

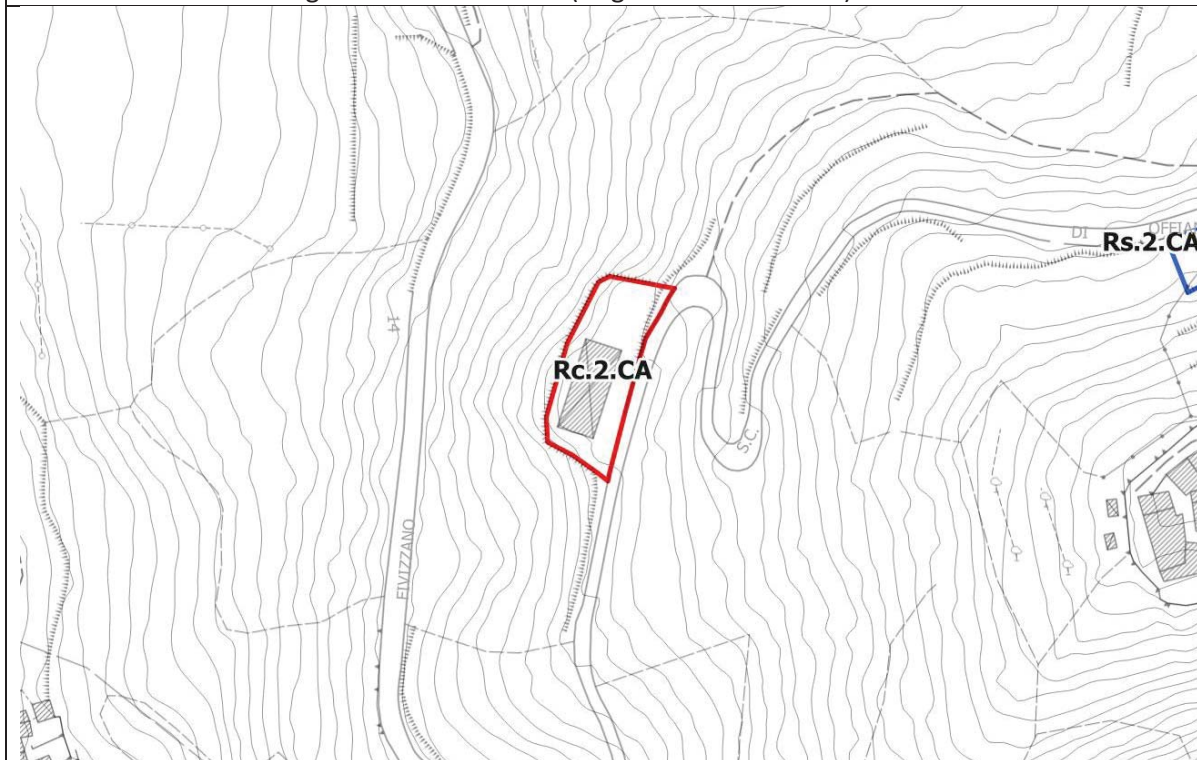
Rc.2.CA NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (DEPOSITO) IN LOC. CASTIGLIONCELLO

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: 115, 114, 162

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.2.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	CA.1 Uglianaldo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Demolizione e ricostruzione 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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.200
- 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)	100
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- 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)	150
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e antropizzata in relazione alle attività produttive esistenti per le quali è previsto il recupero e la riqualificazione.

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)	200
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)	6,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - artigianale

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

Si tratta di una piccola porzione di territorio adiacente alla viabilità comunale di raccordo con la SP 16, posta in piano su un poggio in parte naturale e in parte modellato dalle sistemazioni stradali del versante montano e sostanzialmente già trasformata ed insediata in ragione della presenza di manufatti precari e di attività temporanee. 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" (CA.02 Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Castiglioncello) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato (di iniziativa privata, ovvero di un progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica) finalizzato, previa totale demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti, alla realizzazione di un nuovo insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di spazi, aree, manufatti ed impianti per il deposito, lo stoccaggio e la prima lavorazione di materiali e risorse forestali a servizio dei centri e nuclei esistenti (Reusa, Castiglioncello, Vigneta, ecc.). Si tratta in particolare di una previsione necessaria a garantire alle attività artigianali tradizionali e di coltura silvo – forestale già esistenti sul territorio gli adeguati e commisurati spazi funzionali alla trasformazione del legname grezzo e alla eventuale produzione di materiali derivati, con il contestuale adeguamento della contermina viabilità e della rete delle dotazioni infrastrutturali esistenti.

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 (allargamento) della viabilità esistente (raccordo SP 16).
- 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:

- Nessuno

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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 lungo la viabilità esistente (raccordo con la SP 16).
- 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.
- 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 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 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.