

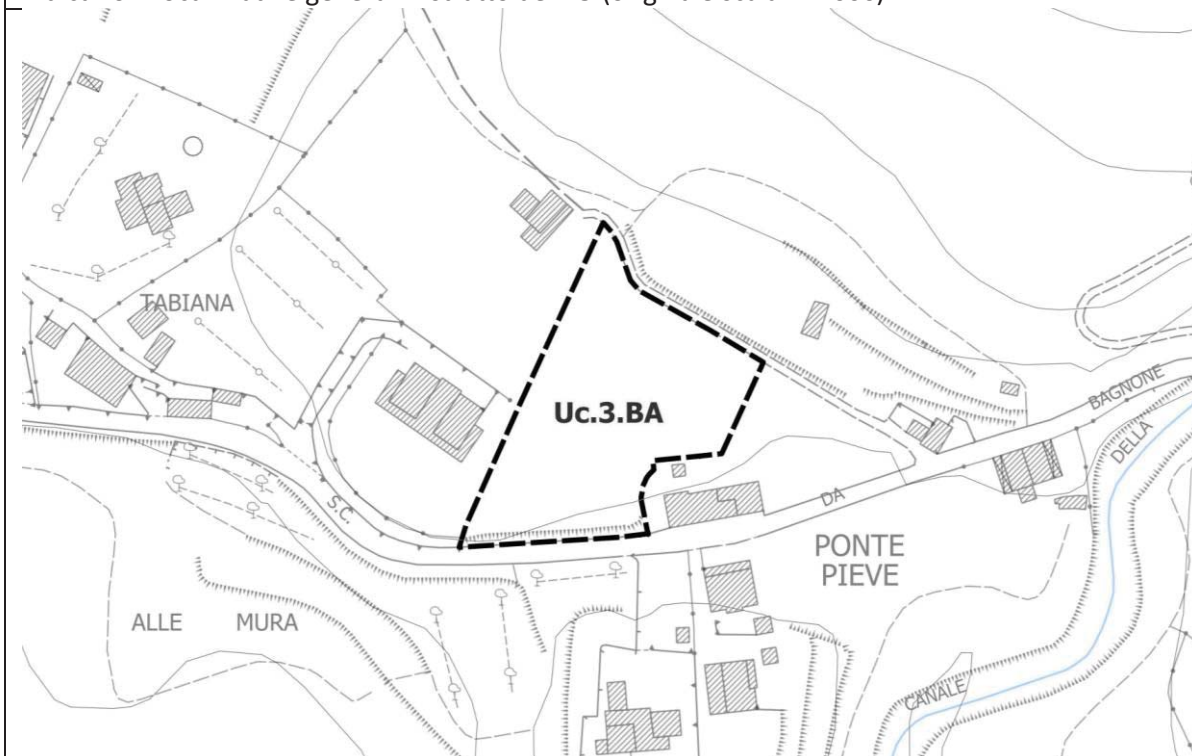
### Uc.3.BA AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. GROPPO

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

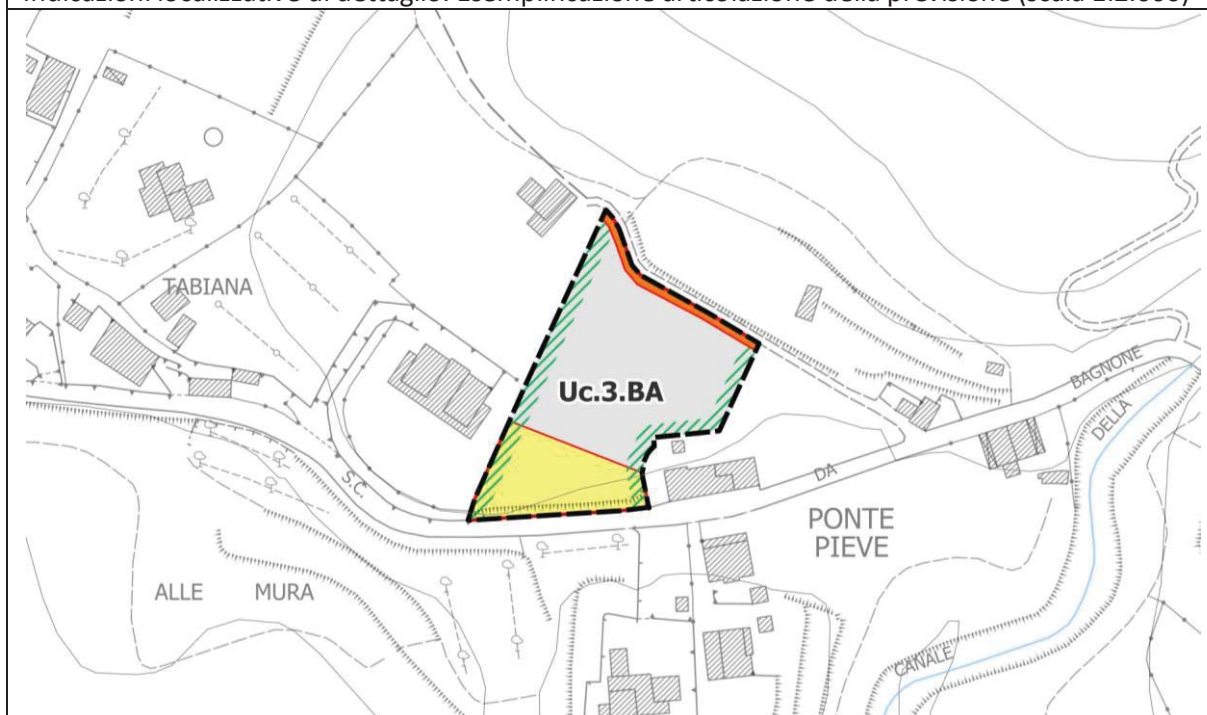
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 64 – Mappali: 433, 479, 480, 481, 482 parte

## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.3.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
- Rete viaria (I2) di progetto (adeguamento viabilità esistente)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)             | 3.000 |
| 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)                 | 1.000 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 200   |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)             | 800   |
| - 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 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 di aree urbanizzate esistenti dislocate in località Groppo, lungo la strada comunale in direzione Pieve, 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 e verde attrezzato, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Groppo, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente.

### 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:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio alla frazione da dislocare lungo la strada comunale.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo i margini del nuovo insediamento) 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.