

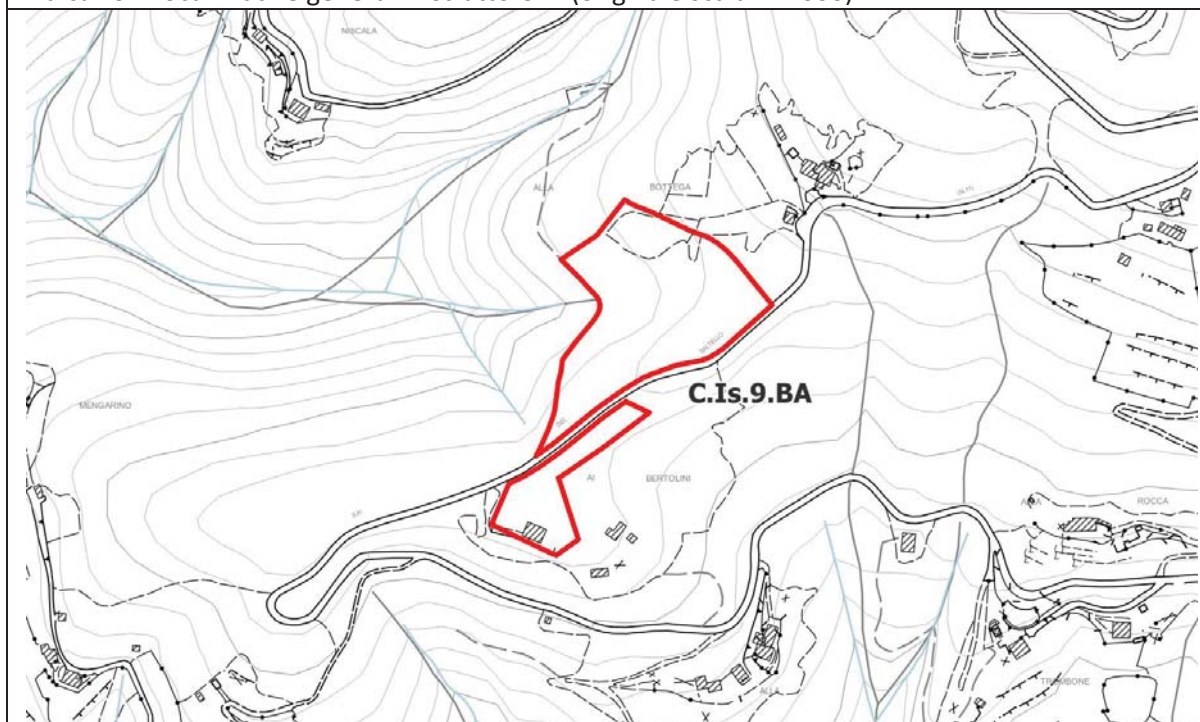
C.Is.9.BA Parco tematico “casina della Befana” loc. “Pegnana”

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

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



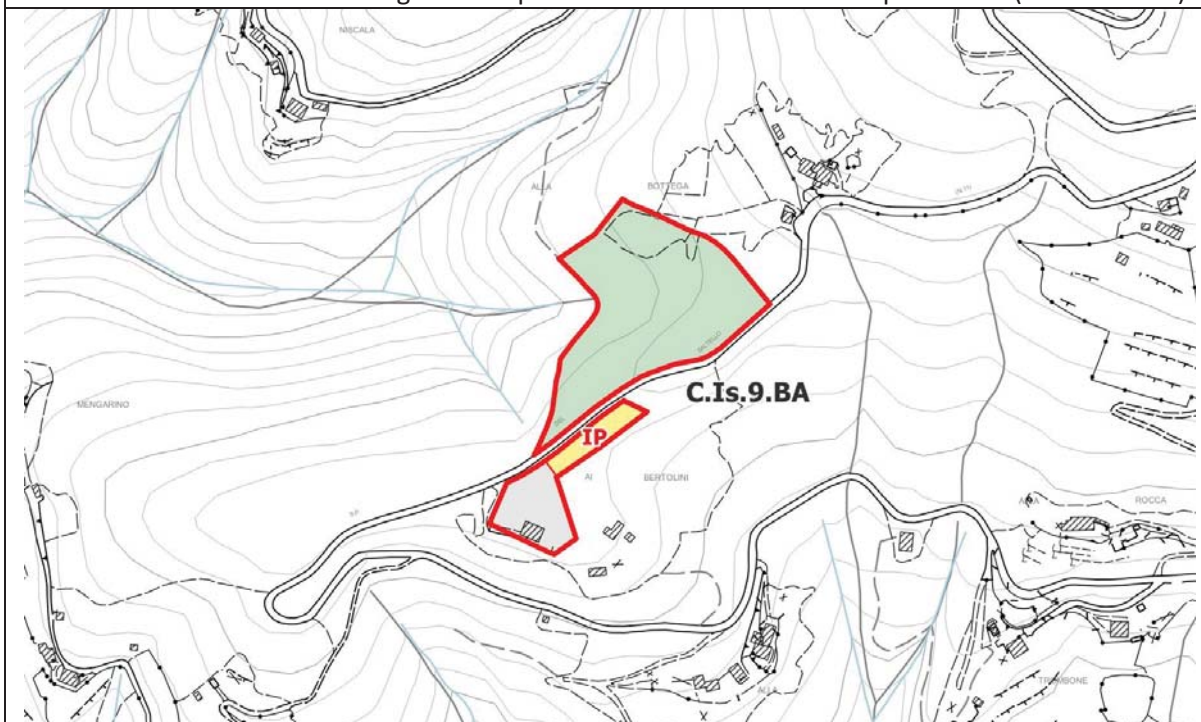
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fg. 32, Particelle 290, 31 (parte), 29 (parte), 28 (parte), 23 (parte), 26 (parte), 280 (parte), 378 (parte), 314, 310 (parte)

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



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

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	C.Is.9.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 7 Pendici terrazzate [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica o Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Interventi pertinenziali (Ip) Opere di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

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

- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)
- Parcheggi e aree di sosta (Ip)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	7.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	6.700
- di cui a prevalente caratterizzazione forestale (E2) (mq)	5.000
Superficie massima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.000
- 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)	230
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.000

* Trattasi una di previsione (già disciplinata e oggetto di copianificazione nel PSI) che prevede la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio a servizi di uno spazio di interesse sociale esistente. L'impegno di nuovo suolo è pertanto da ritenersi circoscritto ad un contesto territoriale caratterizzato da aree e spazi non antropizzati che tuttavia presentano relazioni funzionali e morfotipologiche direttamente collegate alle strutture 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.

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

Si tratta di un ampio spazio rurale ed in parte boscato già attrezzato, infrastrutturato e utilizzato per attività sociali e ludico ricreative all'aperto, ovvero per manifestazioni ed eventi collettivi (pro loco), meglio noto (a livello locale) come "Parco casina della Befana", ubicato in loc. Pegnana. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento a quelle relative alle "Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato" ed in particolare costituisce attuazione della previsione "Parco Tematico della Casina della Befana" (PI-1) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nello stesso PSI. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata, ovvero di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla riqualificazione funzionale e paesaggistica del "Parco attrezzato, anche mediante il contestuale adeguamento delle dotazioni e dei servizi per l'accessibilità e la fruizione degli spazi aperti e attrezzati. In particolare il POI prevede un insieme sistematico ed integrato di interventi comprendenti:

- La realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio di servizio al parco tematico, da attrezzarsi anche come spazio aperto equipaggiato ed arredato per la fruizione turistica delle aree montane e come nodo – punto di partenza degli itinerari escursionistici verso l'appennino;
- la messa in opera (installazione) di manufatti, attrezzature e arredi per attività che non comportino significative modificazioni dei luoghi (quali ad esempio attrezzi da gioco per bambini, panchine, fontane, ecc.) comunque in grado di garantire l'equilibrio ambientale e tutelare gli elementi di naturalità eventualmente presenti;
- la realizzazione di "Interventi pertinenti" (Ip) necessari all'adeguamento tecnico e funzionale dei manufatti e degli edifici esistenti, ovvero finalizzati a migliorare i livelli di accessibilità al parco tematico e agli spazi all'aperto destinati alla fruizione ludica – ricreativa.

In forma contestuale è previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria con particolare attenzione per le dotazioni infrastrutturali di rete (acquedotto e fognatura), la viabilità di accesso – ingresso al parco .

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 integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e adeguamento della viabilità di servizio ed ingresso al parco.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di adeguati spazi di sosta e parcheggio, funzionali alla fruizione del parco, da dislocare in continuità con la rete viaria esistente da adeguare ed integrare.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 12 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR, con la contestuale salvaguardia e riqualificazione dei valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici esistenti.
- Mantenimento dell'integrità e recupero delle forme storiche di sistemazione del paesaggio agricolo forestale (terrazzamenti, ciglionamenti, opere di sistemazione agraria, alberature, sentieri e mulattiere, ecc.). I tracciati dei percorsi, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le marginette, i cippi, le pavimentazioni in pietrame, ecc., costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e devono essere (qualora presenti) rigorosamente mantenuti, recuperati e salvaguardati.

Gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali tradizionali tipici dei luoghi e accompagnati da un progetto di sistemazione degli spazi esterni ed in modo particolare del verde circostante che si basi sul principio del restauro del paesaggio degradato, del ripristino di allineamenti colturali, fossi, sentieri, strade, filari, siepi, muretti, ecc.. Le opere previste dovranno essere curate nel disegno, nell'ambientazione e nelle finiture avendo cura di usare materiali tipici del luogo come la pietra e il legno, evitando le superfici asfaltate per tutto ciò che non è viabilità e limitando il ricorso ad opere di ingegneria tradizionale sia per interventi di sistemazione dei versanti che per opere di regimazione del sistema idrografico superficiale

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 al riguardo le apposite misure e gli indirizzi definiti del Rapporto Ambientale (RA)

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

Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.