

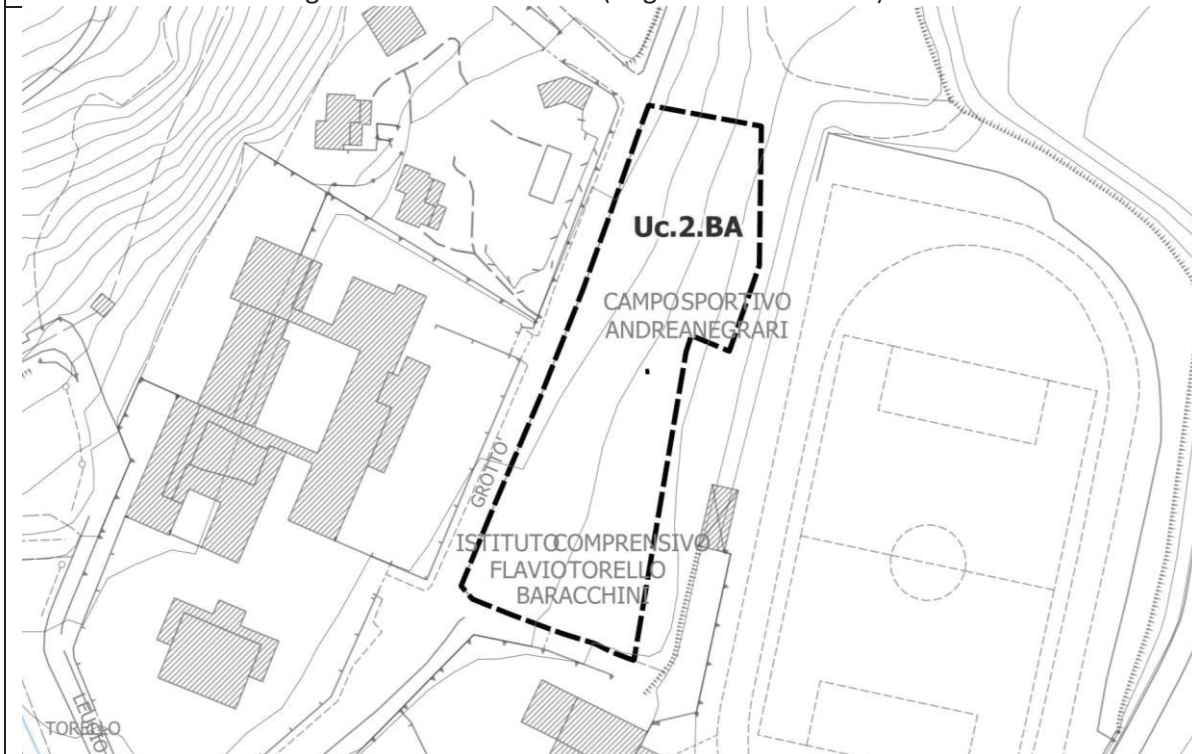
UC.2.BA AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. GROTTÒ

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 del PO (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 53 – Mappali: 602, 626, 627

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.2.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	BA.2 Bagnone [...]
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
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	5.100
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.000
- 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)	3.100
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	1.800
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.300
- 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)	400
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°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

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 ineditato e inutilizzato, residuale all'interno delle aree urbanizzate esistenti del polo scolastico/sportivo lungo la via Grottò, precisamente situato tra l'Istituto Comprensivo Baracchini e il Campo sportivo Negrari, 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, mediante progetto unitario convenzionato (PUC) di iniziativa pubblica - privata, prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare cessione gratuita di aree destinate a parcheggi e aree di sosta e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità delle strutture scolastiche e del Campo sportivo, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. 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:

- 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:

- Cessione gratuita, ovvero permuta in ragione delle proprietà comunali ricadenti all'interno del lotto urbanistico di riferimento, delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio alle attrezzature e ai servizi pubblici contermini (scuole ed impianti sportivi), da dislocare lungo la via Grottò.
- Cessione gratuita, ovvero permuta in ragione delle proprietà comunali ricadenti all'interno del

lotto urbanistico di riferimento, delle complementari aree a verde attrezzato, da dislocare in continuità con gli impianti sportivi esistenti e 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 fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari di qualificazione del margine degli insediamenti (tratteggio verde).

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	NO

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.