

Scheda Norma – IC10

Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del P.O.	Descrizione Intervento P.O.
Icn	1.1	U3.3	Intervento in piazza Papa Giovanni XXIII a San Vincenzo

Inquadramento territoriale

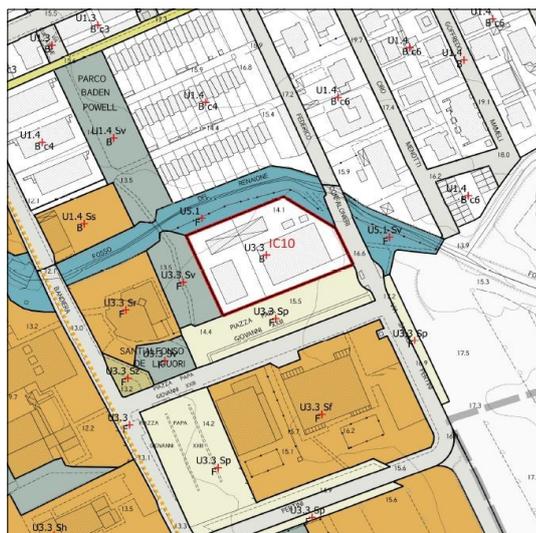
Estratto cartografica tecnica regionale



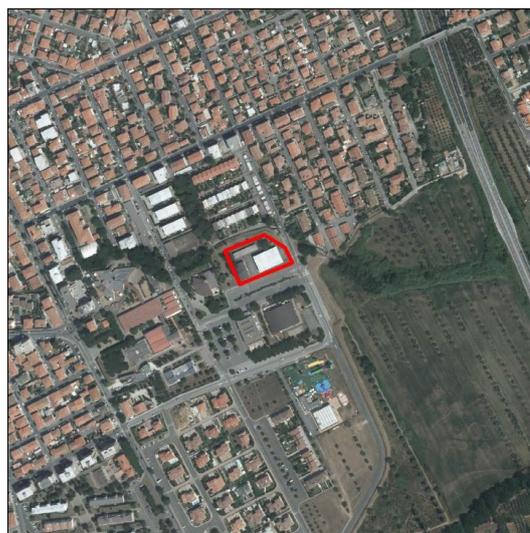
*Estratto catastale
Foglio n. 8 particelle n. 301*



Estratto cartografia Piano Operativo



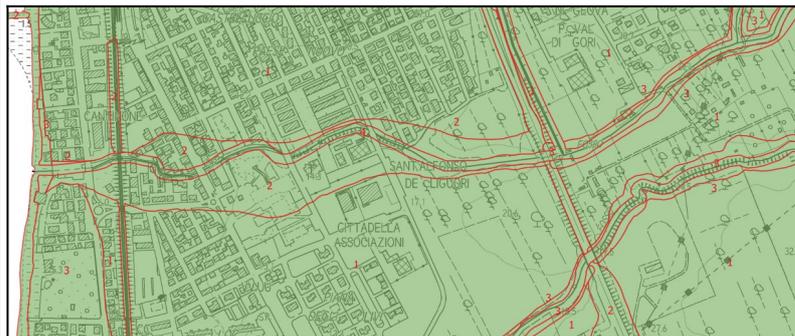
Inquadramento aerofotogrammetria



Comune di San Vincenzo (LI)
PIANO OPERATIVO

1. Descrizione dell'intervento	<p>Il progetto è relativo alla riqualificazione degli immobili e delle aree pertinenziali in precedenza utilizzati ad uffici e centrale operativa della Telecom, con potenziamento delle attività commerciali e arricchimento del mix funzionale nell'area del polo scolastico di San Vincenzo, oggetto di una specifica variante al Regolamento Urbanistico (approvata con D.C.C. 32 del 12/04/2017) Pubblicata sul B.U.R.T n° 4 del 25/01/2017</p>	
2. Norma	<p>L'area di intervento (ST) è di 4.078 mq. (sub-UTOE 1.1, San Vincenzo)</p> <p>La nuova Superficie edificabile (o edificata) (SE) massima è di 750 mq. in aggiunta alle quantità esistenti (mq 1.130) per complessivi 1.880 mq., con destinazione d'uso commerciale al dettaglio (esercizi di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande, medie strutture di vendita, direzionale e di servizio e artigianale, in quest'ultimo caso purché di ridotte dimensioni e con attività non moleste.</p> <p>La nuova SE a destinazione commerciale al dettaglio non potrà superare il 50% della SE complessiva; La nuova SE a destinazione direzionale e di servizio non potrà superare il 50% della SE complessiva. Il numero alloggi massimo non è previsto. Il numero piani massimo è 2 L'Indice di Copertura massimo: 40% L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere ed attrezzature pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sistemazione e riqualificazione del verde pubblico adiacente e sistemazione/rifacimento del ponte pedonale di collegamento al parco Baden Powell od opera di valore corrispondente. <p>Le previsioni provengono da precedente programmazione urbanistica tuttora valida. Le stesse sono confermate e soggette a PUC.</p>	
3. Disposizioni specifiche	<p>Dovranno essere previsti interventi di demolizione e rimozione delle cabine, degli impianti e dei manufatti che risultano incongrui con i caratteri del tessuto edilizio urbano.</p>	
4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali	<p>Dovranno essere salvaguardate le funzioni di corridoio ecologico svolte dal Fosso del Renaione.</p>	
5. Vincoli e tutele:	<p>– nessun vincolo</p>	 <p>Tavola QC.1 vincoli</p>
6. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p>Si rimanda agli studi prescrizioni ed indicazioni di cui alla D.C.C. n. 32 del 12/04/2017.</p> <p>Rispetto ai nuovi studi idraulici a supporto del P.O. risulta la seguente classificazione dell'area: Pericolosità Geologica PG2 Pericolosità Idraulica PGRA: P1 Battenti Tr 200: Assenti</p>	

Comune di San Vincenzo (LI)
PIANO OPERATIVO



Pericolosità Geologica PG2



Realizzabile dal punto di vista idraulico senza particolari condizionamenti; non si applica la L.R. 41/2018.

7. Valutazioni delle azioni

Scheda non soggetta a conformazione giusto verbale conferenza paesaggistica in data 26.10.2020.

8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.

Trattasi di recupero edifici della ex-centrale telefonica in coerenza con gli obiettivi del PS per le aree edificate.

- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE

Per la verifica di conformazione al PIT/PPR si rimanda alla relazione specifica.