

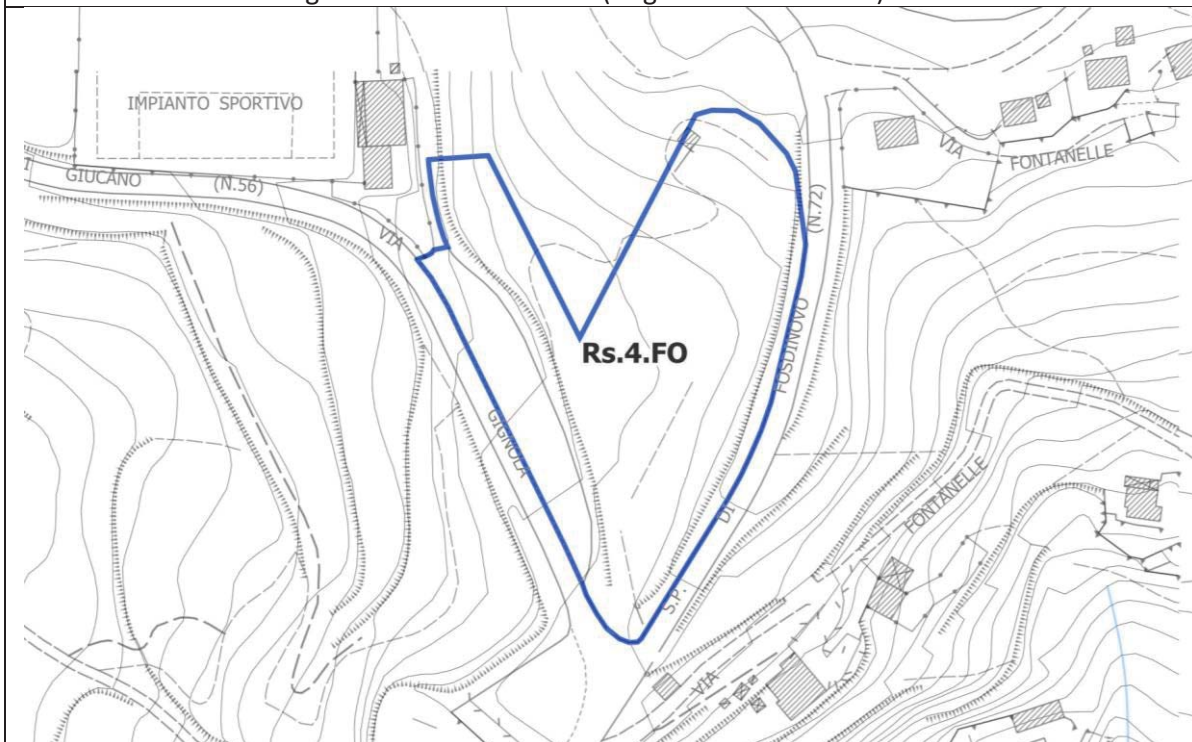
## RS.4.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. FOSDINOVO, CAMPO SPORTIVO

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

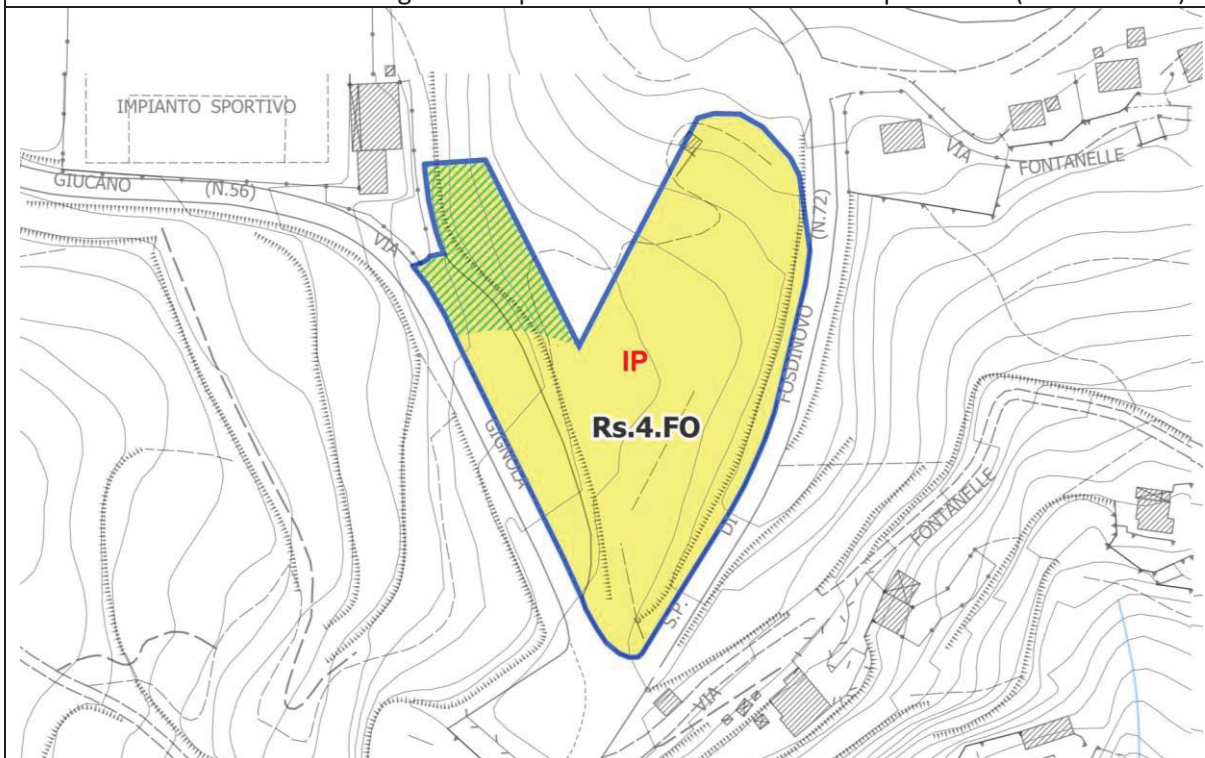
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 30 – Mappali: 510 parte, 512, 787 parte

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

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rs.4.FO                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | FO.1 Fosdinovo [...]                  |
| 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)                  | 7.200 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                    | 0     |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) | 1.000 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 7.200 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 0     |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)             | 7.200 |
| - 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) | * 4.000 |

\* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione alle attrezzature, ai servizi e agli insediamenti contermini.

### 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 b) di servizio |
|----------------------------------------------------------------------------|

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

Si tratta di una porzione di spazio aperto inutilizzato dislocato lungo strada, all'intersezione tra la SP 56 e la SP 72, prospiciente il Castello di Fosdinovo e in adiacenza al Campo Sportivo esistente, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione del Centro Storico e del Campo Sportivo. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *“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 del Campo sportivo, da porre 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 al Capoluogo e al Campo Sportivo (via Gignola/SP72).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti 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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alle viabilità esistenti e per la parte destinata a verde attrezzato.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.
- 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.

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  | SI. DM 140/64 |
| - 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 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.