

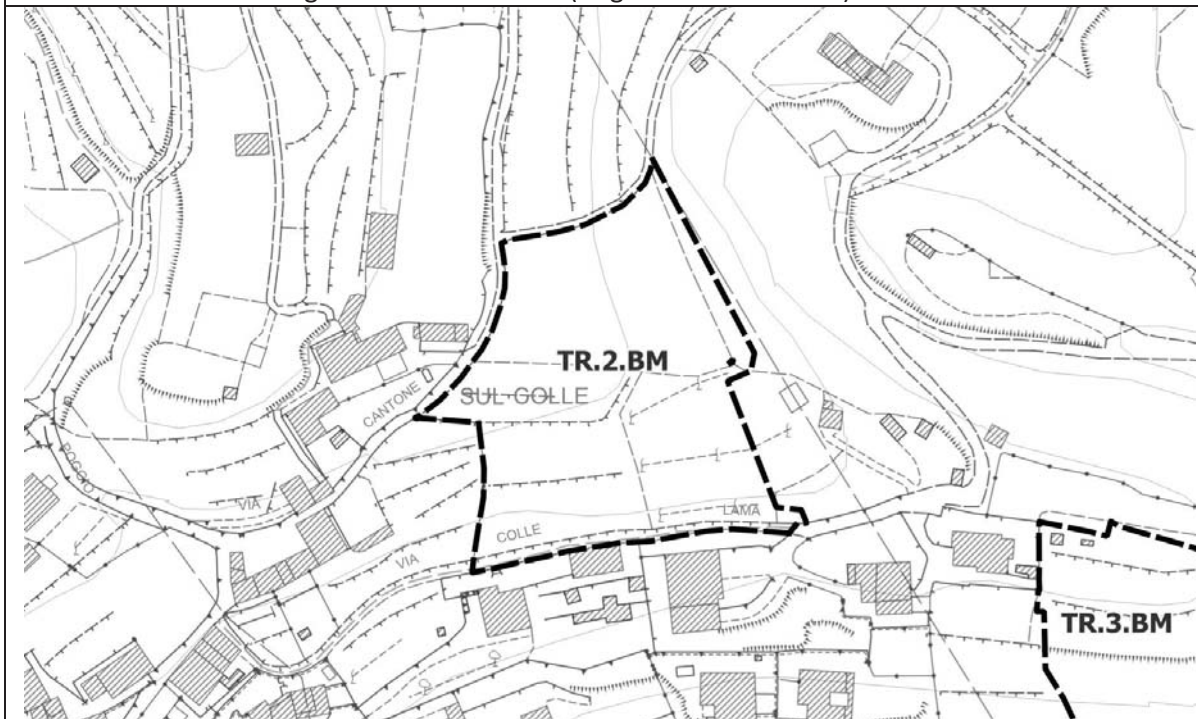
Tr.2.BM Aree tra via Colle Lama e via Cantone, Loc. "sul Colle"

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

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



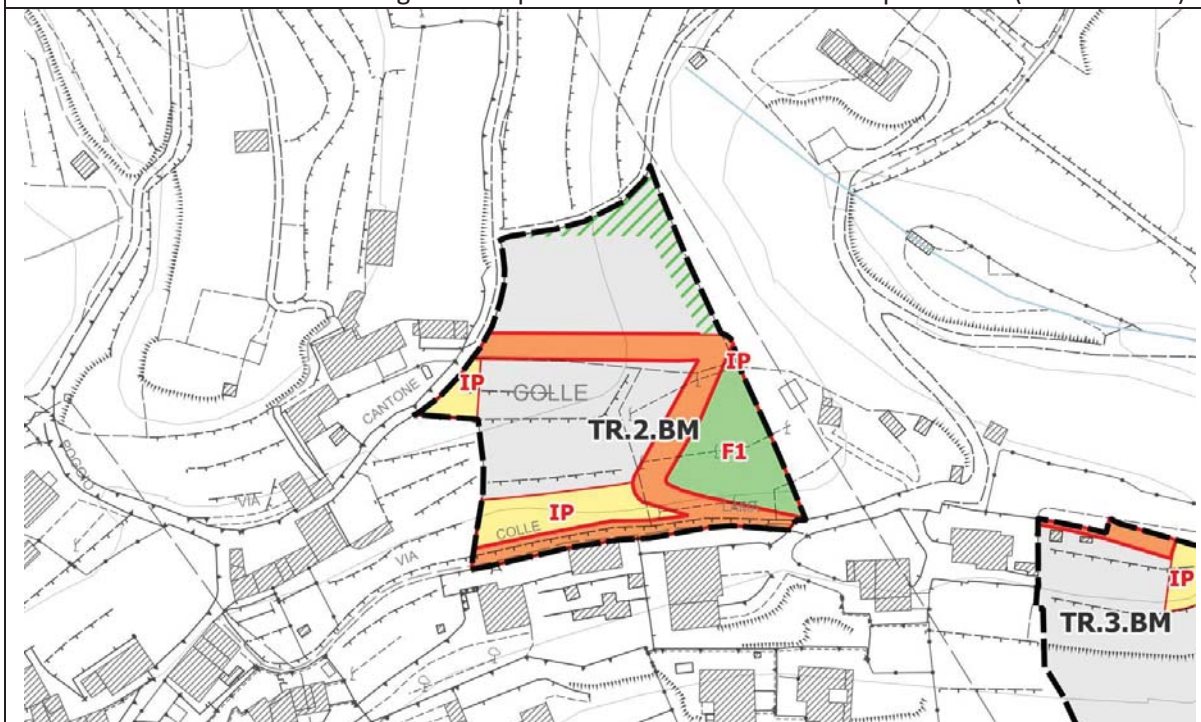
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 47, mappale 768, 769, 1096, 1305

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	Tr.2.BM
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 25. Versanti terrazzati delle Pizzorne
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)	5.950
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.400
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	450
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.550
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	1.300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	600
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	650
- 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)	300
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°)	3
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
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 una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati della frazione di Corsagna a margine del territorio urbanizzato, posta a contatto con il più ampio territorio rurale, quale elemento terminale di un contesto urbano i cui margini risultano sfrangiati e non conclusi, anche in rapporto all'organizzazione della rete viaria di servizio e delle relative opere di urbanizzazione primaria. La previsione concorre all'attuazione delle direttive di "riqualificazione del margine urbano" definite dal PSI (art. 27 della Disciplina di piano) e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale, finalizzati al completamento e alla ricucitura del disegno urbano, mediante la complementare realizzazione di una nuova viabilità di servizio (anche da ricavarsi mediante adeguamento e ampliamento di quella esistente e da realizzare quale raccordo tra via Cantone e prolungamento di via Colle Lama) per la più complessiva qualificazione degli insediamenti. Il disegno del margine urbano si qualifica altresì con l'incremento della dotazione di spazi pubblici e standard urbanistici, ovvero con la cessione gratuita delle aree destinate alla realizzazione di parcheggi e aree di sosta di servizio agli insediamenti (anche corredati di complementari aree a verde attrezzato) e dalla formazione di una cintura verde di corredo e ambientazione dell'insediamento finalizzata a qualificare i contatti tra territorio urbanizzato e il conterminare territorio rurale, anche in considerazione della qualificazione paesaggistica dell'area oggetto di trasformazione.

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 della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, con contestuale adeguamento della sezione di via Colle di Lama per tutto il fronte del lotto urbanistico di riferimento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.
- Cessione gratuita al comune della complementare area a verde attrezzato, da dislocare in

continuità con la viabilità di nuovo impianto prevista dalla trasformazione in oggetto, a nord – est delle aree di sosta di previsione.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione ai margini del nuovo insediamento, di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine urbano a contatto con il contermino territorio rurale.
- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 4 e all'art. 12 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	SI. DM 130/1955
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Let. g)

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.