

RS.4.CO NUOVA AREA A PARCHEGGIO E VERDE ATTREZZATO IN LOC. CAMPORAGHENA

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: 42 – Mappali: 99, 118, 119, 120, 141, 142, 149, 150, 151, 152, 162, 163, 164, 178, 451, 456, 459 461, 462, 508

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.4.CO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	CO.1 Comano [...]
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
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	3.300
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)	3.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.600
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.400
- 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)	* 2.900

* Si tratta di un'area inutilizzata, già in parte insediata e antropizzata, in relazione alle infrastrutture e strutture esistenti.

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 posizionato lungo la viabilità esistente carrareccia (SP 25 di Comano) e localizzato nell'area ricompresa fra due tornanti. La zona caratterizzata da un dislivello importante, posta in prossimità dell'ingresso al nucleo storico di Camporaghena, è destinata alla realizzazione di una nuova area a verde pubblico attrezzata volta a definire e qualificare la 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 aree a verde pubblico) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Camporaghena, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente a sud (oggetto di adeguamento scheda Rf.1.CO) e con il nucleo storico a nord-est.

La previsione è volta a soddisfare le necessità di ulteriori aree parcheggio che data la conformazione dello spazio urbano della frazione non possono essere inserite all'interno del nucleo. L'area di sosta, posizionata nella parte più a sud dell'area, caratterizzata da un andamento più pianeggiante, sarà accessibile direttamente dalla viabilità esistente e sarà collegata alla frazione di Camporaghena, attraverso un percorso che oltre a connettere il parcheggio con l'edificio, costituirà la struttura di un'area a verde pubblico, localizzata nella parte a nord dell'area.

Resta fermo, inoltre, il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

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 (Sp 25).
- 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 nell'area prospiciente la viabilità esistente (SP 25) di servizio alla frazione di Camporaghena.
- Realizzazione di un'area a verde pubblico che costituisca il collegamento funzionale e percettivo con il nucleo storico di Camporaghena.

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 sud-ovest e sud della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente (SP 25).
- Ai fini di garantire il controllo della stabilità dei versanti, in sede progettuale devono essere valutate attentamente le modalità di regimazione, raccolta e successiva gestione delle acque.

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.