

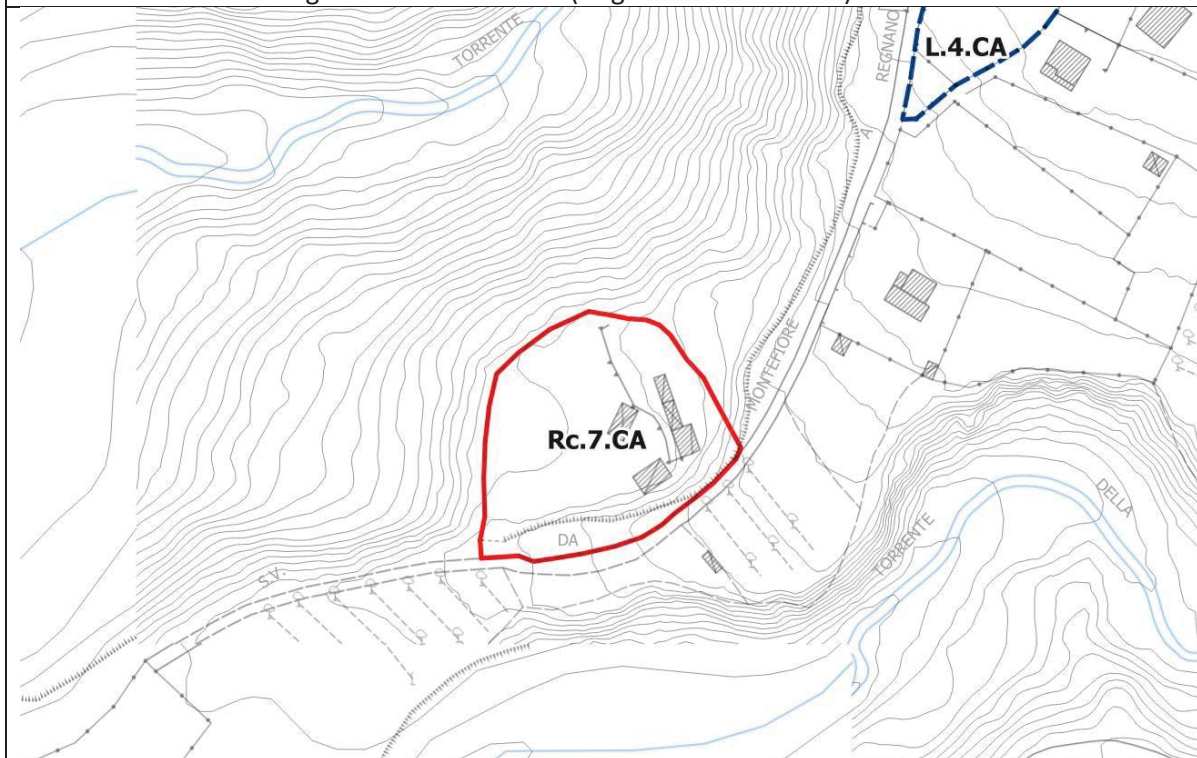
RC.7.CA AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE ATTREZZATURE E PARCHEGGIO IN LOC. REGNANO

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 17 – Mappali: 77, 560, 561

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.7.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	CA.1 Uglianaldo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria e secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) esistenti e di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	4.200
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)	4.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	200

- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.000
- 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)	3.000

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	120
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.600

* Si tratta di un'area già in buona parte insediata e trasformata in relazione alle attrezzature e alle attività di interesse pubblico esistenti, per le quali è prevista la riqualificazione e l'adeguamento tecnico - funzionale.

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)	* 200
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)	3,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	10%

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

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'area a verde attrezzata per attività ludico - ricreative all'aperto (sagre e feste paesane), esterna al centro storico di Regnano, corredata di edifici, strutture e manufatti (anche precari e in cattivo stato di manutenzione) e della viabilità podereale di servizio, destinata ad interventi di miglioramento tecnico, igienico e strutturale, oltre che di ampliamento urbanistico funzionale,, anche comprendente l'adeguamento della viabilità e degli spazi di sosta e parcheggio, comunque condizionati alla realizzazione di contestuali opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale. 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" (CA.07 Ampliamento e riqualificazione attrezzature ricreative e parcheggio in loc. Regnano) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, di tipo unitario ed esteso all'intera previsione che comprenda in particolare:

- interventi di manutenzione straordinaria (Ma), ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) e/o ricostruttiva (Rr) degli edifici esistenti, nonché di addizione volumetrica (Ad), qualora necessari all'adeguamento delle attrezzature, nei limiti dei parametri precedentemente indicati;

- interventi di adeguamento e qualificazione degli spazi aperti pertinenziali, anche comprendenti l'efficientamento della viabilità, delle dotazioni e delle reti infrastrutturali, delle aree di sosta e parcheggio di servizio all'attrezzatura;
 - interventi di complessiva qualificazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, della previsione comprensivi dell'installazione di strutture all'aperto, arredi e manufatti pertinenziali e accessori, comunque finalizzati a migliorare i livelli e le attività di fruizione ludico e ricreativa dell'attrezzatura.
- Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui agli art.li 62 e 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 della viabilità esistente 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 spazi e attrezzature di interesse collettivo, anche corredate di parcheggi e aree di sosta, nonché di aree a verde attrezzato.

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 della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità di servizio e alle parti 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.
 - 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.
 - Realizzazione di pavimentazioni in prevalenza permeabili.
- Sono in ogni caso da mantenere le alberature di alto fusti esistenti e le opere di sistemazione idraulica - agraria tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) eventualmente interessate dalle trasformazioni.

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.