

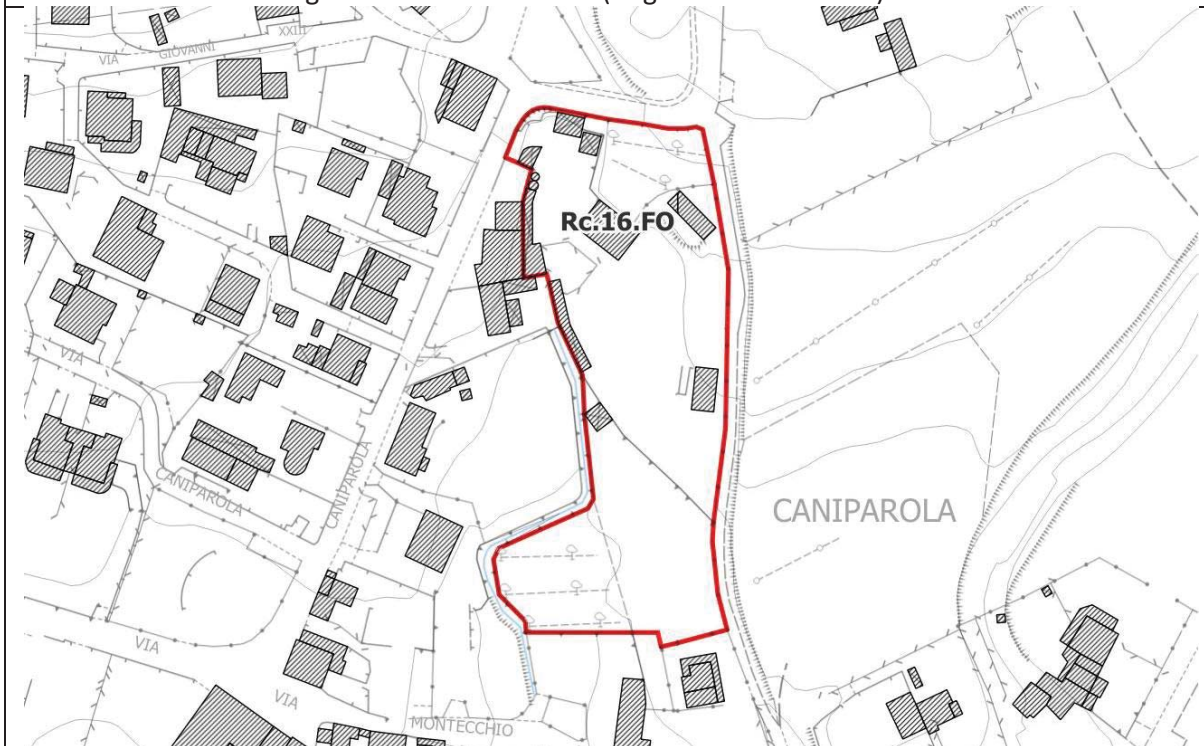
RC.16.FO POTENZIAMENTO INS. PRODUTTIVO (ARTIGIANALE) "FRANTOIO MORO" IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

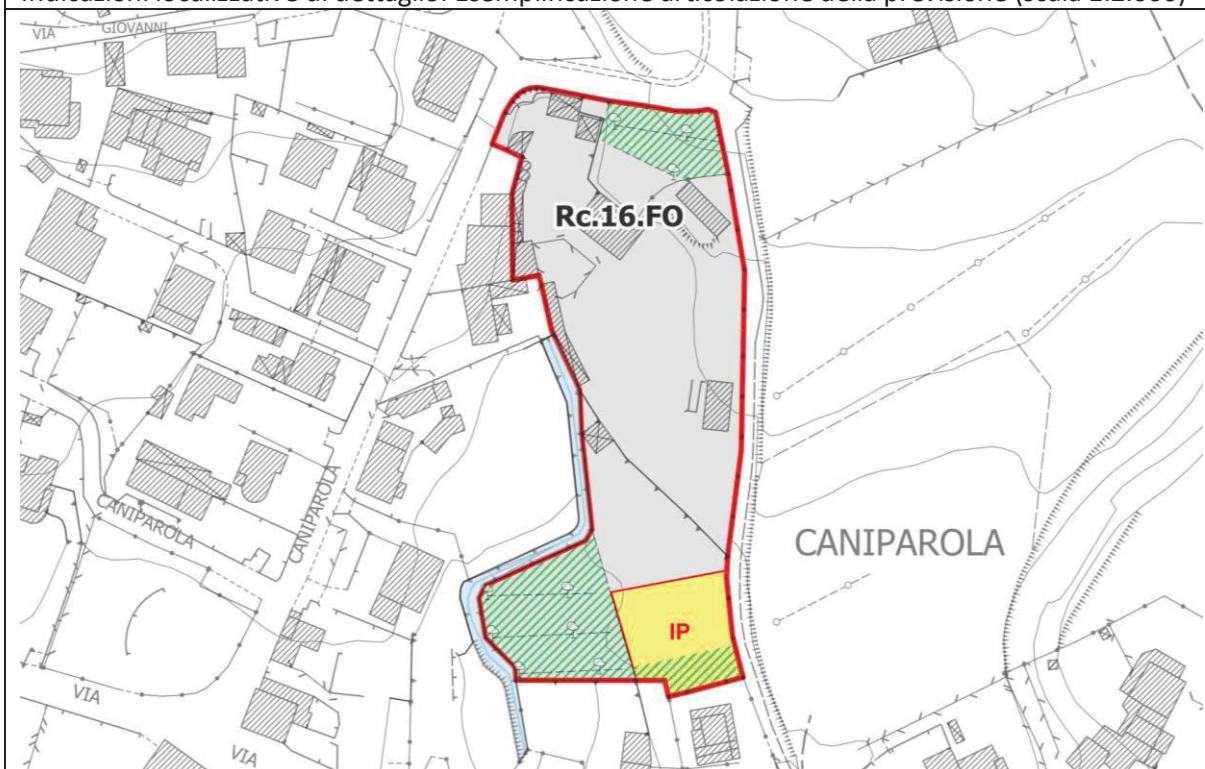
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 54 – Mappali: 1665 parte, 173, 431, 770, 772, 990

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.16.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizioni volumetriche (Ad) Demolizione e Nuova Edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	6.390
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	1.400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	710
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	710
- 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)	140
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già sostanzialmente insediata e trasformata in relazione agli insediamenti produttivi esistenti dei quali si prevede l'adeguamento e il potenziamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificata e edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 700
Superficie edificata e edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	6,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

(*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche, ovvero demolizione e nuova costruzione) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - artigianale

(**) La sopraindicata superficie edifica e 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 e alle corrispondenti addizioni volumetriche), 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)

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di un'area produttiva artigianale esistente e di una limitata porzione di territorio rurale interclusa tra l'insediamento produttivo esistente e la strada di accesso ad alcuni edifici sparsi in territorio rurale, tra via Montecchio e via Caniparola. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.16 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) "Frantoio Moro") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. In particolare il POI, mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), in ragione dei caratteri delle aree interessate, costituite da lotti ineditati interclusi, in parte in abbandono, privi di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, prevede - nei limiti dei parametri precedentemente indicati - per gli edifici esistenti interventi di:

- demolizione e successiva ricostruzione (Nuova edificazione – Ne) o, in alternativa, la

Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) comprensiva di Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da ristrutturare, nei limiti dei parametri precedentemente indicati;

- realizzazione di Interventi pertinenziali (Ip), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

Il PUC deve essere finalizzato allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione industriale – artigianale (eventualmente corredati con spazi aperti, piazzali), nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché di adeguamento della viabilità esistente e del nodo di intersezione con la viabilità di servizio all'insediamento.

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 adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree di sosta e parcheggio, anche di servizio all'insediamento produttivo.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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.	Da inserire in
--	----------------

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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.
--

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.