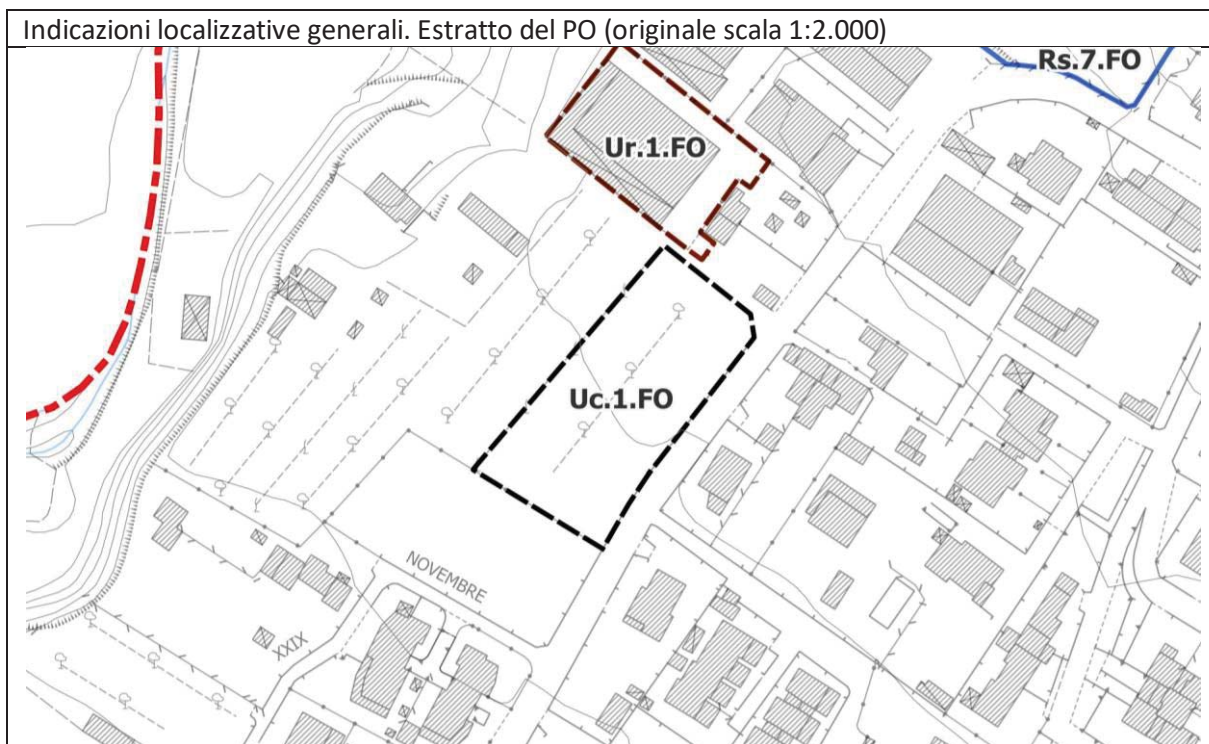


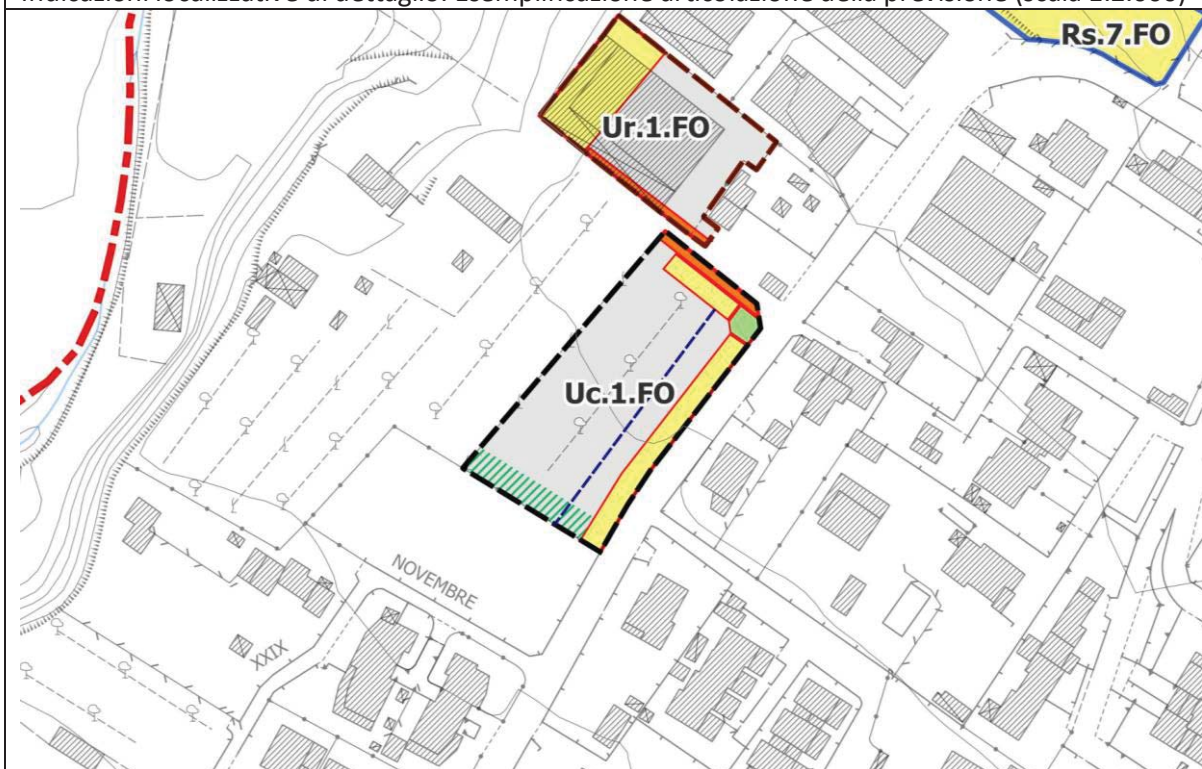
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

Uc.1.FO AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. MELARA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 55 – Mappali: 777, 51, 52

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.700
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.050
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	650
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	500

- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	50
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	720
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

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

Si tratta di un ampio lotto libero inedificato e inutilizzato, residuale all'interno di aree urbanizzate esistenti dislocate in località Melara, da destinare al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla qualificazione del margine urbano, in quest'area incompleto e destrutturato. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato. A tal fine il POI prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta (anche corredati di aree a verde attrezzato), finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente, sul lato settentrionale anche da adeguare in relazione alla realizzazione degli spazi pubblici previsti. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 82 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 integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente, sul lato nord del lotto urbanistico di riferimento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (via Melara) e lungo la viabilità oggetto di adeguamento, di servizio agli insediamenti esistenti.
- Realizzazione e cessione gratuita delle complementari aree a verde attrezzato, da dislocare in continuità con il parcheggio di progetto.

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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale.
- 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.

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 e 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

- Nessuna.

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.