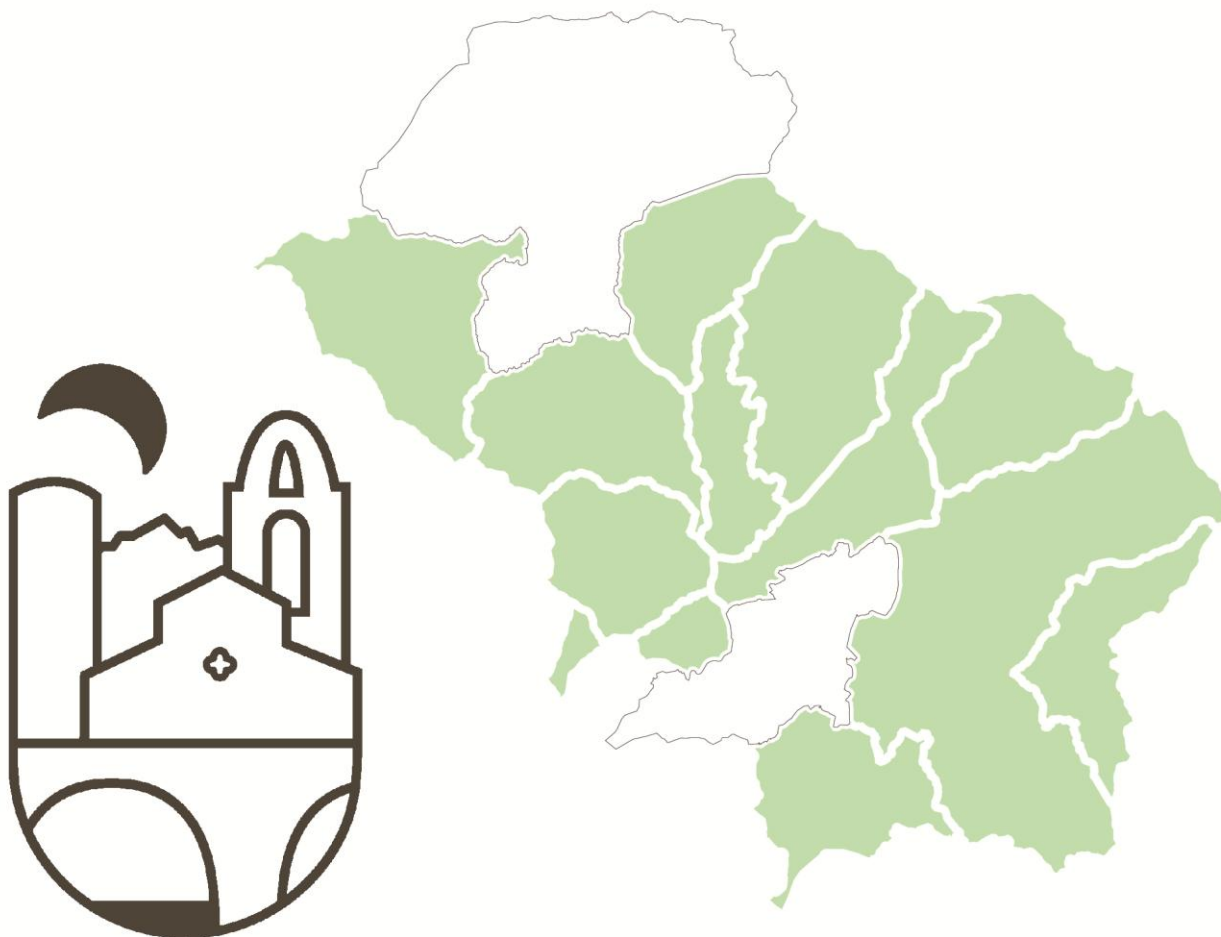


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

dal “disegno” strutturale di area vasta (comprensoriale)
al “progetto” di sviluppo sostenibile locale (comunale)



Quadro progettuale (QP)

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI
ATLANTE COMUNE DI PODENZANA

ADOZIONE

QP.7
PO

Quadro progettuale (QP)
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI
ATLANTE COMUNE DI PODENZANA

INDICE

Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	5
- Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n).....	5
- Permessi di costruire (PdC) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI.....	6
Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)	7
- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)	7
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)	9
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)	13
Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	25
- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata.....	25
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc).....	26
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	41
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)	65
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf).....	66
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	100
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2).....	110
Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale	111
- Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI).....	111
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti.....	112
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni	113
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi	114
Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici"	117
- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici.....	117
- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni	118
- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica.....	122

.....

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

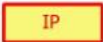
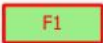
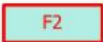
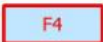
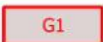
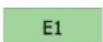
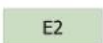
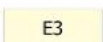
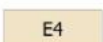
Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione

LEGENDA – GUIDA ALLA LETTURA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni

-  Rete infrastrutturale e viaria di progetto (I2)
-  IP Parcheggi e aree di sosta di progetto (IP)
-  F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1)
-  F2 Aree a verde per impianti sportivi e ludico-ricreativi di progetto (F2)
-  F4 Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo di progetto (F4)
-  FP Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico-ricreativi (FP)
-  G1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali di progetto (G1)
-  G2 Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale di progetto (G2)
-  E1 Aree ad elevato grado di naturalità (E1)
-  E2 Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)
-  E3 Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)
-  E4 Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)
-  Superficie fondiaria per le trasformazioni insediative
-  Fasce a verde privato (HP) e altre misure di mitigazione e ambientazione
-  Varchi, punti di vista e visuali libere
-  Allineamenti e direttrici di nuovo impianto
-  Percorsi e itinerari ciclabili e pedonali

.....

Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

- Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

PA.1.PO PIANO ATTUATIVO IN LOC. LA COSTA – SESCAFALE

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Piano di Recupero di iniziativa privata per intervento in Loc. La Costa di Podenzana (MS), approvato con D.C.C. n.27 del 08/10/2016 e pubblicato sul B.U.R.T. n.45 del 09/11/2016; Convenzione del 27/02/2017 repertorio n. 88528, raccolta n.24306, registrato ad Aulla il 20/03/2017 n. 236.

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	3.119
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	3.119
Superficie edificabile (Se -Mq)	92
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	0
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	0

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

Realizzazione muretti a secco per una lunghezza di 10 ml, allargamento strada

PA.2.PO PIANO ATTUATIVO IN LOC. CASALINA

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

RU B.L. 2.12 Convenzione del 17/10/2019 repertorio n. 90699, raccolta n.26029, registrato ad Aulla il 07/11/2019 n. 821

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	1.725
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	1.725
Superficie edificabile (Se -Mq)	250
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	0
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	0

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

PA.3.PO PIANO ATTUATIVO IN LOC. CASE BORSI - PIANA DI SANT'ANDREA

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Convenzione per intervento edilizio in Loc. Case Borsi - Piana di Sant'Andrea. Convenzione del

10/03/2025 repertorio n. 63664, raccolta n.13715, registrato a Massa Carrara il 20/03/2025, RR II al n.2409 d'ord. e n.1967 form.

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	994
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	390
Superficie edificabile (Se -Mq)	38
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	0
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	0

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

L'area di dotazione territoriale è costituita da area di manovra ad uso pubblico di 17,50 mq collocato al margine della proprietà, la piantumazione di n.9 ulivi e la messa a dimora di siepi.

- Permessi di costruire (PdC) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI

ID	Riferimenti PdC (n. e data)	Sup. edif. (SE)	Categoria funzionale
	Nessuno		

Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

Fermo restando quanto disposto all'art. 81 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI per queste "Zone" ed in particolare per ogni singolo "lotto", appositamente identificato con codice univoco alfanumerico, devono essere rispettati i seguenti "Parametri urbanistici ed edilizi" e le corrispondenti "Prescrizioni e misure di qualificazione urbanistica e paesaggistica" che risultano vincolati ai fini del rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi.

Parametri urbanistici ed edilizi

Codice ID	Localizzazione (Frazione, Indirizzo, UTOE)	Superficie fondiaria (Sf - mq)	Superficie edificabile (Se - mq)	Altezza Massima (H. mt.)	Indice di copertura (lc. %)	Categoria funzionale
L.1.PO	Area di completamento in loc. Serralta nord	491	120	7,50	30%	Residenziale
L.2.PO	Area di completamento in loc. Serralta sud	1147	120	7,50	40%	Residenziale
L.3.PO	Area di completamento in loc. Casa Malone, SP Montedivalli	1383	120	7,50	40%	Residenziale
L.4.PO	Area di completamento in loc. Pagliadiccio nord	1174	120	7,50	40%	Residenziale
L.5.PO	Area di completamento in loc. Pagliadiccio sud	1612	120	7,50	40%	Residenziale
L.6.PO	Area di completamento in loc. Cuncia	696	120	7,50	30%	Residenziale
L.7.PO	Area di completamento in loc. Cuncia	629	120	7,50	30%	Residenziale
L.8.PO	Area di completamento in loc. Boschetto	1470	240	7,50	30%	Residenziale
L.9.PO	Area di completamento in loc. Boschetto	1470	240	7,50	30%	Residenziale
L.10.PO	Area di completamento in loc. Portola	970	120	7,50	30%	Residenziale

Identificazione e Prescrizioni e misure vincolanti di qualificazione urbanistica e paesaggistica

Codice ID	Fg.	Mappali	Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione	Beni Paesaggistici del PIT/PPR *
L.1.PO	16	107, 701	Rispetto degli allineamenti con l'edificio presente nel lotto a sud.	Ex art. 142 Let. C)
L.2.PO	16	252	Nessuna	NO
L.3.PO	15	267, 269	Nessuna	Ex art. 142 Let. G)
L.4.PO	15	515	Nessuna	Ex art. 142 Let. G) parte
L.5.PO	15	1311	Rispetto degli allineamenti con l'edificio presente nel lotto a nord.	NO

L.6.PO	9	1536	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per il parcheggio pubblico e per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato a nord e nord-ovest (Via Oliveto) del lotto urbanistico di riferimento. Rispetto degli	NO
L.7.PO	9	1539	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato a nord (Via Oliveto) del lotto urbanistico di	NO
L.8.PO	8	517, 916, 918, 931	Rispetto degli allineamenti con gli edifici presenti nei lotti a nord-ovest, creazione di un cono visivo – percettivo sul confine con il lotto L.9.PO, realizzazione di una fascia verde di mitigazione a nord. Adeguamento della porzione a nord – ovest dell'area	Ex art. 142 Let. G)
L.9.PO	16	517, 916	Rispetto degli allineamenti con gli edifici presenti nei lotti a nord-ovest, creazione di un cono visivo – percettivo sul confine con il lotto L.8.PO, realizzazione di una fascia verde di mitigazione a nord. Adeguamento della porzione a nord – ovest dell'area	Ex art. 142 Let. G)
L.10.PO	5	1416, 856, 857, 1233, 1410, 1426, 1428, 1432, 1434	Rispetto degli allineamenti con gli edifici presenti nei lotti a sud-ovest, creazione di un cono visivo sul confine occidentale tale da lasciare la visuale libera verso nord in direzione del nucleo storico.	NO

(*) Nel Caso in cui le previsioni ricadano all'interno di "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti, rimane fermo l'obbligo del rispetto delle relative prescrizioni di cui all'art. 90 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

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.

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

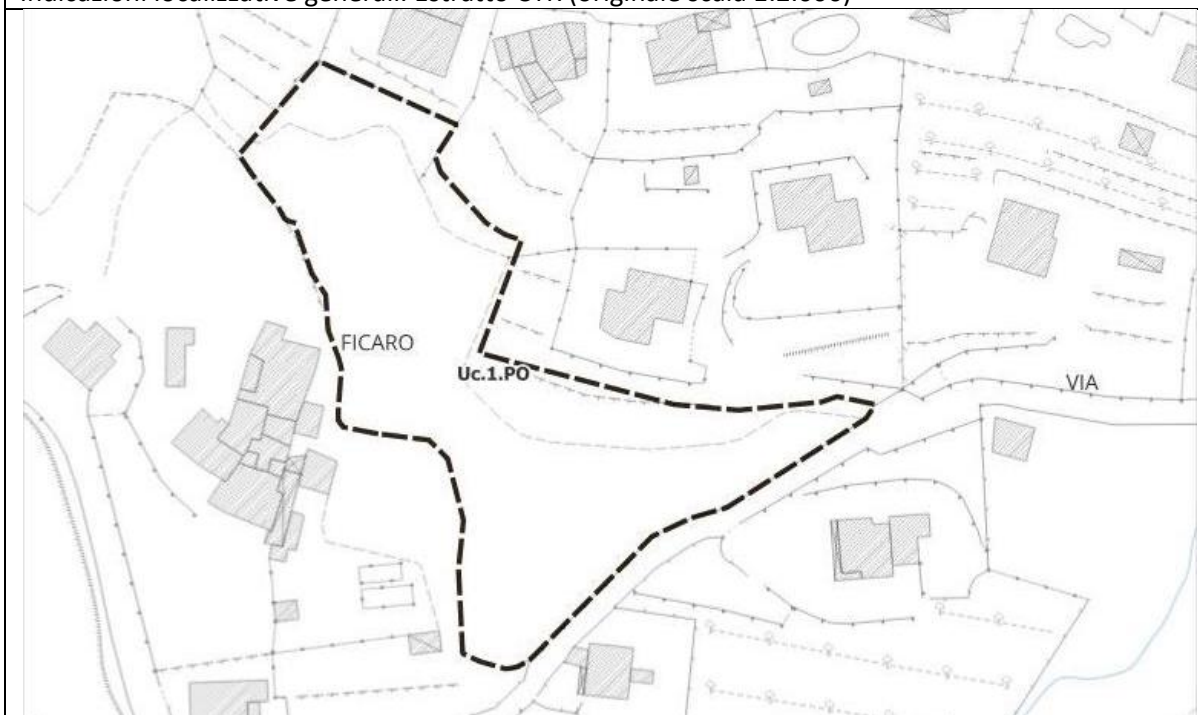
Uc.1.PO AREA DI COMPLETAMENTO IN LOCALITÀ FIGARO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

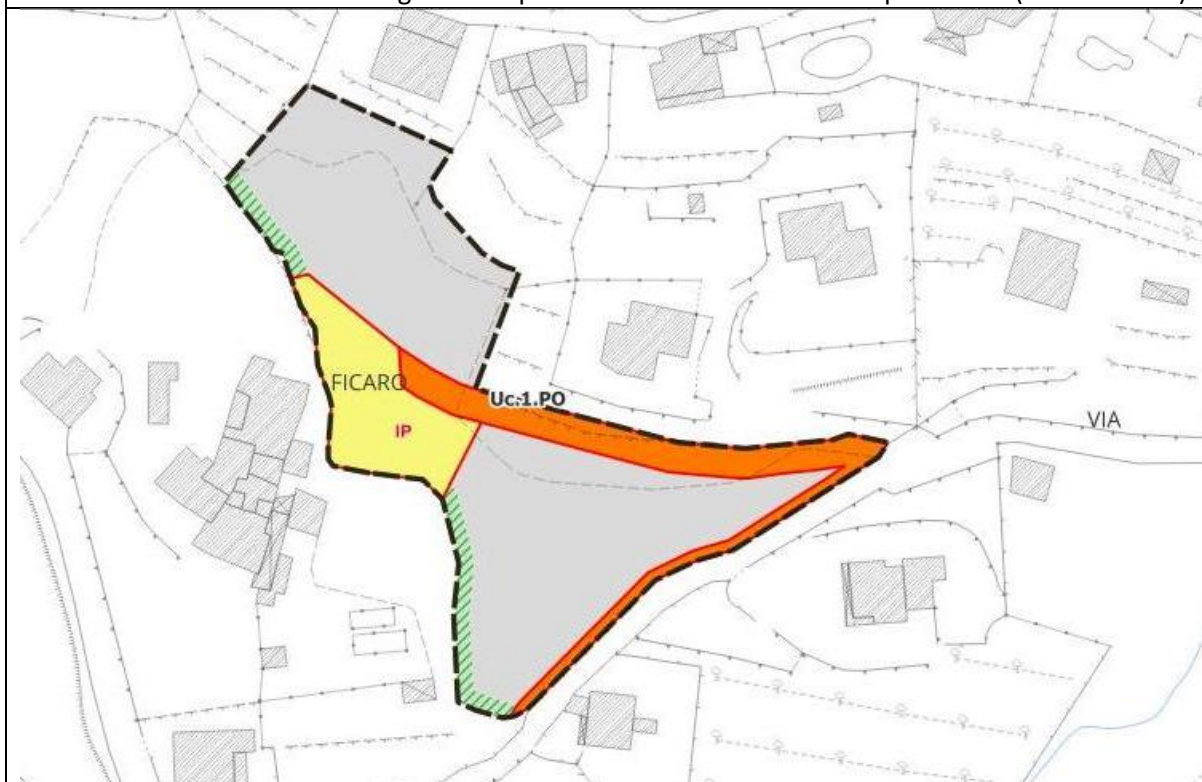
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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.

- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

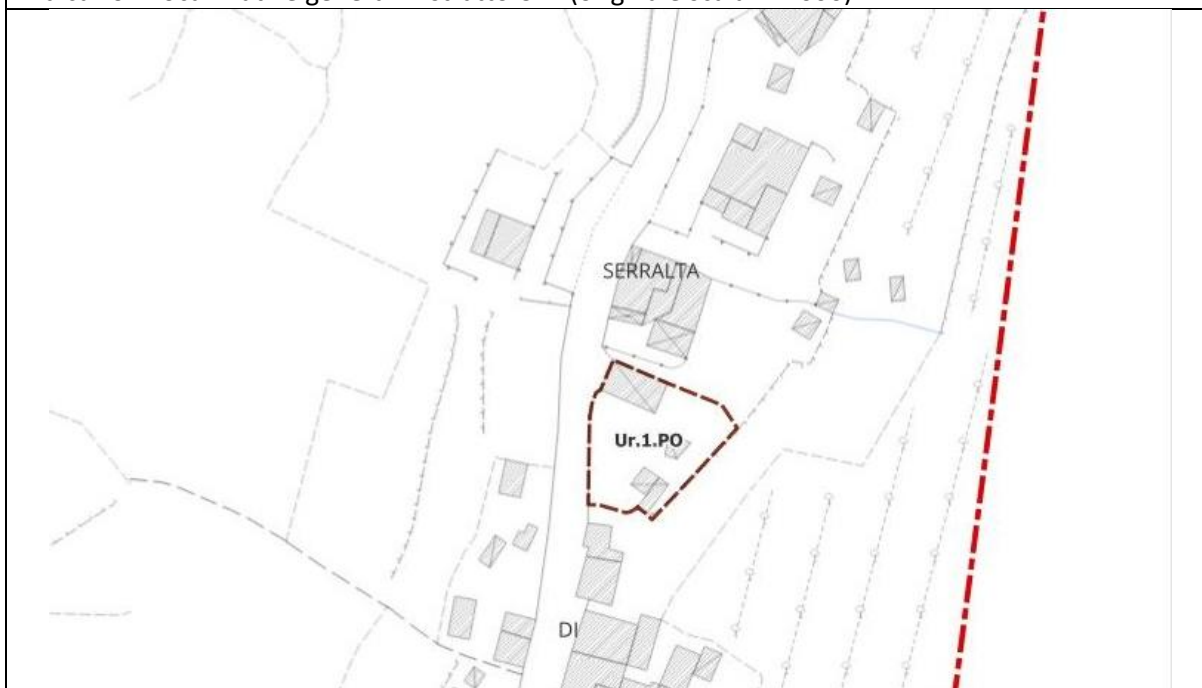
UR.1.PO AREE ED IMMOBILI IN LOCALITÀ SERRALTA NORD

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 16 – Mappali 662, 954, 953

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Demolizioni (De) e Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PdC in:

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	450
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	340
- 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)	110
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	110
- 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 edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	* 150
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	2
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

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

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

Si tratta di una porzione di insediamento degradato, collocato nella porzione nord del territorio urbanizzato di Serralta, centro che si sviluppa lungo il tracciato matrice di Via di Serralta. Nell'area insiste a nord un volume precario degradato e dequalificato in materiali precari prospiciente la viabilità ed un annesso in muratura nella porzione a sud. Allo stato attuale l'accesso all'area è possibile dalla viabilità pubblica che ne definisce il confine a ovest.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento, subordinata alla contestuale integrazione dei servizi e degli standard urbanistici.

In particolare, il POI prevede la formazione di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato finalizzato a qualificare il tessuto residenziale, previa totale demolizione (De) degli edifici e dei manufatti esistenti e la nuova edificazione (Ne) di un singolo insediamento residenziale, nonché il contestuale miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto urbano e territoriale interessato, attraverso la previsione di un parcheggio pubblico lungo la viabilità pubblica.

È 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 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 al comune di parcheggi da dislocare lungo la viabilità pubblica di Via di Serralta, sul confine ovest.

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

- L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
 - Allineamento nel rispetto degli edifici già presenti nel contesto di riferimento, con particolare riferimento a quelli nord-sud del tessuto storico limitrofo.
 - Mantenimento di visuali libere da Via di Serralta con funzione di varco visivo.
 - Impiego di soluzioni progettuali nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 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. c

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.

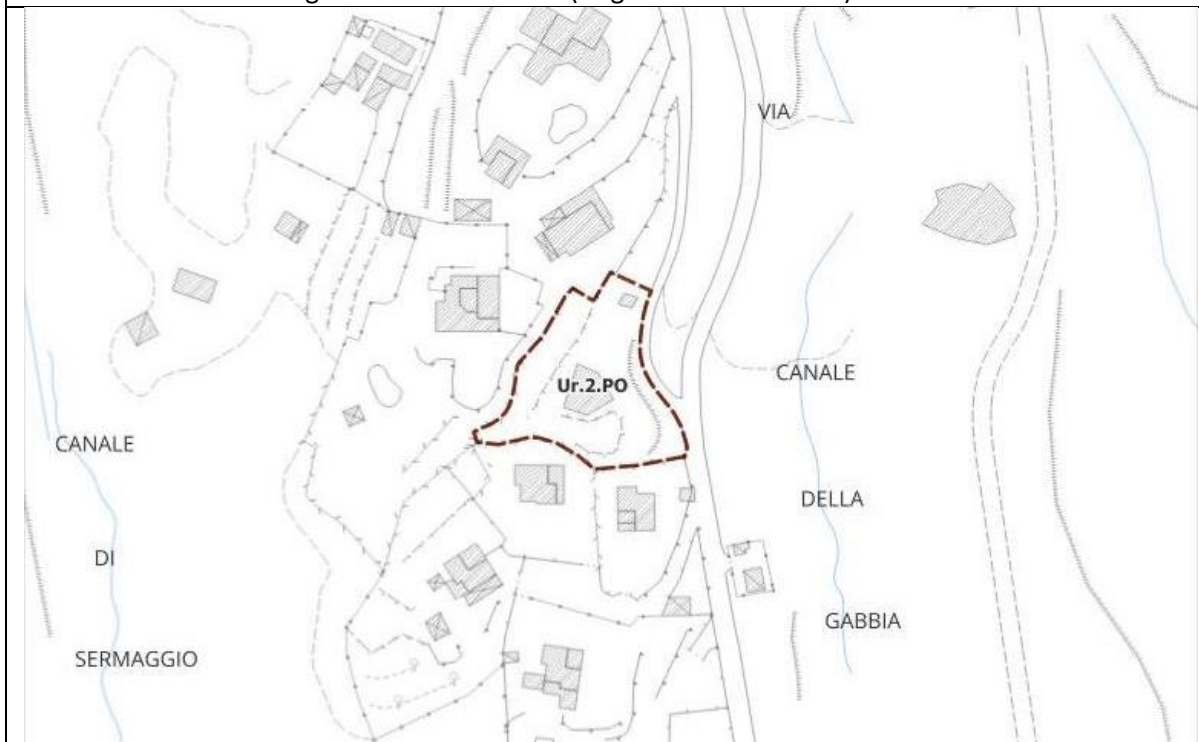
UR.2.PO AREE ED IMMOBILI IN LOC. NOVEGINO (SUD)

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 272, 273, 512, parte della 1422

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.2.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PdC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.400
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.160
- 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)	240
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	130
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	110
- 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 edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	150
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	2
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	25%

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 una porzione di territorio degradata ed abbandonata, rispetto al contesto in cui si inserisce, posta nella frazione di Novegino, lungo il margine della viabilità esistente di Via Bora ed in prossimità dell'incrocio con Via Novegino. L'area collocata all'interno di un insediamento di recente formazione, presenta la struttura di fondazione di un edificio non terminato e da tempo abbandonato. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento subordinata al contestuale incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali.

In particolare il POI prevede la formazione di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato finalizzato alla riqualificazione dell'area mediante interventi di totale demolizione delle strutture esistenti e la successiva ricostruzione (ristrutturazione edilizia ricostruttiva), finalizzati a qualificare il contesto territoriale interessato, mediante complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché interventi di adeguamento delle reti e della viabilità esistente anche in termini di intersezione con la viabilità di servizio all'insediamento (Via Bora – Via Novegino), anche corredata di complementari aree di sosta e parcheggio.

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 delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e del nodo di intersezione tra Via Novegino e Via Bora.
- 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 degli interventi di completamento delle dotazioni infrastrutturali sul tratto di viabilità a margine del lotto, con realizzazione di nuovo sistema di illuminazione a integrazione dell'esistente.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune di parcheggi e aree di sosta da dislocare nella porzione a nord dell'area, in prossimità di Via Bora.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 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.

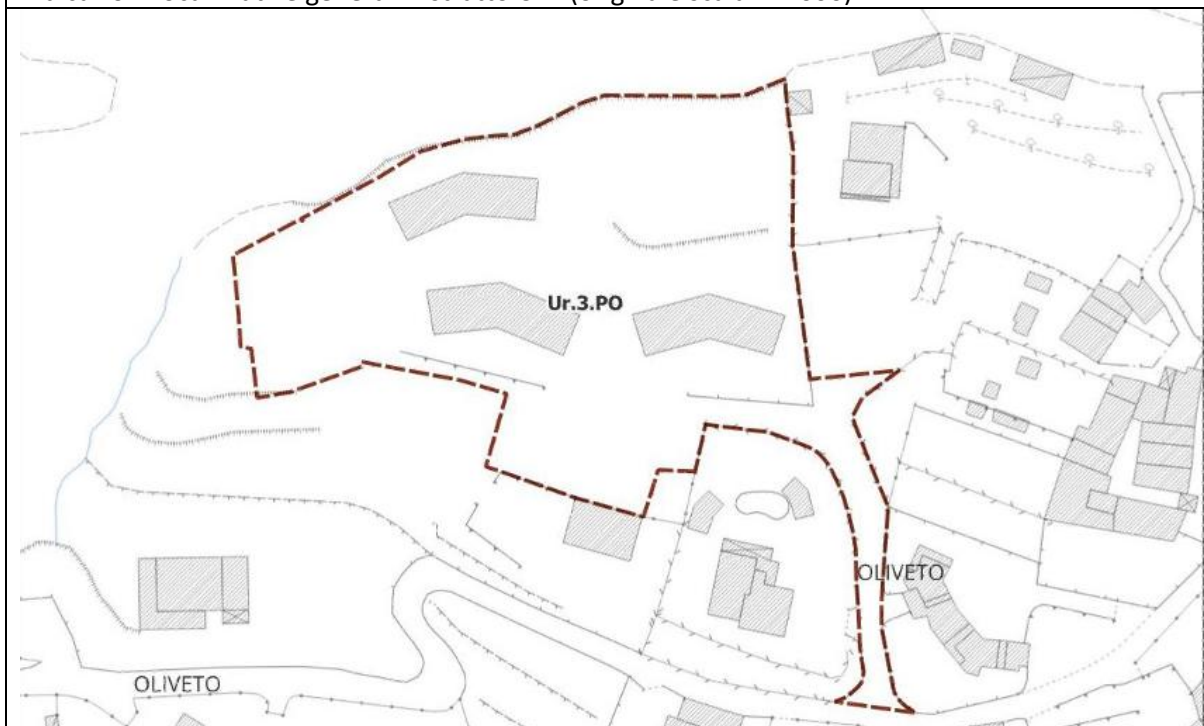
Ur.3.PO AREE ED IMMOBILI IN LOCALITÀ OLIVETO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

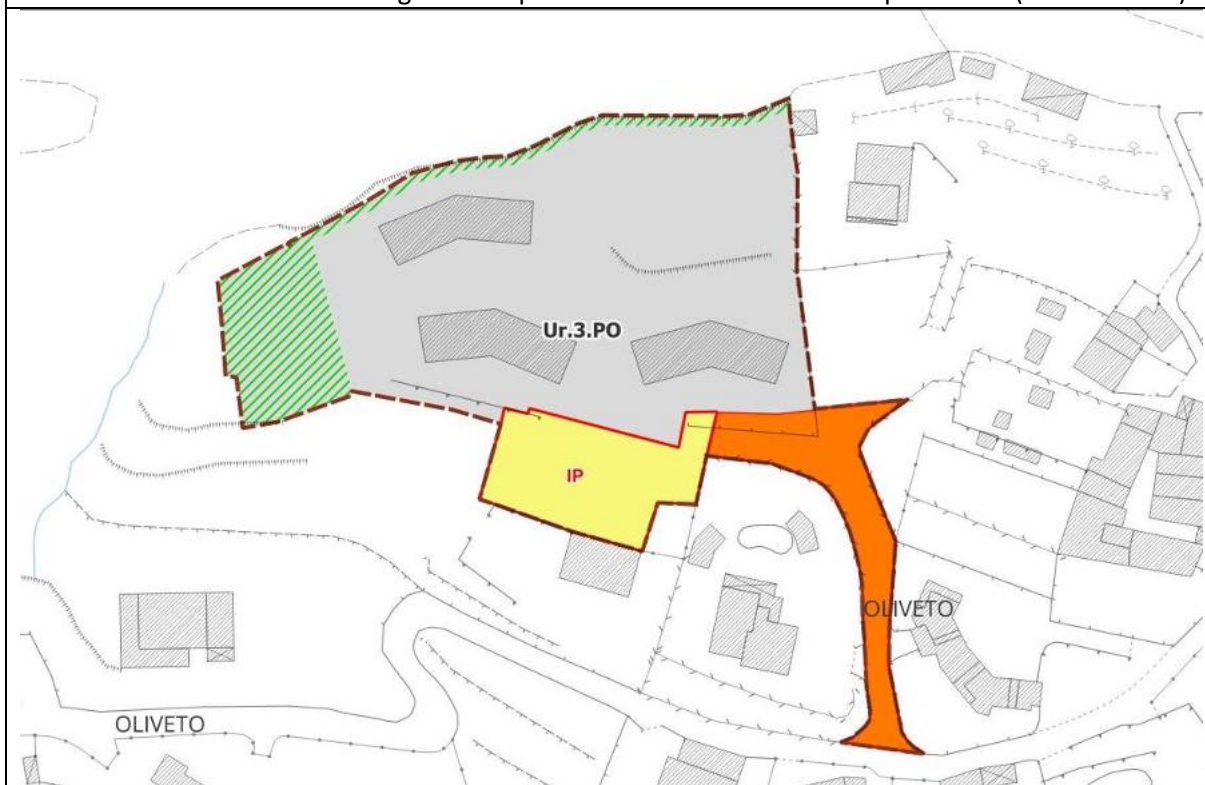
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 5 – Mappali 795, parte di 917, 1126, 1127, 1131, 1132, 1137, 1139

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.3.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo PA
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA 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)	6.760
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	5.400
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	900
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.360
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	700
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	660

- 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)	* 1.400
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°)	8
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

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

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

Si tratta di una porzione di insediamento degradato, collocato nella porzione nord orientale del territorio urbanizzato di Podenzana, in località Oliveto, a cui si accede dalla viabilità pubblica (Via Oliveto) a sud, costituito da 3 edifici di due piani fuori terra allo stato di scheletro strutturale privo di copertura e tamponamenti, allo stato di abbandono, già oggetto di interventi attuativi non conclusi e da tempo decaduti. In prossimità del confine sud è inoltre presente una cabina elettrica di modeste dimensioni. Ad est e sud la zona è circoscritta da tessuti caratterizzati in prevalenza da edifici bifamiliari o trifamiliari.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e prevede il recupero e la riqualificazione di questa porzione di insediamento e l'integrazione dei servizi, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) per gli edifici esistenti associati ad interventi di nuova edificazione (Ne) e completamento dell'insediamento storicamente previsto. In forma complementare e contestuale è previsto il miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto urbano e territoriale interessato, mediante la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché di interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente anche in termini di intersezione con la viabilità già esistente di servizio all'insediamento e di standard urbanistici, con particolare riferimento alle aree di sosta e parcheggio.

In particolare il POI prevede la formazione di un Piano Attuativo (PA) finalizzato a qualificare il tessuto residenziale e a garantire la riqualificazione del margine del territorio urbanizzato in cui insistono gli edifici non terminati e dequalificati, attraverso la realizzazione di interventi ed opere di completamento degli edifici presenti allo stato di scheletro strutturale e la realizzazione di un nuovo edificio a chiusura del margine urbano.

È 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:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- 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 al comune di parcheggi da dislocare nella porzione a sud
- Realizzazione e cessione gratuita al comune della nuova viabilità di accesso al lotto.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a nord.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Allineamento nel rispetto degli edifici già presenti nel contesto di riferimento, con particolare attenzione a quelli presente all'interno dell'area.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'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

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.

Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

Fermo restando quanto disposto all'art. 78 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI, nel rispetto delle localizzazioni già individuate dal PSI e della relativa disciplina, di seguito sono indicate le previsioni di "Corridoio infrastrutturali di salvaguardia", individuate dal POI, non aventi in ogni caso valore ed efficacia conformativa del regime e della destinazione dei suoli, ma comportanti il solo rispetto di prescrizioni (limitazioni e condizioni alla trasformazione e alle categorie di intervento ammissibili), a tal fine individuate dallo stesso art. 78.

Competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Nessuno		

Competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
PO.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra		Lette.g)

Competenza intercomunale e comunale (art.li. 94 e 92 LR 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Nessuno		

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)

Rc.2.PO.a NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN LOC. SANT'ANDREA (NORD)

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: 16 – Mappali: 866, 846, 848, 818, 817, 815, 646, 645, parte della 869, 868, 867, 847, 818, 816, 809, 801, 644, 643, 305

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.2.PO.a
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 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 dal PA 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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.450
- 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)	450
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	150
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	900

* Si tratta di una previsione che interessa aree inutilizzate in parte insediate e trasformate in relazione ai contermini insediamenti produttivi e alla presenza di viabilità esistenti da adeguare.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	750
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)	*100
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	45%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale e artigianale e Commerciale all'ingrosso
--

(*) La sopraindicata superficie commerciale all'ingrosso può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione artigianale – industriale, senza costituire variante al POI

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

Si tratta di una porzione di area agricola abbandonata e inutilizzata interposta tra l'insediamento produttivo artigianale esistente ubicato lungo la viabilità SP.13, in loc. Pagliadiccio e il rilevato dell'Autostrada E.80 (Genova – Rosignano).

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (PO.02 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pagliadiccio) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. Il POI articola la previsione di cui sopra, in due diversi lotti, al fine di qualificare l'insediamento esistente e lasciare varchi visivi liberi in direzione della Pieve di Sant'Andrea a nord. In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata, finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione Industriale e artigianale, ed in parte commerciale, fatto salvo il rispetto delle norme del codice della strada. Si tratta in particolare di una previsione finalizzata alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione produttiva mista che sia ad integrazione delle attività produttive esistenti con l'obiettivo di incrementare le offerte di attività e servizi di natura produttiva. In forma complementare è prevista la contestuale realizzazione della viabilità di servizio agli insediamenti e la formazione di standard urbanistici a parcheggio funzionali alla qualificazione dell'intero tessuto produttivo.

Resta fermo, inoltre, il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente di distribuzione a partire dall'intersezione con la SP.13.
- 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, anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di una nuova area di sosta e parcheggio di servizio agli insediamenti.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento, mediante la realizzazione di una fascia a verde corredata di filari alberati, siepi e argini inverditi lungo tutto il perimetro a sud-ovest (verso l'Autostrada E.80) e verso est, del lotto urbanistico di riferimento.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato di intersezione
- Mantenimento degli allineamenti lungo strada e con l'edificato esistente a nord.
- Al fine della qualificazione ambientale dei nuovi insediamenti è ammessa la raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura di piazzali e spazi di sosta, deposito, logistica e manovra pertinenti all'insediamento produttivo.

In ragione della specifica posizione (a ridosso del reticolo idrografico superficiale) il progetto deve assicurare la dislocazione delle aree a verde nella porzione di previsione più prossima al canale e delle aree di sosta e parcheggio in quella più vicina alla porzione di insediamento esistente a nord. Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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

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.

Rc.2.PO.b NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN LOC. SANT'ANDREA (SUD)

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 16 – Mappali: 883 parte della 935, 884, 881, 339, 335, 334, 333

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.2.PO.b
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 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 dal PA in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	5.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	1.500
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	600
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	1.900

* Si tratta di una previsione che interessa aree inutilizzate in parte insediate e trasformate in relazione ai contermini insediamenti produttivi e alla presenza di viabilità esistenti da adeguare.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.300
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)	*300
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale e artigianale e commerciale all'ingrosso
--

(*) La sopraindicata superficie commerciale all'ingrosso può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione artigianale – industriale, senza costituire variante al POI

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

Si tratta di una porzione di area agricola abbandonata e inutilizzata interposta tra l'insediamento produttivo artigianale esistente ubicato lungo la viabilità SP.13, in loc. Pagliadiccio e il rilevato dell'Autostrada E.80 (Genova – Rosignano).

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (PO.02 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pagliadiccio) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. Il POI articola la previsione di cui sopra, in due diversi lotti, al fine di qualificare l'insediamento esistente e lasciare varchi visivi liberi in direzione della Pieve di Sant'Andrea a nord.

In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata, finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione Industriale e artigianale, ed in parte commerciale, fatto salvo il rispetto delle norme del codice della strada.

Si tratta in particolare di una previsione finalizzata alla realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione produttiva mista che sia ad integrazione delle attività produttive esistenti con l'obiettivo di incrementare le offerte di attività e servizi di natura produttiva. In forma complementare è prevista la contestuale realizzazione della viabilità di servizio agli insediamenti e la formazione di standard urbanistici a parcheggio funzionali alla qualificazione dell'intero tessuto produttivo. Progetto Unitario Convenzionato (PUC) dovrà localizzare la nuova edificazione in prossimità delle zone già edificate e prevedere fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico al fine di salvaguardare le visuali dal complesso di Sant'Andrea.

Resta fermo, inoltre, il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente di distribuzione.
- 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, anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di una nuova area di sosta e parcheggio di servizio agli insediamenti.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate, tramite la realizzazione di una fascia a verde lungo tutto il perimetro a sud-ovest (verso l'Autostrada E.80), a sud e lungo il margine est (in adiacenza alla viabilità esistente SP13) del lotto urbanistico di riferimento.
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio e per i volumi tecnici.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento degli allineamenti lungo strada e con l'edificato esistente a nord.
- 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; evitando in ogni caso di realizzare gli interventi di nuova costruzione nelle aree interessate da alberature di alto fusto.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Al fine della qualificazione ambientale dei nuovi insediamenti è ammessa la raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura di piazzali e spazi di sosta, deposito, logistica e manovra pertinenti all'insediamento produttivo.

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), Lett. c)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

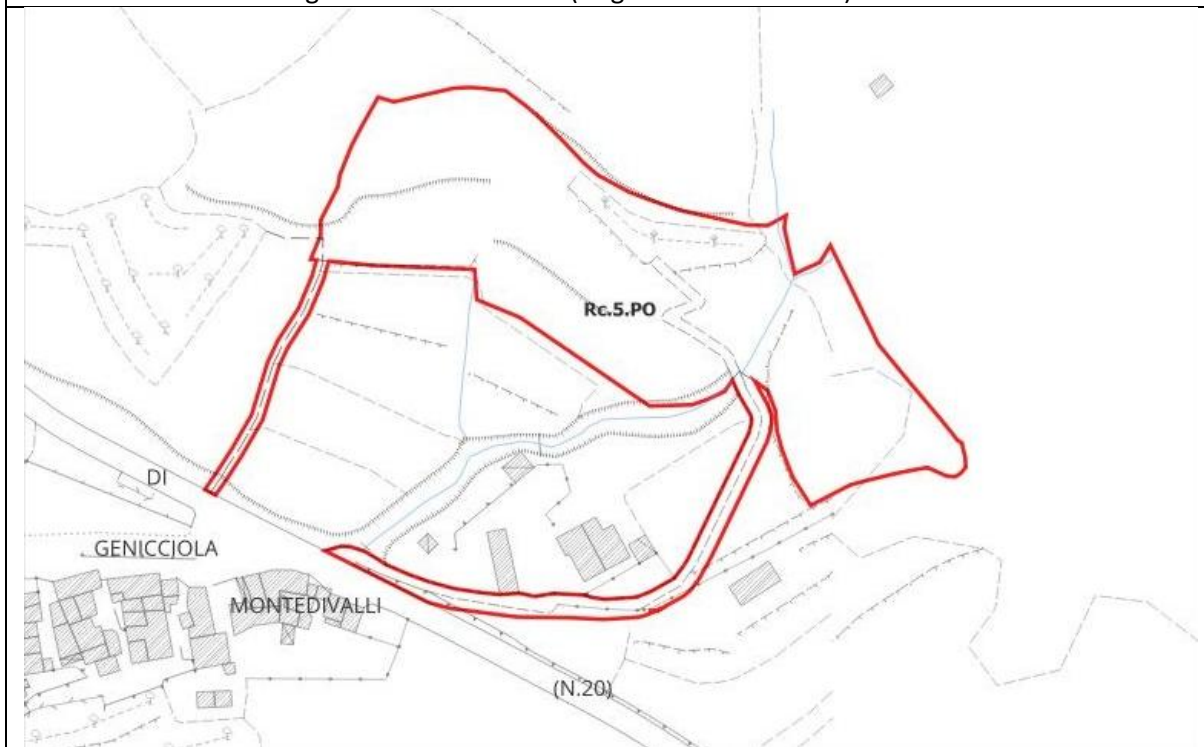
Rc.5.PO NUOVO PARCO TEMATICO IN LOC. GENICCIOLA

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: 11 – Mappali: 256, 257, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 272, 273, 670

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera urbanizzazione primaria e secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.750
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- 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)	7.750
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	850
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	900
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	6.000
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	*1.000

* Si tratta di un'area inedita e marginale agli insediamenti esistenti per la quale è prevista la realizzazione di un parco tematico in relazione alle attività e alle strutture già esistenti, il cui consumo è ridotto alle sole parti destinate a strutture di servizio.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	700
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	4,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	5%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio.
--

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

Si tratta di un'ampia porzione di area agricola terrazzata localizzata a nord della frazione di Genicciola e della viabilità esistente SP.20, caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti che si configurano come naturale anfiteatro verso il nucleo storico e la vallata.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (PO.05 Nuovo Parco tematico in loc. Genicciola (CI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione, concorrendo altresì al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" del PSI (art. 26 della Disciplina di piano). Si tratta di una previsione finalizzata a realizzare il parco tematico per la valorizzazione delle testimonianze storiche e archeologiche legate alla ricostruzione storico filologica della Necropoli risalente all'età del ferro.

In particolare il POI prevede la formazione di un progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla realizzazione delle attrezzature e dei manufatti necessari al soddisfacimento delle esigenze per lo svolgimento della funzione ludico-ricreativa e l'erogazione di servizi ecosistemici e ambientali. Il progetto dovrà prevedere la definizione delle specie da inserire nelle fasce di mitigazione paesaggistica come individuate dal POI; il trattamento delle superfici a prato e pavimentate, gli elementi di arredo, le reti tecnologiche e gli impianti fissi.

Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- la realizzazione all'interno dell'area di spazi aperti attrezzati, adeguatamente equipaggiati e arredati, da utilizzare per lo svolgimento di attività didattiche all'aperto;
- la realizzazione di edifici e manufatti da adibire all'accoglienza dei visitatori e alla gestione del parco tematico, comprendenti anche i relativi servizi essenziali (magazzino, servizi igienici, ufficio, aula didattica, punto ristoro, ecc.);

- la realizzazione di una ricostruzione storico-archeologica del villaggio - necropoli e delle sistemazioni colturali a scopi divulgativi-didattici;
- l'adeguamento della viabilità esistente di servizio e accesso al parco tematico, dall'intersezione con la Sp 20 all'entrata del parco tematico
- la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento del parco tematico con il nucleo storico di Genicciola.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 66 *"Parcheggi e aree di sosta (IP) (esistenti e di progetto)"* delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente nel tratto dall'intersezione con la Sp 20 fino all'entrata dell'area a parcheggio.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune del percorso pedonale a sud-ovest dell'area.
- 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, anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico dell'area di sosta e parcheggio, di servizio al parco tematico.

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) alle strutture previste.
- Impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio e per i volumi tecnici.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del percorso pedonale localizzato a sud-ovest dell'area, quale collegamento con il Nucleo storico di Genicciola a sud e con le aree a parcheggio e parco attrezzato collocate all'ingresso del nucleo oltre la provinciale S.P.20.
- Realizzazione di una fascia di mitigazione e inserimento paesaggistico al margine dell'area, che nella porzione a est si caratterizzi come formazione boschiva e nella fascia ad ovest con i caratteri del paesaggio rurale.
- Mantenimento o 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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)

Rs.1.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. BARCO (NORD - EST)

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 7 – Mappali: parte di 1050, 69

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	300

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di territorio aperto inutilizzato e collocato al margine della viabilità esistente in adiacenza al tessuto edificato di recente formazione della frazione il Barco, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionali alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione del Barco 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. 73 "Parcheggi e aree di sosta (IP) (esistenti e di progetto)" 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:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta da dislocare lungo la viabilità esistente SP.14 di Podenzana, all'ingresso ovest alla frazione.

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 fasce contermini alla viabilità esistente.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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

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.

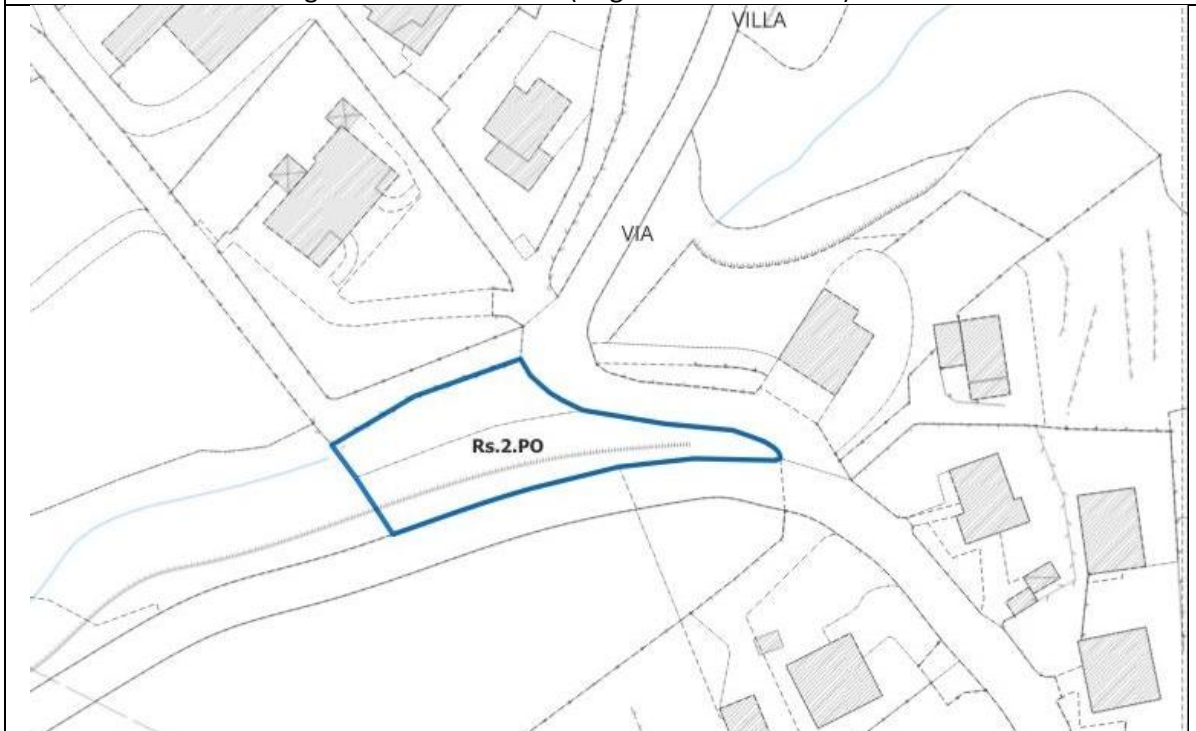
Rs.2.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. VILLA ARGENTINA SUD

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 10 – Mappali: parte di 254, 855, 680

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.2.CO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	950
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	950
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	950
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 800

* Si tratta di una previsione che interessa aree inutilizzate e marginali agli insediamenti, anche in parte trasformate e insediate in relazione alla viabilità e alle strutture contermini esistenti.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato e in fase di degradazione prospiciente il tessuto di recente formazione in loc. Villa Argentina, interposto tra la viabilità esistente (Sp. 14) e Via Villa Argentina e destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Villa Argentina 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. 73 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 di adeguamento dell'intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente (Via Villa Argentina).
- 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 di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (Via Villa Argentina) di servizio alla frazione.

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 fasce contermini alla viabilità esistente Sp.14 a sud dell'area.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 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	Sl. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

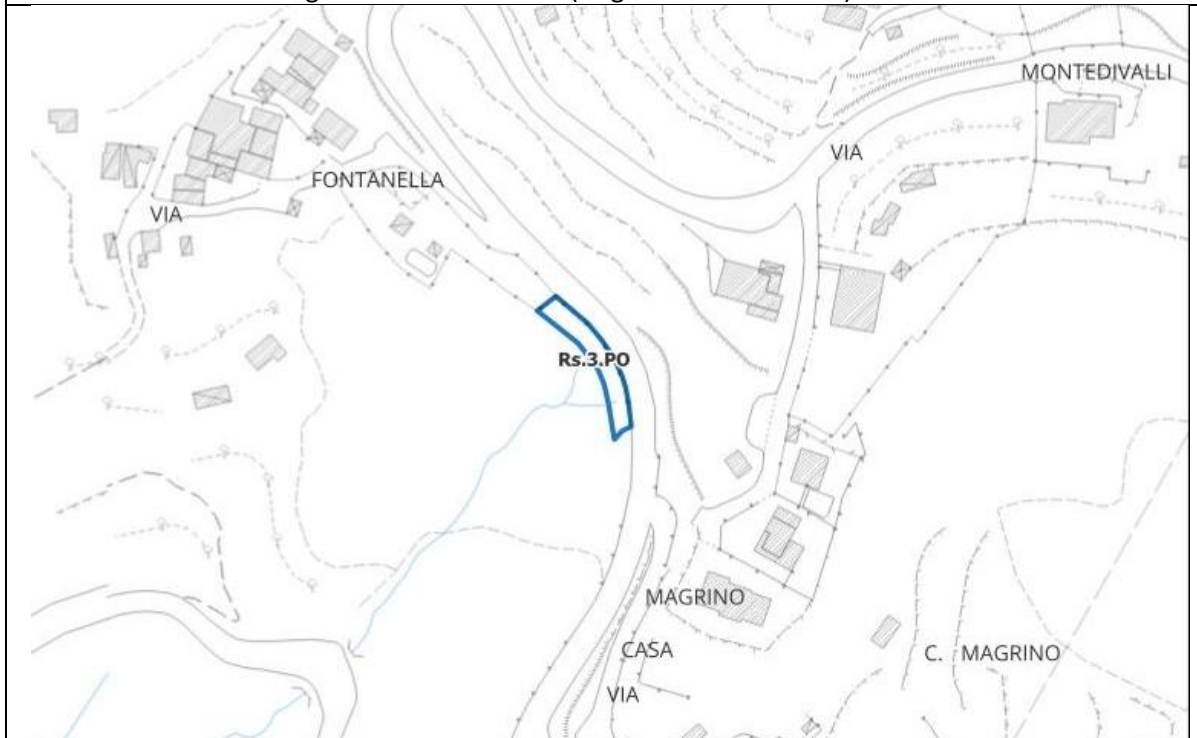
Rs.3.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. CASE MAGRINI (NORD)

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 15 – Mappali: in parte 1340, 1341, 205, 607

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	200
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	200

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto, inutilizzato posto lungo la viabilità principale (Sp.20) in prossimità della località Case Magrino destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionali alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della località Case Magrino 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. 73 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:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (SP 20) di servizio alla frazione.

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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente.
- Mantenimento o 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

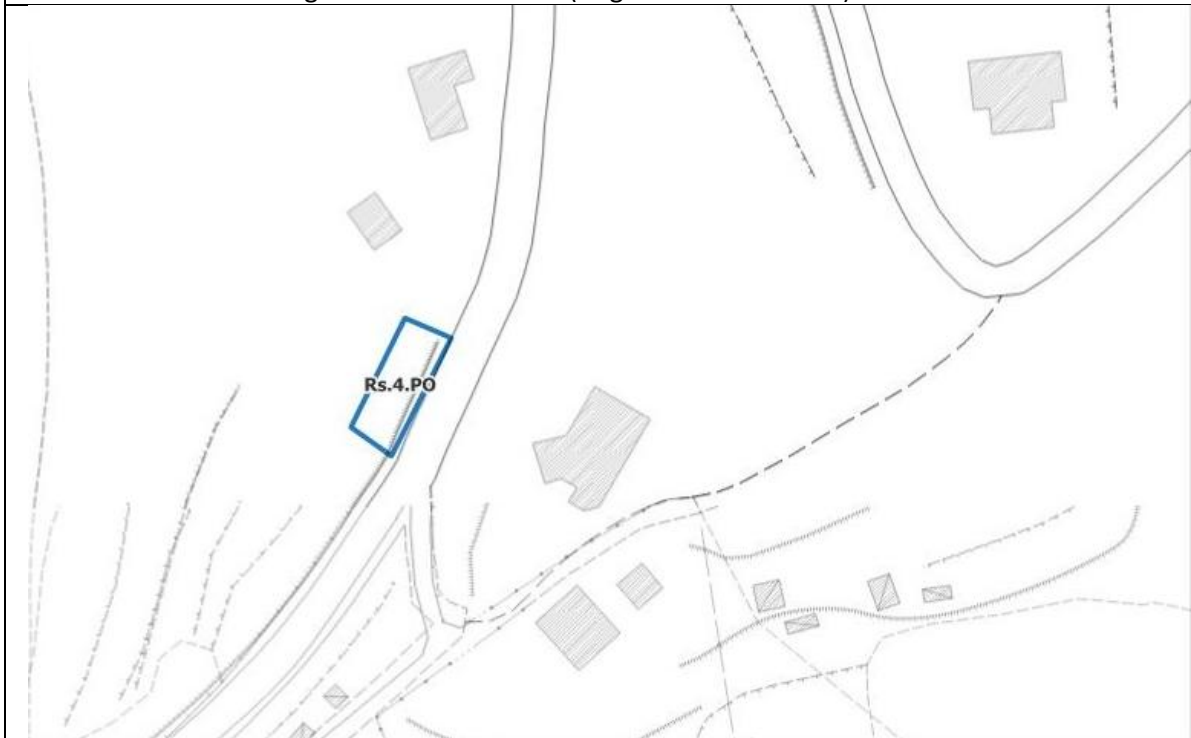
Rs.4.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. PIANELLO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

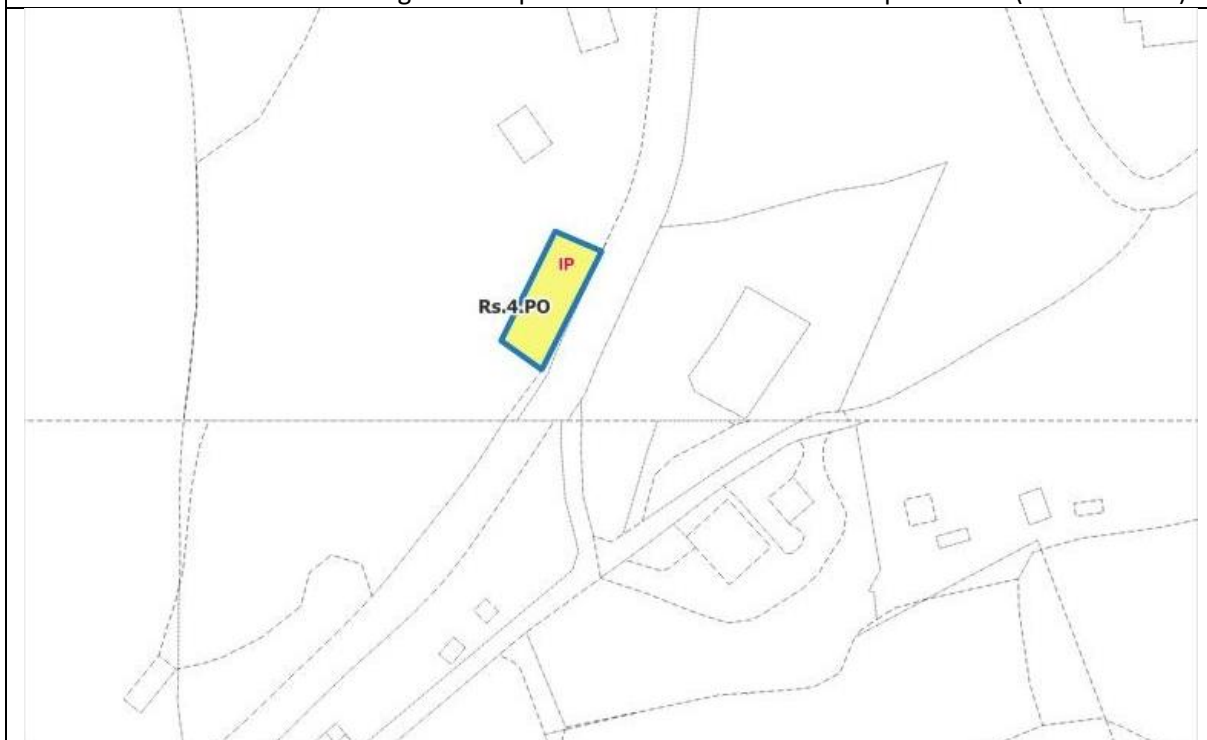
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 12 – Mappali: in parte 319, 640

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.4.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	200
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	200

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di un'area agricola posta lungo la viabilità principale (SP20) in prossimità della loc. Pianello, destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionali alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Pianello 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. 73 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:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (SP 20) di servizio alla frazione.

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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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

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.

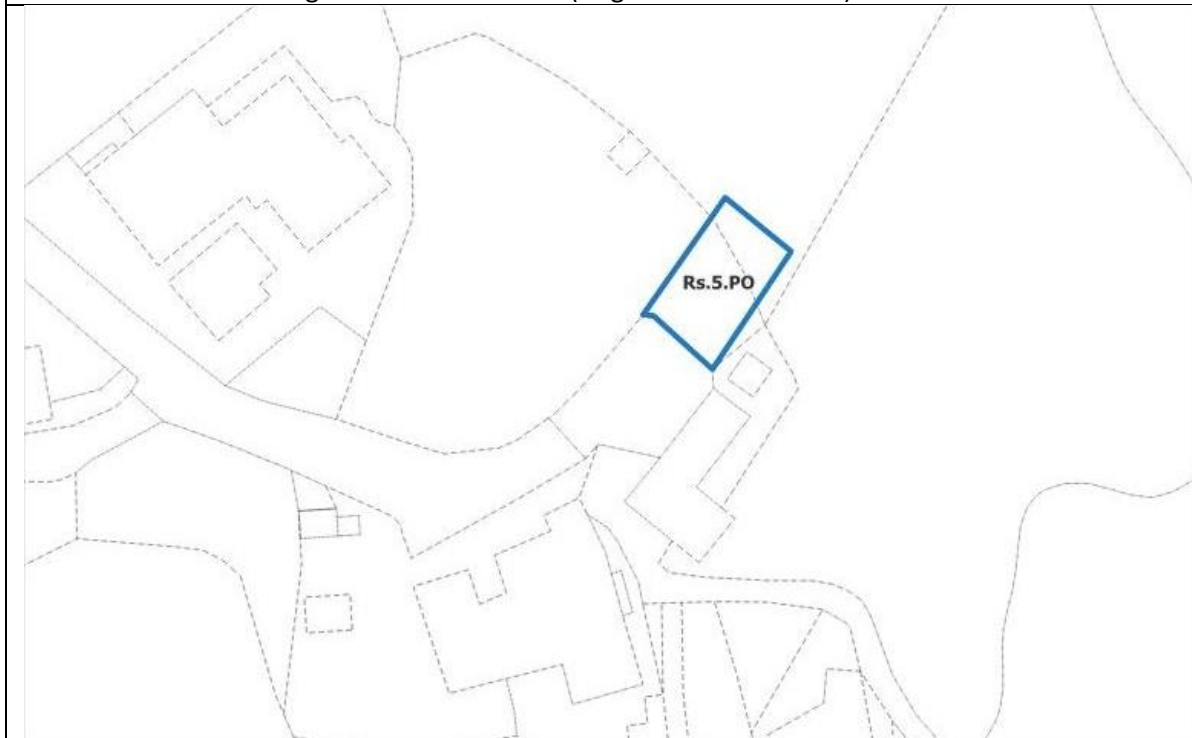
Rs.5.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. COSPEDO

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 8 – Mappali: 1072, parte del 1073, 42, 22

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.5.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	150
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	150
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	150

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto, inutilizzato a nord della frazione di Cospedo collocato in adiacenza ad un'area parcheggio esistente, destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Cospedo 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. 73 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:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (SP 20) di servizio alla frazione.

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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente.
- Mantenimento o 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

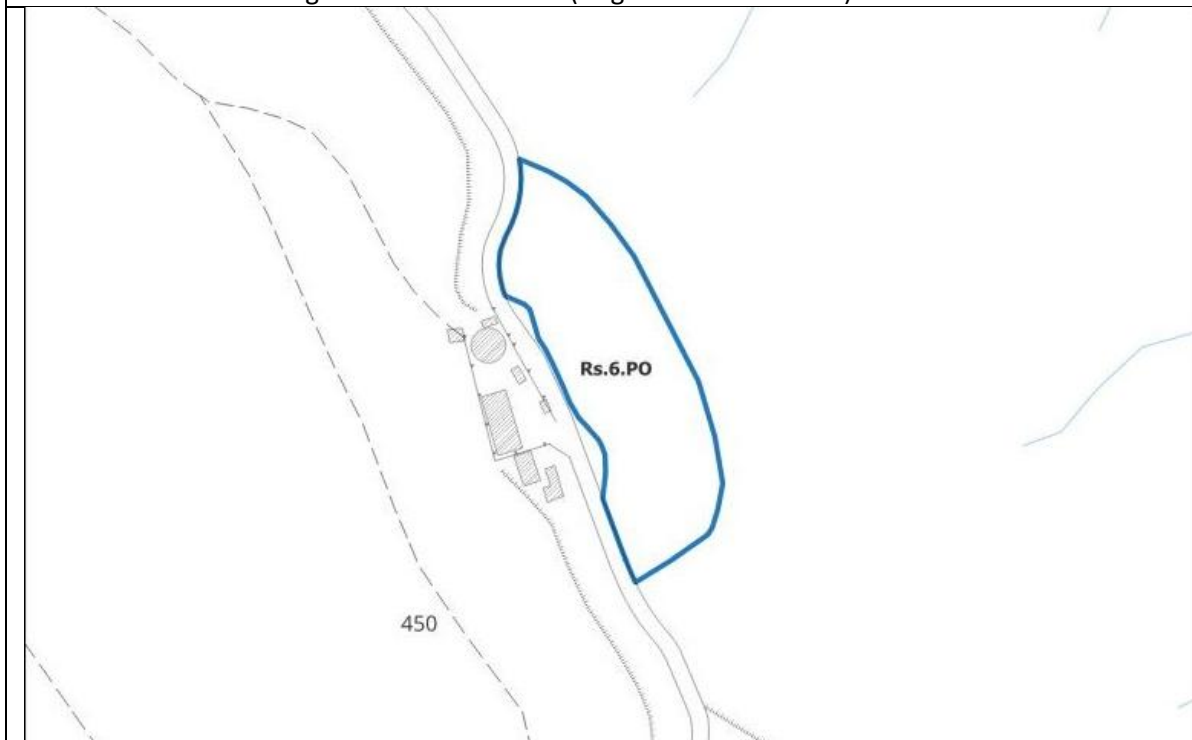
Rs.6.PO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. GAGGIO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

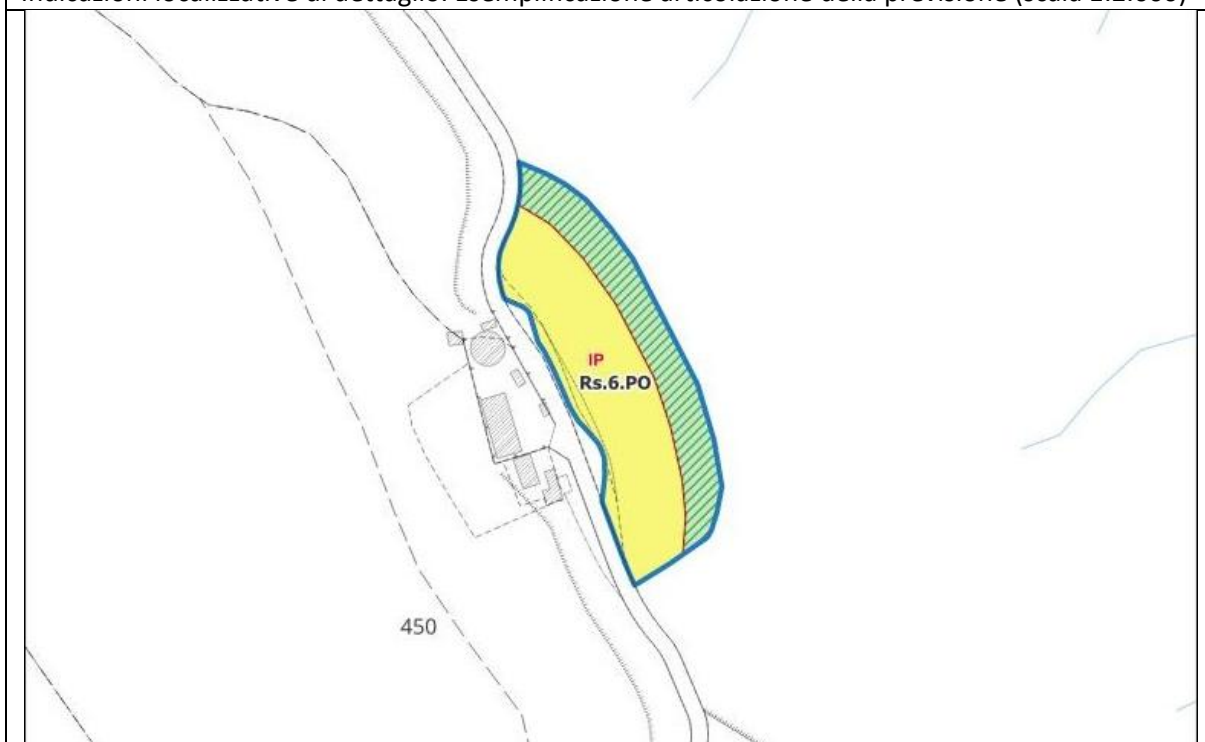
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 1 – Mappali: 328 parte in 72, 319, 327, 329, 330

Foglio: 5 – Mappali: parte in 29, 30, 1210

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.6.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- 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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	5.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	3.300
- 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)	1.500
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
--	---

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.800

* Si tratta di una previsione destinata alla realizzazione di un parcheggio e di un'area a verde attrezzata la cui trasformazione risulta pertanto contenuta entro i limiti delle superfici effettivamente artificializzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e. b) di servizio

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

Si tratta di una porzione di spazio aperto, inutilizzato, ai margini della viabilità pubblica a nord del Santuario della Madonna delle Nevi in Gaggio, collocato nei pressi dell'attrezzatura di interesse collettivo della Sagra dei Panigacci. Tale area è destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio funzionale alla qualificazione e migliore fruizione dell'attrezzatura di interesse collettivo dell'area della Sagra ad oggi sprovvista di un'adeguata zona sosta. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'area della sagra, 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. 73 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:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (Via del Gaggio) di servizio all'area della Sagra e al Santuario della Madonna delle Nevi in Gaggio

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.
- Realizzazione di una fascia di verde di mitigazione al margine dell'area di sosta, per creare un filtro con il contesto paesaggistico di riferimento.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente.
- Mantenimento o 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Podenzana.

- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)

RF.1.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE (SP.14) IN LOC. BARCO

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 1:10.000)



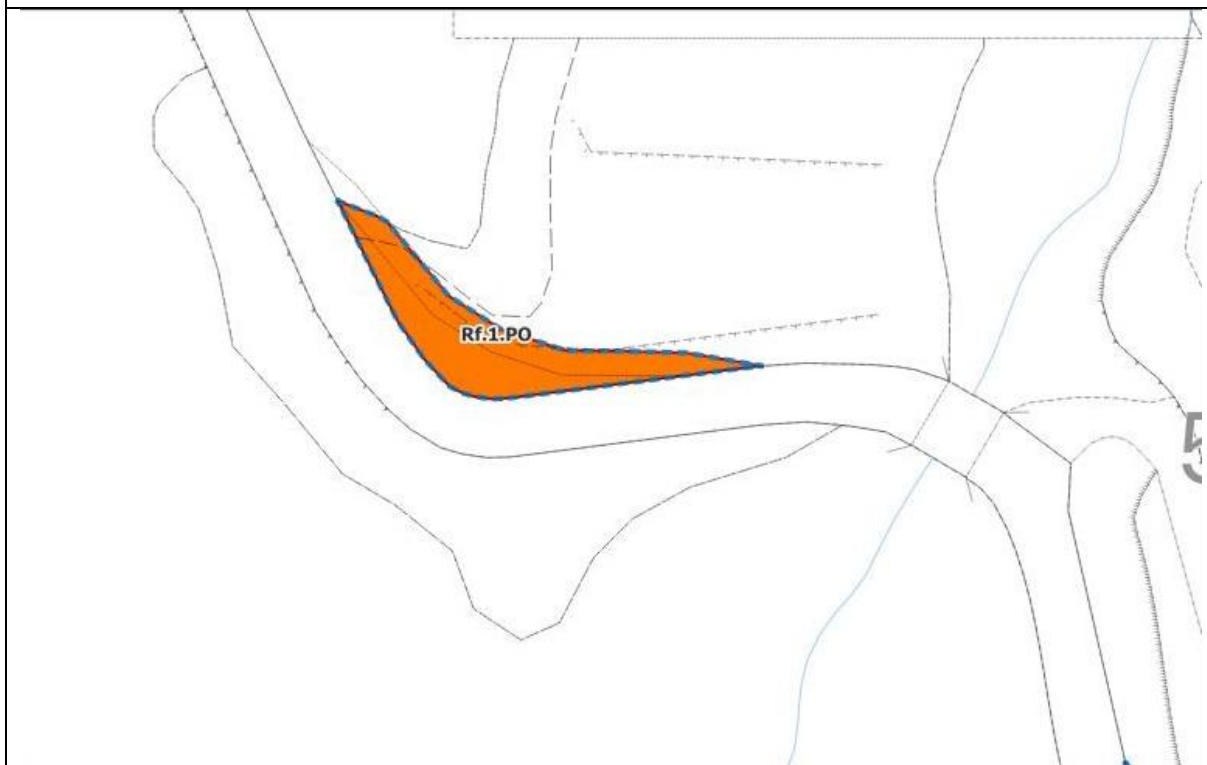
Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)
lotto a.



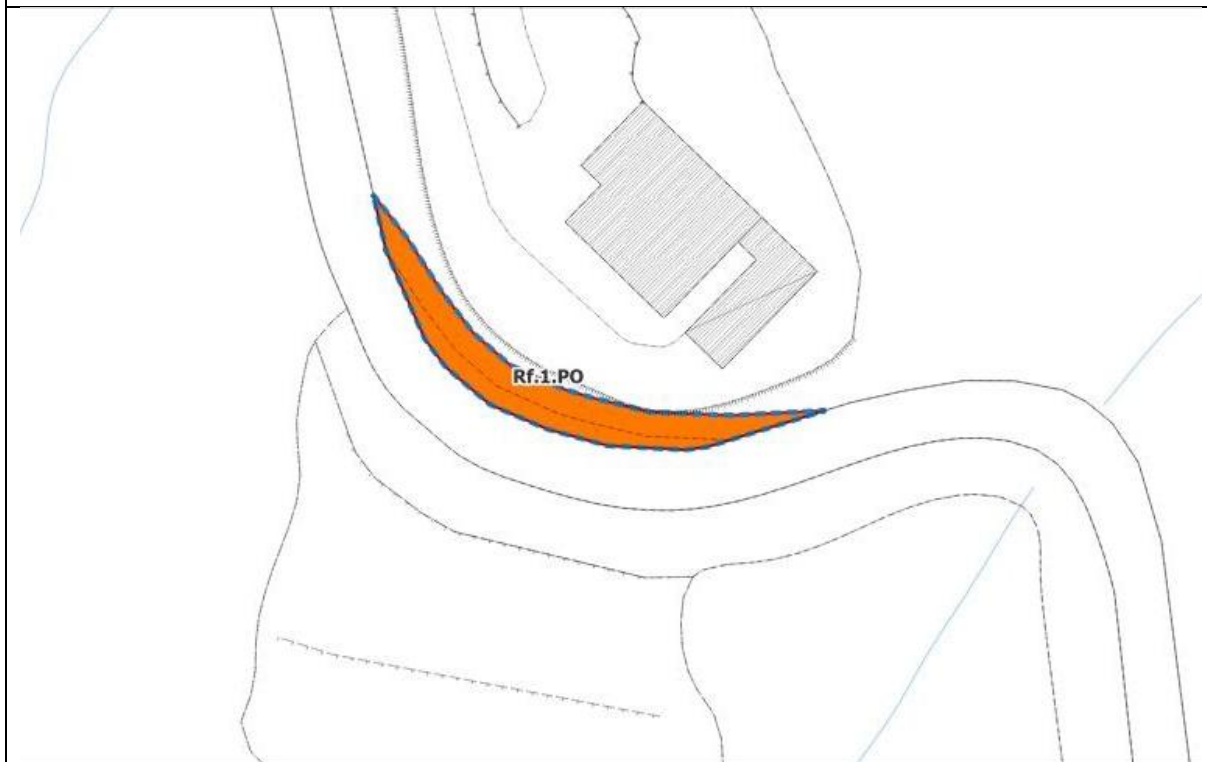
Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)
lotto b



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



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



Riferimenti catastali

Lotto a Foglio: 7 – Mappali: in parte 73, 75
 Lotto b Foglio: 7 – Mappali: in parte 242, 243, 246
 Lotto c Foglio: 7 – Mappali: in parte 399, 400
 Lotto d Foglio: 7 – Mappali: in parte 1472

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:
 - Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- 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)	600
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 600

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente su aree contermini, per loro natura in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) SP.14 di collegamento tra la località il Barco e la località Montale Podenzana, articolata in più lotti funzionali.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente (SP. 14) di collegamento tra la località il Barco e la località Montale Podenzana, relativo a tratti in prossimità di tornanti
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

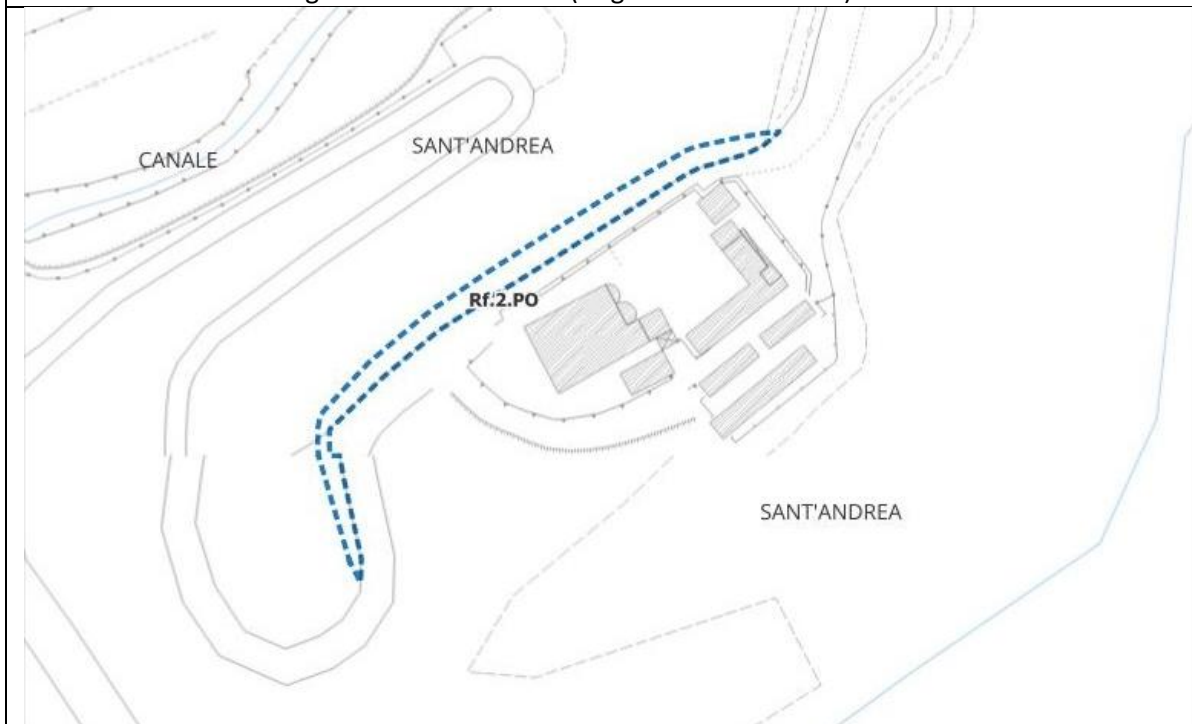
Rf.2.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOC. PAGLIADICCIO

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 16 – Mappali: 282, 283, 511

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.2.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 200

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti storici esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente adiacente alla Pieve di Sant'Andrea in località Pagliadiccio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, al fine di migliorare i livelli di accessibilità alla Pieve di Sant'Andrea e rendere accessibile il passaggio nord-sud ed il conseguenziale collegamento con la viabilità esistente SP.13. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente adiacente alla Pieve di Sant'Andrea
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

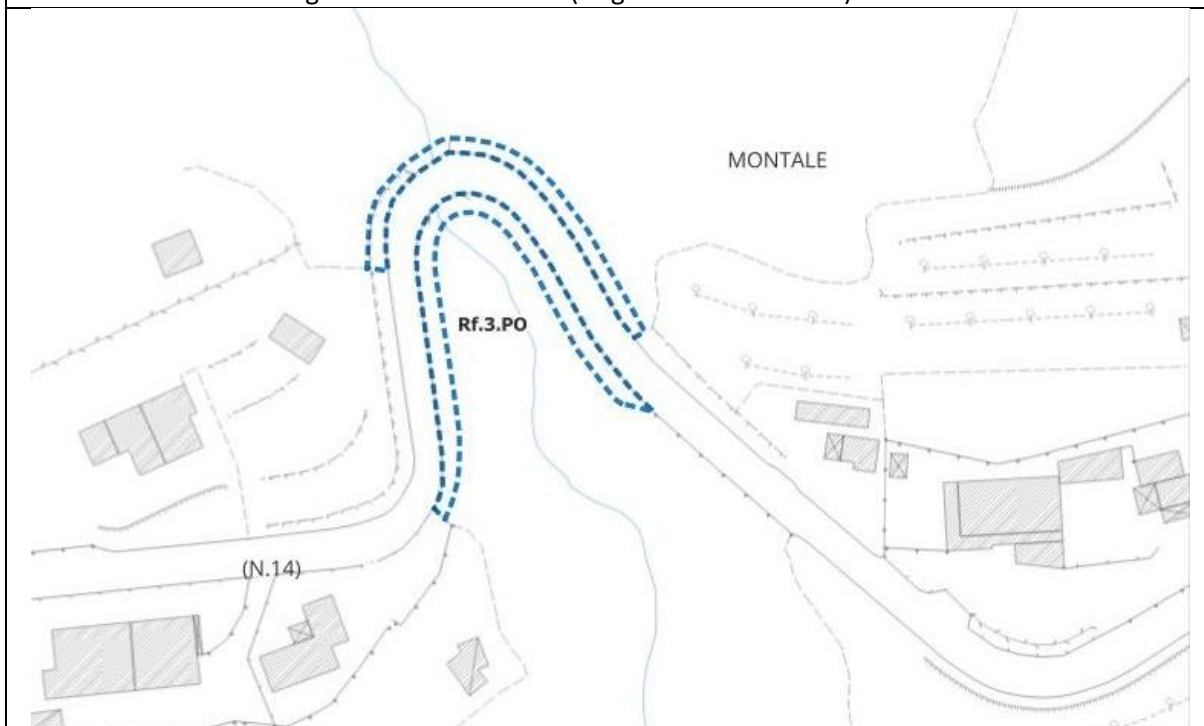
Rf.3.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE (SP.14) IN LOC. LAGNEDA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

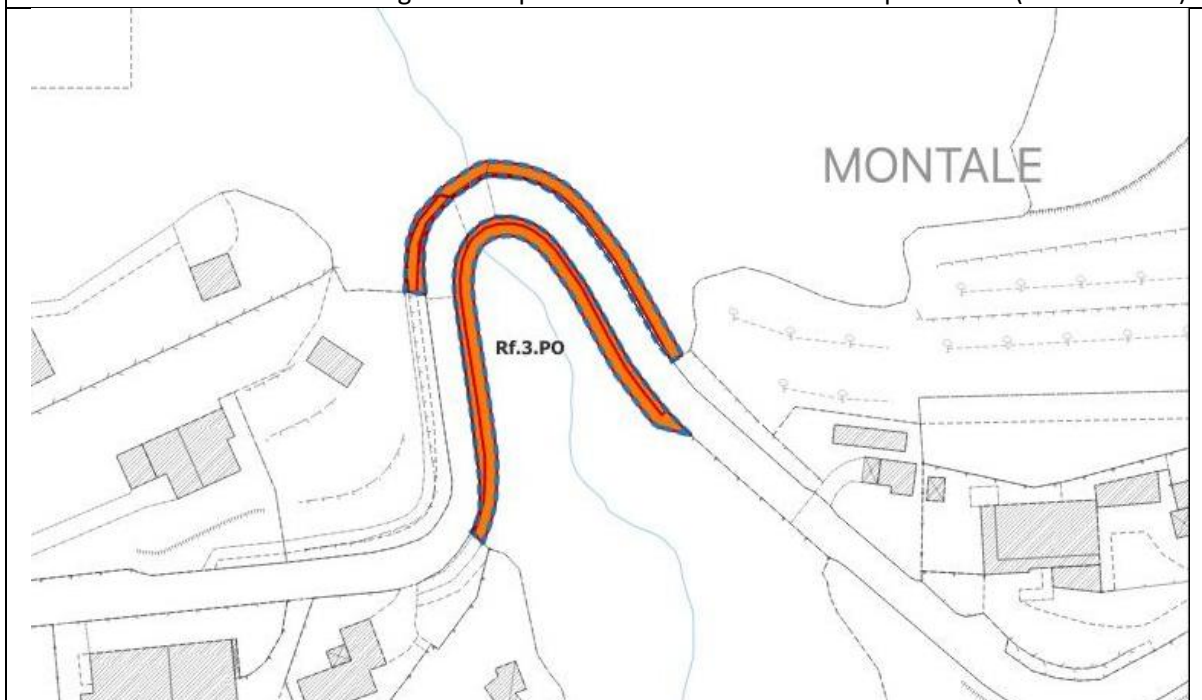
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 5 – Mappali: 635, 640, 641, 642; Foglio: 8 – Mappali: 1071, 1029, 27, 28, 30

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.3.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	980
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	980
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	980
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 800

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) SP.14 in località Lagneda Podenzana. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente (SP. 14) in località Montale Podenzana.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

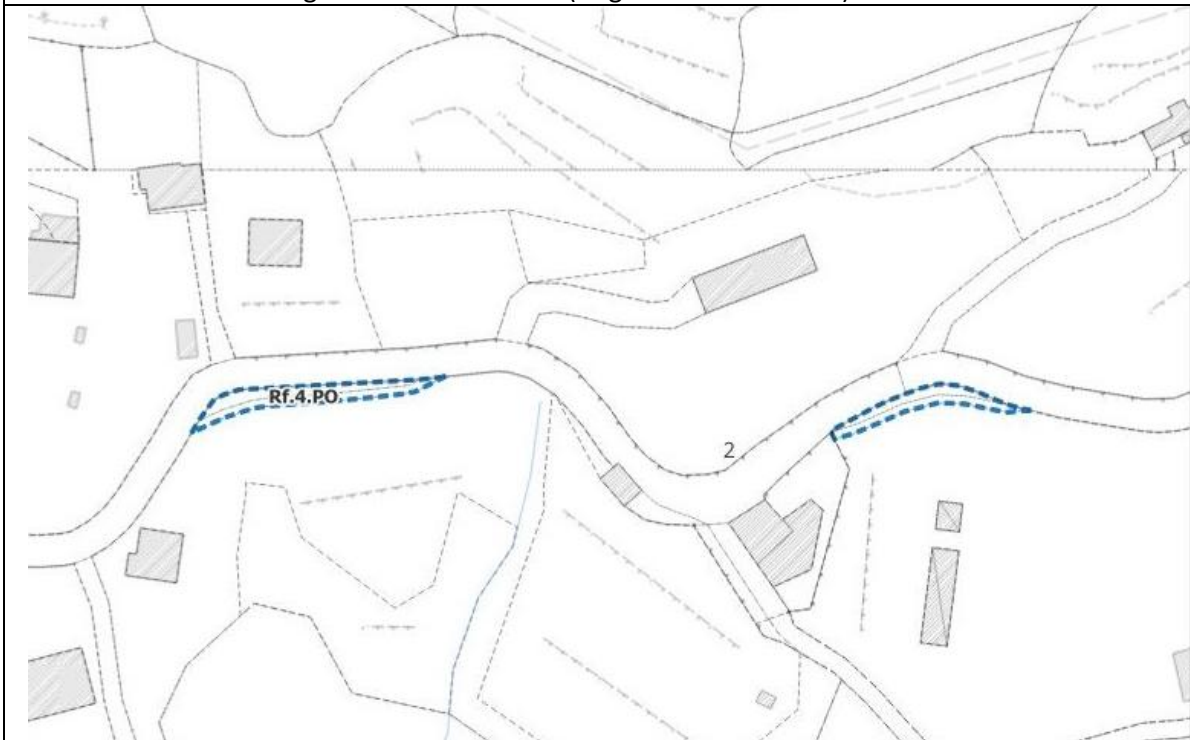
Rf.4.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE (SP.14) IN LOC. FAITO - AI LAGHI

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 9 – Mappali: 1379; Foglio: 10 – Mappali: 419, 1049

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.4.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 400

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) SP 14 in località Faito – Ai Laghi. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, al fine di garantire una migliore fruibilità e accesso all'intero territorio interessato. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente (SP. 14) in località Faito – Ai Laghi.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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

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.

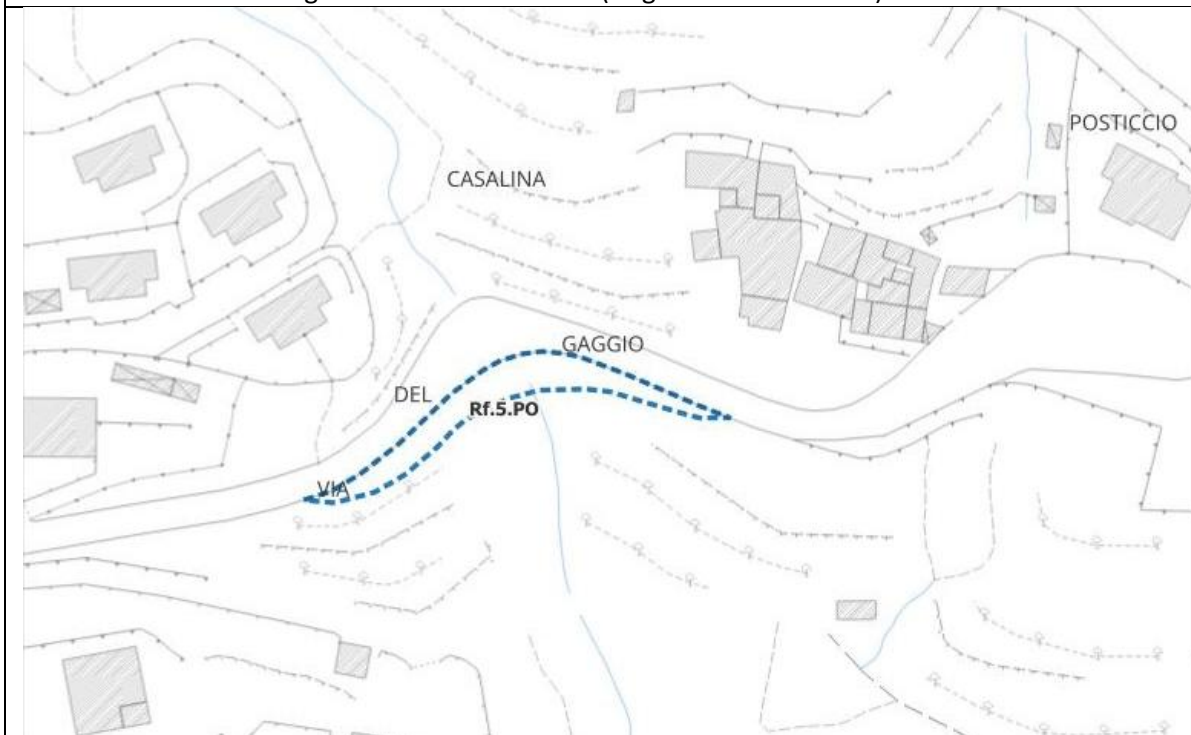
Rf.5.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOC. CASILINA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

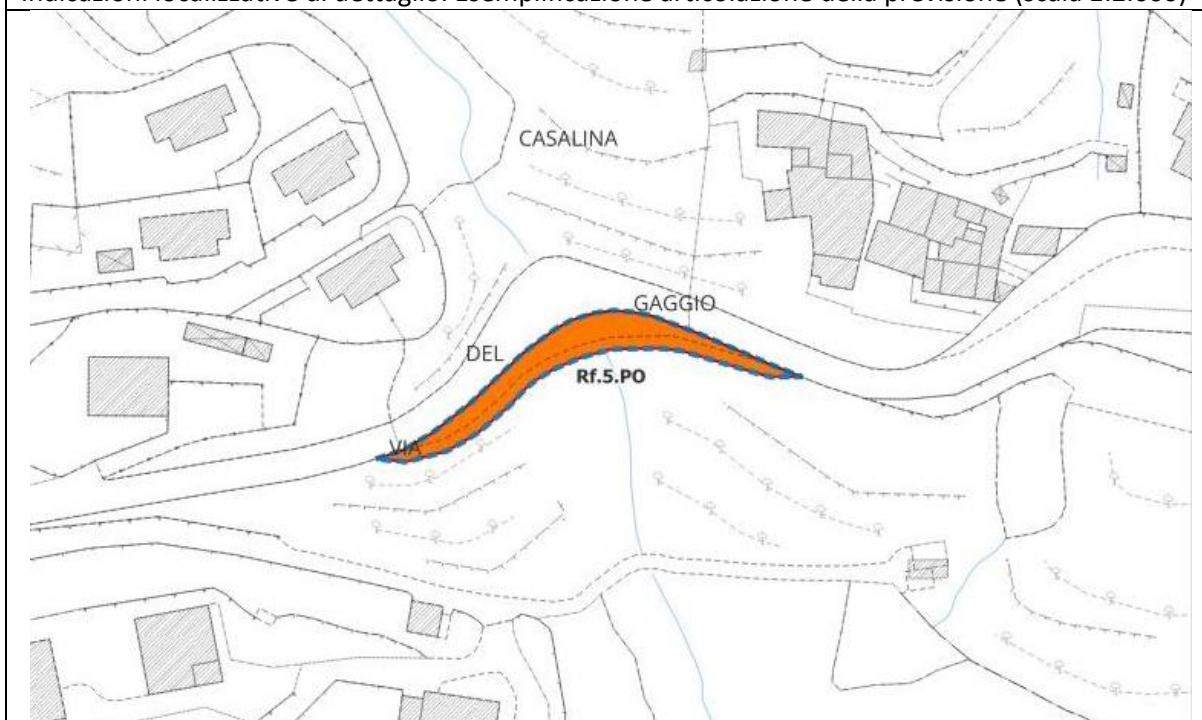
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 5 – Mappali: 731, 732, 733

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.5.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	350
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	350
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	350
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 300

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) di Via del Gaggio in località Casilina. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, con il conseguente miglioramento dell'accessibilità alla frazione. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente in località Casilina.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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

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.

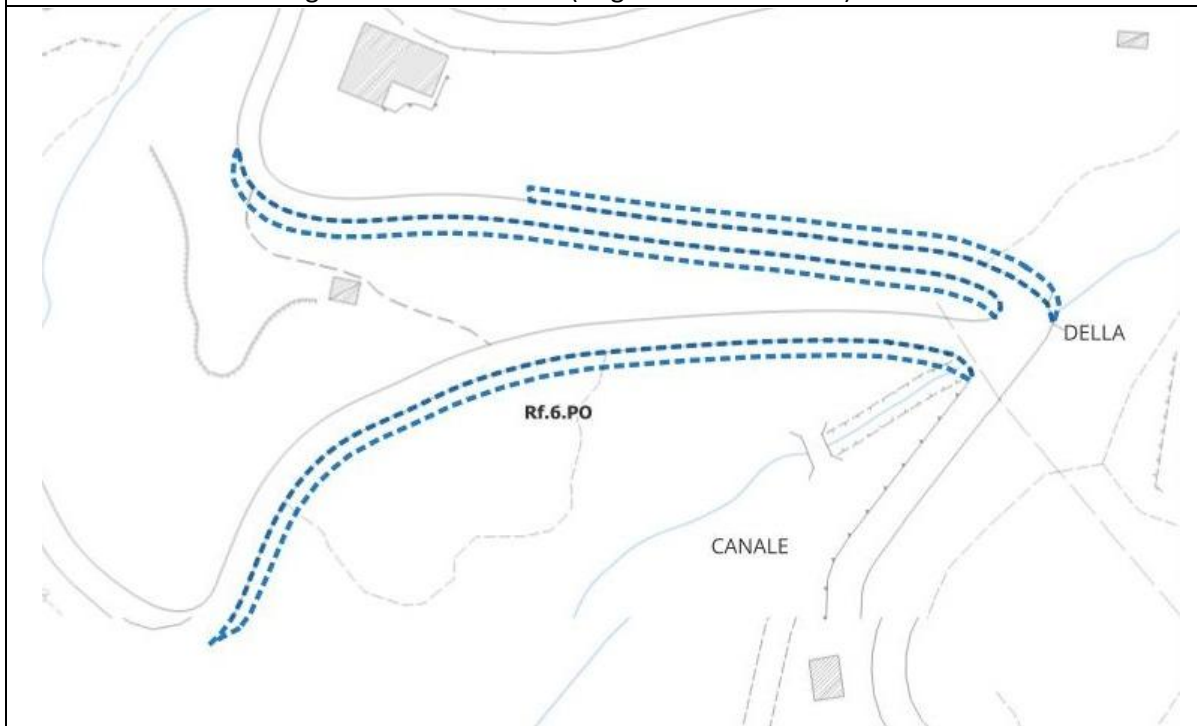
Rf.6.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOC. METTI - LOPPIEDO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

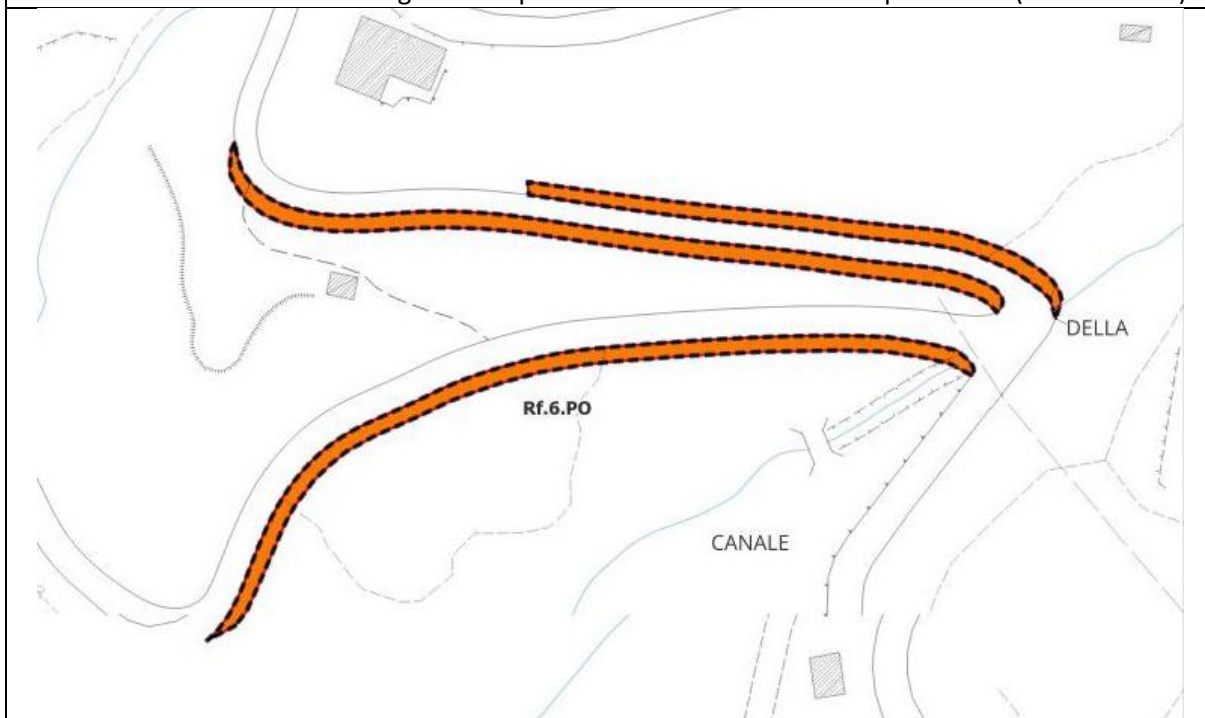
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 7 – Mappali: parte di 221, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 224, 226, 228, 229, 233, 234, 311, 312, 314, 316, 317, 318, 319

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.6.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.000
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 800

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio

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

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) di Via Loppiedo in prossimità dell'incrocio con Via di Metti.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, con il conseguente miglioramento dell'accessibilità alle frazioni di Metti e Loppiedo. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente in prossimità dell'intersezione per la località di Metti.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

Rf.7.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOC. CERGHIRARO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

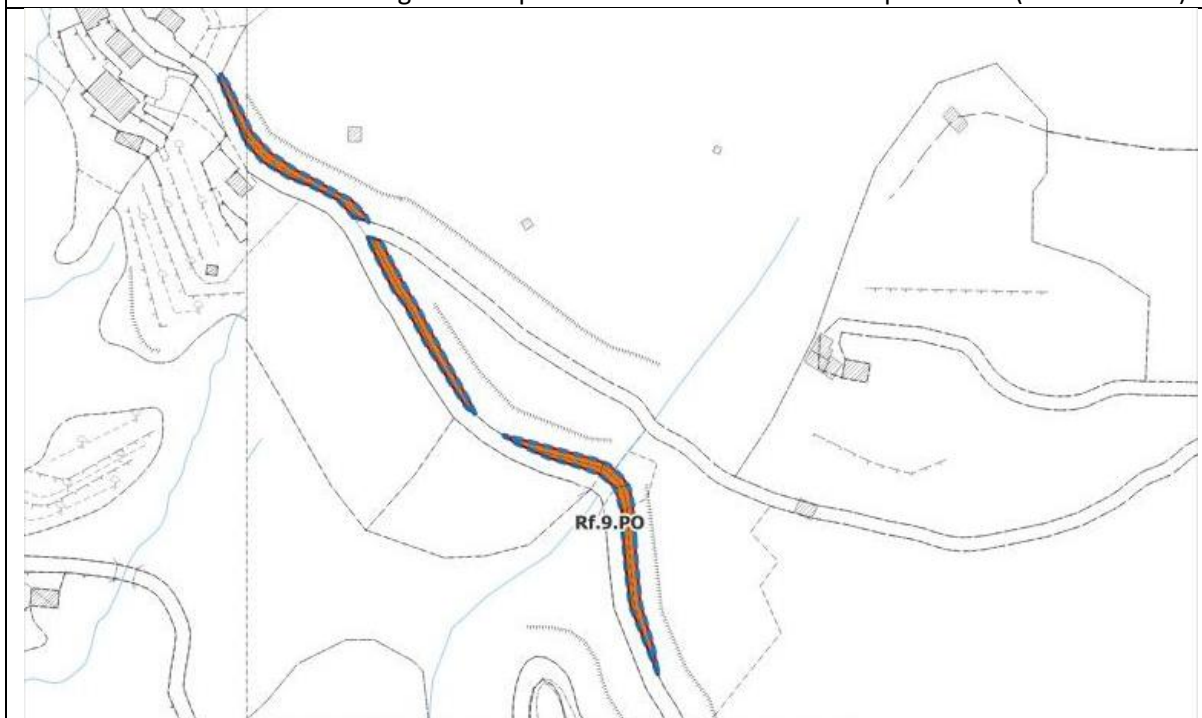
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 4 – Mappali: 405, 455, 457, 458
 Foglio: 4 – Mappali: 458; Foglio: 7 – Mappali: 255
 Foglio: 7 – Mappali: 255, 405, 406

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.7.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:
 - Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	750
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	750
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	750
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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
--	---

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 550

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di minimo ampliamento e contestuale qualificazione di una viabilità esistente in avvicinamento al nucleo di Cerghiraro, necessaria per migliorare la fruibilità e la sicurezza del tratto di viabilità in entrata alla frazione dopo l'intersezione con la SP.14.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare, il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente in località Casilina, con realizzazione delle opere e degli interventi di messa in sicurezza dei versanti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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

--

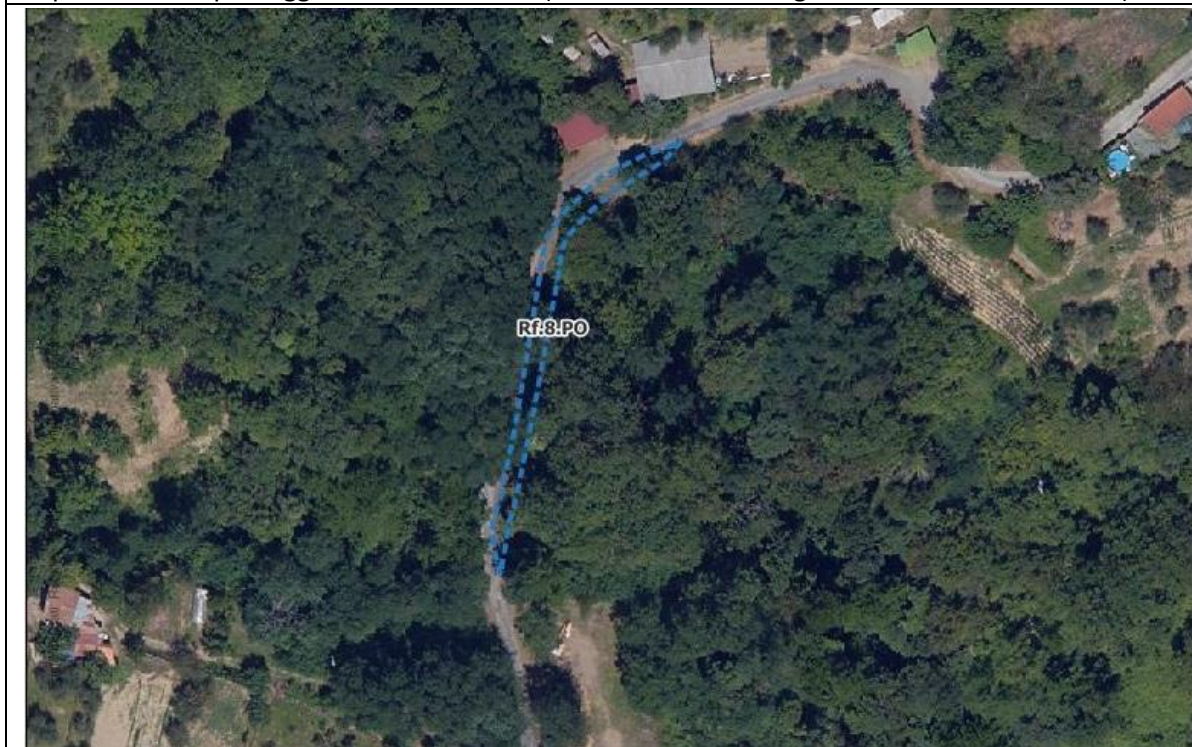
f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

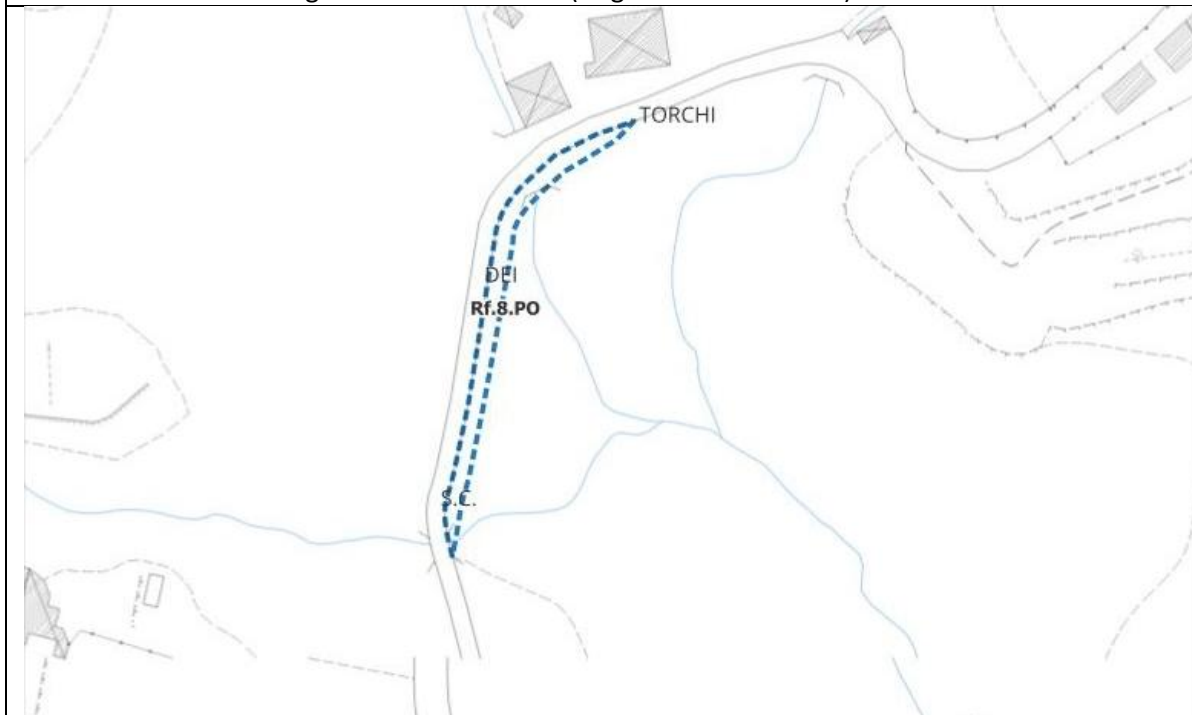
Rf.8.PO ADEGUAMENTO DI VIABILITÀ ESISTENTE IN LOC. SESCAFALE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

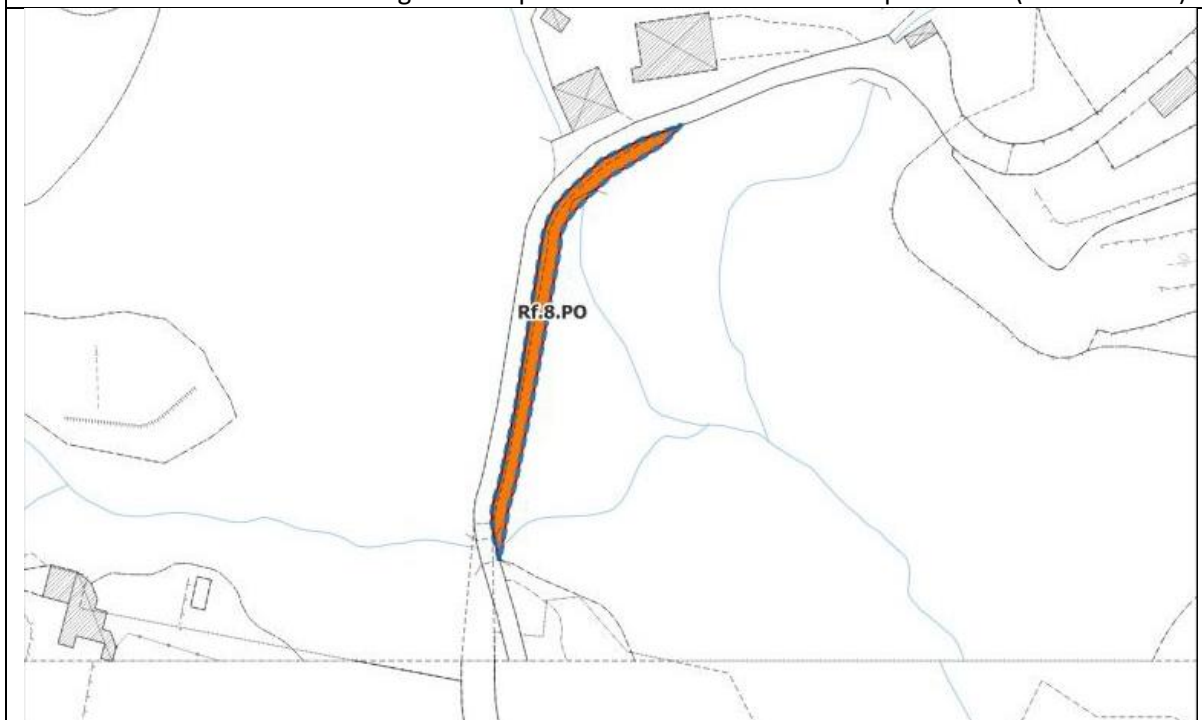
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 8 – Mappali: 170, 1095

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.8.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	250
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	250
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	250
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 200

* Si tratta di una previsione destinata alla all'ampliamento e all'adeguamento di viabilità esistente di servizio ad insediamenti esistenti contermini, per loro natura, in parte trasformate e inutilizzate.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di minimo ampliamento e contestuale qualificazione di una viabilità esistente in prossimità del nucleo di Sescafale.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, con il conseguente miglioramento dell'accessibilità alla frazione e fruizione del territorio. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 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 adeguamento della viabilità esistente in località Sescafale.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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.

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. Let. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

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.

- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)

S1.1.PO AREE E IMMOBILI EX DISCARICA IN LOC. PAGLIADICCIO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

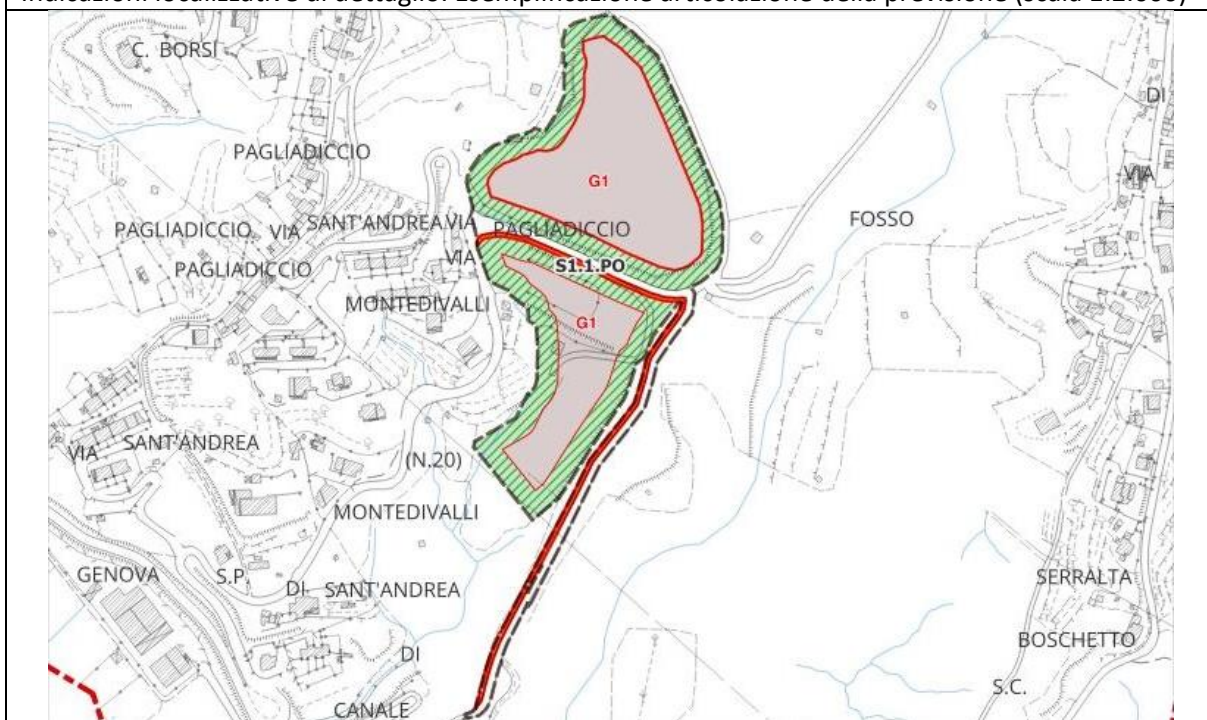
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 15 – Mappali: 423, 492, 516, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 532, 535, 537, 538, 539, 567, 568, 570, 662, 702, 796, 958, 972, 1095, 1097, 957
Foglio: 16 – Mappali: 195, 196, 282, 485, 672,

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.2 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opere urbanizzazione primaria secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

- Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	42.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato ineditato (HP)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	42.300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- 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
- di cui a dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1)	40.700

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	100
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già trasformata ed antropizzata per la quale si prevede la realizzazione di impianto da fonti di energia rinnovabili (fotovoltaico).

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	100
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	4,00
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	5%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio
--

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

Si tratta di un'area inutilizzata, precedentemente utilizzata come discarica, da tempo inattiva e chiusa, posta nel territorio rurale in località Pagliadiccio. L'area oggetto di bonifica in corso di ultimazione è destinata ad interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale e conseguente rifunzionalizzazione. La zona situata ad ovest della frazione di Pagliadiccio è divisa in due sottozone dalla viabilità vicinale che dalla strada provinciale Sp.20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea situata a sud-est. La porzione a nord della viabilità è costituita da un'area libera pressoché pianeggiante priva di vegetazione arbustiva, a sud la sottozona si caratterizza per la presenza di vegetazione e per un accentuato declivio. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero e rigenerazione S1" e prevede la realizzazione di un impianto da fonti di energia rinnovabili (fotovoltaico), con complementari interventi di riqualificazione ambientale, con particolare riferimento per le parti periferiche e marginali, ai fini del corretto inserimento paesaggistico ed il ripristino del percorso che conduce alla Pieve di Sant'Andrea, attraverso l'adeguamento della viabilità esistente. Nel quadro degli interventi previsti è inoltre ammessa la realizzazione di uno o più manufatti accessori, funzionali alla gestione della realizzazione dell'impianto fotovoltaico (magazzino, centrale controllo, ripostiglio, ecc.). Nello specifico, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è in ogni caso subordinata alla preventiva verifica dell'avvenuta bonifica e del rilascio del relativo collaudo. La realizzazione dell'impianto dovrà prevedere un sistema di regimazione, raccolta e successiva gestione delle acque.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- il ripristino attraverso adeguato fondo stradale della viabilità esistente che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea e del parcheggio antistante il Cimitero
- integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti, in particolare per quanto attiene il sistema di illuminazione pubblica della viabilità esistente che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi del percorso pedonale in affiancamento al tratto di viabilità che dall'intersezione con la Sp 20 conduce alla Pieve di Sant'Andrea.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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 con particolare attenzione ai margini a ovest dell'insediamento di Pagliadiccio ed al margine a sud-est della Pieve di Sant'Andrea
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione, da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.
- 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.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 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.
- Realizzazione di un sistema di regimazione, raccolta e successiva gestione delle acque
- Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. Let. c), g)

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.

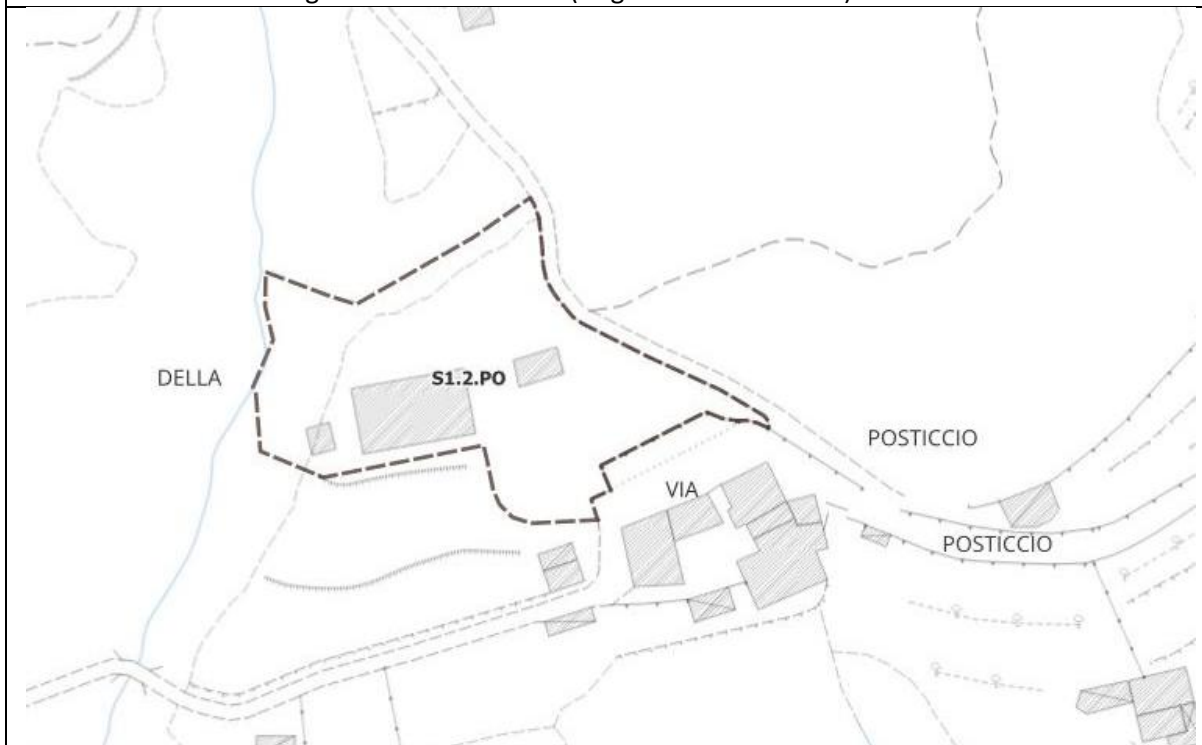
S1.2.PO AREE E IMMOBILI ABBANDONATI IN LOC. POSTICCIO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

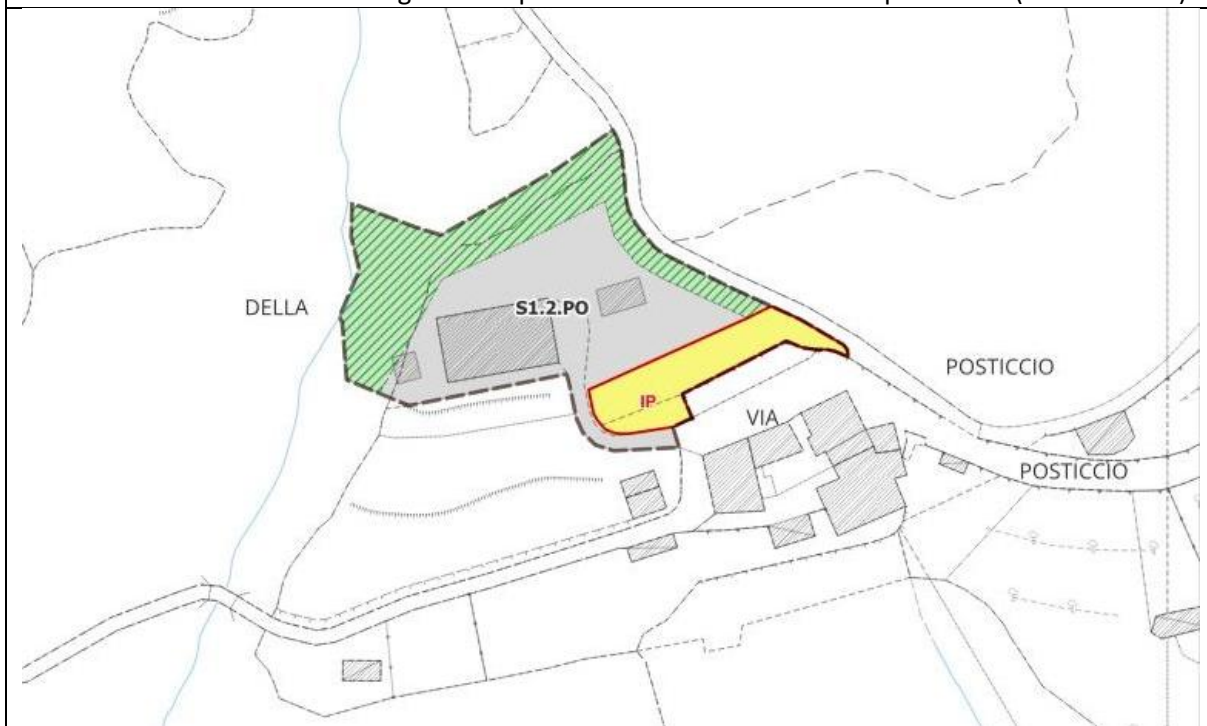
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 5 – Mappali: 1193, parte di 531, 530, 438

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.2.PO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	PO.1 Podenzana [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato(PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Demolizione e ricostruzione Nuova edificazione (Ne) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.150
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.800
- di cui a verde privato inedificato (HP)	500
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	350
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	350

- 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

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	400
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 950

* Si tratta di un'area inutilizzata e abbandonata in buona parte trasformata ed insediata in relazione agli insediamenti esistenti oggetto di riqualificazione e rigenerazione.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	* 450
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	4
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

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

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

Si tratta di una porzione di terreno, esterno al territorio urbanizzato, collocato a nord della frazione di Posticcio, su cui insistono edifici e manufatti inutilizzati, degradati ed in stato di abbandono. L'intera area presenta significativi fattori di interferenza in relazione al prospiciente nucleo di impianto storico di Posticcio, su cui si affaccia ed è pertanto destinata ad interventi di riqualificazione paesaggistica e riconversione funzionale.

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 in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate" (S1) e prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), comportanti anche la totale demolizione e successiva ricostruzione, finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione e il pieno utilizzo di questa porzione di edificato abbandonato. La previsione è finalizzata garantire il presidio sia del territorio agricolo ivi interessato che del nucleo storico di Posticcio, in forte stato di abbandono, e risulta subordinata alla complementare e contemporanea realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione ambientale delle aree agricole pertinenti e delle aree boscate al margine anche ai fini del corretto inserimento

paesaggistico, nonché la realizzazione di un'area di sosta e parcheggio, di servizio agli insediamenti esistenti.

Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, al fine di migliorare la qualità del contesto paesaggistico di riferimento e di conseguenza quella del nucleo storico di Posticcio, prevede:

- la ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) degli edifici e dei manufatti presenti nel lotto, ovvero la totale o parziale demolizione e la successiva ricostruzione, nei limiti dei parametri urbanistici indicati, in modo da formare piccolo insediamento a destinazione residenziale da collocarsi in modo da integrarsi con gli allineamenti dell'edificato storico di Posticcio a sud.
- 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:

- Nessuno.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di un'area di sosta e parcheggio di servizio agli insediamenti.

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 per il corretto inserimento paesaggistico, costituite da gruppi di alberi con riferimento alla tipicità del paesaggio rurale circostante, da siepi lineari di qualificazione, da inserire lungo il perimetro ad esclusione del tratto a sud-ovest, per il quale la consistenza deve richiamare più quella della formazione boschiva.
- La realizzazione di una fascia verde, lungo il margine in adiacenza al parcheggio pubblico prospiciente l'edificato storico, per creare un filtro con il nucleo di Posticcio in grado di salvaguardare il sistema di relazioni fisiche e percettive tipiche del contesto paesaggio di riferimento.
- Riqualificazione del muro di contenimento esistente di confine a sud con l'area a parcheggio, con 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 della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione, da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.
- Riqualificazione delle aree boscate al margine dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 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. Let. g)

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.

- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Podenzana.

Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale

- Estratto “Dimensionamento” del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. Generale comunale

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.950	4.950	9.900	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	15.400	0	15.400	1.000
Commerciale dettaglio	1.500	2.000	3.500	0	0	0	300
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	700	0	700	1.000
Direzionale, di servizio	1.500	2.000	3.500	0	0	0	1.000
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
TOTALE	16.950	19.950	36.900	16.100	0	16.100	3.300

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE PO.1

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.470	2.470	4.940	0	0	0	0
Industriale Artigianale	1.500	1.200	2.700	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	750	1.000	1.750	0	0	0	0
Turistico ricettivo	2.400	3.600	6.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	750	1.000	1.750	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	300	300	0	0	0	0
TOTALE	7.870	9.570	17.440	0	0	0	1.500

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE PO.2

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	2.480	2.480	4.960	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.500	2.800	6.300	15.400	0	15.400	500
Commerciale dettaglio	750	1.000	1.750	0	0	0	300
Turistico ricettivo	1.600	2.400	4.000	700	0	700	500
Direzionale, di servizio	750	1.000	1.750	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	0	700	700	0	0	0	0
TOTALE	9.080	10.380	19.460	16.100	0	16.100	1.800

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti

Categorie funzionali	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso GSV)	Commercial e all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
L.6.PO (Cuncia)	120	0	0	0	0	0	120
L.7.PO (Cuncia)	120	0	0	0	0	0	120
L.10.PO (Portola)	120	0	0	0	0	0	120
Uc.1.PO (Figaro)	900	0	0	0	0	0	900
UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)	1.260	0	0	0	0	0	1.260
Nessuna (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. TOTALE	1.260	0	0	0	0	0	1.260
L.1.PO (Serralta)	120	0	0	0	0	0	120
L.2.PO (Serralta)	120	0	0	0	0	0	120
L.3.PO (Casa Malone, Montedivalli)	120	0	0	0	0	0	120
L.4.PO (Pagliadiccio nord)	120	0	0	0	0	0	120
L.5.PO (Pagliadiccio sud)	120	0	0	0	0	0	120
L.8.PO (Boschetto)	240	0	0	0	0	0	240
L.9.PO (Boschetto)	240	0	0	0	0	0	240
UTOE 2. Ter. urbanizzato (3)	1080	0	0	0	0	0	1080
RC.2.PO.a (Sant'Andrea) (4)	0	750	0	100	0	0	850
RC.2.PO.b (Sant'Andrea) (4)	0	1.300	0	300	0	0	1.6600
RC.5.PO (Genicciola) (4)	0	0	0	0	700	0	700
UTOE 2. Ter. rurale (4)	0	2.050	0	400	700	0	3.150
UTOE 2. TOTALE	1080	2.050	0	400	700	0	4.230
Totale Ter. urbanizzato (3)	2.340	0	0	0	0	0	2.340
Totale Ter. rurale (4)	0	2.050	0	400	700	0	3.150
DIMENSIONAMENTO	2.340	2.050	0	400	700	0	5.490

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (3). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti collegate agli interventi di trasformazione urbana (Nuove previsioni)

Nota (4). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti (Nuove previsioni), oggetto di Copianificazione (Art. 25 c.1 e 2 della LR 65/2014)

Nota (*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni

Categorie funzionali Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	NUOVE FUNZIONI Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso GRV)	Commercial e all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UR.2.PO(Podenzana-Noveggino)	150	0	0	0	0	0	150
UR.3.PO (Podenzana-	1.400	0	0	0	0	0	1.440
UTOE 1. Ter. urbanizzato	1.550	0	0	0	0	0	1.550
S1.2.PO (Posticcioo)	450	0	0	0	0	0	450
UTOE 1. Ter. rurale	450	0	0	0	0	0	450
UTOE 1. TOTALE	2.000	0	0	0	0	0	2.000
UR.1.PO (Serralta)	150	0	0	0	0	0	150
UTOE 2. Ter. urbanizzato	150	0	0	0	0	0	150
S1.1.PO (Pagliadiccio)	0	0	0	0	100	0	100
UTOE 2. Ter. rurale	0	0	0	0	100	0	100
UTOE 2. TOTALE	150	0	0	0	100	0	250
Totale Ter. urbanizzato	1.700	0	0	0	0	0	1.700
Totale Ter. rurale	450	0	0	0	100	0	550
DIMENSIONAMENTO	2.150	0	0	0	100	0	2.250

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'art. 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi

Sintesi per caratteri delle trasformazioni. Nuovi insediamenti e Nuove funzioni

		NUOVI INSEDIAMENTI					
		Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)					
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso gsv)	Commercial e all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
Codice identificativo delle UTOE comunali							
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	1.260	0	0	0	0	0	1.140
UTOE 2	1.080	2.050	0	400	700	0	4.230
TOTALE	2.340	2.050	0	400	700	0	5.490

		NUOVE FUNZIONI					
		Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)					
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso SGV)	Commercial e all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
Codice identificativo delle UTOE comunali							
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	2.000	0	0	0	0	0	2.000
UTOE 2	150	0	0	0	100	0	250
TOTALE	2.150	0	0	0	100	0	2.250

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

NOTA GENERALE. Le dimensioni tengono conto delle categorie funzionali principali contenute nelle schede - norma, come indicate nelle tabelle di dettaglio. Nota con (*)

Esse pertanto sono suscettibili di diversa articolazione in ragione delle alternative categorie funzionali ammesse in ogni singola scheda - norma, nel rispetto del dimensionamento del PSI

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (TOTALE)

	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>
a) Residenziale	2.340	1.700	4.040	N.A.	0	0	N.A.	450
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	2.050	0	2.050	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	700	0	700	0	100
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	400	0	400	0	0
TOTALI	2.340	1.700	4.040	3.150	0	3.150	0	550

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 1)

	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>
a) Residenziale	1.260	1.550	2.810	0	0	0	0	450
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.260	1.550	2.810	0	0	0	0	450

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 2)

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	<i>Dimensioni massime sostenibili</i>			<i>Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)</i>			<i>Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)</i>	
	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>
<i>a) Residenziale</i>	1.080	150	1.230	N.A.	0	0	N.A.	0
<i>b) Industriale - Artigianale</i>	0	0	0	2.050	0	2.050	0	0
<i>c) Commerciale dettaglio</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>d) Turistico - ricettiva</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>e) Direzionale e di servizio</i>	0	0	0	700	0	700	100	0
<i>f) Com. ingrosso e depositi</i>	0	0	0	400	0	400	0	0
TOTALI	1.080	150	1.230	3.150	0	3.150	100	0

Parte V. Verifica degli “Standard Urbanistici”

- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici

Dati generali di qualificazione del territorio comunale

Superficie territoriale (Kmq):	17,20
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	125,81
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	995
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	2164

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali (30/12/2025)	2.164
Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	86
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	2.250

Nota (1). Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) *Unità immobiliare residenziale media (Individuata dal PSI): 102 mq (SE)*
- b) *Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale): 2,17 ab*
- c) *Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 4.040 mq*
(si veda al riguardo le tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Parte IV)

Le dotazioni pro-capite di Standard Urbanistici di seguito indicate sono da intendersi come quelle massime previste dal Piano Operativo Intercomunale in relazione alla complessiva “Disciplina delle trasformazioni”, comprendente:

- *Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)*
- *Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (tabelle e schede – norma)*
- *Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (tabelle e schede – norma)*

Disciplina del PSI. Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	4.250	2	-2,5	Istruzione	10.773	2,5	++
Attrezzature	8.550	4	2	Attrezzature	4.788	5	+
Verde	15.300	7	-2	Verde	21.546	10	++
Parcheggi	12.750	5,9	3,4	Parcheggi	5.985	6,5	+
TOTALE	40.850	64,5	0,9	TOTALE	43.092	24	

- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni

Previsioni di Standard Urbanistici esistenti

ID e UTOE	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
21_IP_PO	0	0	0	145	145
33_IP_PO	0	0	0	841	841
34_IP_PO	0	0	0	167	167
35_IP_PO	0	0	0	272	272
36_IP_PO	0	0	0	52	52
37_IP_PO	0	0	0	109	109
38_IP_PO	0	0	0	136	136
39_IP_PO	0	0	0	917	917
40_IP_PO	0	0	0	219	219
41_IP_PO	0	0	0	1.040	1040
42_IP_PO	0	0	0	224	224
43_IP_PO	0	0	0	326	326
44_IP_PO	0	0	0	19	19
45_IP_PO	0	0	0	35	35
46_IP_PO	0	0	0	54	54
47_IP_PO	0	0	0	40	40
48_IP_PO	0	0	0	78	78
49_IP_PO	0	0	0	128	128
50_IP_PO	0	0	0	91	91
51_IP_PO	0	0	0	317	317
52_IP_PO	0	0	0	132	132
53_IP_PO	0	0	0	252	252
54_IP_PO	0	0	0	235	235
55_IP_PO	0	0	0	169	169
56_IP_PO	0	0	0	286	286
57_IP_PO	0	0	0	1.623	1623
58_IP_PO	0	0	0	89	89
59_IP_PO	0	0	0	861	861
60_IP_PO	0	0	0	206	206
61_IP_PO	0	0	0	102	102
62_IP_PO	0	0	0	562	562
63_IP_PO	0	0	0	96	96
64_IP_PO	0	0	0	283	283
65_IP_PO	0	0	0	252	252

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

66_IP_PO	0	0	0	57	57
67_IP_PO	0	0	0	155	155
4_F1_PO	0	0	1.157	0	1157
5_F1_PO	0	0	739	0	739
1_F2_PO	0	0	10.559	0	10559
2_F2_PO	0	0	2.832	0	2832
2_F3_PO	3.986	0	0	0	3986
4_F4_PO	0	137	0	0	137
5_F4_PO	0	1.506	0	0	1506
6_F4_PO	0	885	0	0	885
7_F4_PO	0	874	0	0	874
8_F4_PO	0	28	0	0	28
10_F4_PO	0	1996	0	0	1996
11_F4_PO	0	2.134	0	0	2134
UTOE 1	3.986	7.560	15.287	10.570	37.403
1_IP_PO	0	0	0	734	734
2_IP_PO	0	0	0	866	866
3_IP_PO	0	0	0	498	498
4_IP_PO	0	0	0	98	98
5_IP_PO	0	0	0	272	272
6_IP_PO	0	0	0	117	117
7_IP_PO	0	0	0	46	46
8_IP_PO	0	0	0	150	150
9_IP_PO	0	0	0	108	108
10_IP_PO	0	0	0	125	125
11_IP_PO	0	0	0	156	156
12_IP_PO	0	0	0	401	401
13_IP_PO	0	0	0	68	68
14_IP_PO	0	0	0	179	179
15_IP_PO	0	0	0	211	211
16_IP_PO	0	0	0	40	40
17_IP_PO	0	0	0	39	39
18_IP_PO	0	0	0	313	313
19_IP_PO	0	0	0	87	87
20_IP_PO	0	0	0	67	67
22_IP_PO	0	0	0	253	253
23_IP_PO	0	0	0	161	161
24_IP_PO	0	0	0	199	199
25_IP_PO	0	0	0	573	573
26_IP_PO	0	0	0	152	152

27_IP_PO	0	0	0	36	36
28_IP_PO	0	0	0	65	65
29_IP_PO	0	0	0	25	25
30_IP_PO	0	0	0	20	20
31_IP_PO	0	0	0	48	48
32_IP_PO	0	0	0	520	520
1_F1_PO	0	0	743	0	743
2_F1_PO	0	0	450	0	450
3_F1_PO	0	0	239	0	239
6_F1_PO	0	0	355	0	355
1_F3_PO	1.833	0	0	0	1833
1_F4_PO	0	693	0	0	693
2_F4_PO	0	716	0	0	716
3_F4_PO	0	56	0	0	56
12_F4_PO	0	628	0	0	628
UTOE 2	1.833	2.093	1.787	6.627	12.340
TOTALE	5.819	9.653	17.074	17.197	49.743

Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)

STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo					
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
3_IP_PO				340	340
4_IP_PO				500	500
5_IP_PO				40	40
UTOE 1	0	0	0	880	880
1_IP_PO				210	210
2_IP_PO				40	40
UTOE 2	0	0	0	250	250
TOTALE	0	0	0	1.130	1.130

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato e rurale (tabelle e schede – norma)

STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Schede e tabelle					
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
Rs_1_PO	0	0	0	300	300
Rs_2_PO	0	0	0	950	950
Rs_5_PO	0	0	0	150	150
Rs_6_PO	0	0	1500	1800	3300

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

<i>Uc_1_PO</i>	0	0	0	650	650
<i>Ur_2_PO</i>	0	0	0	110	110
<i>Ur_3_PO</i>	0	0	0	660	660
<i>S1_2_PO</i>	0	0	0	350	350
UTOE 1	0	0	1.500	4.970	6.470
<i>Rs_3_PO</i>	0	0	0	200	200
<i>Rs_4_PO</i>	0	0	0	200	200
<i>Ur_1_PO</i>	0	0	0	110	110
<i>Rc_2_POa</i>	0	0	0	500	500
<i>Rc_2_POb</i>	0	0	0	500	500
<i>Rc_5_PO</i>	0	0	6.000	900	6900
UTOE 2	0	0	6.000	2.410	8.410
TOTALE	0	0	7.500	7.380	14.880

- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	3.986	7.560	15.287	10.570	37.403
UTOE 2	1.833	2.093	1.787	6.627	12.340
TOTALE	5.819	9.653	17.074	17.197	49.743
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,7	4,5	7,9	7,9	23,0

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	0	0	1.500	5.850	7.350
UTOE 2	0	0	6.000	2.660	8.660
TOTALE	0	0	7.500	8.510	16.010
Dotazione pro-capite (mq/ab)	0,0	0,0	3,5	3,9	7,4

	STANDARD TOTALI (mq) Esistenti e di progetto (Art. 95 let. a - b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	3.986	7.560	16.787	16.420	44.753
UTOE 2	1.833	2.093	7.787	9.287	21.000
TOTALE	5.819	9.653	24.574	25.707	65.753
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,6 (*)	4,3	10,9	11,4	29,1

(*) N.B.

Si precisa che gli Standard Urbanistici minimi (18 mq/ab) risultano complessivamente verificati. Per quanto riguarda lo standard riferito alla tipologia "Istruzione" esso può essere in ogni caso considerato verificato in applicazione dell'art. 4 comma 2 del DM 1444/68 che dispone (tra l'altro) "... Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 [standard urbanistici] nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva ...". Nel caso del Comune di Podenzana infatti si può constatare che le aree destinate all'istruzione risultano per loro natura di servizio alle zone A e B individuate dal POI.

Ufficio Unico di Piano

- Paolo Bestazzoni (Responsabile UDP e RUP), Francesco Pedrelli

Progetto, coordinamento generale e scientifico

Società TERRE.IT srl

- Fabrizio Cinquini (Progettista e responsabile incarico), Michela Biagi (Aspetti antropici e paesaggistici), Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali), Francesca Furter (Elaborazioni grafiche e cartografiche), Piersebastiano Ferranti (Aspetti di vulnerabilità e protezione civile)

Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS

Società LDP Progetti

- Stefano Niccolai

Indagini idrogeologiche e sismiche

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Massimo Pellegrini (Soc. Hydrogea Vision srl, Capofila), Vanessa Greco, Michele Giovannetti (Studio G& Geo), Roberta Giorgi (Studio Geolink)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Incidenza (VINCA)

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Antonella Grazzini (Capofila), Lino Giorgini, Leonardo Lombardi (Soc. NEMO srl)

Processo partecipativo, animazione e comunicazione

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

Profili giuridici e legali

- Giacomo Muraca

Consulenti per il progetto alla scala comunale

Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Tresana, Villafranca in Lunigiana,

- Società Città Futura srl (Angela Piano, Federico Martelluzzi)

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

- Soc. Terre.it srl (Fabrizio Cinquini, Michela Biagi)

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)

Marco Leoncini (Comune di Bagnone), Francesca Andrei (Comune di Casola in Lunigiana), Denise Vannini (Comune di Comano), Pietro Simoncini (Comune di Filattiera), Germano Ginesi (Comune di Fivizzano), Pipito Erica (Comune di Fosdinovo), Francesco Pedrelli (Comune di Licciana Nardi), Marco Galeotti (Comune di Mulazzo), Monja Brunelli (Comune di Podenzana), Nicola Tarantola (Comune di Tresana), Annalisa Iuzzolino (Comune di Villafranca in Lunigiana), Ruggero Pezzati (Comune di Zeri)

.....

SINDACI

Giovanni Guastalli (Comune di Bagnone), Mattia Leonardi (Comune Casola in L.), Antonio Maffei (Comune di Comano), Annalisa Folloni (Presidente dell'Unione Comuni Montana, Comune di Filattiera), Gianluigi Giannetti (Comune di Fivizzano), Antonio Eugenio Moriconi (Comune di Fosdinovo), Renzo Martelloni (Comune di Licciana Nardi), Claudio Novoa (Delega alla Pianificazione, Comune di Mulazzo), Riccardo Varese (Comune di Podenzana), Matteo Mastrini (Comune di Tresana), Filippo Bellesi (Comune di Villafranca in L.), Cristian Petacchi (Comune di Zeri)