

A / SCHEDA DI ANALISI		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "I"	
tipologia unità insediativa		Superficie territoriale stimata	mq. 335.000
Residenziale rurale		Superficie fondiaria stimata	mq. 10.000
Località: Casalina		Volumetria stimata	mc. 2.500

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 7		2	6	
A.3	PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 10	0	4	6	
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA				
	18/suff.				

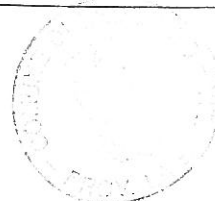
A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	IS-MA /ANI-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	nucleo agricolo – rispetto ambientale
Stato di attuazione	NON è stato redatto un progetto preliminare di P.O.I.



I/SCHEDA DI INDIRIZZO		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "I"	
loc.	Settore unico	Superficie fond. stimata mq.10.000	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENTORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	Adeg.	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	18	0	
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 18				
I.4	AZIONE PRIMARIA				
	<p>Mantenimento del tessuto urbano ed edilizio esistente, senza incremento del carico insediativo e dei volumi presenti; sono ammesse solo azioni di miglioria a carattere igienico-funzionale.</p> <p>Sono previste azioni di consolidamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici</p> <p>L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzionali: IS/parcheggi AC/attraversamento • percettivi: CD/corpi disson., VU/verde urbano, SP/spazi pubb. <p>Sono consentiti i seguenti interventi: ABI/CON/ RIQ/ SOS</p>				



I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. coll. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AP/Strutture all'aria aperta
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 100)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento • FO/Forestazione

I.6	VINCOLI PRESENTI
	Zona a carattere storico rurale

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
	<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo I: Nuclei a sviluppo lineare su percorso di crinale</i>

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nella zona indicata di concentrazione insediativa è possibile realizzare circa mq. 500 di superfici residenziali 2. E' prevista la realizzazione di un campeggio di sup. non superiore a mq. 30.000, con un n. di piazzole pari a 700. 3. L'attuale attività di ristorazione e ricettiva c/o l'area autostradale è confermata; data la limitatezza degli spazi in uso è ammesso un incremento delle superfici autorizzate connesse all'attività economica fino al 100% di quella esistente. 4. Viene prevista un'area a parcheggio prevalentemente a servizio del Distretto di trasformazione L1 e dell'ampliamento delle aree di servizio autostradali. 5. L'individuazione di un nuovo polo di attrezzature sportive di grande ampiezza, collegato con un nuovo ponte sul T. Gravegnola, consente di prevedere il nuovo campo di calcio e attrezzature connesse. 6. Per l'attuazione delle predette opere e del campeggio adiacente dovrà essere predisposta la procedura di valutazione d'incidenza prevista per gli interventi che possono creare impatti sui siti pSIC.

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO (polo sportivo nuovo campo calcio)	--	Mq. 68.550	Mq. 68.550
PARCHEGGI (prevalentemente a servizio autostrad. e L1)	--	Mq. 19.800	mq. 19.800
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
	Non sono previsti interventi sulla viabilità, ad eccezione di opere di manutenzione e miglioramento dei manti stradali e pedonali e rettifiche delle sedi.



I.11 OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA

Consolidamento dei caratteri presenti con limitato aumento del peso insediativo abitativo e una riqualificazione dei volumi esistenti all'interno del nucleo storico.
Modesto incremento insediativo a integrazione del nucleo

I.12 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Permesso di costruire e Denuncia di inizio attività

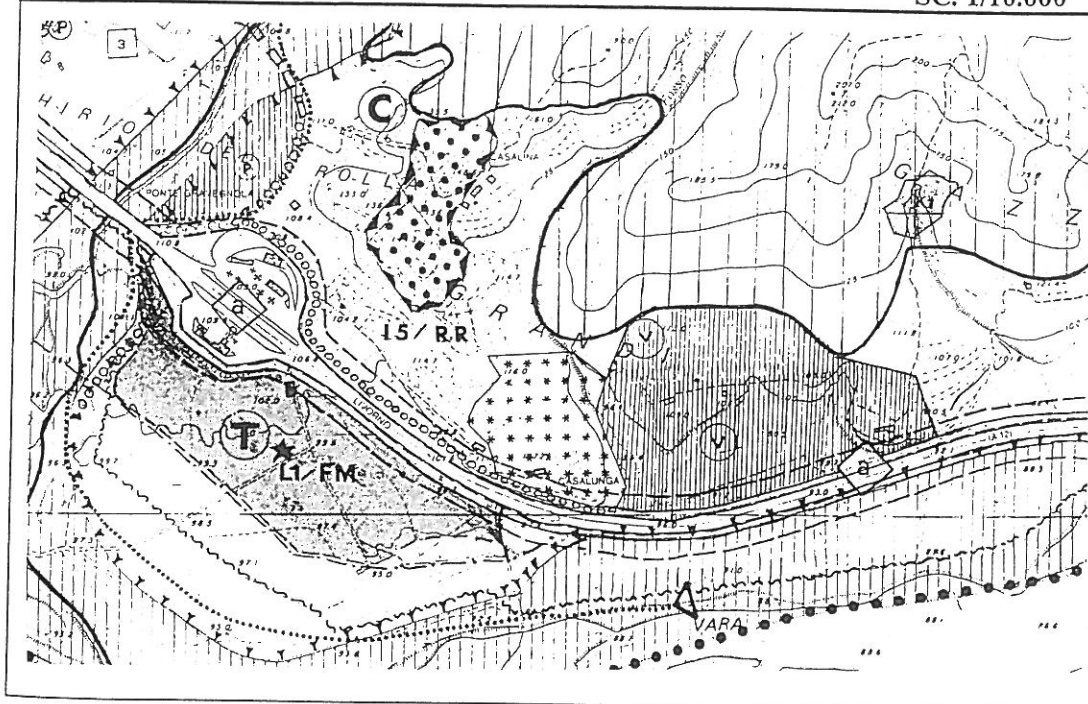
I.13 - INDICATORI QUANTITATIVI

Sett. unico

INDICE CONCENT. INSED.	0.03mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.015 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 8.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.002 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. Un sup. Terr. Mq. 335.000 lotto di mq. 6700 x 100 mq di SL Superfici realizz. = mq. 500

I.14 RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante
→ *fattibilità legata a normali problematiche geologiche*

Area tipo 1: globalmente stabile

→ *le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento*

Area tipo 2: a scarsa stabilità

→ *le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo.*

Area tipo 3: mediamente instabile

→ *condizioni geologiche sfavorevoli per la presenza di fenomeni di degrado*

