

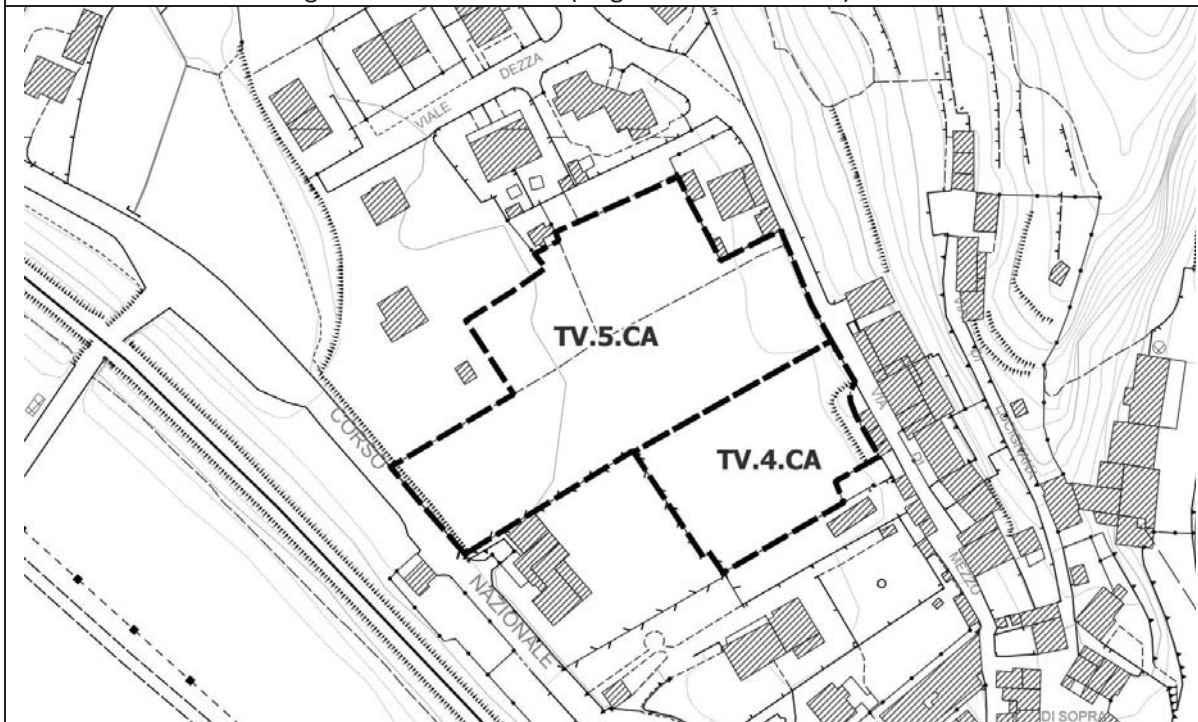
Tv.5 CA Aree poste tra corso Nazionale e via di Mezzo, frazione di "Calavorno"

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

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



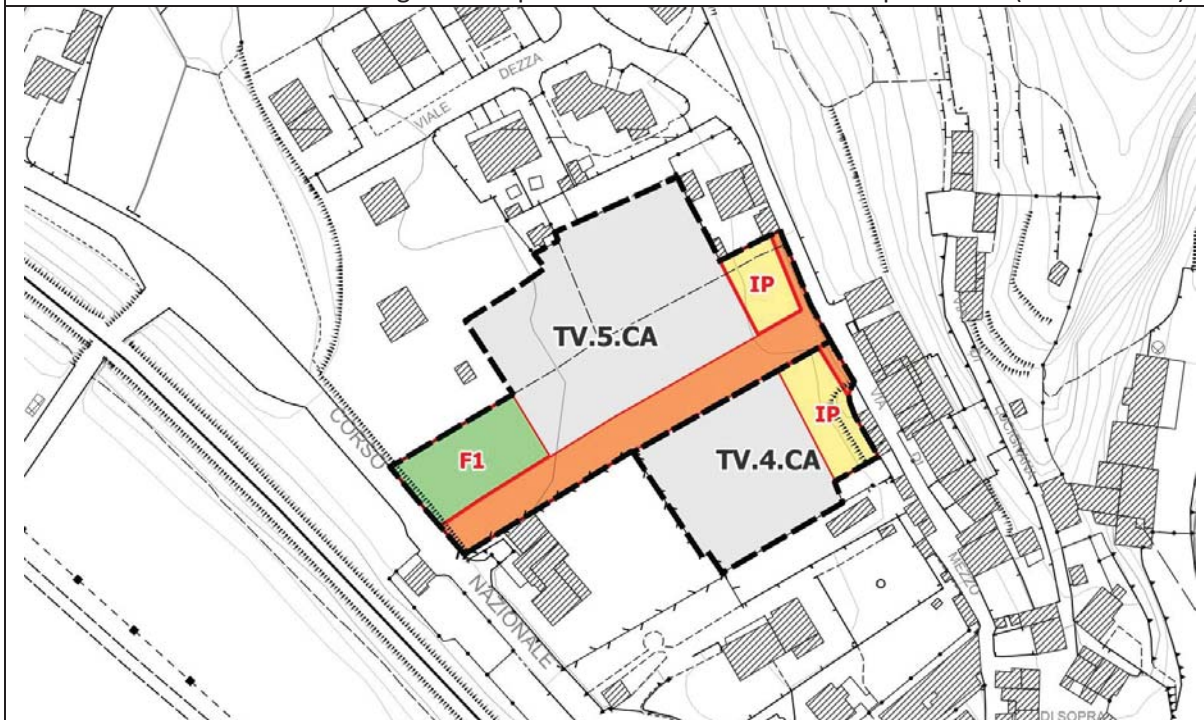
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 45 mappale 686, 683, 684, 1068

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.5.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 15. Fondovalle
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
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)	5.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.000
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	1.200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	800
- 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)	800
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°)	10
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
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'area libera interclusa all'interno del territorio urbanizzato, non utilizzata e in parte in progressivo stato di abbandono (anche in esito alla mancata attuazione di previgenti previsioni urbanistiche), posta tra corso Nazionale e via di Mezzo all'interno dei tessuti consolidati a ridosso del nucleo storico di Calavorno. 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 e formale definizione del tessuto urbano (in forma integrata e sinergica con altre previsioni del POI contermini) ovvero alla contestuale realizzazione e cessione gratuita della nuova viabilità di collegamento tra via di Mezzo e corso Nazionale al fine di migliorare le condizioni di accessibilità del centro abitato. La previsione è inoltre finalizzata ad incrementare gli spazi pubblici e gli standard urbanistici mediante la complementare realizzazione e cessione gratuita al comune di aree destinate a parcheggi pubblici lungo via di Mezzo di servizio al centro abitato, nonché di un'area a verde pubblico e attrezzata da dislocare in continuità con quello esistente posto lungo corso Nazionale.

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 al comune dell'adeguamento della viabilità nel tratto prospiciente via di Mezzo e di quella di progetto di collegamento di via di mezzo e corso Nazionale.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree destinate a parcheggio e aree di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare nella parte lungo via di Mezzo;
- Realizzazione e cessione al comune dell'area a verde pubblico posta lungo corso Nazionale in continuità con il verde esistente.

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.