

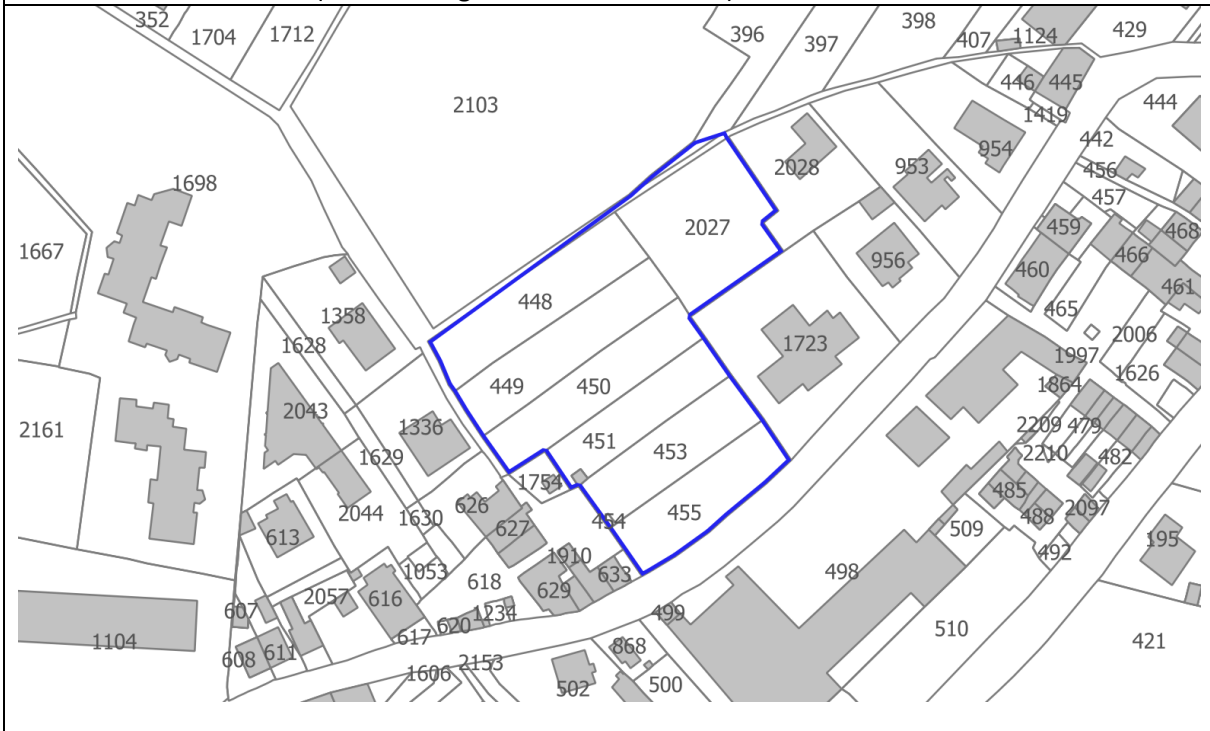
Uv.6.1 Area inediticata/inutilizzata in Via delle Ville Prima a San Marco

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



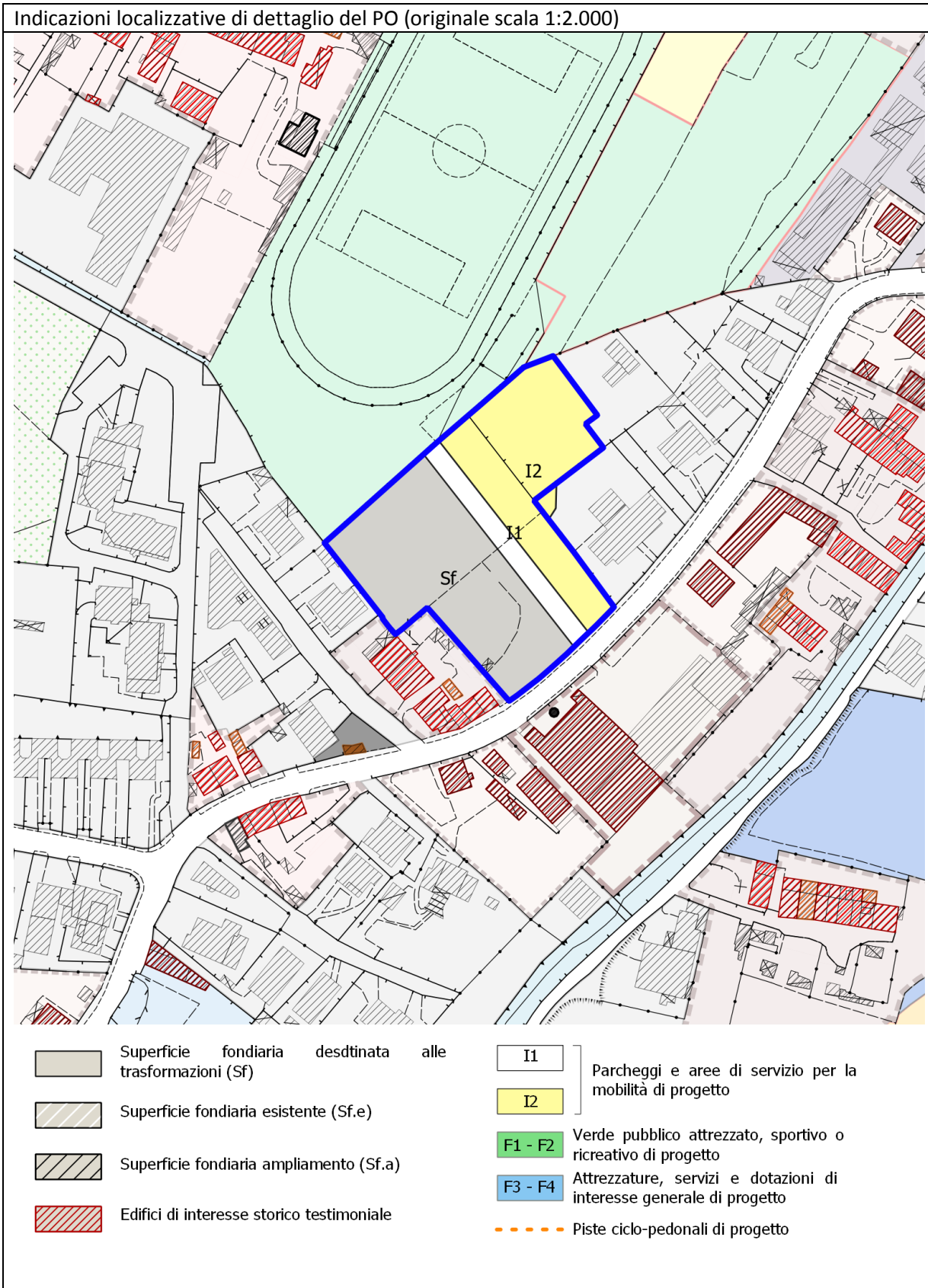
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 105, Mappali: 2027, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 396 (parte)

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.6.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata dal PA in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria per l'edificazione (Sf) di progetto). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	6.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.100
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	3.100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	3.100
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	580
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	350
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	14
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale e Commercio al dettaglio

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

<p>La previsione costituisce attuazione della localizzazione di <i>“Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista”</i> ed in particolare dei <i>“Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali - T2”</i> del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato, non utilizzato ed intercluso alle aree strutture urbane esistenti, prospiciente gli impianti sportivi di S. Marco (Campo Henderson), situato tra gli stessi impianti e la via delle Ville prima, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta,</p>

verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti. La previsione è finalizzata in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature funzionali all'impianto sportivo e al complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di S. Marco.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti e formazione di un nuovo accesso – ingresso all'impianto sportivo da via delle Ville prima, con contestuale adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di spazi a parcheggio e area di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, di servizio all'impianto sportivo, da attestarsi a completamento della nuova viabilità ed in adiacenza allo stesso impianto.

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

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi di corredo ed ambientazione degli spazi pubblici e della nuova viabilità.
- Realizzazione di un impianto urbano che preveda la netta separazione tra nuovi insediamenti e nuovi spazi pubblici, da perseguirsi mediante l'interposizione della nuova viabilità di progetto.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Altri riferimenti del PO

- QV.I Rapporto ambientale RA di VAS, schede prescrittive di valutazione
- QV.I.a Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede