

RC.5.VL NUOVA AREA PER PARCHEGGIO E SOSTA ATTREZZATA IN LOC. FILETTO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

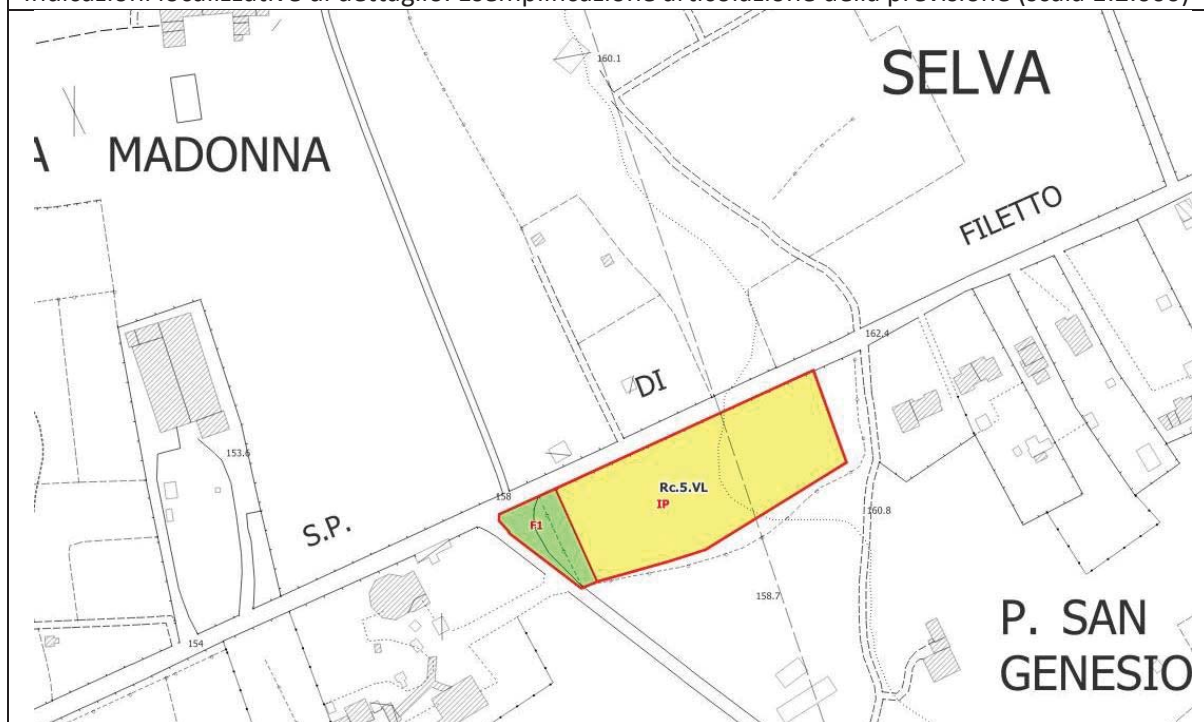
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 938,771,133

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
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)	8.800
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)	8.800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	7.500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.300
- 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)	* 7.500

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale, solo in minima parte trasformata e antropizzata, in relazione alle attrezzature e dei servizi presenti nel contermino territorio urbanizzato.

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)	100
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)	4,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	2%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

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

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

Si tratta di un'ampia porzione di uno spazio aperto pianeggiante già utilizzato per eventi temporanei, in parte trasformato e comunque privo di valori naturalistici e ambientali, in terreno attualmente privato. 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" (VL.05 Nuova area per parcheggio e sosta attrezzata in loc. Filetto) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione.

In particolare il POI prevede la formazione di un progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area di sosta e relativi servizi) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità e di sosta attrezzata, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. La previsione è inoltre necessaria a migliorare l'offerta di spazi pubblici di interesse generale con la finalità anche di utilizzarla per eventi temporanei con finalità ludico ricreative, anche equipaggiata con manufatti e strutture in grado di qualificarsi come area di sosta attrezzata (servizi – igienici, ripostiglio, lavatoio, carico – scarico, ecc.). 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 dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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 attrezzata
- Realizzazione di strutture e manufatti di servizio, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati.

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) agli spazi pubblici previsti.
- Realizzazione dell'area a verde pubblico di completamento degli spazi a parcheggio, con individuazione di spazi di sosta attrezzati.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente e d il perimetro dell'area con le aree agricole, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 11 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- 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	SI. 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 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.