

RC.12.FO NUOVA AREA A VERDE PUBBLICO-ATTREZZATO E PARCHEGGIO IN LOC. PULICA

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 del PO (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 32 – Mappali: 684 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.12.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	200
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	600
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
--	---

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	800

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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 edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria b) di servizio
--

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

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di una porzione di area agricola inutilizzata prospiciente il centro storico di Pulica, interposta tra viabilità esistenti (di accesso al centro storico e di servizio ad alcuni edifici sparsi e/o isolati in territorio rurale), destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, corredata di una complementare area a verde attrezzato funzionale a qualificare l'insediamento e a migliorare i relativi livelli di fruizione e accessibilità. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.12 Nuova area a verde pubblico-attrezzato e parcheggio in loc. Pulica) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato) per la frazione di Pulica, in questo caso anche funzionale a garantire adeguati spazi a verde e per la sosta di servizio al conterminare centro storico. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento delle viabilità esistenti ed in particolare del relativo nodo di intersezione.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta corredate di aree a verde attrezzato da dislocare nel punto di intersezione tra le viabilità esistenti.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa abilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alle viabilità esistenti e per la parte destinata a verde attrezzato.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato, preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 11 comma 11.3 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

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	SI. Lett. f), Lett. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.