

- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)

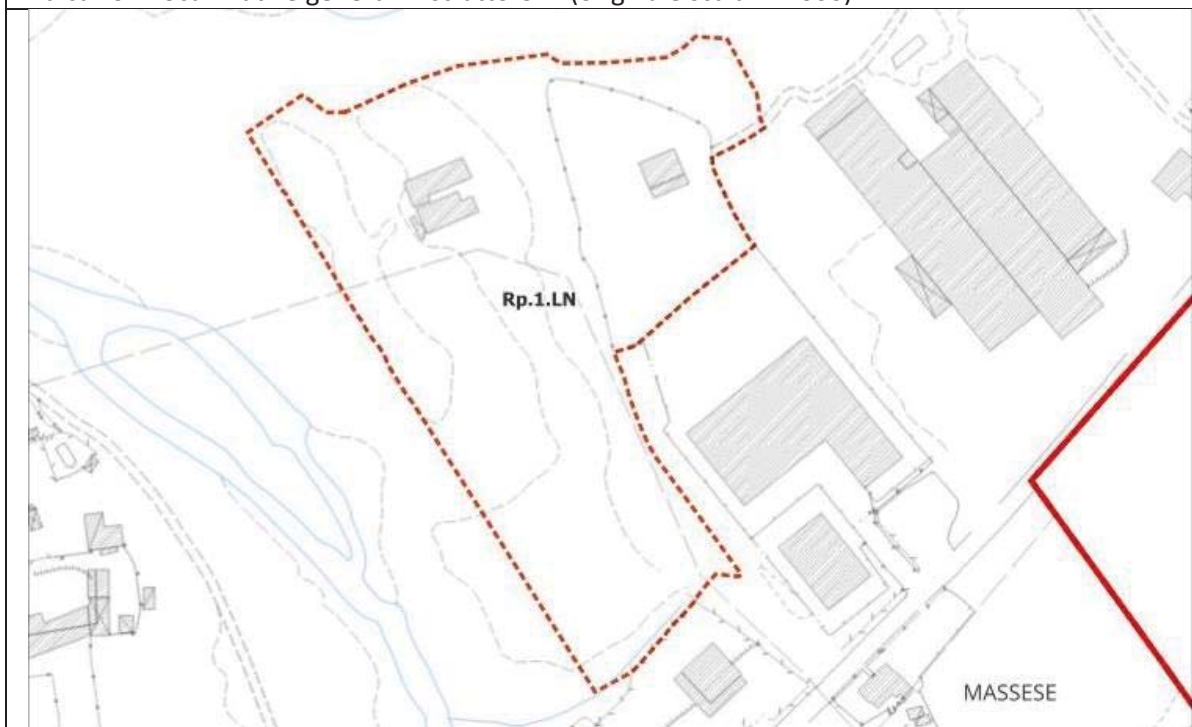
Rp.1.LN AMPLIAMENTO DELL'AREA PRODUTTIVA ESISTENTE IN LOC. PIANO DELLA QUERCIA

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: 52 – Mappali: 606, 131, 132, 610, 544, 684, parte di 248, 178, 177, 255, 532, 589, 685, 683, 682, 681.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.1.LN
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	LC.3 Terrarossa [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Demolizione (De) 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
 - Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	19.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	17.800
- di cui a verde privato inedificato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	4.800
- di cui a aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3) (mq)	2.200

Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.700
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	700
- 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)	900
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 10.500

* Si tratta di un'area in buona parte trasformata ed insediata in relazione alle attività e agli insediamenti di cui risulta pertinenza, la cui trasformazione è comunque subordinata al mantenimento e al recupero delle aree naturali e a verde esistenti.

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)	* 250
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°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	10
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	25

(*) La sopraindicata superficie edificabile (SE) è da intendersi quella massima realizzabile quale ampliamento funzionale (urbanistico) degli insediamenti esistenti ubicati in territorio urbanizzato, indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti nell'area, ovvero che vi risultano correlate.

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 porzione di territorio adiacente ad un insediamento produttivo, già in parte utilizzato come spazi all'aperto per funzioni temporanee correlate alle contermini attività artigianali ed industriali, per questa ragione degradato e dequalificato anche se in parte coperto da vegetazione spontanea, in ragione della contermina fascia fluviale. Nell'area insistono inoltre manufatti e strutture precarie o di servizio delle attività produttive e piazzali ad uso di deposito. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la complessiva strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alla strategia dei "Servizi di competitività e qualificazione economica" (Art. 20) e gli "Obiettivi specifici di orientamento" delle UTOE (Art. 24). In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato allo sviluppo delle attività produttive esistenti adiacenti allo scopo di soddisfare le esigenze di incremento dell'offerta di spazi e servizi artigianali – industriali e di favorire lo sviluppo economico del territorio, in forma complementare al recupero delle condizioni di dequalificazione in atto. Si tratta nello specifico di una previsione orientata al potenziamento delle attività produttive mediante

l'ampliamento urbanistico e funzionale dell'insediamento esistente (ubicato in territorio urbanizzato), condizionata a garantire il contestuale incremento dei complessivi livelli di qualificazione paesaggistica e prestazione ambientale dell'insediamento che si viene a creare mediante la trasformazione, anche con la finalità di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del corridoio naturale costituito dal parco fluviale posto ai margini della previsione. Il PUC deve inoltre garantire la riorganizzazione dell'area a deposito e la realizzazione, mediante interventi di nuova edificazione (Ne), di un unico edificio da dislocare in adiacenza e in stretta relazione funzionale a quello già esistente nel territorio urbanizzato, nella porzione a sud del lotto urbanistico di riferimento. In questo quadro è inoltre prevista la totale demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti che insistono sul lotto urbanistico di riferimento oggetto di ampliamento funzionale.

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.

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 all'insediamento.

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 alle fasce 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.
- 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 disposizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 dell'allegato 8b alla Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 73 e 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) e 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.