

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)

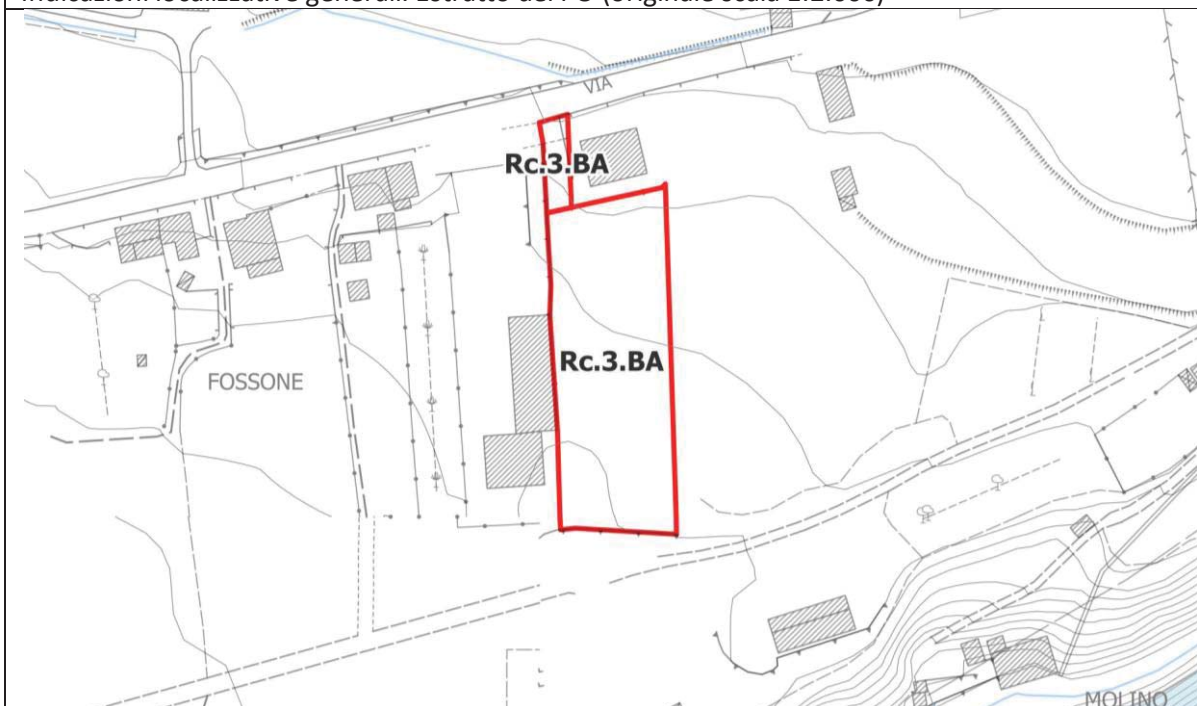
Rc.3.BA NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (ARTIGIANALE) IN LOC. PIANO DI BAGNONE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

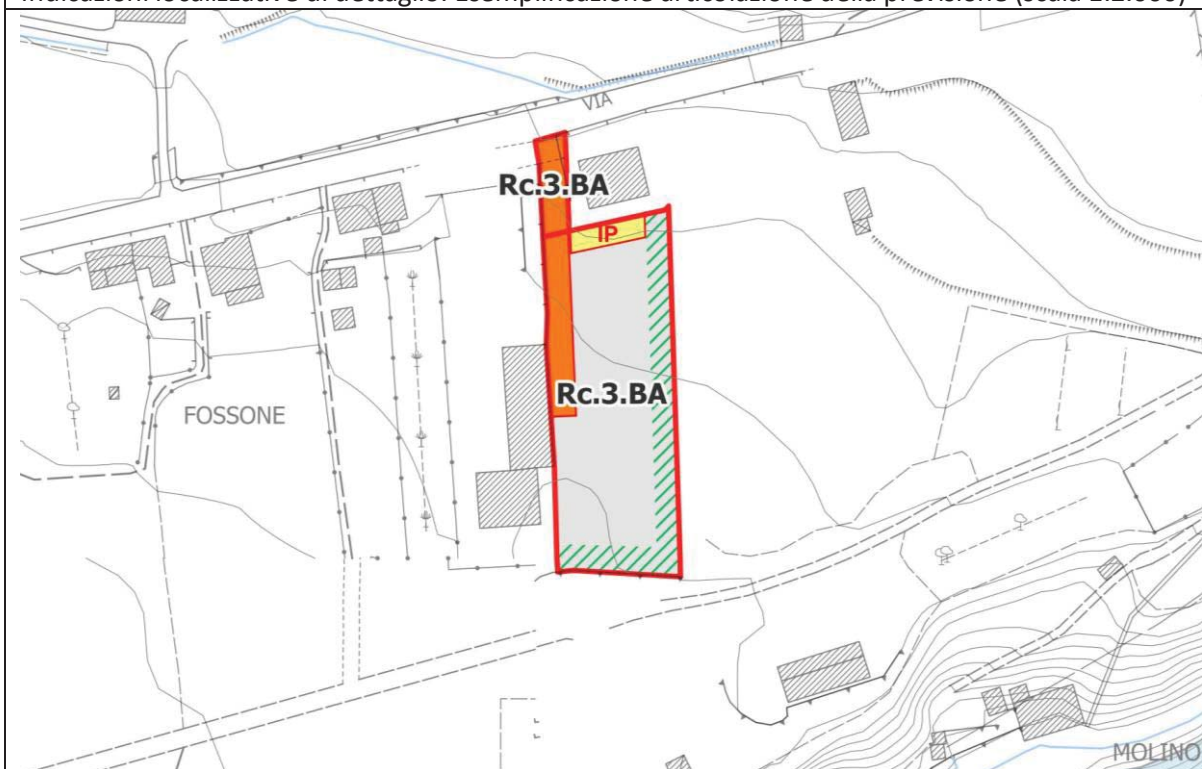
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 61 – Mappali: 384, 385, 386, 737p

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.3.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	BA.2 Bagnone [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	2.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.200
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	700
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	100
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0

- 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)	2.200

* Si tratta di una nuova previsione che comprende in parte opere di urbanizzazione esistenti (viabilità di servizio)

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)	1.000
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)	6,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale e artigianale

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

Si tratta di una limitata porzione di territorio interclusa agli insediamenti produttivi e artigianali esistenti, prospiciente la strada S.P.28 che collega, lungo il fondovalle del Torrente Bagnone il capoluogo di Bagnone a Villafranca. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (BA.03 Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Piano di Bagnone) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI in ragione dei caratteri delle aree interessate, costituite da lotti ineditati interclusi, in parte in abbandono e già sostanzialmente insediati ed urbanizzati, privi di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per la realizzazione di insediamenti produttivi a prevalente destinazione artigianale a completamento ed integrazione degli insediamenti esistenti (già a destinazione produttiva), anche per funzioni ed attività complementari o accessorie, ovvero destinate al potenziamento dell'offerta di spazi e aree produttive del Comune di Bagnone.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente di servizio ai nuovi insediamenti e adeguamento del nodo di intersezione con la SP.28.
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico delle opere e degli interventi di integrazione

e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico del parcheggio e delle aree di sosta di servizio all'insediamento

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per quelli a contatto con il contermino territorio rurale.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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	NO

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

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.