

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

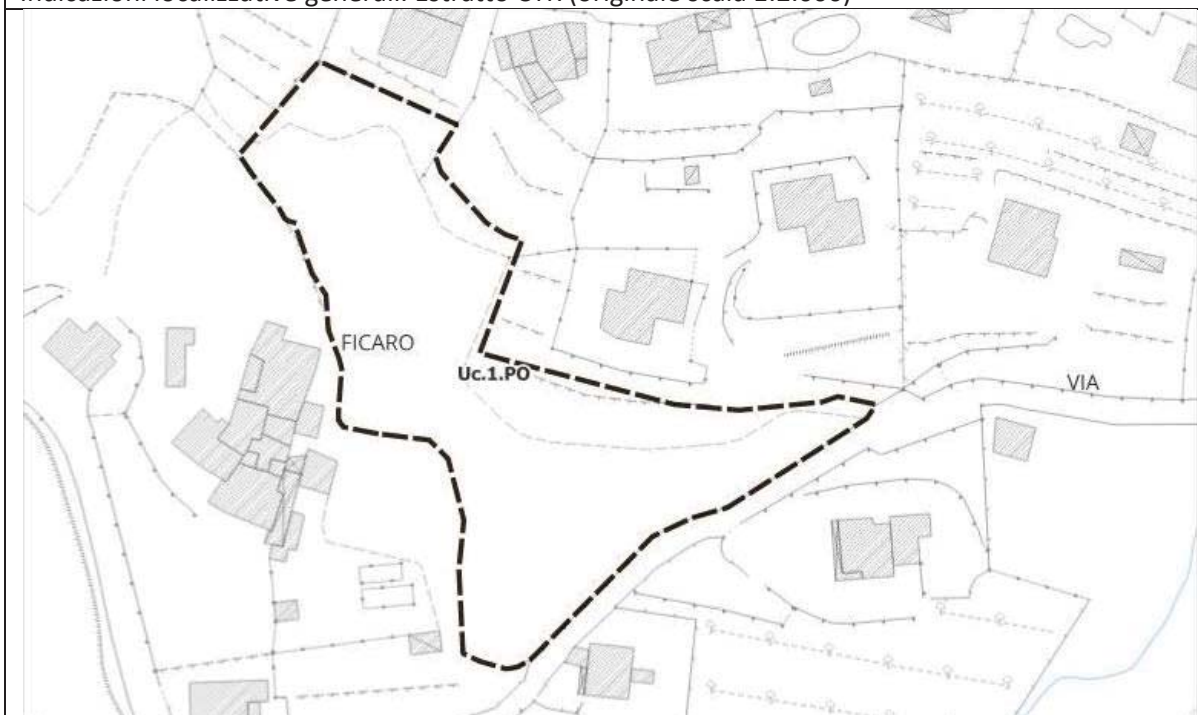
Uc.1.PO AREA DI COMPLETAMENTO IN LOCALITÀ FIGARO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

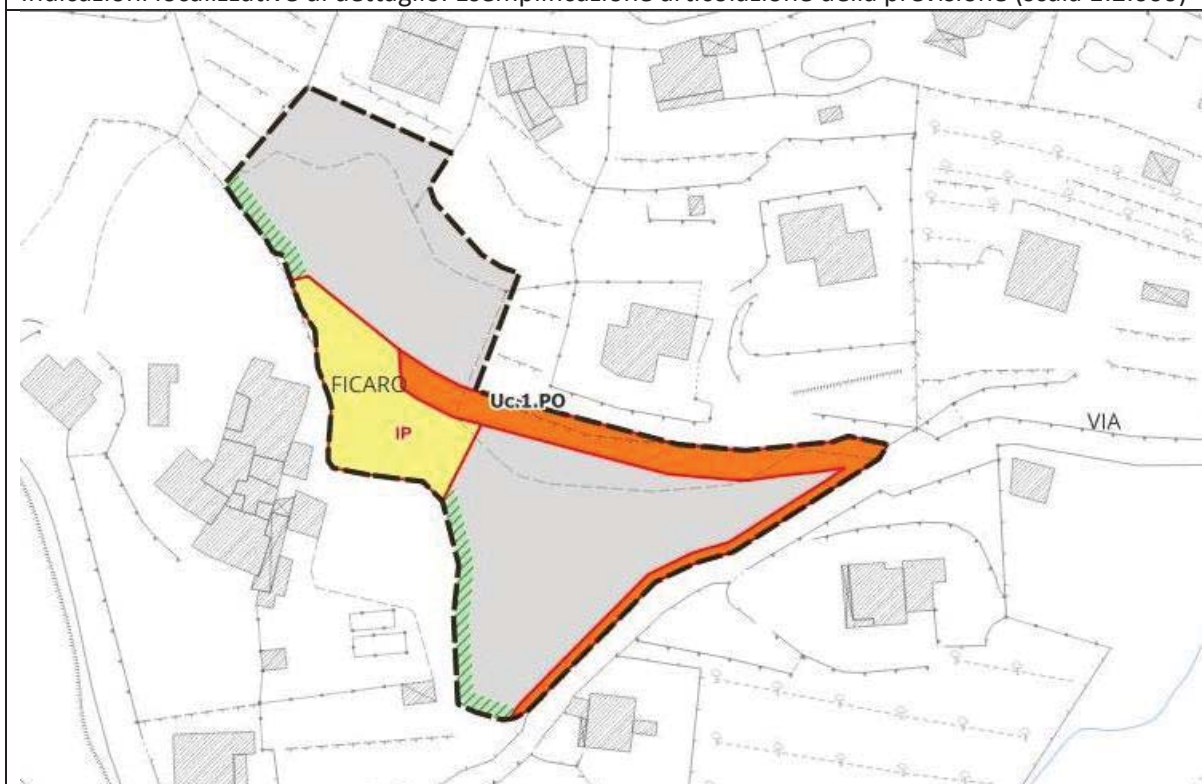
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 9 – Mappali 1576, 1538, 158, 155, 156

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
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 nel PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.900
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.550
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	550
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.350
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	700
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	650

- 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

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile (SE) max residenziale (mq)	900
Superficie edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	9
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - 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'ampia porzione ineditata interna al perimetro del territorio urbanizzato ricompresa ed interclusa tra il nucleo storico di Figaro (ad ovest) e l'insediamento residenziale di recente formazione (a est) e delimitata a sud dalla viabilità pubblica (Via Faito) ed a nord da un'area libera. 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 produttiva nel territorio urbanizzato. Per queste area il POI prevede la riqualificazione del margine urbano e la riorganizzazione urbanistica di questa porzione di territorio, mediante interventi di Nuova edificazione (Ne) subordinati alla realizzazione di complementari di opere di urbanizzazione primaria e interventi di incremento della dotazione di standard urbanistici, con particolare riferimento alla realizzazione di una nuova area a parcheggio di servizio al nucleo storico. In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato a qualificare le aree e ridefinire i margini, anche attraverso l'adeguamento del percorso esistente attualmente degradato e non utilizzato, che collega l'area di Faito a sud con l'area di Oliveto a nord, ai fini del miglioramento della fruibilità del contesto territoriale. In forma complementare, la previsione è finalizzata al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto urbano e territoriale interessato, attraverso la previsione di una nuova area di sosta e parcheggio (in adiacenza al percorso ed al nucleo storico di Faito), di un nuovo tratto di viabilità di accesso e di distribuzione interna, del relativo nodo di intersezione con la viabilità esistente (Via Faito). In questo quadro è inoltre prevista la cessione di una fascia di terreno per l'adeguamento della viabilità esistente a sud (Via di Faito). E' inoltre ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali, nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita del nuovo tratto di viabilità da Via Faito al nuovo parcheggio di progetto.
- Cessione gratuita al comune delle aree per l'adeguamento della viabilità esistente posta al margine sud del lotto di riferimento.
- 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.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta da dislocare in prossimità del nucleo storico di Figaro

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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le aree lungo la viabilità esistente da riqualificare come percorso pedonale di collegamento nord-sud, posto al margine occidentale
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, che riprendano le tipologie in muratura in pietra tipiche del contesto territoriale interessato.
- 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.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.

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. g (parte)

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.