

Rc.15.FO NUOVA AREA PER ATTREZZATURE LUDICO-SPORTIVE IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

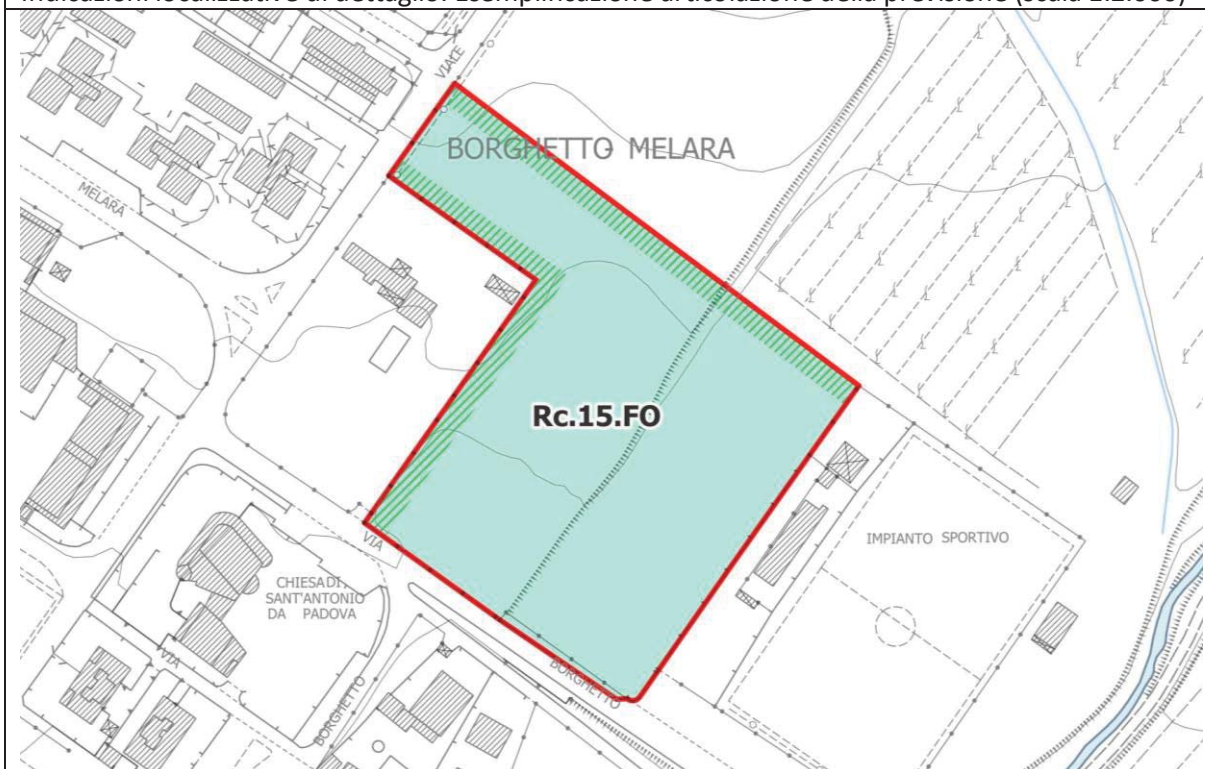
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 54 – Mappali: 362, 664, 1062 parte, 1063, 1065, 1066, 1068 parte, 1069

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.15.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato (PUC) In alternativa Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova Edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- impianti e attrezzature sportive (F2) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	14.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	2.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	14.500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	14.500

- 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)	14.500

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)	*300
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)	4
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

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 interposta tra un'area a destinazione residenziale e il campo sportivo di Caniparola, contermina al perimetro del territorio urbanizzato, destinata alla realizzazione di una nuova area con funzioni ludico sportive e per il tempo libero. 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.15 Nuova area per attrezzature ludico-sportive "Centro ludico sportivo") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione del previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata, ovvero in alternativa di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla realizzazione di interventi di Nuova Edificazione (Ne), per nuove attività, funzioni e strutture per il tempo libero, sportive e ludico-ricreative, corredate di strutture e attività complementari e di servizio (palestra, ristoro, spogliatoi, magazzino, ecc.), in stretta relazione con l'area sportiva comunale adiacente, indirizzate ad incrementare l'offerta di servizi della frazione di Caniparola, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché di adeguamento della viabilità esistente e del nodo di intersezione con l'eventuale viabilità di servizio interna all'insediamento. La nuova edificazione dovrà essere collocata all'esterno dell'area di tutela paesaggistica di cui alla lett. c) art. 142 del codice ai sensi dell'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B del PIT-PPR.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 62 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 impianti e attrezzature sportive (F2) e di correlati spazi di sosta e parcheggio di natura pertinenziale.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 dell'Allegato 8b (Disciplina dei beni paesaggistici) 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	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Lett. c)

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.