

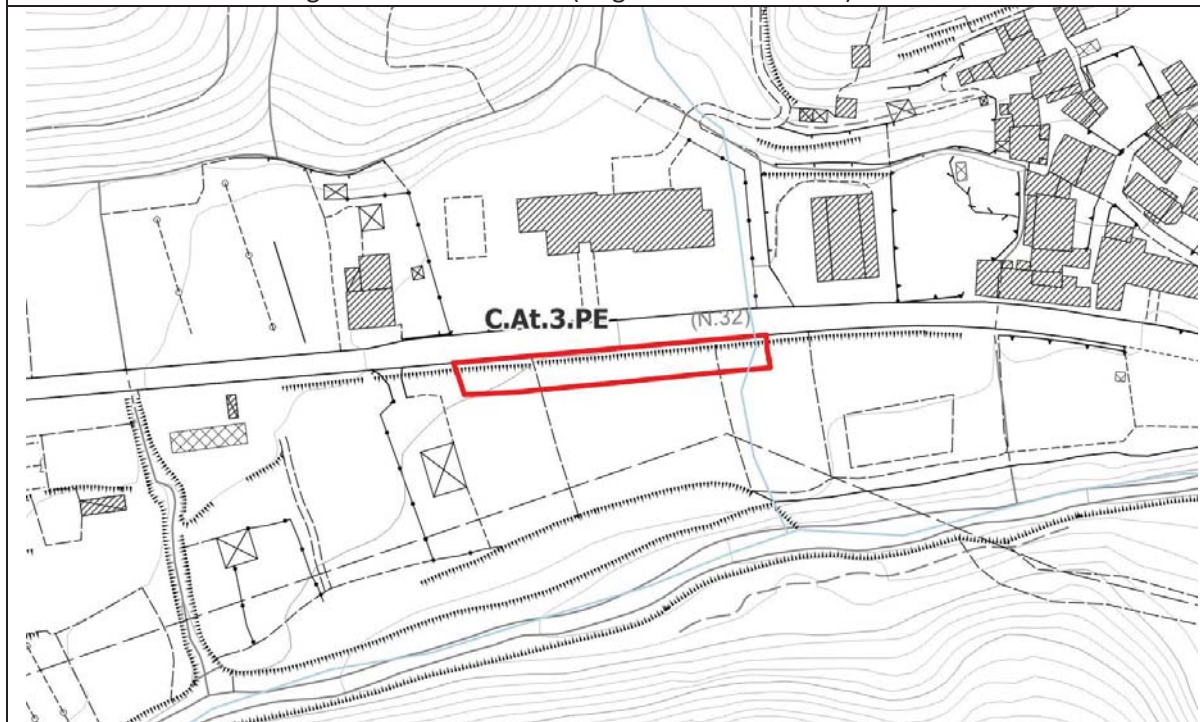
C.At.3.PE Nuovo parcheggio di servizio attrezzatura scolastica loc. "Piegaio basso"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (*)

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



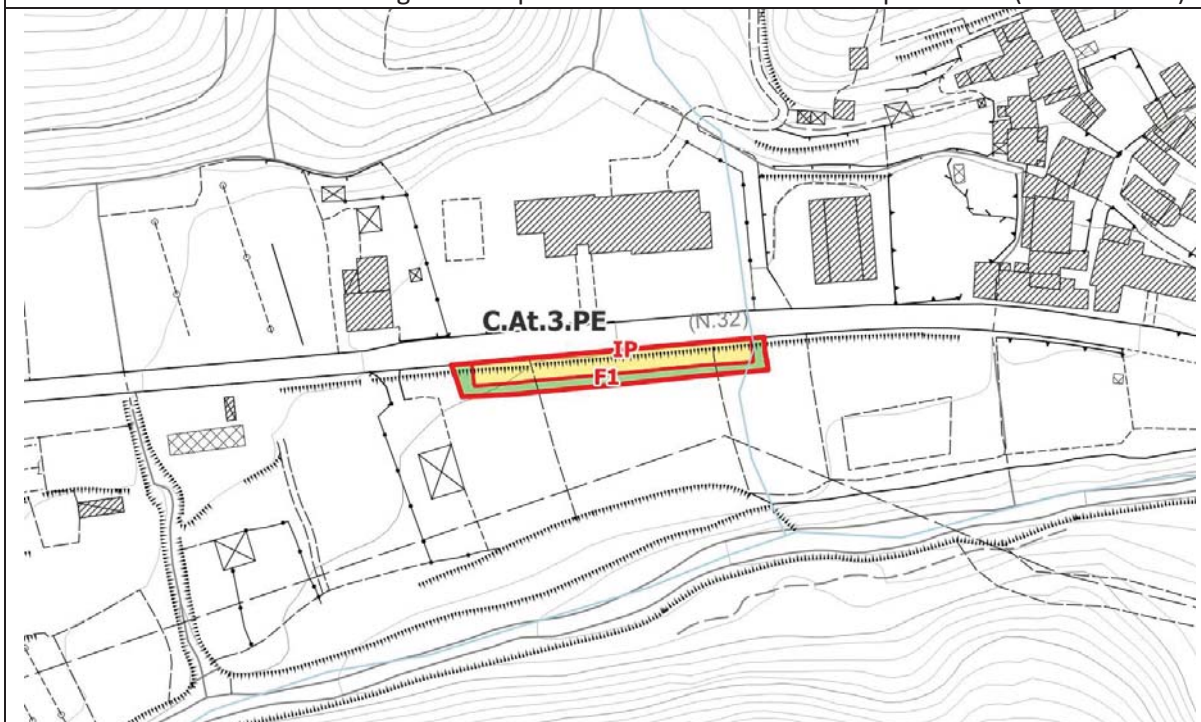
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fg.50, particelle 936, 937, 938, 939, 940, 941 (parte), 706 (parte), 705 (parte), 704 (parte), 703 (parte), 702 (parte), 701 (parte)

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



(*) Ai fini identificativi valgono le disposizioni normative generali di cui all'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	C.At.3.PE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 21 Fondovalle del torrente Pedogna
Strumento e modalità di attuazione	Opere di urbanizzazione primaria
Categoria di intervento (prevalente)	Intervento diretto di opera pubblica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP)
- Verde pubblico e attrezzato (F1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	750
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	Non prevista
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	Non prevista
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	750
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	250
- 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 territoriali (G1) o servizi cimiteriali (G2)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

(*) Alla presente previsione si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 69 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub – categoria funzionale “di servizio”.

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto compreso tra la SP 32 e il torrente Pedogna antistante il polo scolastico di Piegaio Basso, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione del soprarichiamato polo scolastico e della frazione di Piegaio Basso. La previsione in oggetto attua le disposizioni di cui all'art. 19 della Disciplina di piano del PSI vigente e localizza *“all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di spazi ed attrezzature pubblici di limitata estensione, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio dei centri minori”* (Piegaio Basso). La previsione concorre in forma complementare all'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 30 della Disciplina di piano del PSI concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e standard urbanistici”*.

Si tratta di una previsione, volta alla realizzazione di nuove Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Ur), di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del POI che si traduce, attraverso la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, in termini di quadro previsionale:

- realizzazione di un'area di sosta (nella tipologia del parcheggio a raso complanare alla strada provinciale), finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) che qualificano i livelli di accessibilità della scuola, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente;
- realizzazione di una complementare area a verde pubblico a corredo dell'area di sosta di cui al precedente punto elenco pubblico di qualificazione e miglioramento funzionale della fruizione del polo scolastico.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed integrazione delle infrastrutture a rete, con particolare riferimento alla rete fognaria, alla rete dell'illuminazione pubblica e al sistema di controllo delle acque di prima pioggia.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna (la previsione costituisce Standard Urbanistico)

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

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 abilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di

separazione, siepi ed in generale vegetazione arbustiva), anche per la mitigazione dell'impatto acustico dell'infrastruttura a parcheggio, con il mantenimento della visuale verso il torrente, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente e alle relazioni funzionali e visuali per la previsione destinata a verde pubblico.

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Utilizzo di superfici drenanti e fondi stradali la cui texture si integri con il contesto rurale al pari della colorazione dei medesimi fondi per la parte destinata a parcheggio pubblico.
- Contenimento delle modellazioni del suolo per la parte destinata a verde pubblico al fine di conservare l'ambito interessato da questa previsione come uno spazio la cui caratterizzazione paesaggistica e funzionale non si discosti dai contesti naturali e seminaturali propri delle fasce contermini ai corsi d'acqua.

Qualora necessario per il miglioramento del servizio, per la parte destinata a parcheggio pubblico, la realizzazione di fermata protetta delle linee di trasporto pubblico, punti di informazione e simili elementi complementari alla funzionalità dell'area di sosta.

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

Da integrare prima dell'adozione

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

Da inserire in fase di adozione

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. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.