

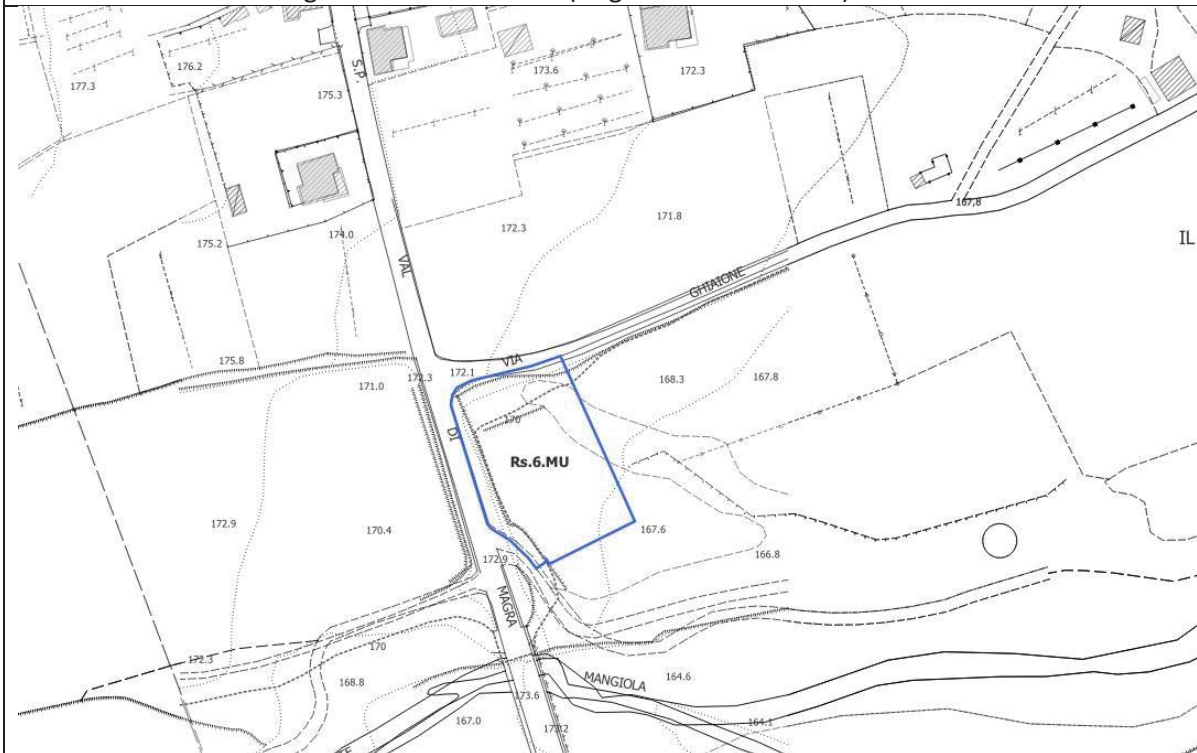
RS.6.MU NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. ARPIOLA (TRA LA SP.31 E VIA GHIAIONE)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

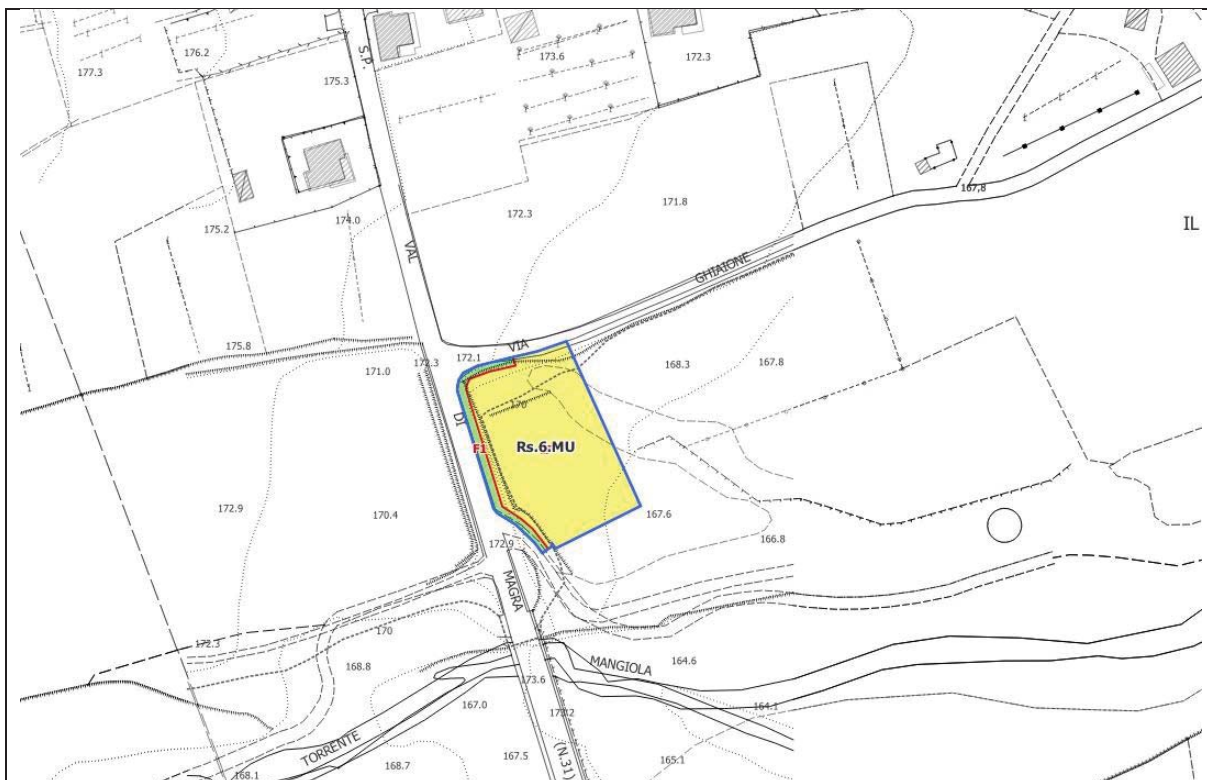
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 13– Mappali: 637,623, 1483, 640

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.6.MU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	MU.3 Arpiola [...]
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
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	2.600
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)	2.600
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	300
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

- di cui Dotazioni, impianti tecnici e per territoriali (G1)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	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)	2600

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 ai bordi della viabilità (tra la Sp.31 e via Ghiaione), all'inizio degli itinerari di fruizione e valorizzazione del contermino parco fluviale (PL) individuato dal POI, da utilizzare per la realizzazione di un parcheggio, quale area attrezzata di scambio intermodale a servizio della viabilità e dei percorsi della mobilità lenta 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 opera pubblica, finalizzato all'incremento e potenziamento della dotazione di standard urbanistici (parcheggio e area attrezzata di scambio intermodale) e a potenziare l'utilizzo del sistema dei percorsi della mobilità lenta. 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 dell'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 parcheggio e area di sosta di scambio intermodale
- Realizzazione di area a verde pubblico di separazione e ambientazione rispetto alla viabilità

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.
- Ambientazione paesaggistica dei margini, con particolare attenzione nell'area a verde pubblico, quale fascia contermine alla viabilità, con la realizzazione di un'area a verde pubblico di separazione / mitigazione, e del complesso della previsione, per l'ombreggiamento delle aree di sosta degli autoveicoli, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie costruttive con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica ed ambientale, in particolare per l'illuminazione dell'area, atti a limitare l'inquinamento luminoso, e realizzazione di pavimentazioni permeabili nelle aree di sosta autoveicoli.

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	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.