

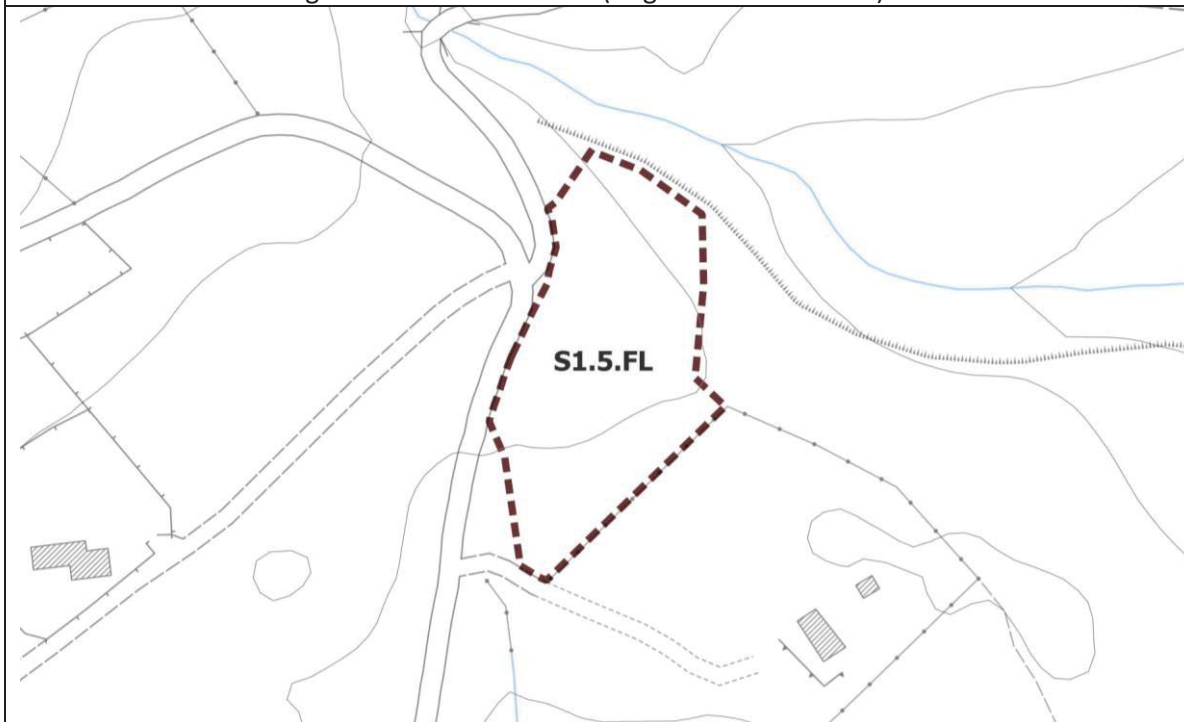
S1.5.FL AREE E IMMOBILI DISMESSI (DIRUTI) IN LOC. LOGARGHENA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 15 – Mappale: 40

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.5.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.1 Logarghena [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di costruire
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)

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 (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	4.300
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	3.100
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	0
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- 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)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area inutilizzata solo in minima parte insediata e trasformata in relazione alla presenza dell'edificio allo stato di rudere, del quale si prevede la ricostruzione. In questo quadro è inoltre garantito il mantenimento e il recupero delle prevalenti aree naturali e a verde.

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 direzionale e di servizio (mq)	70
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)	3,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	15%

(*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia ricostruttiva) 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. 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

Direzionale e di servizio

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI, 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 rurale abbandonato, degradato e in pessimo stato di manutenzione fisica comprensivo dei relativi spazi aperti pertinenziali, costituito da un antico edificio allo stato di rudere, posto nel territorio rurale lungo la SP. 35 in località Logarghena, destinato ad interventi di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione in relazione al contesto territoriale interessato, ai fini del mantenimento di un presidio di servizio alle attività escursionistiche e di fruizione dell'Appennino (per attività di tipo sociale, educative e associative). La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti gli Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate e prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento, mediante interventi di demolizione e successiva ricostruzione, anche configurabili come ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione, l'adeguamento tecnico e tipologico, nonché il fattivo utilizzo degli insediamenti. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede: la ricostruzione dell'edificio allo stato di rudere mediante interventi di Ristrutturazione edilizia

ricostruttiva (Rr), con materiali e tecniche tradizionali volte a mutuare una ricostruzione di carattere filologico.

I suddetti interventi sono in ogni caso vincolati alla contestuale realizzazione (mediante convenzione) dell'insieme di interventi ed opere definiti dalle prescrizioni e misure indicate al successivo paragrafo e), ritenute necessarie al fine di assicurare la qualificazione ambientale e il corretto inserimento paesaggistico dell'insediamento.

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.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Il mantenimento, lungo l'intero perimetro del lotto urbanistico di riferimento delle alberature di alto fusto, delle fasce a verde e delle praterie esistenti, in modo da assicurare la corretta integrazione del nuovo edificio con il contermino territorio rurale.
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione (tratteggio verde)
- Realizzazione degli interventi edilizi con l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali tipiche degli edifici di alta montagna (strutture portanti rivestite in blocchi di pietra locale, orizzontamenti e coperture in legno, infissi in legno, manto di copertura in "piagne".

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 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 di Copianificazione e/o 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.