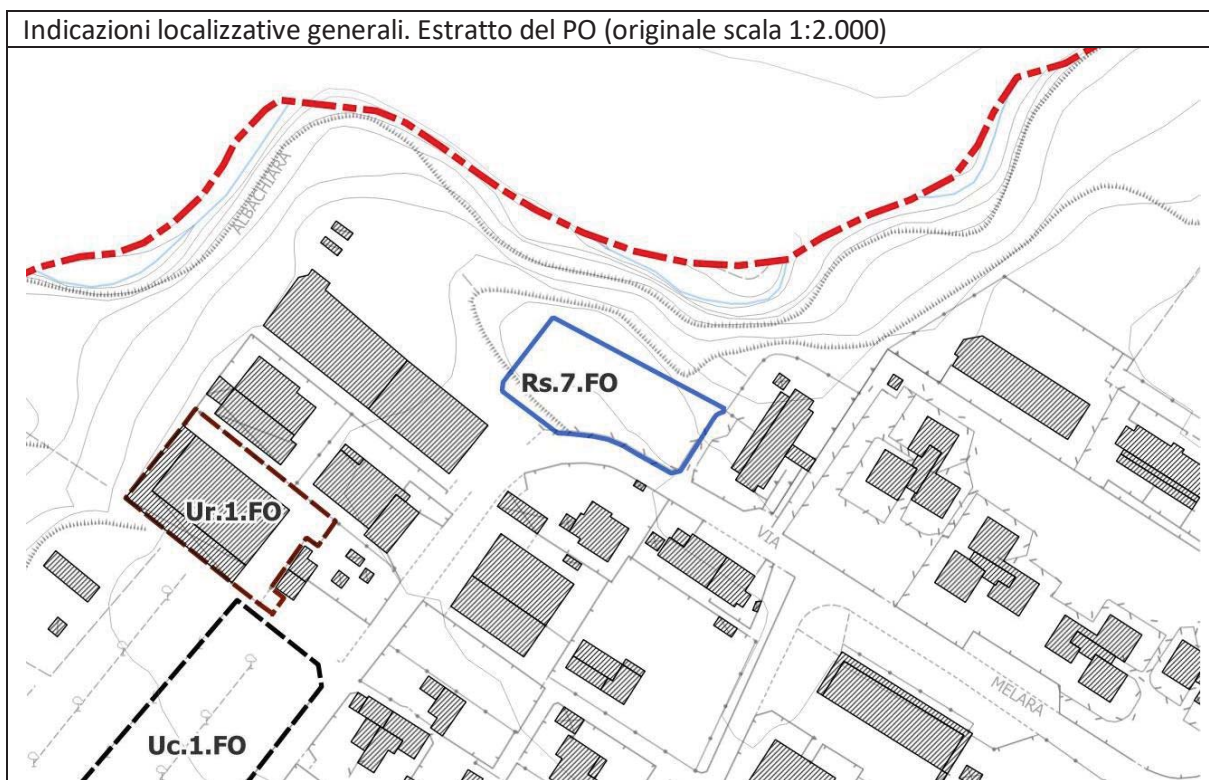
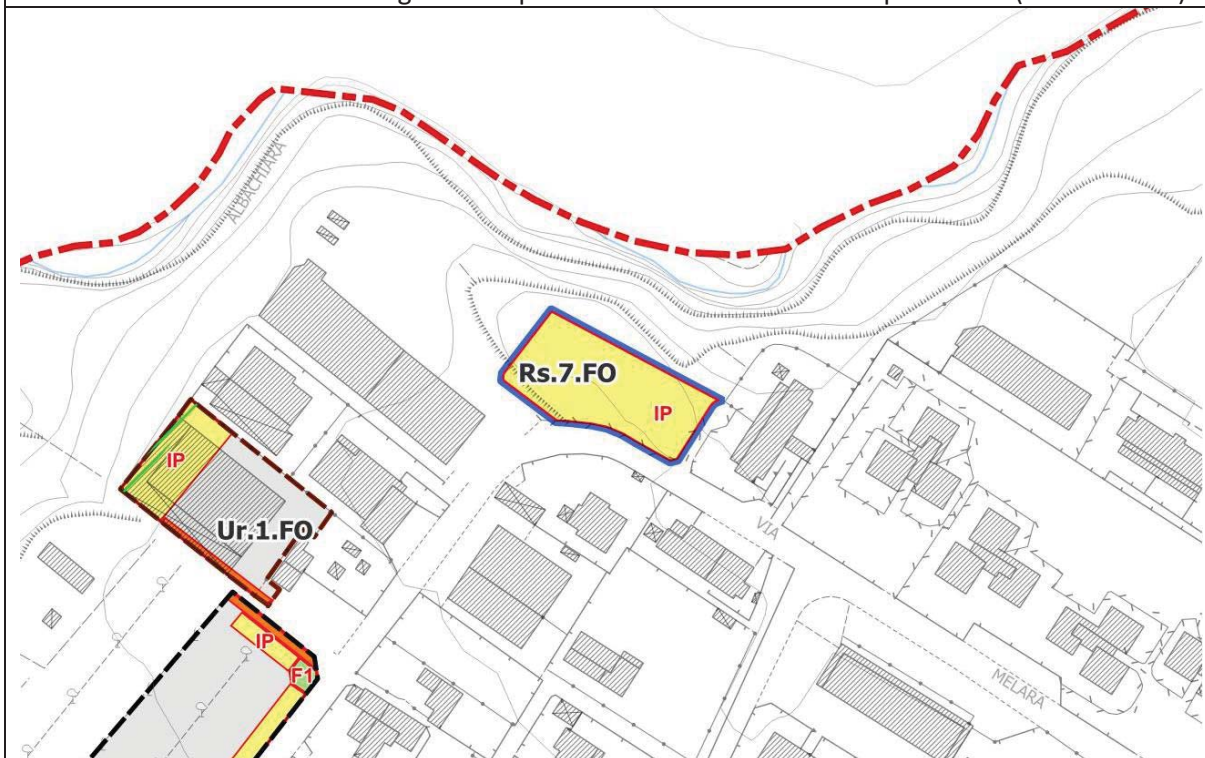


RS.7.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. MELARA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 55 – Mappali: 34, 994 parte, 1003 parte, 1701 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.7.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.200
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)	1.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	1.200
- 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)	* 1.000

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione ai contermini insediamenti e alle infrastrutture viarie 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 b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di area agricola in località Melara destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione di Caniparola. 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 opera pubblica, ovvero in alternativa di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). In particolare nel caso di intervento privato deve essere assicurato, mediante convenzionamento, l'uso pubblico di quota parte delle aree di sosta e parcheggio da realizzare. 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 alla frazione (Via Melara).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione, da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.
- 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.
- 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.

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. Lett. c) 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.