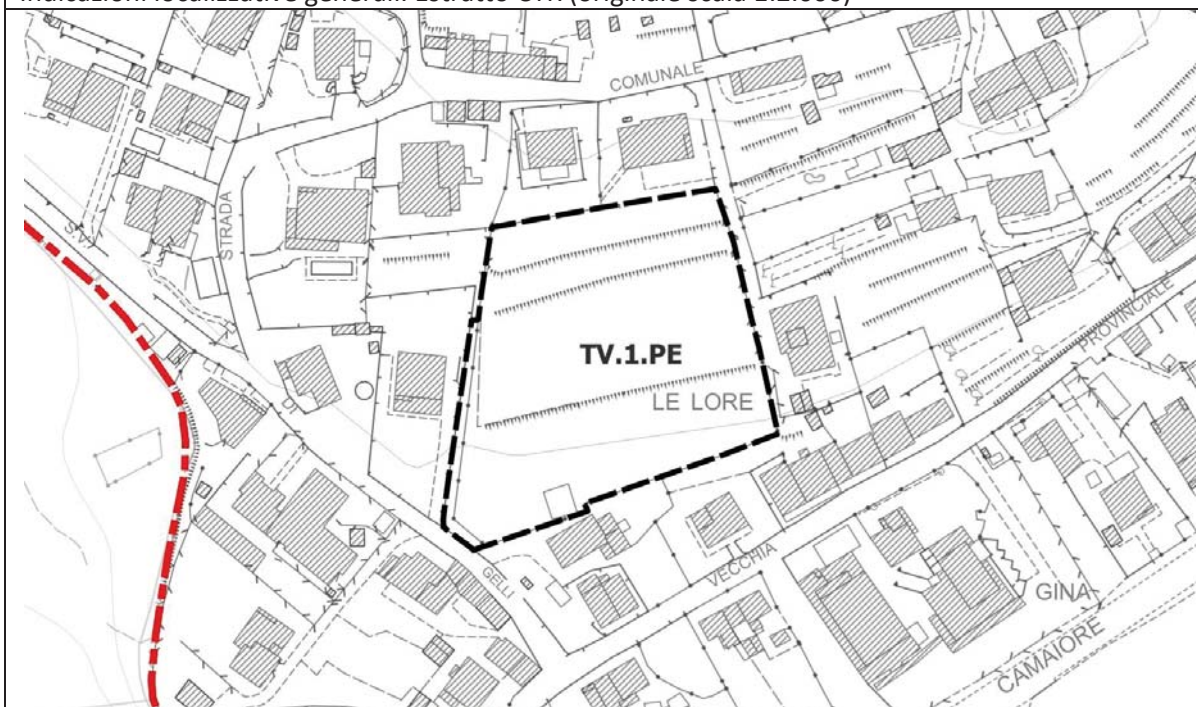
TV.1.PE Aree poste nella frazione di Monsagrati, località "Gina"

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

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



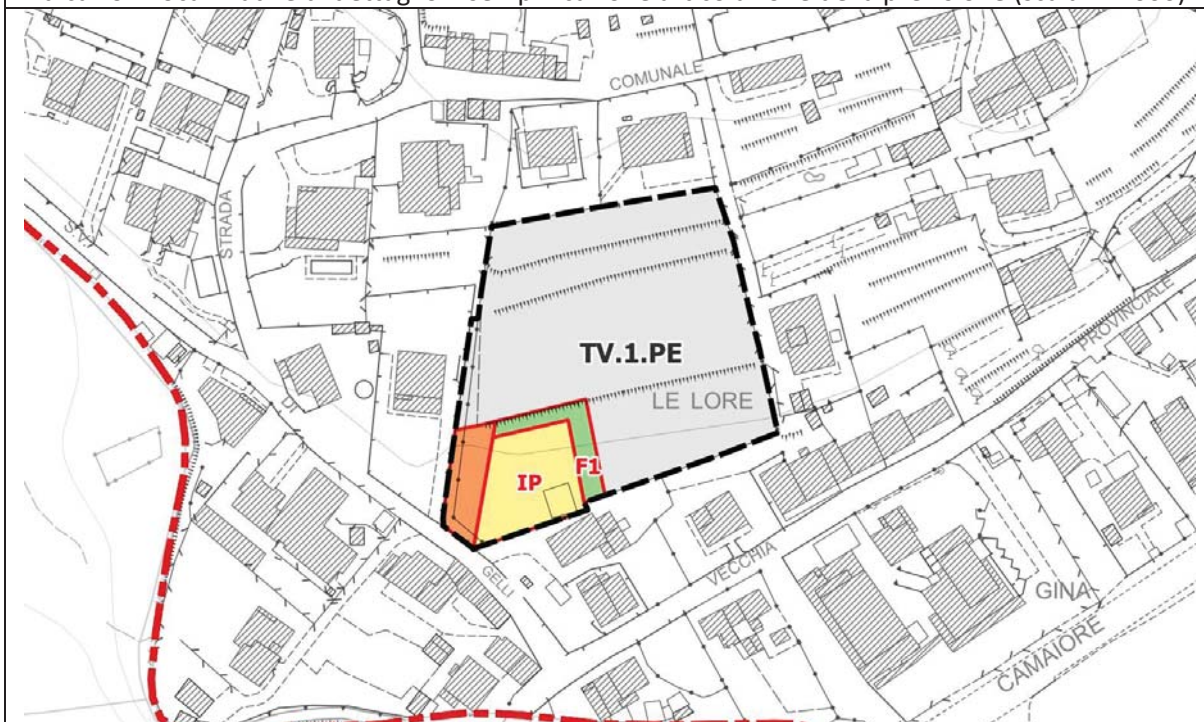
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 66, mappale 599 (parte), 600, 601, 602

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione 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.PE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 22. Fondovalle del torrente Freddana
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)	5.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.600
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (IV)	200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	700
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	300
- 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)	600
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 edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	6
Altezza massima degli edifici (mt)	8,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

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 una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati e in parte in progressivo stato di abbandono (anche in esito alla mancata attuazione di previgenti previsioni urbanistiche) della frazione di Monsagrati, in un contesto urbano in cui il tessuto edificato risulta assai diversificato per dimensione, densità e configurazione e che si caratterizza con parti disarticolate e non concluse. 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 consolidato, anche mediante il complementare incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, ovvero attraverso la realizzazione e cessione gratuita al comune di parcheggi e aree di sosta, corredati da complementari aree a verde attrezzato, atti nel loro complesso a qualificare la porzione ovest della frazione.

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 della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, in corrispondenza del fronte lungo la S.V. di Gelli del lotto urbanistico di riferimento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio al centro abitato da porre ad est della strada di nuovo impianto.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune della complementare area a verde attrezzato, da dislocare in continuità con le aree di sosta di previsione a creare uno spazio verde che circonda il nuovo parcheggio.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 8 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR.

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. Let. c)

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

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.