

- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

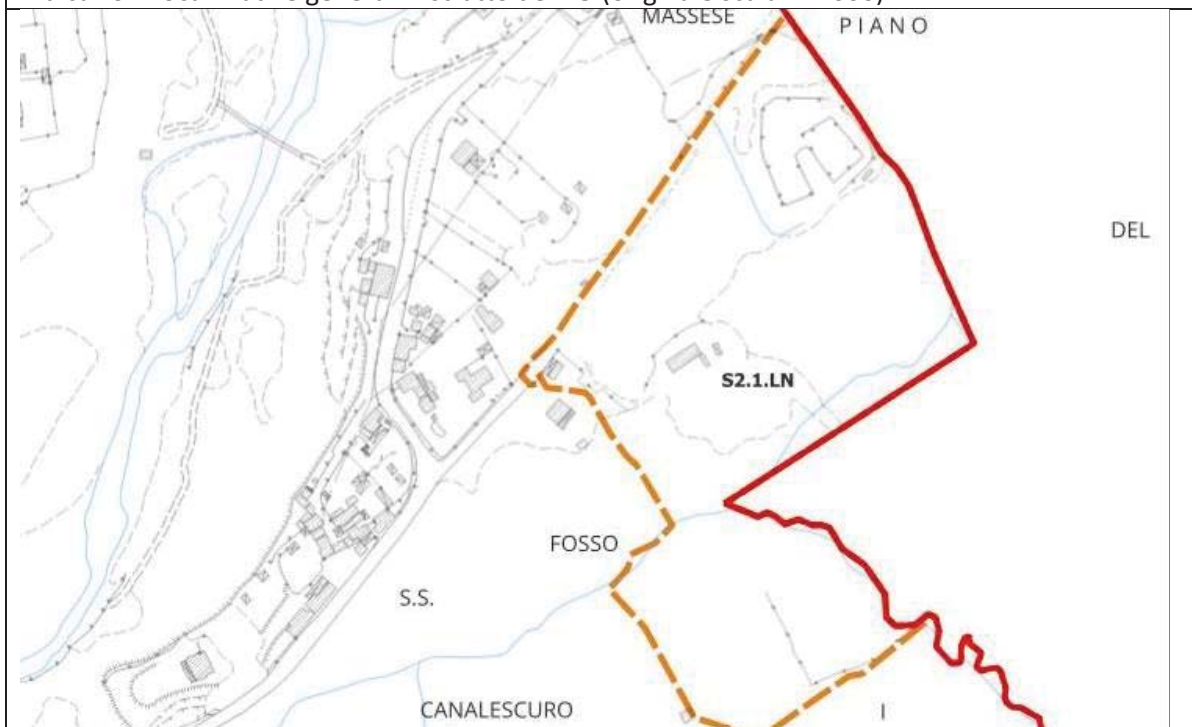
S2.1.LN AREE ED IMMOBILI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, IN LOC. CANALESCURO

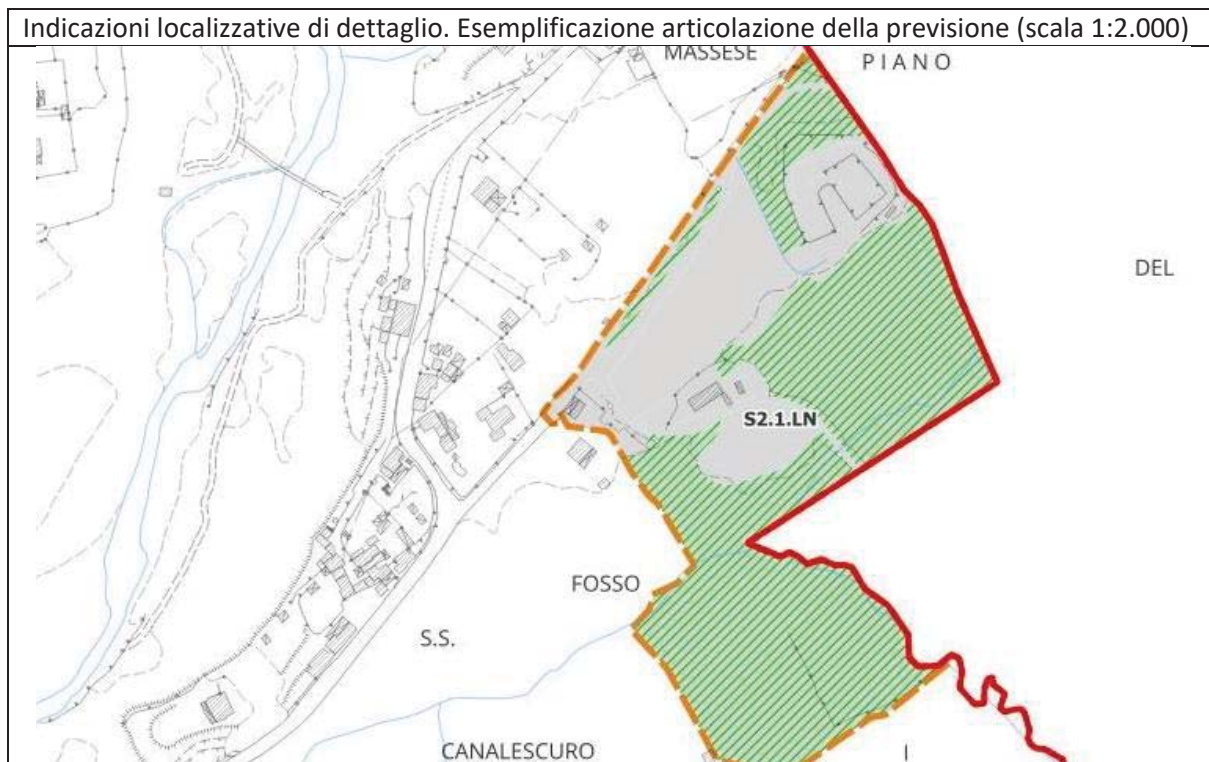
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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





Riferimenti catastali

Foglio: 52 – Mappali: 303, 304, 305, 461, 468, 570, 57, 1572, 573, 660

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S2.1.LN
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	LN 3 Terrarossa [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) 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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	43.100
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	43.100
- di cui a verde privato ineditato (HP)	28.800
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)	250
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e trasformata in relazione alle attività produttive esistenti, della quale si prevede il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica.

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)	Pari esistente
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)	Pari esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	10

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 un insediamento industriale classificato tra le attività a rischio di incidente rilevante (di cui al D.Lgs. 334/99 e smi) situato in territorio rurale al confine amministrativo sud, in località Canalescuro – Terrarossa. L'area industriale si sviluppa nel territorio comunale per una porzione limitata, in cui si trova l'accesso principale localizzato sulla viabilità secondaria che si stacca dalla viabilità pubblica esistente (SP74 – Via U. Formentini) mentre il rimanente spazio dell'attività si sviluppa nel comune di Aulla verso nord-ovest.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture decontestualizzate e/ dequalificate, di mitigazione o riconversione S2". In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede esclusivi interventi di ristrutturazione edilizia (conservativa e/o ricostruttiva), comunque subordinati alla contestuale realizzazione di complementari interventi ed opere di riqualificazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico da porre in relazione al conterminare territorio rurale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono inoltre:

- prevedere misure di efficientamento ed approvvigionamento energetico con installazione di impianti e tecnologie che assicurino l'uso di fonti rinnovabili quali pannelli fotovoltaici inseriti in copertura;
- prevedere l'uso l'impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

Nel quadro della complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica del lotto urbanistico di riferimento sono inoltre ammessi anche gli Interventi pertinenziali (IP) secondo le indicazioni e le condizioni a tal fine stabilite nelle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo l'intero perimetro del lotto urbanistico di riferimento) di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari e argini inerbiti di qualificazione del margine degli insediamenti, anche in relazione al contatto con il conterminare territorio rurale.
- Mantenimento della permeabilità delle aree a verde – prato esistenti (evidenziate con apposito retino nella presente scheda – norma).
- Al fine della qualificazione ambientale dell'insediamento è ammessa la raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura di piazzali e spazi di sosta, deposito, logistica e manovra pertinenti all'insediamento produttivo.
- 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 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.