

## - Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)

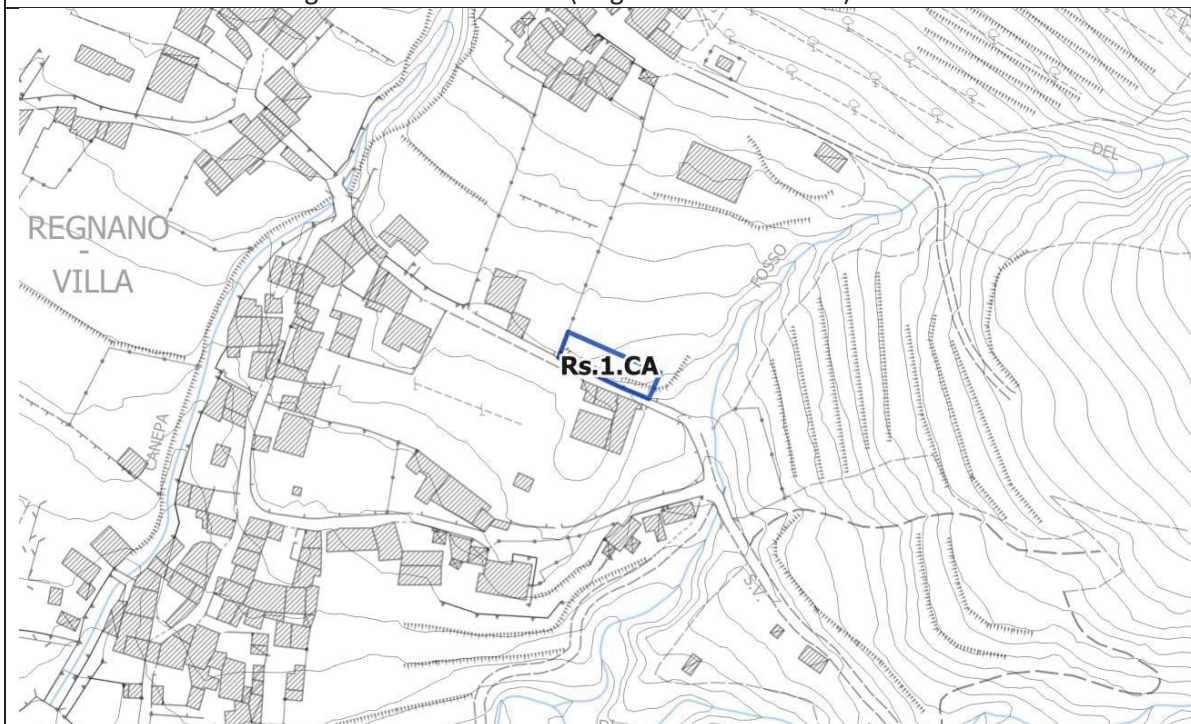
### *Rs.1.CA NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. REGNANO (VILLA)*

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

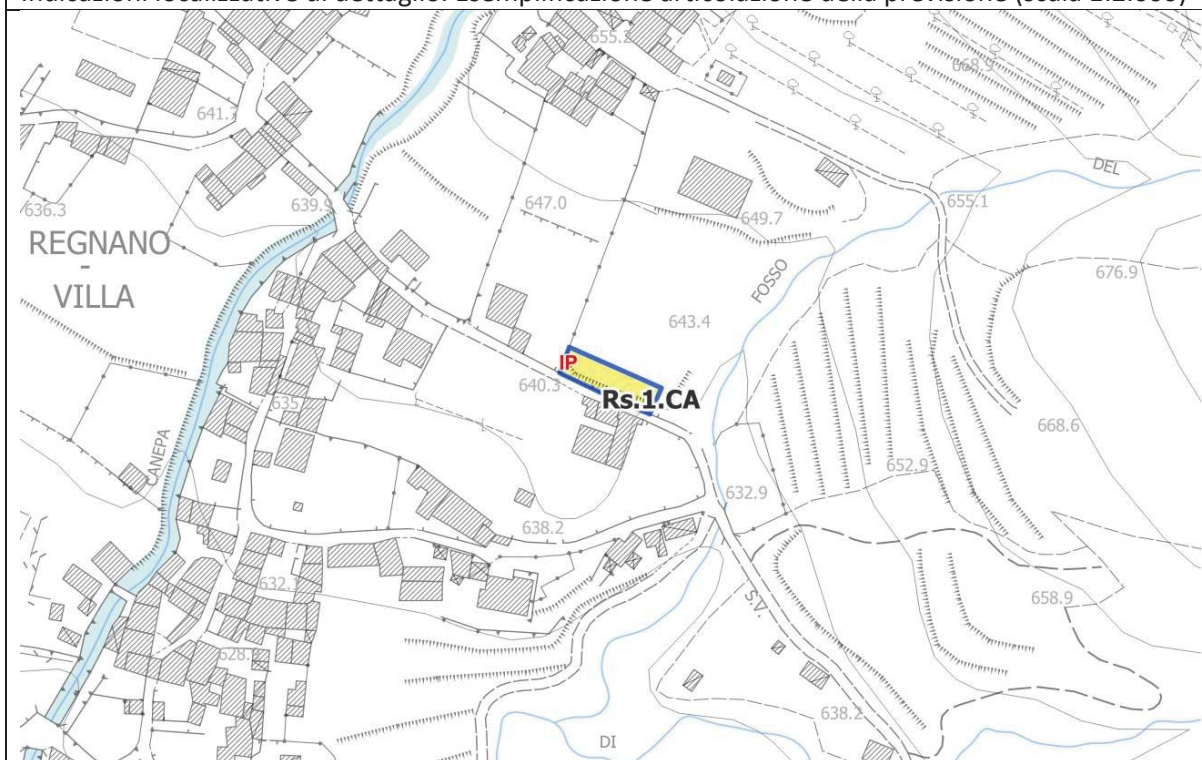
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 18 – Mappali: 552

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rs.1.CA                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | CA.1 Ugliancaldo [...]                |
| 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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)                  | 300 |
| 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)                 | 300 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 0   |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)             | 300 |
| - 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) | 300 |

### 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)           | 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)                                  | 0 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 0 |

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 una porzione di uno spazio aperto inedito, intercluso e inutilizzato prospiciente il centro storico di Regnano, posto in adiacenza alla viabilità esistente di ingresso all'agglomerato (villa) centrale dell'insediamento, in continuità con i tessuti edificati che si affacciano lungo strada, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Regnano, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). 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 del nodo di 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 da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla frazione.

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 abilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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 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.