

		PA19	tr40				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Oliveto – via delle Scuole	Tav. 41	5	R	I	T	A	S

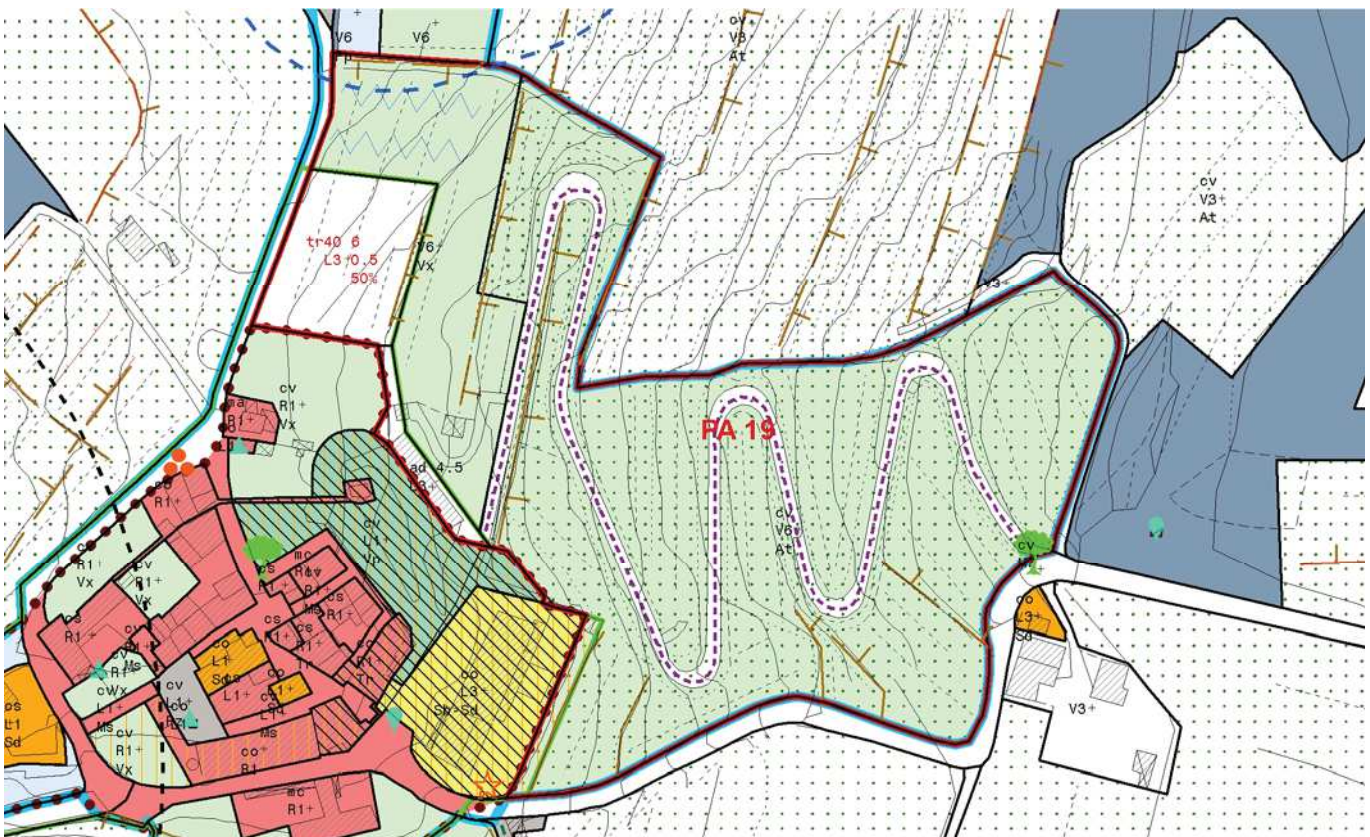


Ortofoto 2016 (Volo AGEA)

		PA19	tr40				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Oliveto – via delle Scuole	Tav. 41	5	R	I	T	A	S



Ortofoto 2016 (Volo AGEA)



Piano Operativo: estratto Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento"

		PA19	tr40				
Ubicazione	Tavola PO	UTOE	Destinazione d'uso principale				
Oliveto – via delle Scuole	Tav. 41	5	R	I	T	A	S

1. Dati generali

Sistema	Sistema dei luoghi centrali (L)
Sottosistema / Ambito	L3 – Attrezzature turistiche
Destinazione d'uso, attività e funzioni principali previste dal PO	Attività terziarie (T) Attività commerciali al dettaglio (Tc), Attività di servizio (Ts), Attività turistico-ricettive (Tr)
Usi ammessi fino al 100% del totale SE	

2. Descrizione dell'area

L'area si trova a Oliveto, tra via delle Scuole e via del Chiesino, ed è costituita dal parco esistente di villa Mazzi, che si sviluppa lungo la pendenza del versante nei pressi del centro storico.

3. Obiettivi di progetto

L'intervento del PA19 in relazione agli obiettivi contenuti nello Schema Direttore 6 "Civitella e le percorrenze dei paesaggi Civitellini" del Piano Strutturale si propone di:

- riqualificare la rete dei tracciati e delle percorrenze territoriali, valorizzare il centro storico di Oliveto e le principali risorse economiche e culturali che ne caratterizzano l'identità.
- riqualificare il parco di villa Mazzi, realizzare, nella parte alta, attrezzature e servizi complementari alle attività ricettive (wellness, spa, parcheggio, ecc.) e recuperare il percorso principale (possibile collegamento con il "Centro di documentazione sui campi di concentramento").

4. Vincoli ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 42/2004

L'area del PA19 non è interessata da vincoli sovraordinati

5. Strumento di attuazione e prescrizioni per la progettazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

- Il piano prevede la conservazione e il recupero del parco olivato di villa Mazzi (invariante del PS) e il recupero dei manufatti che ricadono nella fascia (ad) sotto il muro di confine;
- Nell'area tr40 è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e di servizio, il cui volume dovrà in parte essere incassato nel terreno e inserito nel contesto con "delicatezza", mitigando la sua presenza e modellando le aree verdi e permeabili che lo circondano, una delle quali (sul confine nord) potrà ospitare un'area di parcheggio alberata con accesso da via delle Scuole;
- Le alberature di pregio esistenti dovranno essere salvaguardate e mantenute.

6. Standard urbanistici

Dovranno essere garantite le dotazioni minime di standard richieste in relazione agli interventi da realizzare e alle destinazioni previste (di cui all'art. 22 delle NTA del Piano Operativo), ferma restando la realizzazione delle aree a standard identificate e perimetrate nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento"

PA19	ST (mq)	Parcheggi (mq) / Pp	Spazi pubblici (mq) / Vg, Vp, Pz, Ps
	24.069		

7. Parametri urbanistici

area tr40	SF (mq)	IF	SE (mq)	IC	Hmax (m)
(Tc)/(Ts)/(Tr)	1.729	0,5	864	50%	6

8. Fattibilità geologica, idraulica, sismica

Per quanto riguarda la fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica si rimanda ai contenuti riportati nella specifica "Scheda di Fattibilità", allegata alla Relazione Geologica.

9. Elementi di valutazione ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale si rimanda ai contenuti riportati nella specifica Scheda, inserita nel documento "Valutazione sintetica delle schede norma" allegato al Rapporto Ambientale (VAS).