

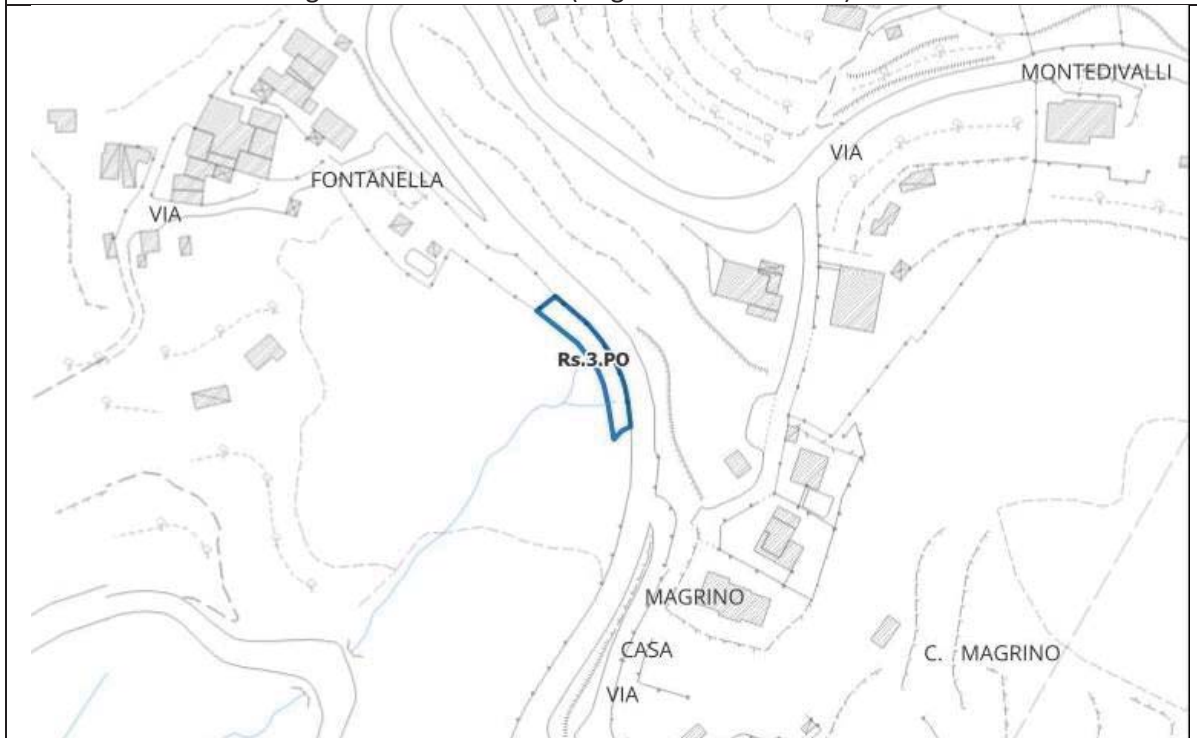
Rs.3.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. CASE MAGRINI (NORD)

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: 15 – Mappali: in parte 1340, 1341, 205, 607

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
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 dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	200
- 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)	200

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, inutilizzato posto lungo la viabilità principale (Sp.20) in prossimità della località Case Magrino destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionali 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 località Case Magrino da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. 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:
- 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 (SP 20) 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 disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- 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. 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.