

## - Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)

### S1.1.LN AREE E IMMOBILI EX CAMPEGGIO IN LOC. TAVERNELLE

#### 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: 17 – Mappali: 228, 229, 230, 240, 253, 254, 303, 272, 287, 288, 461, 463, 466, 467, in parte 263, 273, 289, 302, 313, 399

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | S1.1.LN                                                                                                     |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | LN.1 Apella [...]                                                                                           |
| Strumento e modalità di attuazione              | Progetto Unitario Convenzionato (PUC)                                                                       |
| Categoria di intervento (prevalente)            | Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)<br>Addizione volumetrica (Ad)<br>Interventi pertinenziali (Ip) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PA in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)       | 29.000 |
| Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq) | 23.900 |
| - di cui a verde privato inedificato (HP)                            | 11.200 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)           | 5.100  |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)            | 3.800  |

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)           | 1.300 |
| - 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)                  | 1.500 |
| Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq) | * 200 |

\* Si tratta di un'area già sostanzialmente insediata e trasformata in relazione alle strutture e attività turistico ricettive esistenti, per la quale sono previsti interventi di riqualificazione e adeguamento tecnico e funzionale.

### 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)           | 0     |
| 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)               | * 200 |
| Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0     |
| Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)                                         | 0     |
| Altezza (H) massima degli edifici (mt)                                               | 5     |
| Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)                                                 | 30%   |

(\*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|                     |
|---------------------|
| Turistico-ricettivo |
|---------------------|

(\*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla ristrutturazione edilizia, ovvero alla demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti), 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)

Si tratta di un insediamento turistico ricettivo abbandonato, degradato e in pessimo stato di manutenzione fisica e tipologica compressivo dei relativi spazi aperti pertinenziali, posto nel territorio rurale a nord della frazione di Tavernelle.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero e rigenerazione S1".

In particolare il POI prevede la formazione Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato al rinnovo dell'insediamento turistico - ricettivo, di cui alla LR 61/2024 Titolo II Capo II (da destinare a funzioni ed attività "turistico - ricettive all'aperto" quali ad esempio: Residenze turistico -

alberghiere, Alberghi diffusi, Campeggi, ecc.), anche allo scopo di incrementare e differenziare l'offerta di servizi per la ricettività del Comune di Licciana Nardi, nonché di incrementare le dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale della montagna appenninica, di un insediamento che costituisce presidio del territorio rurale. Si tratta di una previsione volta a qualificare e incrementare l'attività turistico-ricettiva mediante interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione e il pieno utilizzo degli insediamenti, anche mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Addizione volumetrica (As), ovvero di demolizione e ricostruzione nei limiti dei parametri urbanistici ed edilizi precedentemente indicati, volti al ripristino della funzione turistico-ricettiva e al riordino dell'intera area anche ai fini della salvaguardia dei caratteri paesaggistici ed ambientali presenti. Sono inoltre ammessi gli Interventi pertinenziali (Ip) nei limiti e alle condizioni definite dalle Norme del POI. Le eventuali addizioni volumetriche non sono ammissibili nelle aree a pericolosità G4.

#### e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

##### Urbanizzazioni primarie e viabilità

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 degli interventi di adeguamento dell'accesso all'area e del nodo di intersezione con la viabilità esistente (SS.65).

##### 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:

- Mantenimento, recupero o reintegrazione - ripristino delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a retta, ecc.) esistenti (ovvero originarie o preesistenti e in stato di degradazione) da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico e con le aree edificate del campeggio.
- Adeguamento della viabilità esistente di distribuzione interna.
- Realizzazione, lungo il confine orientale, di una fascia di protezione del fosso tributario del Taverone, libera o costituita da essenze autoctone ripariali.
- Mantenimento, 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; evitando in ogni caso di realizzare gli interventi di nuova costruzione nelle aree interessate da alberature di alto fusto.
- 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. 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 | Sl. Lett. c), g) |
|---------------------------------------------------------|------------------|

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito della VAS e/o VINCA

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.