

SCHEDA NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO**Scheda n° 14.5****Piano Strutturale U.T.O.E. n° 14 “La piana agricola”****1. DESCRIZIONE**

L'area interessata, compresa tra Via della Piovola e via di Prunecchio, appartiene ad un contesto generalmente agricolo ma caratterizzato dalla presenza localizzata di usi residenziali, produttivi e di servizio.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Sviluppo di un impianto destinato a centro ippico.

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 46.400

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi sportivi comunali, riqualificando l'esistente, perseguendo finalità di aggregazione sociale e ricreativa anche prevedendo la realizzazione di impianti sportivi.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie territoriale	St	mq. 46.400
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- pista ciclo-pedonale-equina pubblica	Sup	mq 1.328
c) Superficie a verde sportivo di progetto	VSp	a-b

Le opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera b) dovranno essere cedute all'amministrazione una volta realizzate.

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- Almeno il 50% della superficie a verde sportivo deve essere occupata da aree verdi.
- E' prescritta la realizzazione e la cessione al Comune del percorso ciclo – pedonale - equino pubblico lungo via della Piovola di cui alla lettera b) del punto 5;

- c) Le alberature devono essere scelte tra le essenze autoctone, consigliate nella Guida per la tutela della risorsa verde di cui al Capo II delle N.T.A. del R.U., e ove possibile dovranno essere applicate le linee guida del Patto del Verde comunale, approvato con Del. CC. n. 49 del 08/06/2023.
- d) Rimangono ferme le quantità minime di parcheggio privato di cui all' art. 15 delle NTA del RU. Devono essere realizzate, per quanto non disciplinato da disposizioni regolamentari che disciplinano la specifica attività, le quantità minime di parcheggio per sosta di relazione di cui all'art. 16 comma 1 lett. c delle N.T.A. del R.U. qualora siano previste tribune o spazi per spettacolo sportivo.
- e) Gli eventuali usi commerciali interni al comparto comportano la necessità di adeguamento delle superfici a parcheggio relative a questi, secondo i disposti della disciplina attuativa di urbanistica commerciale e dell'art. 130 delle N.T.A. del R.U..
- f) Le aree destinate a parcheggi devono essere opportunamente ombreggiate e arredate con piante di alto fusto nella misura di una pianta ogni 50 mq e siepi ed alberature lungo il perimetro esterno.
- g) I nuovi edifici dovranno essere posti preferibilmente in continuità con l'edificato esistente.
- h) Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, e sono ammessi minimi movimenti di terra indispensabili agli interventi. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno, con strutture possibilmente leggere e integrate con l'ambito rurale circostante.
- i) Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. Dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali con funzione di mascheramento e di filtro dell'area lungo il perimetro esterno.
- j) Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole, e dovranno tutelare le relazioni visive del territorio circostante.
- k) Dovrà essere ridotto al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando per quanto possibile materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale. Deve essere comunque garantito che una percentuale di superficie a verde sportivo non inferiore al 25% venga mantenuto come superficie permeabile, definita dall'art. 25 del d.p.g.r. 39/R/2018.
- l) Gli interventi di trasformazione si devono conformare agli indirizzi contenuti nell'art. 7 del PTCP (ambito del territorio aperto).

7. DESTINAZIONI URBANISTICHE E FUNZIONI AMMESSE

Attrezzature e servizi: verde sportivo privato.

Sono ammesse strutture, manufatti ed edifici comunque denominati funzionali all'impianto e alle attività correlate, quali anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, spazi per il ristoro del pubblico a servizio dell'attività, strutture per lo spettacolo sportivo quali tribune, spazi per l'istruzione.

8. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Gli interventi edilizi sono attivabili con le seguenti limitazioni dimensionali, ad integrazione di quanto definito al punto 6:

a) Superficie edificabile massima totale di PUC:	SE	2000 mq
b) Altezza massima ad eccezione delle strutture di copertura degli impianti per la pratica sportiva	H max	10,50 m
c) Distanza minima dei fabbricati dalle strade, salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati	Ds	8,00 m
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà/di zona	Dc	6,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m

Ferma restando la Superficie Edificabile massima, possono essere realizzati anche manufatti di varia natura costituenti solo Superficie Coperta, nel rispetto delle prescrizioni della presente scheda norma.

Fatte salve eventuali limitazioni derivanti dalle condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica di cui al punto 9, è permessa la realizzazione di piani interrati, qualora se ne dimostri la necessità con il progetto di PUC.

9. VALUTAZIONE DI PERICOLOSITA' e CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

Per le valutazioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica e le relative condizioni di fattibilità, si rimanda agli specifici elaborati dello studio geologico-idraulico allegati alla documentazione di variante.

10. CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il PUC dovrà essere sottoposto alle verifiche di cui all'art.5 ter delle N.T.A. del RU – Attività di valutazione, contenendo uno specifico elaborato che ne dimostri il rispetto.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante al Regolamento Urbanistico, al fine di ridurre gli effetti ambientali delle previsioni rendendo il più possibile sostenibili le trasformazioni territoriali ed il consumo delle risorse, ha individuato le prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse nell'Allegato A del Rapporto Ambientale di variante, al paragrafo "Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse". Il PUC dovrà dimostrare il rispetto di tali prescrizioni.

Dovrà essere inoltre dimostrato il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 95ter e seguenti delle N.T.A. del R.U., per le aree soggette a tutela archeologica ricadenti dentro il comparto.

11. MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Progetto unitario convenzionato con la relativa contestuale approvazione della convenzione tra soggetti attuatori e Comune secondo quanto disposto dall'art. 121 della legge regionale n. 65/2014.

La suddetta convenzione urbanistica deve comprendere la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente scheda norma, nonché la realizzazione delle opere di raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Il rilascio dei titoli abilitativi o atti di assenso comunque denominati relativi agli interventi previsti è subordinato alla stipula della convenzione urbanistica, ovvero alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo; è subordinato inoltre alla stipula della convenzione di cui all'art. 81 delle NTA del RU. Quest'ultima convenzione dovrà, tra l'altro, prevedere misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale e garantire un adeguato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale.

12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = 46.400

ESTRATTO CARTOGRAFICO R.U.

scala 1:2000

