

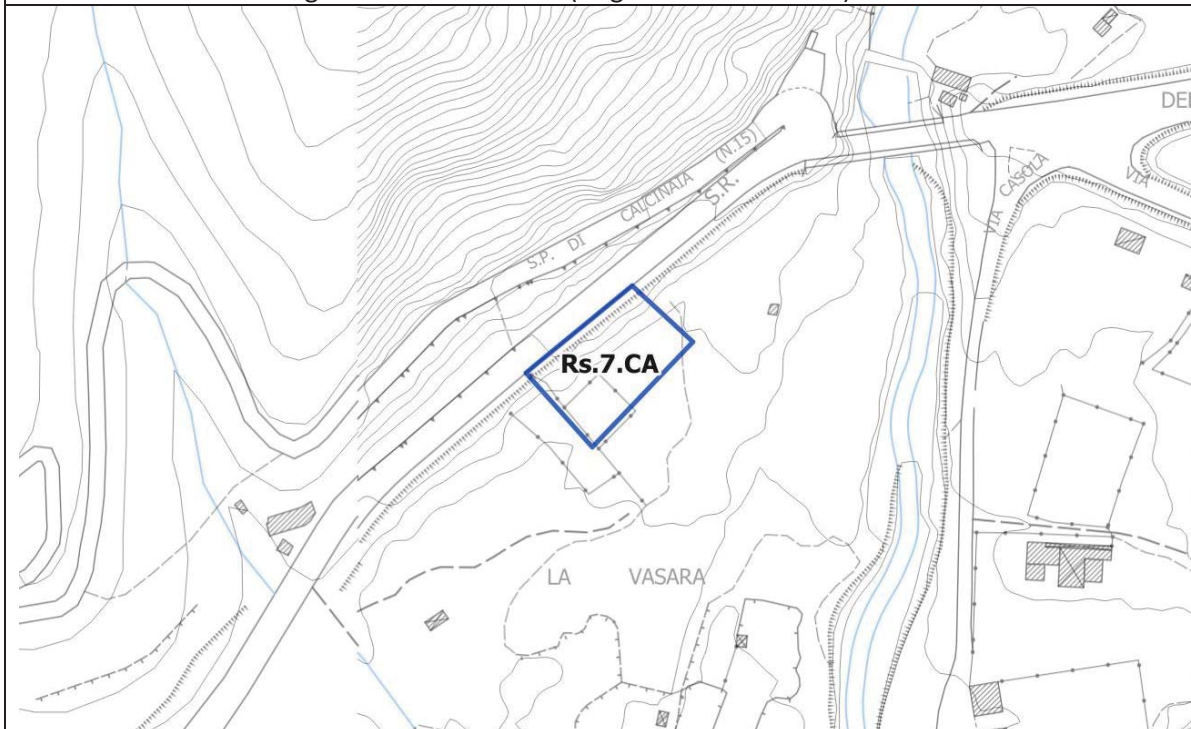
RS.7.CA NUOVA AREA A PARCHEGGIO E VERDE ATTREZZATO DEL PARCO FLUVIALE, IN LOC. CASOLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

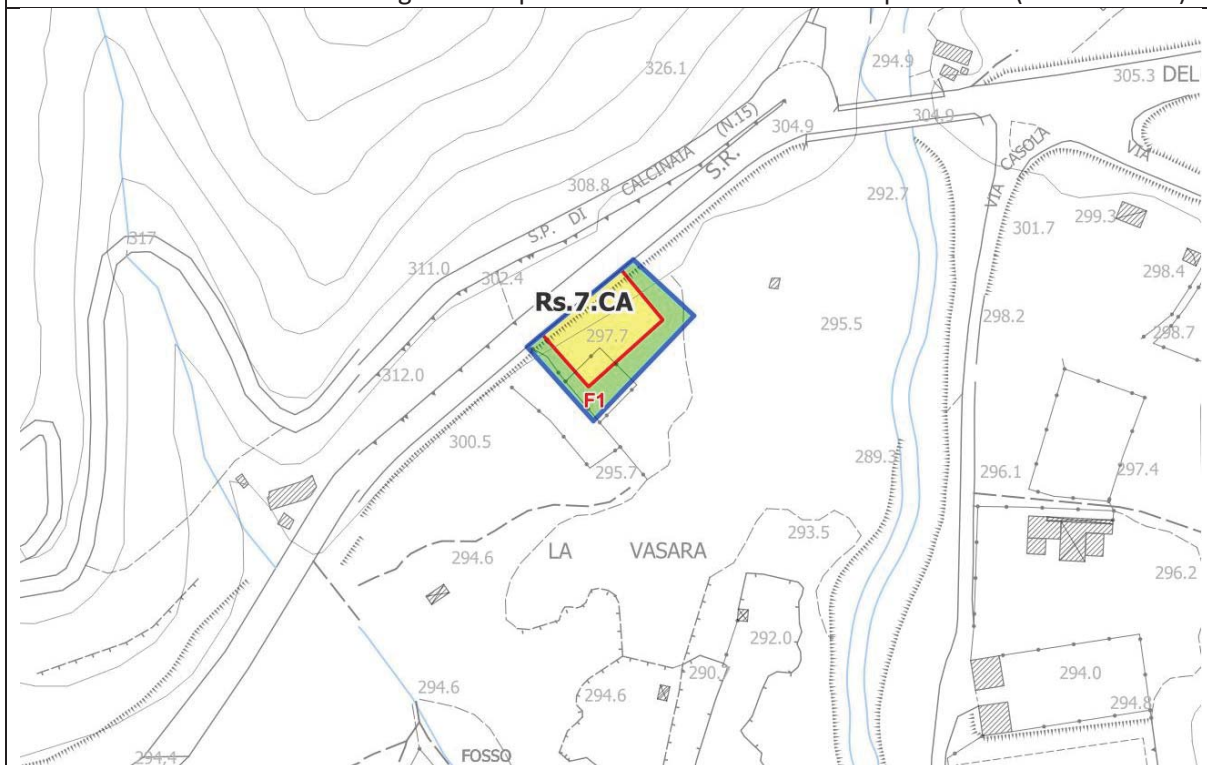
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 23 – Mappali: 369, 370, 371, 372, 373, 374

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.7.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	CA.2 Casola [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica o Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
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, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	3.000
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)	3.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.000
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	700

- 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)	* 2.600

* Si tratta di un'area inutilizzata solo in minima parte insediata e trasformata in relazione ad 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 *
--

(*) E' altresì eventualmente ammessa, in alternativa, la realizzazione di un "Distributore di carburante e altri servizi alla mobilità" (ID), qualora sia funzionale alla contestuale dismissione di quello esistente all'interno del centro storico del Capoluogo

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

Si tratta di una porzione di area agricola inutilizzata e in fase di degradazione posta lungo la viabilità esistente (SR 445), nella tratta tra Casola (capoluogo) e Codiponte che in questo caso di disnoda in forma parallela alle aree di pertinenza fluviale del limitrofo torrente Aulella, destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio attrezzata, anche corredata di una complementare area a verde attrezzato e di spazi di servizio alla mobilità, funzionali alla realizzazione di un nodo di fruizione del previsto Parco fluviale, oggetto di specifica previsione del POI. 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 ed, al contempo, concorre al perseguimento di specifiche strategie di area vasta del PSI in relazione alla definizione del "Parco fluviale ed ex ANPIL del Magra e dei suoi principali affluenti" (PL). In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, ovvero di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato di iniziativa privata (purché dichiarato di interesse pubblico), finalizzato all'incremento della dotazione di attrezzature di interesse generale comunali e alla qualificazione dei livelli di accessibilità e degli spazi di relazione (sociale, ambientale e territoriale) di supporto e servizio alla limitrofa previsione di parco fluviale. In questo quadro è altresì ammessa la realizzazione di manufatti e strutture di servizio commerciali al dettaglio (chioschi,

tettoie e spazi e attrezzature ludico - ricreativi), finalizzati alla qualificazione del nodo di fruizione, secondo i parametri indicati nella presente scheda – norma.
In alternativa la previsione può essere, in tutto o in parte, impiegata per la delocalizzazione dei servizi di mobilità (distributore di carburante) attualmente presenti nel centro storico del capoluogo. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui agli art. 61, 73 e 74 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 (SR 445), anche mediante l'ampliamento della sezione stradale.
- 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 e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la parte prospiciente la viabilità esistente (SR 445), nonché di complementari aree a verde attrezzato per le restanti parti limitrofe e prospicienti le aree di pertinenza fluviale.

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, nonché alle altre attrezzature previste, con particolare riferimento a quelle eventualmente connesse con la fruizione del parco fluviale.
- 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 e di quelle a contatto con le contermini aree di pertinenza fluviale
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 dell'Allegato 8b (Disciplina dei beni paesaggistici) alla Disciplina di 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	Sl. Lett. c)

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.