

- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)

S1.1.PO AREE E IMMOBILI EX DISCARICA IN LOC. PAGLIADICCIO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

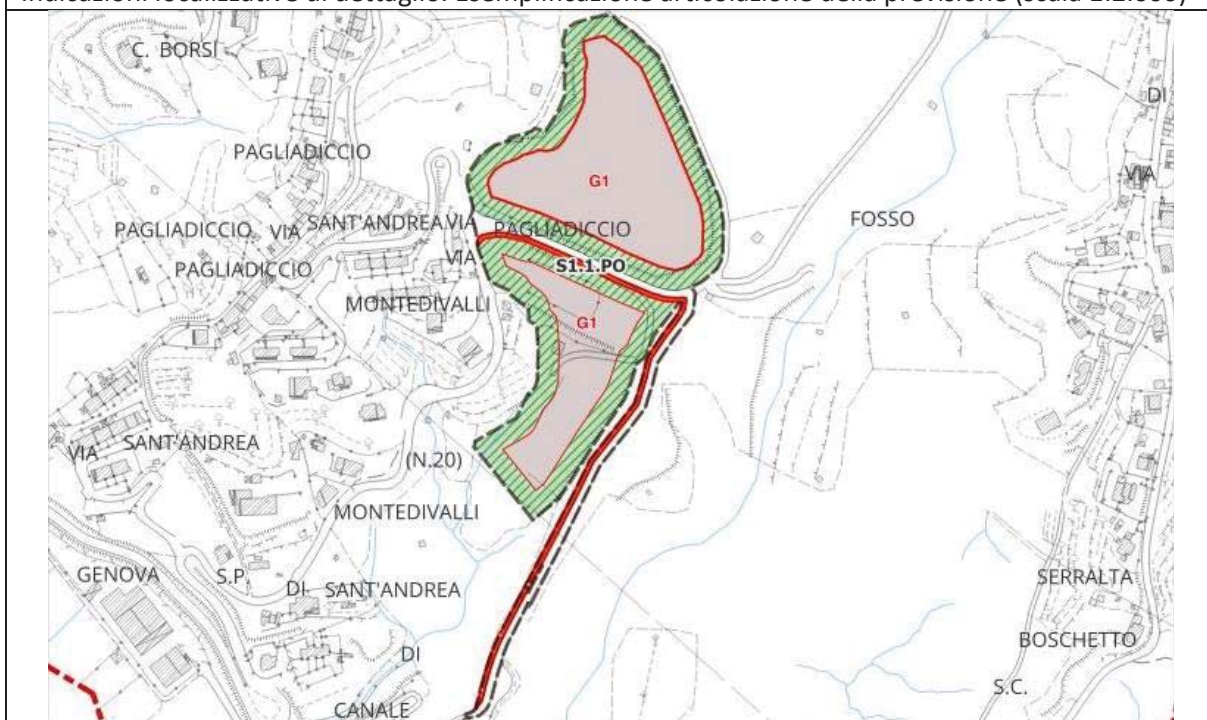
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 15 – Mappali: 423, 492, 516, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 532, 535, 537, 538, 539, 567, 568, 570, 662, 702, 796, 958, 972, 1095, 1097, 957
Foglio: 16 – Mappali: 195, 196, 282, 485, 672,

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opere urbanizzazione primaria secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

- Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	42.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato ineditato (HP)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	42.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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
- di cui a dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1)	40.700

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	100
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già trasformata ed antropizzata per la quale si prevede la realizzazione di impianto da fonti di energia rinnovabili (fotovoltaico).

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	100
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	4,00
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	5%

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 un'area inutilizzata, precedentemente utilizzata come discarica, da tempo inattiva e chiusa, posta nel territorio rurale in località Pagliadiccio. L'area oggetto di bonifica in corso di ultimazione è destinata ad interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale e conseguente rifunzionalizzazione. La zona situata ad ovest della frazione di Pagliadiccio è divisa in due sottozone dalla viabilità vicinale che dalla strada provinciale Sp.20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea situata a sud-est. La porzione a nord della viabilità è costituita da un'area libera pressoché pianeggiante priva di vegetazione arbustiva, a sud la sottozona si caratterizza per la presenza di vegetazione e per un accentuato declivio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero e rigenerazione S1" e prevede la realizzazione di un impianto da fonti di energia rinnovabili (fotovoltaico), con complementari interventi di riqualificazione ambientale, con particolare riferimento per le parti periferiche e marginali, ai fini del corretto inserimento paesaggistico ed il ripristino del percorso che conduce alla Pieve di Sant'Andrea, attraverso l'adeguamento della viabilità esistente. Nel quadro degli interventi previsti è inoltre ammessa la realizzazione di uno o più manufatti accessori, funzionali alla gestione della realizzazione dell'impianto fotovoltaico (magazzino, centrale controllo, ripostiglio, ecc.). Nello specifico, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è in ogni caso subordinata alla preventiva verifica dell'avvenuta bonifica e del rilascio del relativo collaudo. La realizzazione dell'impianto dovrà prevedere un sistema di regimazione, raccolta e successiva gestione delle acque.

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.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- il ripristino attraverso adeguato fondo stradale della viabilità esistente che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea e del parcheggio antistante il Cimitero
- integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti, in particolare per quanto attiene il sistema di illuminazione pubblica della viabilità esistente che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi del percorso pedonale in affiancamento al tratto di viabilità che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari di qualificazione del margine con particolare attenzione ai margini a ovest dell'insediamento di Pagliadiccio ed al margine a sud-est della Pieve di Sant'Andrea
- 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.
- Mantenimento, oppure 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.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Realizzazione di un sistema di regimazione, raccolta e successiva gestione delle acque
- 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	SI. Let. c), g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito della VAS e/o VINCA

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.