

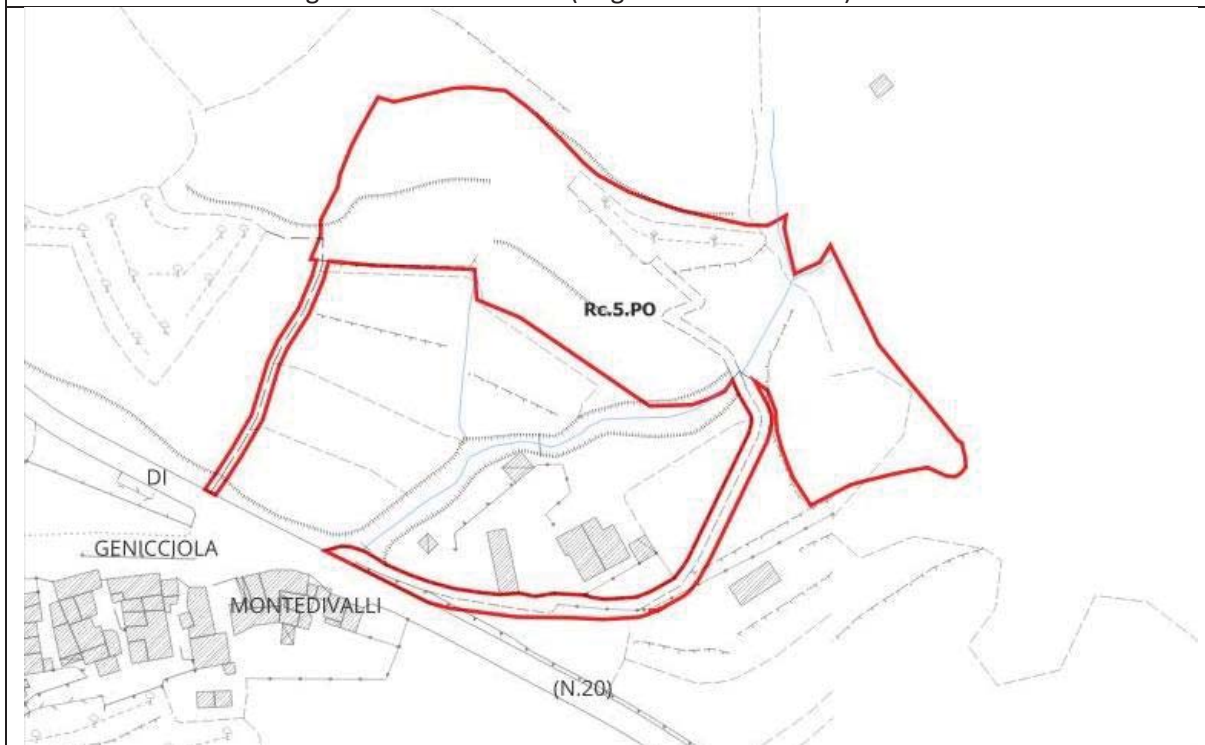
Rc.5.PO NUOVO PARCO TEMATICO IN LOC. GENICCIOLA

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 CTR (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 11 – Mappali: 256, 257, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 272, 273, 670

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera urbanizzazione primaria e secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) 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)	7.750
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)	7.750
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	850
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	900
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	6.000
- 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)	*1.000

* Si tratta di un'area inedita e marginale agli insediamenti esistenti per la quale è prevista la realizzazione di un parco tematico in relazione alle attività e alle strutture già esistenti, il cui consumo è ridotto alle sole parti destinate a strutture 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)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	700
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)	4,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	5%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.

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

Si tratta di un'ampia porzione di area agricola terrazzata localizzata a nord della frazione di Geniciola e della viabilità esistente SP.20, caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti che si configurano come naturale anfiteatro verso il nucleo storico e la vallata.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (PO.05 Nuovo Parco tematico in loc. Geniciola (CI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione, concorrendo altresì al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" del PSI (art. 26 della Disciplina di piano). Si tratta di una previsione finalizzata a realizzare il parco tematico per la valorizzazione delle testimonianze storiche e archeologiche legate alla ricostruzione storico filologica della Necropoli risalente all'età del ferro.

In particolare il POI prevede la formazione di un progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla realizzazione delle attrezzature e dei manufatti necessari al soddisfacimento delle esigenze per lo svolgimento della funzione ludico-ricreativa e l'erogazione di servizi ecosistemici e ambientali. Il progetto dovrà prevedere la definizione delle specie da inserire nelle fasce di mitigazione paesaggistica come individuate dal POI; il trattamento delle superfici a prato e pavimentate, gli elementi di arredo, le reti tecnologiche e gli impianti fissi.

Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- la realizzazione all'interno dell'area di spazi aperti attrezzati, adeguatamente equipaggiati e arredati, da utilizzare per lo svolgimento di attività didattiche all'aperto;
- la realizzazione di edifici e manufatti da adibire all'accoglienza dei visitatori e alla gestione del parco tematico, comprendenti anche i relativi servizi essenziali (magazzino, servizi igienici, ufficio, aula didattica, punto ristoro, ecc.);

- la realizzazione di una ricostruzione storico-archeologica del villaggio - necropoli e delle sistemazioni colturali a scopi divulgativi-didattici;
- l'adeguamento della viabilità esistente di servizio e accesso al parco tematico, dall'intersezione con la Sp 20 all'entrata del parco tematico
- la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento del parco tematico con il nucleo storico di Genicciola.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 66 "Parcheggi e aree di sosta (IP) (esistenti e di progetto)" delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente nel tratto dall'intersezione con la Sp 20 fino all'entrata dell'area a parcheggio.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune del percorso pedonale a sud-ovest dell'area.
- 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, anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico dell'area di sosta e parcheggio, di servizio al parco tematico.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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 disabilità) alle strutture previste.
- Impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio e per i volumi tecnici.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del percorso pedonale localizzato a sud-ovest dell'area, quale collegamento con il Nucleo storico di Genicciola a sud e con le aree a parcheggio e parco attrezzato collocate all'ingresso del nucleo oltre la provinciale S.P.20.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione e inserimento paesaggistico al margine dell'area, che nella porzione a est si caratterizzi come formazione boschiva e nella fascia ad ovest con i caratteri del paesaggio rurale.
- Mantenimento o 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.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.

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. Let. 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

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.