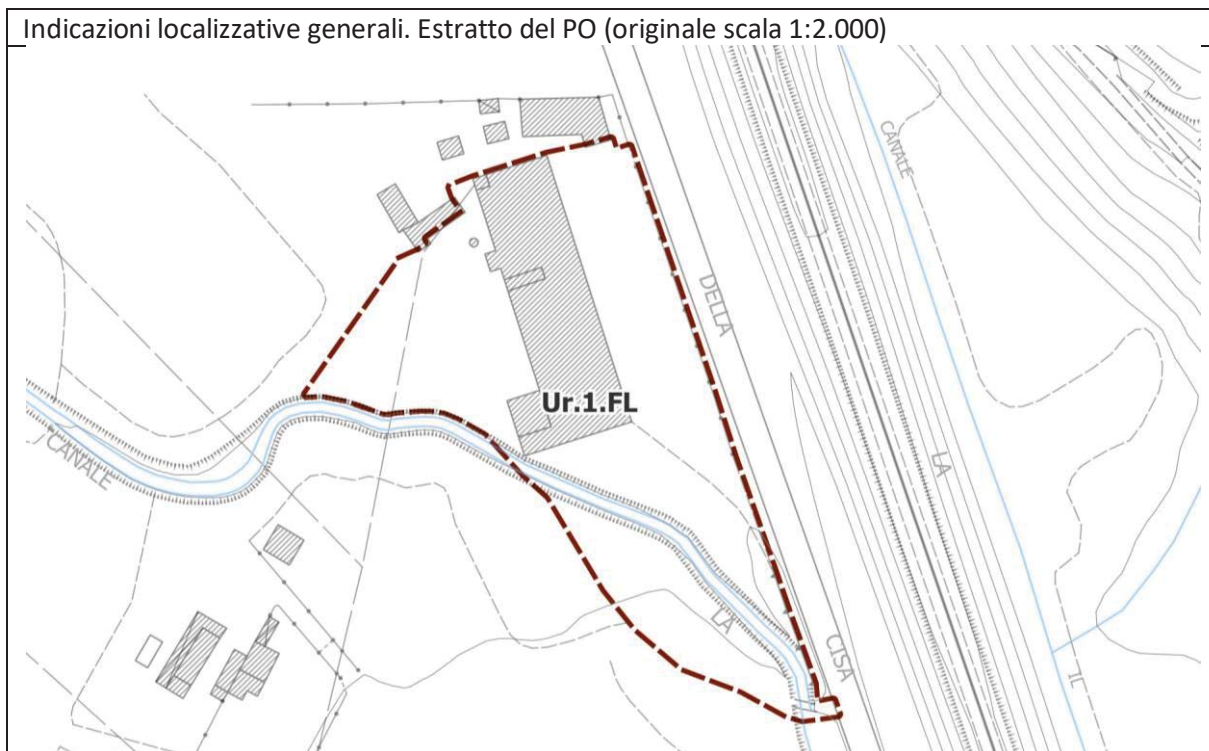


- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Ur.1.FL INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DISMESSO LUNGO LA S.S.62 IN LOC. PONTE DI SOTTO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 52 – Mappali: 810 Foglio: 53 – Mappali: 34, 38, 39

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Manutenzione straordinaria (Ma) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata 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)	8.650
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	7.500
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	3.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.150

- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	350
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	800
- 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

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)	** 1.800
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	
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)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	40%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale e artigianale, in alternativa Direzione e di servizio.

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) artigianale – industriale può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione direzionale e di servizio, senza costituire variante al POI.

(**) 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 ricostruttiva 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 produttivo dismesso, degradato, dequalificato e decontestualizzato (in rapporto al contesto territoriale interessato), costituito da edifici e strutture in pessimo stato di manutenzione e relativi spazi aperti pertinenziali, posto nel territorio urbanizzato all'ingresso del territorio comunale di Filattiera, lungo la SS.62. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR. In particolare il POI prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), anche eventualmente comportanti la totale demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti e la successiva ricostruzione, secondo i parametri urbanistici precedentemente riportati, finalizzati allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione industriale – artigianale (anche corredati con spazi aperti, piazzali, spazi per la logistica, ecc.), nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, nonché di adeguamento della viabilità esistente e del nodo di intersezione con la viabilità di servizio all'insediamento. In questo quadro è inoltre la contestuale e complementare realizzazione di aree di sosta e parcheggio. E' inoltre ammessa la realizzazione di interventi pertinenziali, nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e del nodo di intersezione con la viabilità di servizio all'insediamento e delle relative dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Recupero e cessione gratuita al comune dei parcheggi e delle aree di sosta esistenti.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione (lungo l'intero perimetro della previsione) di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari e argini inerbati di qualificazione del margine urbano che mostra il contatto con le contermini aree boscate.
- Mantenimento degli elementi proto – industriali di interesse storico- documentale, con particolare riferimento alla ciminiera in mattoni esistenti.
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione (tratteggio verde), da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.
- 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.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

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. 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 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.