

- 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)

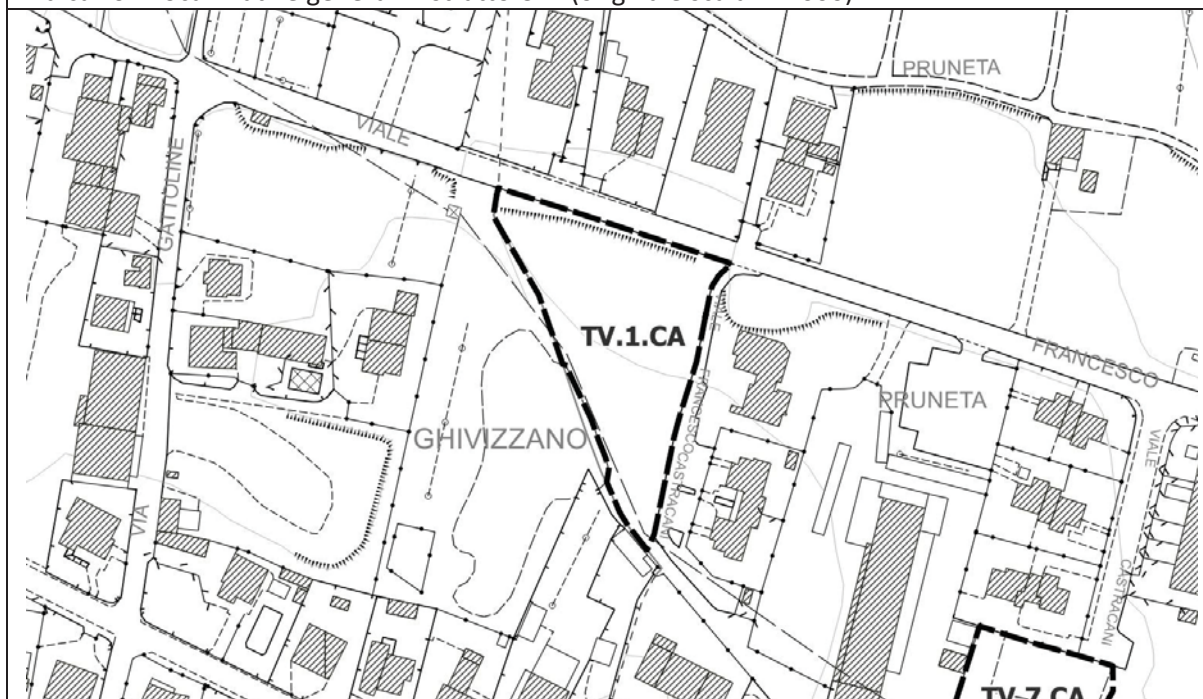
Tv.1.CA Aree poste lungo Viale Francesco Castracani, frazione di "Ghivizzano"

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

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



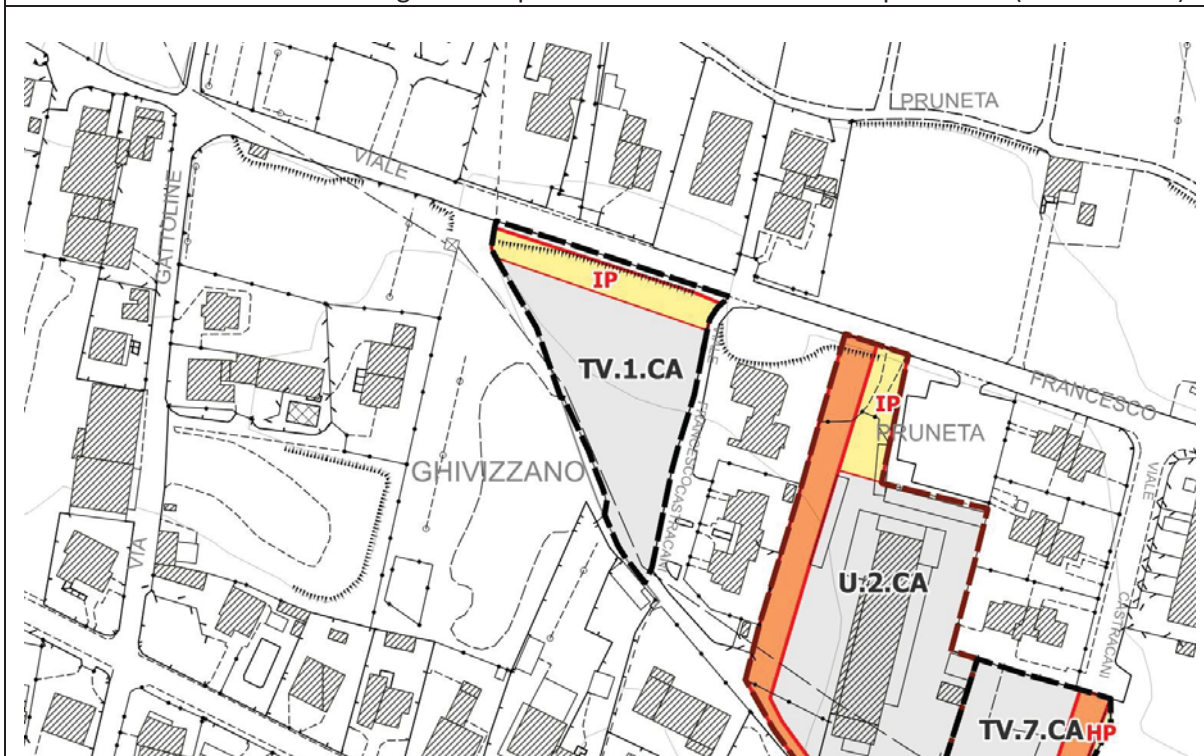
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 45, mappale 1476, 1477, 1136, 1482 (parte), 199

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.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 15. Fondovalle
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico) (mq)	2.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.000
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	600
- 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 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 edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
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 un'area libera, non utilizzata e inattuata, posta lungo strada in un contesto insediativo sorto intorno al castello di Ghivizzano, il cui il tessuto edificato risulta assai diversificato per dimensione, densità e configurazione e che in questa parte risulta in parte non disarticolato e non concluso. 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, subordinati alla contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di aree destinate all'incremento di spazi pubblici e standard urbanistici, ed in particolare alla realizzazione di un parcheggio pubblico e aree di sosta lungo strada (viale Francesco castracani) di servizio al centro abitato.

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:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune dell'area destinata a parcheggio e area di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare in continuità e lungo la strada pubblica esistente a nord del lotto urbanistico di riferimento.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

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.