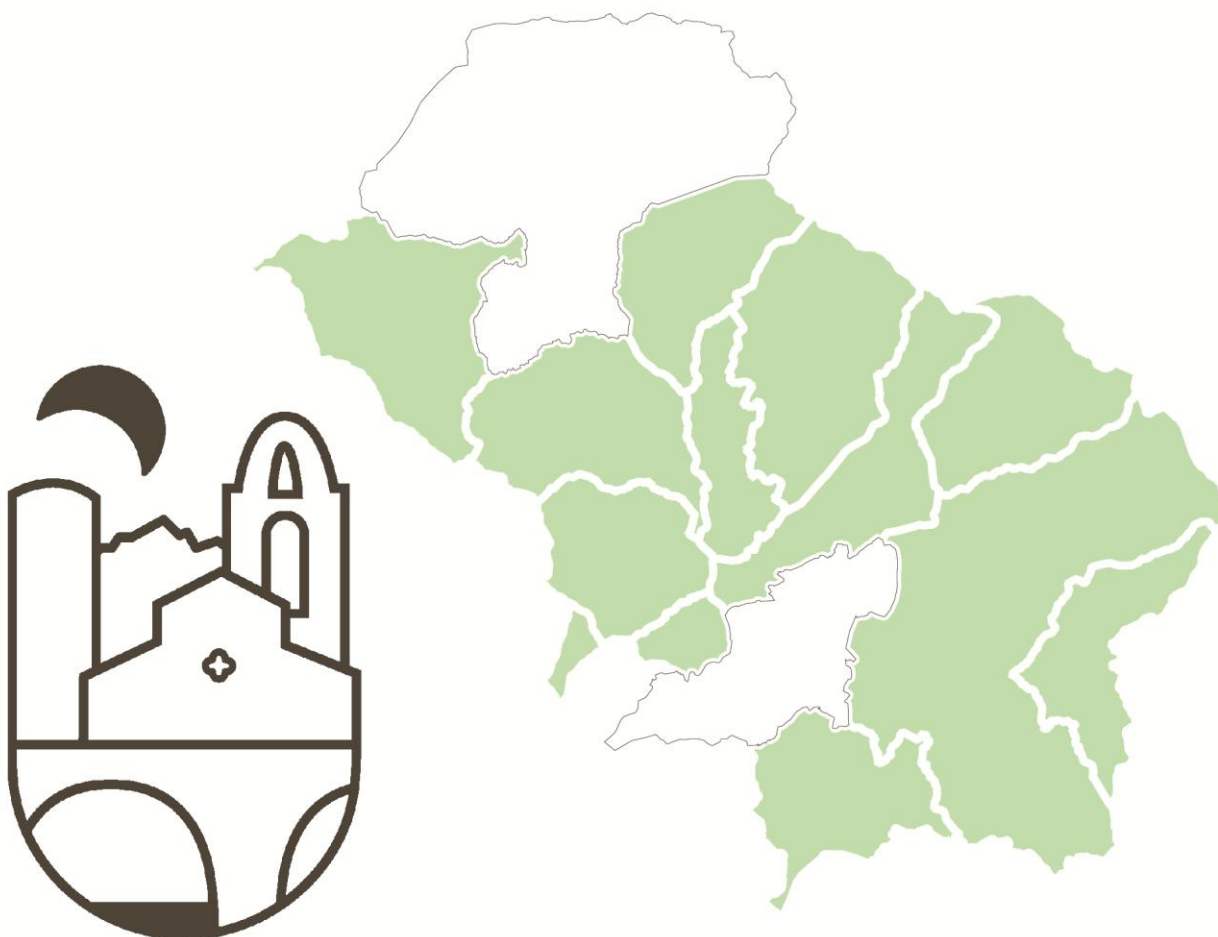


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

dal “disegno” strutturale di area vasta (comprensoriale)
al “progetto” di sviluppo sostenibile locale (comunale)



Quadro progettuale (QP)

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI
ATLANTE COMUNE DI FILATTIERA

ADOZIONE

QP.7
FL

Quadro progettuale (QP)
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI
ATLANTE COMUNE DI FILATTIERA

INDICE

Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	5
- Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)	5
- Permessi di costruire (PdG) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI	5
Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)	6
- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)	6
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)	8
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)	9
Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	13
- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata	13
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)	15
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	23
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)	24
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)	25
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	26
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)	30
Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale	55
- Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)	55
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti	56
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni	59
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi	60
Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici"	63
- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici	63
- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni	64
- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica	69

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

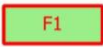
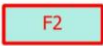
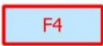
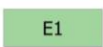
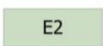
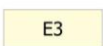
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione LEGENDA – GUIDA ALLA LETTURA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni

	Rete infrastrutturale e viaria di progetto (I2)
	Parcheggi e aree di sosta di progetto (IP)
	Aree a verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1)
	Aree a verde per impianti sportivi e ludico-ricreativi di progetto (F2)
	Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo di progetto (F4)
	Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico-ricreativi) (FP)
	Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali di progetto (G1)
	Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale di progetto (G2)
	Aree ad elevato grado di naturalità (E1)
	Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)
	Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)
	Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)
	Superficie fondiaria per le trasformazioni insediative
	Fasce a verde privato (HP) e altre misure di mitigazione e ambientazione
	Varchi, punti di vista e visuali libere
	Allineamenti e direttrici di nuovo impianto
	Percorsi e itinerari ciclabili e pedonali

.....

Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

- Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

PA.1 "PIANO DI LOTTIZZAZIONE" (PDL) LONGO, LOC. SCORCETOLI"

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Convenzione per il piano di edilizia coordinata di iniziativa privata per la realizzazione di insediamenti residenziali sulle aree poste in Fiattiera sulla via strada statale della n.62 della Cisa (in attuazione dell'art.80 R.E. approvato con delibera G.R.T. n.10826 del 28/09/81) (Repertorio n.2887 Raccolta n.2155)

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	9.000
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	7.698
Superficie edificabile (Se -Mq)	4.245
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	1.302
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	1.426

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

Nessuna

- Permessi di costruire (PdC) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI

ID	Riferimenti PdC (n. e data)	Sup. edif. (SE)	Categoria funzionale
PA.1.NE.FL	n°7/19 29.01.2020	85	Residenziale
PA.2.NE.FL	n°5/20 27.10.2020	108	Residenziale
PA.3.NE.FL	n°8/20 01.12.2020	306	Residenziale
PA.4.NE.FL	n°3/19 13.02.2020	271	Residenziale
PA.5.NE.FL	n°13/20 24.12.2020	204	Residenziale
PA.6.NE.FL	n°1/19 01.08.2019	237	Residenziale
PA.7.NE.FL	n°9/20 24.11.2020	261	Residenziale
PA.8.NE.FL	n°7/21 17.12.2021	203	Residenziale
PA.9.NE.FL	n°1/23 07.06.2023	152	Azienda agricola
PA.10.NE.FL	n°2/24 18.02.2025	241	Residenziale
PA.11.NE.FL	n°1/25 04.03.2025	272	Residenziale
PA.12.NE.FL	n°5/25 29.12.2025	539	Residenziale

Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

Fermo restando quanto disposto all'art. 81 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI per queste "Zone" ed in particolare per ogni singolo "lotto", appositamente identificato con codice univoco alfanumerico, devono essere rispettati i seguenti "Parametri urbanistici ed edilizi" e le corrispondenti "Prescrizioni e misure di qualificazione urbanistica e paesaggistica" che risultano vincolati ai fini del rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi.

Parametri urbanistici ed edilizi

Codice ID	Localizzazione (Frazione, Indirizzo, UTOE)	Superficie fondiaria (Sf - mq)	Superficie edificabile (Se - mq)	Altezza Massima (H. mt.)	Indice di copertura (Ic. %)	Categoria funzionale
L.1.FL	Area di completamento in loc. Monteluscio (nord – ovest)	1.650	120	7,50	30%	Residenziale
L.2.FL	Area di completamento in loc. Monteluscio (nord-est)	1.450	120	7,50	30%	Residenziale
L.3.FL	Area di completamento in loc. Monteluscio (sud)	900	120	7,50	40%	Residenziale
L.4.FL	Area di completamento in loc. Scorcetoli (sud)	1.700	120	7,50	30%	Residenziale
L.5.FL	Area di completamento in loc Caprio (nord)	4550	240	7,50	30%	Residenziale
L.6.FL	Area di completamento in loc. Cantiere	800	120	7,50	40%	Residenziale
L.7.FL	Area di completamento in loc. Cantiere (sud)	1.150	120	7,50	30%	Residenziale
L.8.FL	Area di completamento in loc. Ponticello (ovest)	800	120	7,50	40%	Residenziale
L.9.FL	Area di completamento in loc. Migliarina (sud)	1.600	120	7,50	30%	Residenziale
L.10.FL	Area di completamento in loc. Ponticello (est)	1.600	120	7,50	30%	Residenziale
L.11.FL	Area di completamento in loc. Monteluscio (nord)	950	120	7,50	40%	Residenziale

Prescrizioni e misure vincolanti di qualificazione urbanistica e paesaggistica

Codice ID	Fg	Mappali	Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione	Beni Paesaggistici del PIT/PPR *
L.1.FL	39	723	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato nord-orientale del lotto	NO
L.2.FL	39	145	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato meridionale del lotto urbanistico	NO
L.3.FL	39	493, 904, 905	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sui lati meridionale e orientale del lotto	NO
L.4.FL	39	273, 570, 571, 573, 625	Nessuno	NO

L.5.FL	33	322	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sui lati settentrionale e meridionale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.6.FL	45	146	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato meridionale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.7.FL	45	683	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato orientale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.8.FL	45	75	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato settentrionale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.9.FL	49	211	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato orientale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.10.FL	40	627, 628	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sui lati meridionale e occidentale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.11.FL	30	1175	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale posta sul lato orientale del lotto urbanistico di riferimento	NO

(*) Nel Caso in cui le previsioni ricadano all'interno di "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti, rimane fermo l'obbligo del rispetto delle relative prescrizioni di cui all'art. 90 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

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.

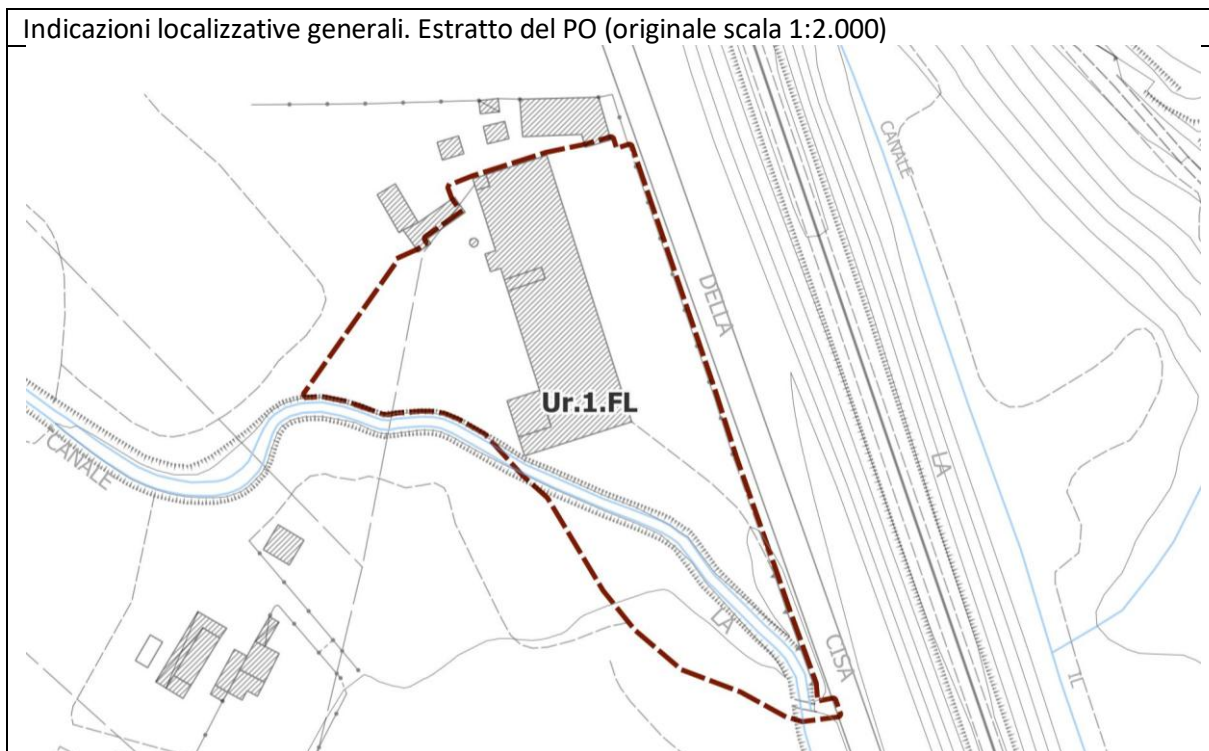
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Filattiera.

- 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 inerbiti 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.

Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

Fermo restando quanto disposto all'art. 78 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI, nel rispetto delle localizzazioni già individuate dal PSI e della relativa disciplina, di seguito sono indicate le previsioni di "Corridoio infrastrutturali di salvaguardia", individuate dal POI, non aventi in ogni caso valore ed efficacia conformativa del regime e della destinazione dei suoli, ma comportanti il solo rispetto di prescrizioni (limitazioni e condizioni alla trasformazione e alle categorie di intervento ammissibili), a tal fine individuate dallo stesso art. 78.

Competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Rete ferroviaria - "Corridoio infrastrutturale di salvaguardia" indicato dal PRIM (Corridoio Tirreno - Brennero, tratta pontremolese) Previsioni di raddoppio ed adeguamento prestazionale e funzionale della Linea nazionale tirrenica - pontremolese (La Spezia - Parma), nelle tratte non ancora realizzate e/o completate fino al raccordo con la relativa galleria di valico a Pontremoli.		Art.142 Lett.g)

Competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Nessuno		

Competenza intercomunale e comunale (art.li. 94 e 92 LR 65/2014)

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Nuova viabilità di by pass centro storico di Caprio Nuova viabilità di "by pass" del centro storico e abitato di Caprio come alternativa all'utilizzo della storica viabilità di attraversamento (S.P.35), da localizzare a sud - est dell'insediamento (in riva destra dell'omonimo torrente) nell'ambito che si sviluppa dalla deviazione con la S.P.82 (per Fillattiera) fino alla biforcazione (per Rocca Sigillina) prima della loc. Molino de Briganti, con il prioritario adeguamento e rettifica della viabilità e dei percorsi esistenti (vie comunali, poderali, vicinali, ecc.). Si tratta di realizzare un'opera pubblica volta a garantire l'alleggerimento del traffico di attraversamento del centro storico di Caprio, quale alternativa all'itinerario provinciale esistente.	Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica) - Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente; - Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale; - Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR; Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A. In sede progettuale sono da valutare ipotesi alternative di tracciato volte a: - minimizzare l'impatto con l'emergenza del territorio rurale rappresentata dagli oliveti e i vigneti tra Serravalle e Macerie; - evitare/mitigare l'effetto di frammentazione esercitato su varchi a rischio per la funzionalità della rete ecologica che il QC ha evidenziato a monte e a valle del tracciato; - mitigare le interferenze con i corsi d'acqua sia per	Art.142 Lett.g)

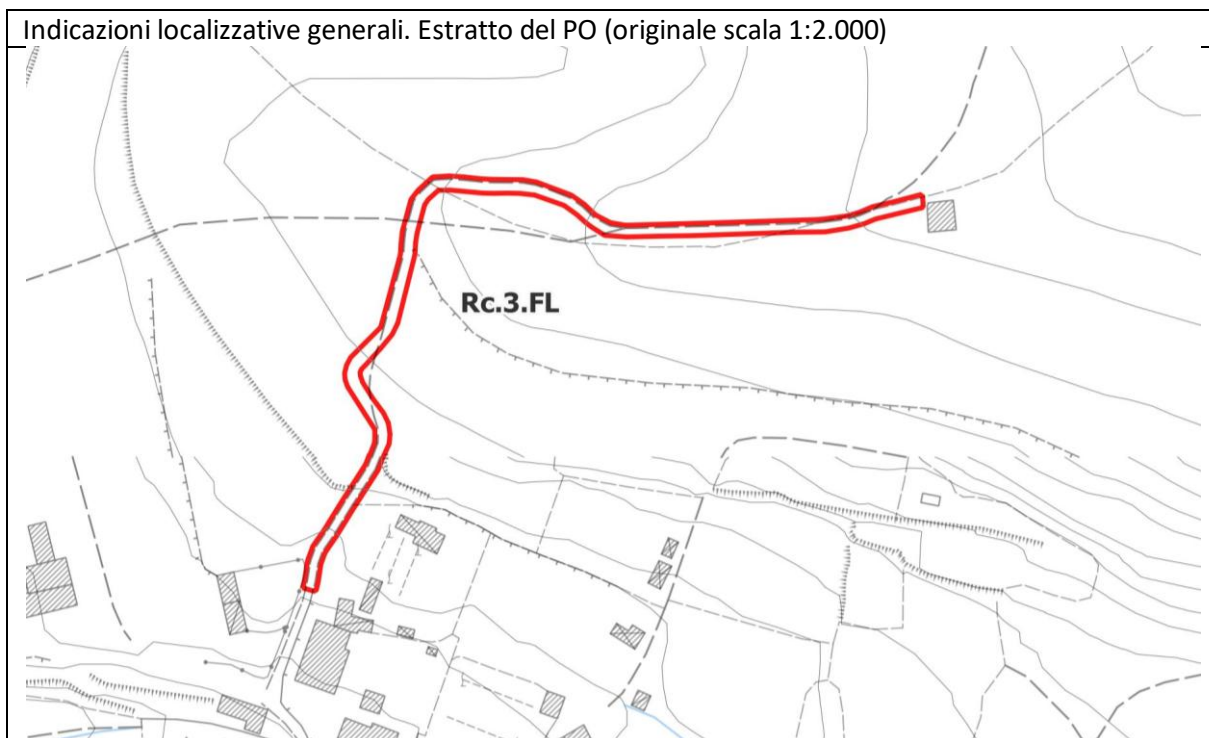
PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

	quanto riguarda lo stato di qualità delle acque che la funzionalità fluviale e la connettività ecologica trasversale e longitudinale.	
--	---	--

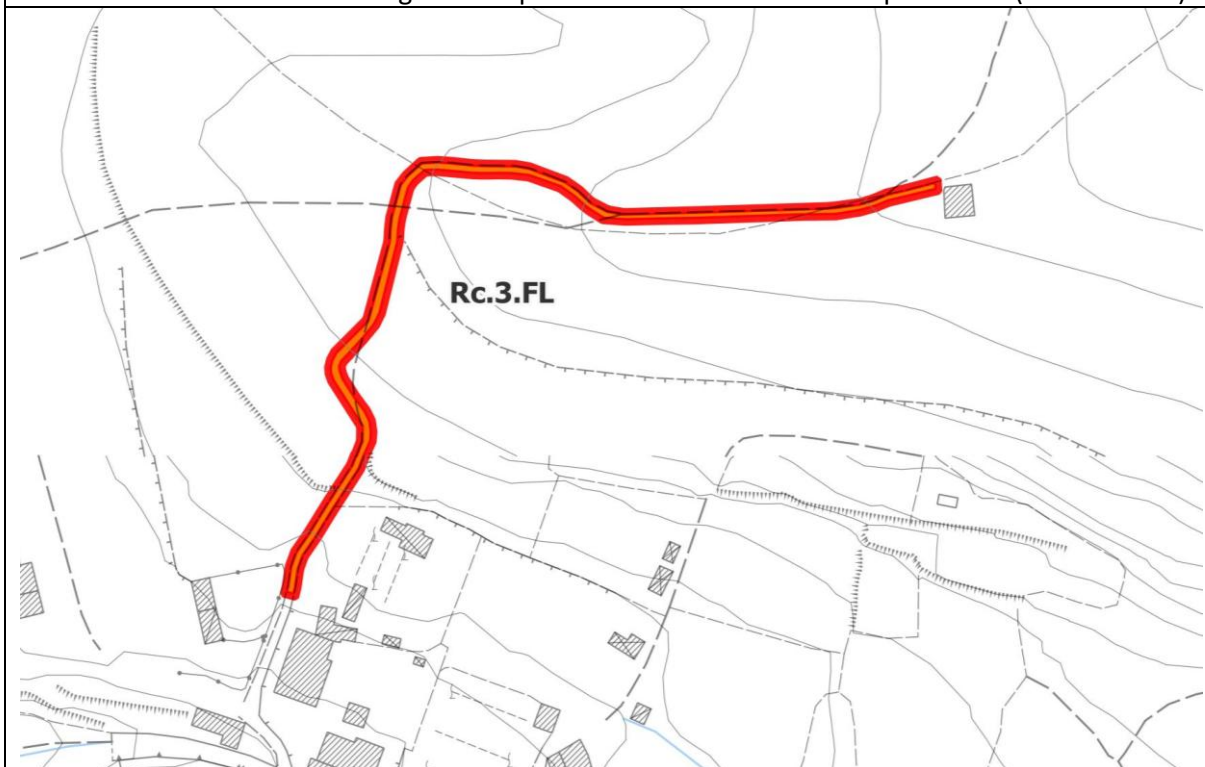
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)

Rc.3.FL ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ DI RACCORDO IN LOC. CASA TORRE A CANALE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 39 – Mappali: 502, 91, 94, 95, 96, 99, 100, 106, 185, 778, 186, 187, 188
Foglio: 40 – Mappali: 318

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.3.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.2 Caprio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.400
- 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)	* 900

* Si tratta di aree agricole e spazi aperti, talvolta inutilizzati e in minima parte insediati e antropizzati in relazione a alcuni percorsi e viabilità esistenti che risultano compresi nella previsione.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria b) di servizio
--

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di una previsione di integrazione (ampliamento ed adeguamento) e contestuale qualificazione di una viabilità esistente (carrareccia) di collegamento tra il centro abitato di Canale e la "Casa-Torre" (edificio di interesse storico e documentale). La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FL.03 Adeguamento viabilità comunale in loc. Canale presso Casa Torre) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle relative dotazioni territoriali e di rete (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, ecc.) funzionale a migliorare i livelli di accessibilità alla località "Casa Torre" dalla frazione di Canale. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 delle Norme del POI.

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 adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente.
- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

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:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della viabilità (filari alberati, siepi, ecc.), con il prioritario mantenimento delle alberature esistenti.
- 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.

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 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 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.

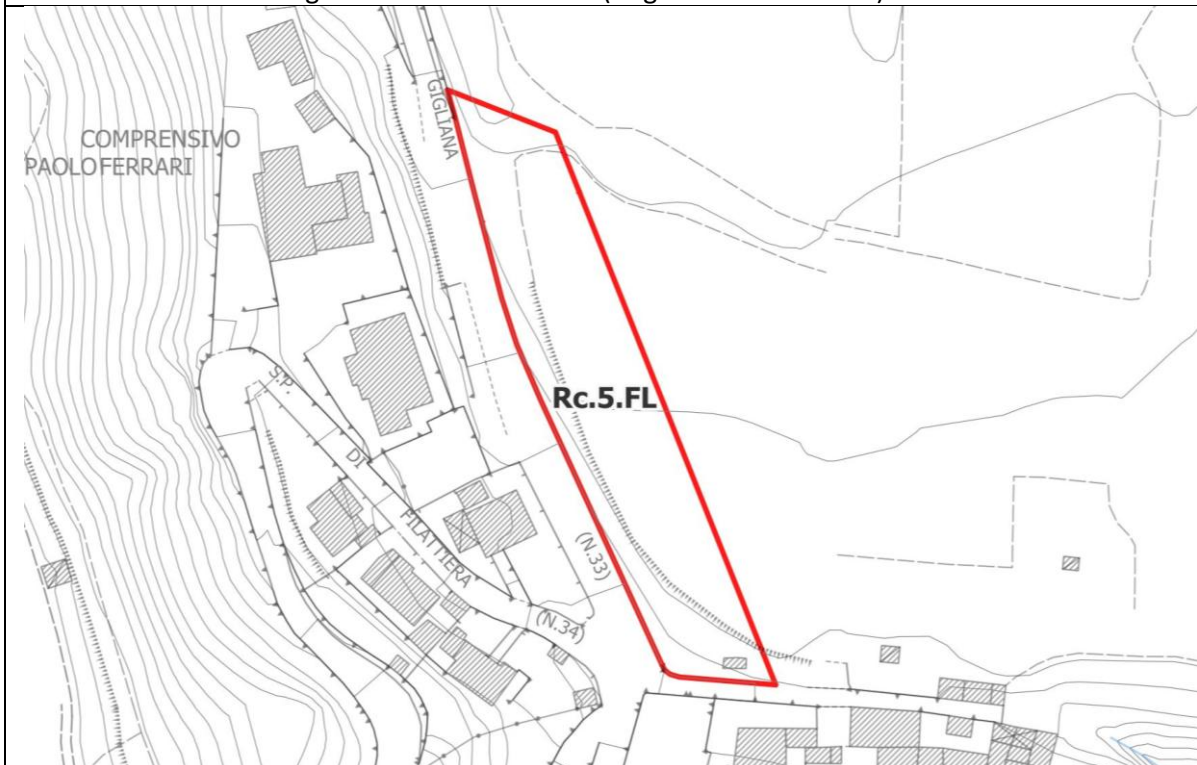
RC.5.FL NUOVA AREA PER PARCHEGGIO IN LOC. BORGO DI FILATTIERA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

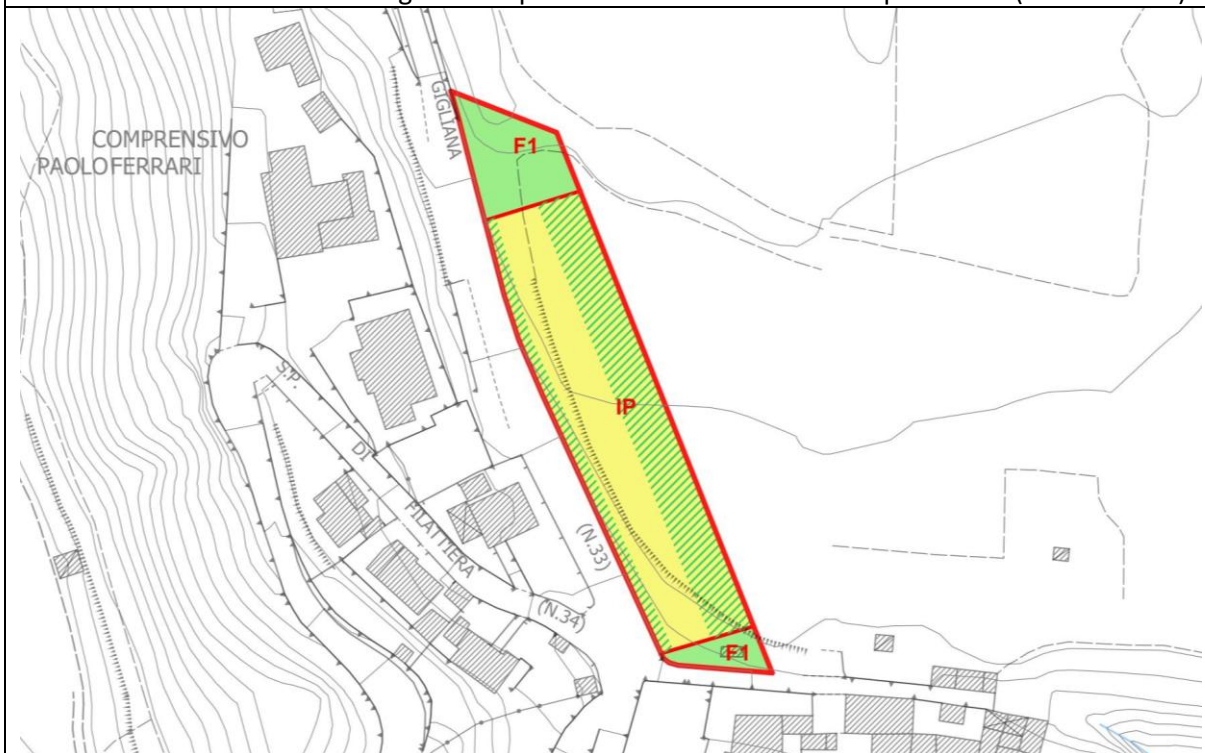
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 47 – Mappali: 689, 805

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	4.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	3.000
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.000
- 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)	* 3.100

* Si tratta di aree inutilizzate e marginali in minima parte insediate e trasformate in relazione alle infrastrutture viarie e agli insediamenti esistenti contermini, fatto salvo che una parte degli spazi alberati sono mantenuti dalla previsione a verde.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria b) di servizio
--

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di una porzione di area agricola inutilizzata prospiciente il castello di Filattiera, interposta tra la SP. 33 e altra viabilità esistente di servizio ad alcuni edifici e complessi di edifici sparsi e/o isolati in territori rurale, destinata alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, corredata di una complementare area a verde attrezzato, funzionale a qualificare l'insediamento e a migliorare i relativi livelli di fruizione e accessibilità, con particolare attenzione per il borgo - castello. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FL.05 Nuovo parcheggio presso il Castello di Filattiera) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) per il capoluogo di Filattiera, in questo caso anche funzionale a garantire adeguati spazi a verde e per la sosta di servizio al conterminare centro storico. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.
Resta salvo comunque il rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 12/06/1967 e s.m.i..

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 adeguamento delle viabilità esistenti ed in particolare del relativo nodo di ingresso – intersezione con il nuovo parcheggio.

- 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 di parcheggi e aree di sosta corredate di aree a verde attrezzato da dislocare nell'area agricola prospiciente il castello di Filattiera, in continuità e stretta connesse con la viabilità esistente.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce contermini alle viabilità esistenti e per la parte destinata a verde attrezzato.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato, preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni tecniche permeabili.
- Il rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 12/06/1967 e s.m.i. (altopiano di pertinenza del monumentale Castello ex Malaspina).

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	NO

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 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.

- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Filattiera

- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Filattiera.

- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Filattiera

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

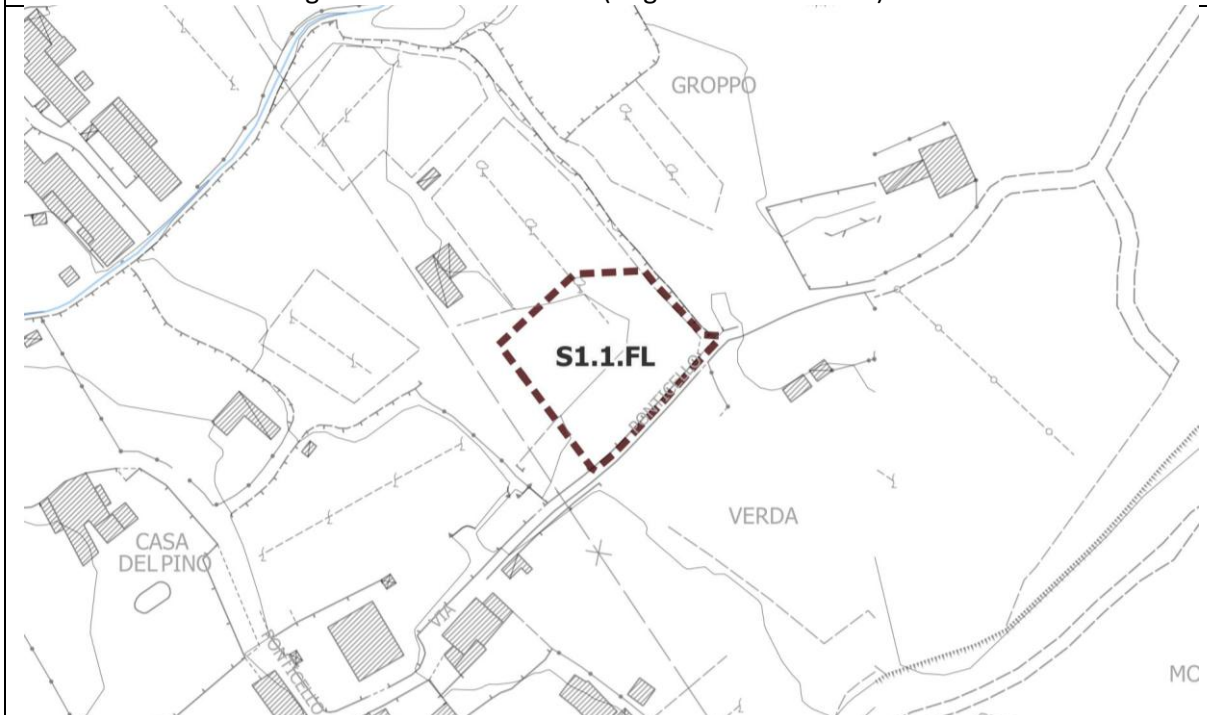
S1.1.FL AREE E IMMOBILE DISMESSI - ABBANDONATI IN LOC. GROppo

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 del PO (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 40 – Mappali: 868

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (Ad) 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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.550
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.400
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	150
- 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)	70
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 900

* Si tratta di un'area già in parte insediata e trasformata in relazione alle attività esistenti e alla conseguente presenza di manufatti e strutture precarie, dei quali si prevede la riqualificazione e rifunzionalizzazione.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	** 200
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)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	2
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
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/o 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.

(**) 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 degli edifici esistenti e all'eventuale addizione volumetrica), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un edificio (attualmente a destinazione cantina/deposito), abbandonato, degradato e in pessimo stato di manutenzione fisica e tipologica, comprensivo dei relativi spazi aperti pertinenziali, posto nel territorio rurale della località Groppo, destinato ad interventi di recupero e rifunzionalizzazione e riqualificazione in relazione al contesto territoriale interessato. 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. In particolare il POI prevede il rinnovo edilizio di questa porzione di insediamento mediante interventi finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione, l'adeguamento tecnico e tipologico, nonché il fattivo utilizzo dell'edificio, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente e di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali,

anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici e manufatti di recente formazione esistenti interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da demolire e ricostruire;
- la realizzazione di Interventi pertinenziali (Ip), 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 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 delle opere e degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'adeguamento della viabilità prospiciente il lotto urbanistico di riferimento.

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:

- Realizzazione (lungo l'intero perimetro dell'area agricola di pertinenza) 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.

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.

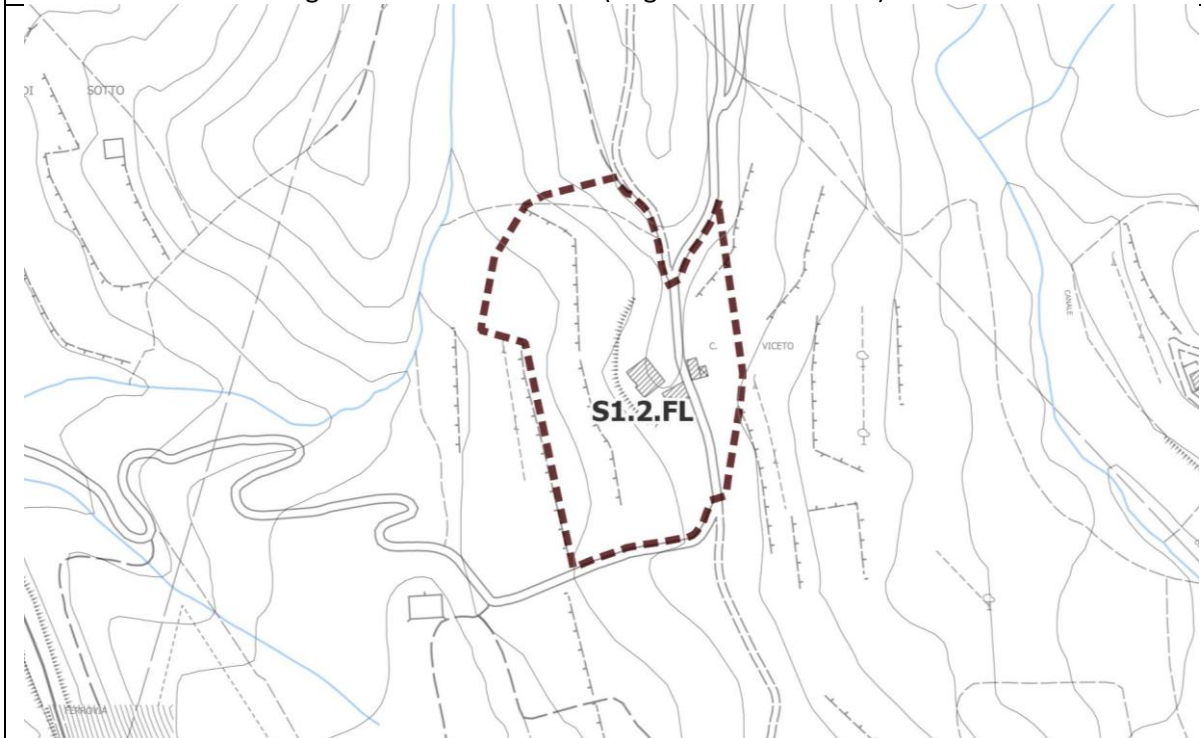
S1.2.FL AREE E IMMOBILE DISMESSI - ABBANDONATI IN LOC. VICETO

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. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 23 – Mappali: 112, 113, 114, 116, 120, 127, 130, 213, 214

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.2.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.2 Caprio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (Ad) 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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	28.800
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	26.800
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	21.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	2.000
- 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)	1.250
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 2.000

* Si tratta di un'area già sostanzialmente insediata e trasformata in relazione agli insediamenti di impianto e recente formazione. L'impegno di suolo è circoscritto alla realizzazione della nuova viabilità in sostituzione di quella esistente che attraversa l'insediamento.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	** 1.400
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)	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)	25%

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

(**) 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 degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un insediamento (attualmente in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione rurale), abbandonato, degradato e in pessimo stato di manutenzione fisica e tipologica, comprensivo dei relativi spazi aperti pertinenziali, costituito sia da edifici di impianto storico e interesse documentale che da manufatti di recente formazione privi di interesse, posto nel territorio rurale in località Viceto, destinato ad interventi di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione in relazione al contesto territoriale interessato. 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 ristrutturazione edilizia (in parte conservativa e in parte ricostruttiva) finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione, l'adeguamento tecnico e tipologico, nonché il fattivo utilizzo degli edifici, mediante la complementare e contestuale realizzazione di

interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente e di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici di impianto storico (appositamente indicati con colore nero e rosso) interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc);
- per gli edifici e manufatti di recente formazione (appositamente indicati con colore grigio) interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da demolire e ricostruire.;
- la realizzazione di Interventi pertinenziali (Ip), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

I suddetti interventi sono in ogni caso vincolati alla contestuale realizzazione di un raccordo viario (da cedere gratuitamente al comune in permuta di quello esistente e da dislocare ai margini orientali del lotto urbanistico di riferimento) finalizzato ad eliminare le problematiche legate all'interferenza tra viabilità esistente ed insediamenti oggetto di recupero.

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 e cessione gratuita al comune di nuova porzione della strada comunale in fregio all'area interessata finalizzata alla migliore fruizione dello spazio pertinenziale degli edifici esistenti, prevedendo la contestuale dismissione e la permuta della strada esistente.

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 complessivo mantenimento e miglioramento del contesto interessato, salvaguardando e valorizzando le caratteristiche del paesaggio rurale; realizzazione (lungo l'intero perimetro dell'area agricola di pertinenza) di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati, siepi lineari e argini inerbiti di qualificazione del margine dell'insediamento, anche in relazione al contatto con il contermino territorio rurale.
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione, da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.
- 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.
- 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.

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

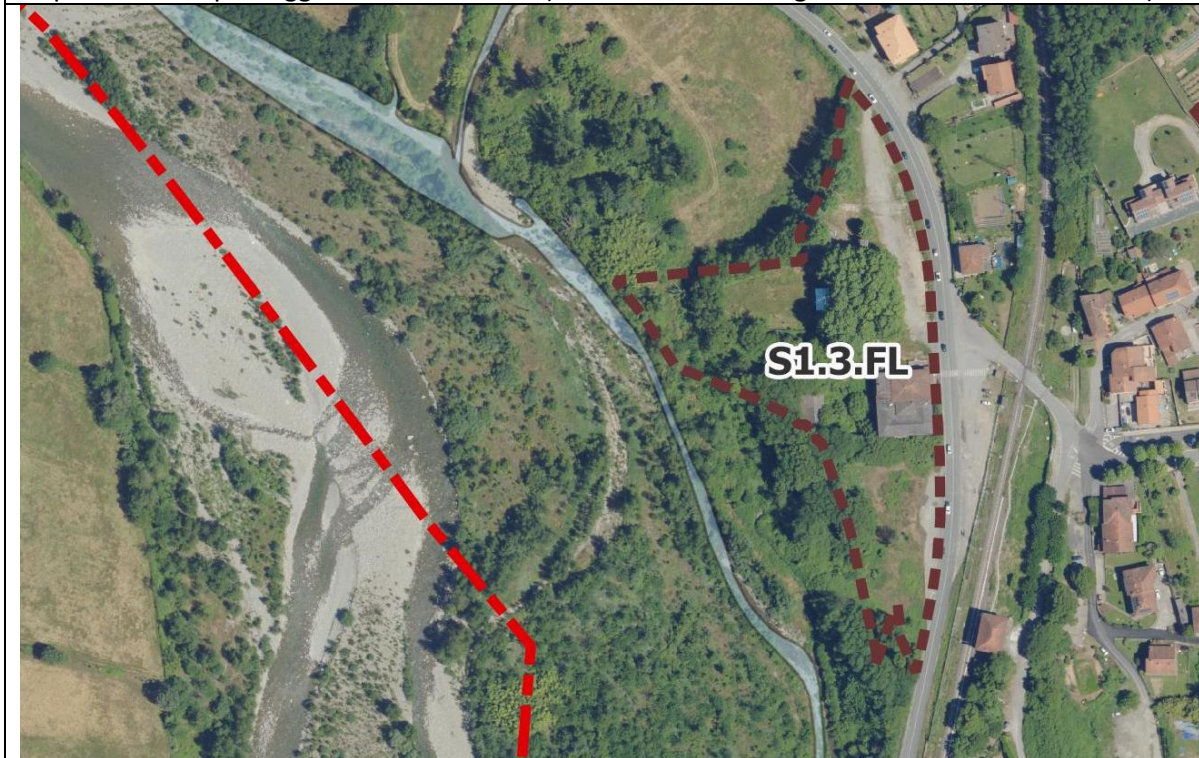
f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

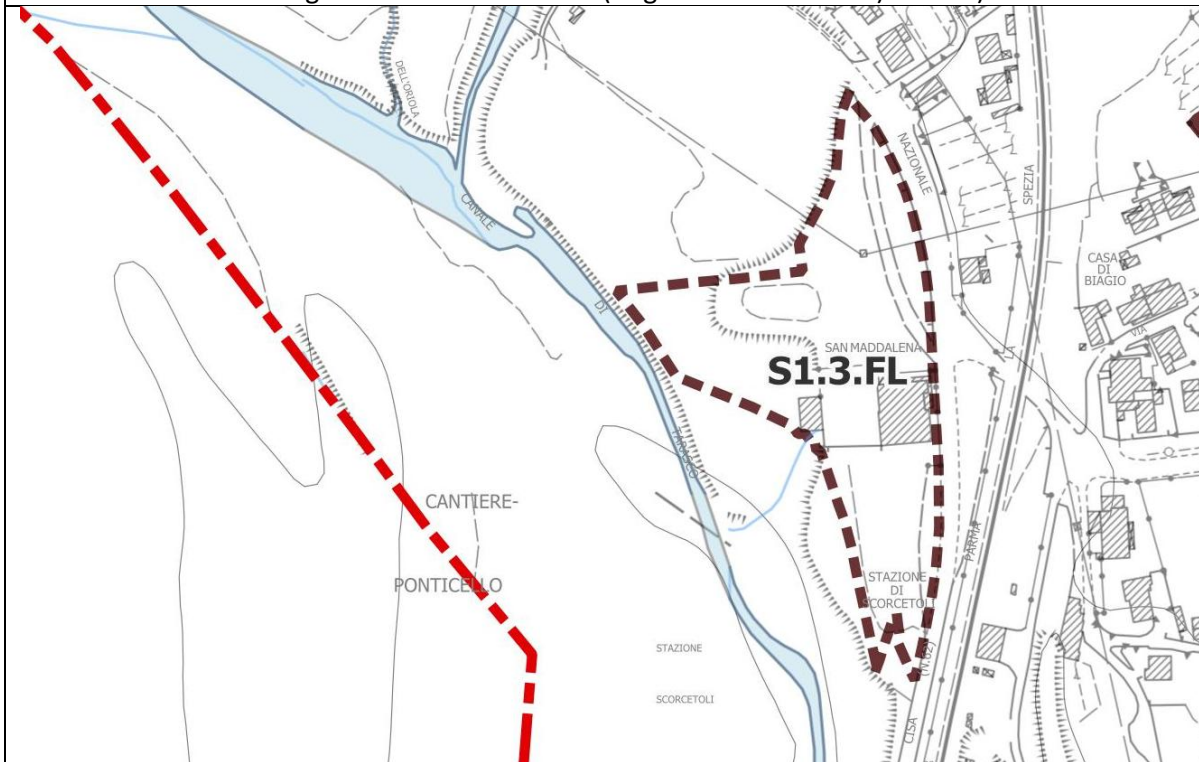
S1.3.FL AREE E IMMOBILI DISMESSI EX “PANTERA ROSA” IN LOC. CANTIERE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

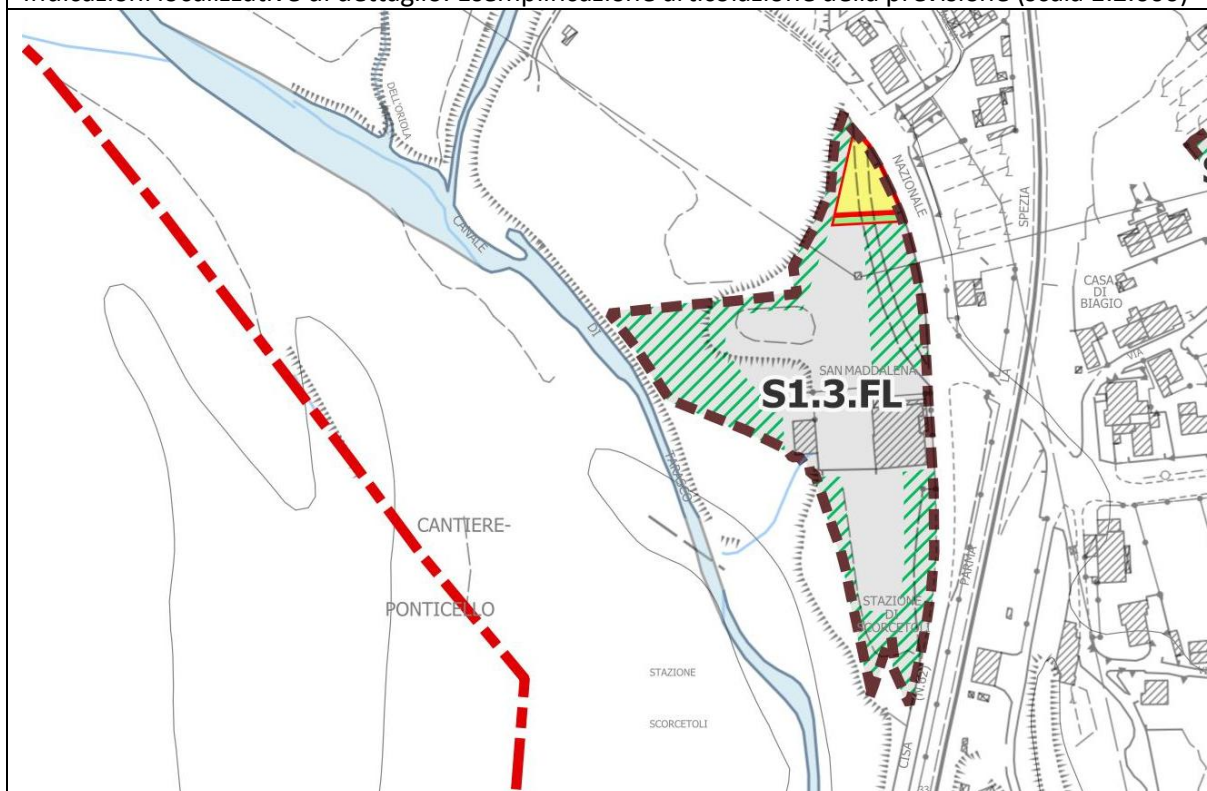
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 1:5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 45 – Mappali: 87, 89, 91. 185, 186, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 521, 524, 731

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.3.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Demolizione e ricostruzione Nuova edificazione (Ne) 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
- Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	16.400
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	14.600

- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.200
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	300
- 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)	1.660
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e trasformata in relazione agli insediamenti esistenti dismessi e in abbandono per i quali è prevista la rigenerazione, ferma restando il recupero e la valorizzazione delle aree a verde pertinenziali.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	1.800
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	(**) 600
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)	9,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	35%

(*) 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.

(**) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale e Direzionale e di servizio, in alternativa Commerciale al dettaglio.
--

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

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un insediamento (originariamente caratterizzato da una pluralità di funzioni) abbandonato, degradato e in pessimo stato di manutenzione fisica e tipologica comprensivo dei relativi spazi aperti pertinenziali, costituito da edifici e manufatti fatiscenti, seppure di recente formazione, posto nel territorio rurale lungo la SS. 62 in località Cantiere, destinato ad interventi di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione in relazione al contesto territoriale interessato. 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, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente e di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici esistenti la demolizione e successiva ricostruzione (Nuova edificazione – Ne) o, in alternativa, la Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) eventualmente comprensiva di Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da ristrutturare;
- la realizzazione di Interventi pertinenziali (Ip), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

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 e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della sezione stradale ai fini del miglioramento degli accessi all'insediamento e agli spazi pubblici.
- 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 delle aree di sosta e parcheggio pubblico e delle complementari aree a verde attrezzato da dislocare in continuità con la viabilità esistente e di accesso agli insediamenti.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

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 contermino territorio rurale.
- 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.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 dell'Allegato 8b (Disciplina dei beni paesaggistici) alla Disciplina di piano del PIT/PPR.
- 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	SI. 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 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.

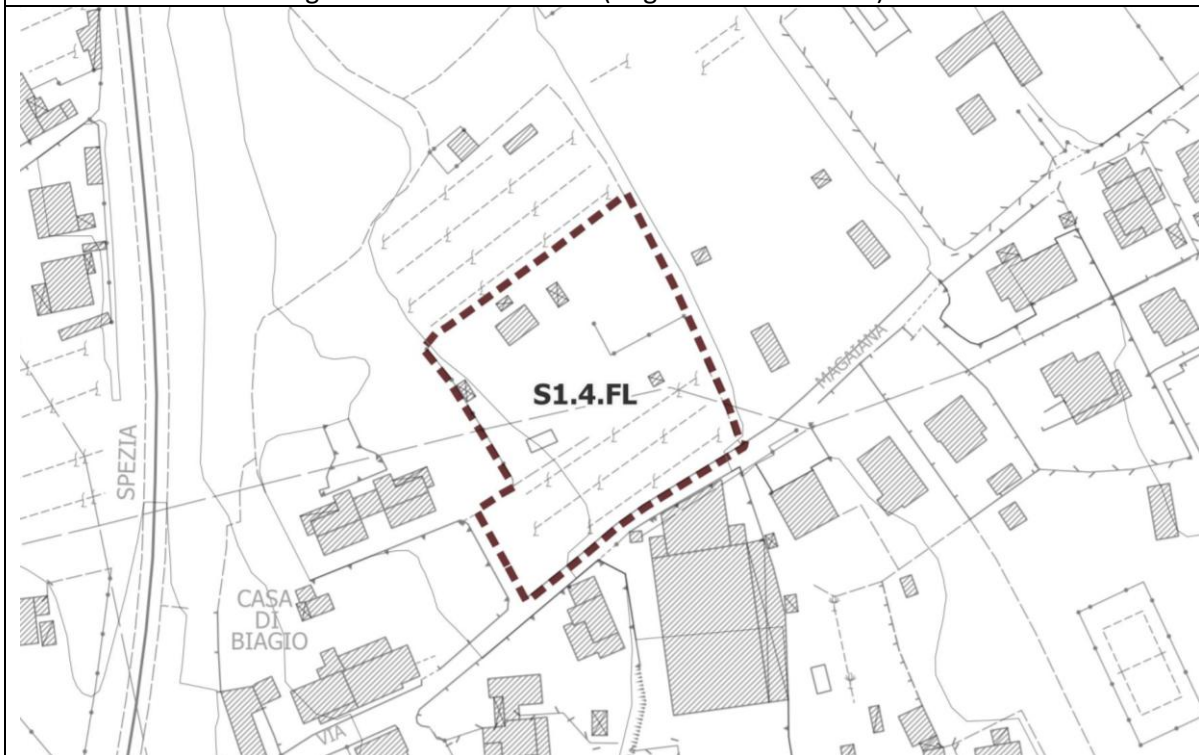
S1.4.FL AREE E IMMOBILI DISMESSI – DEQUALIFICATI IN LOC. CANTIERE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

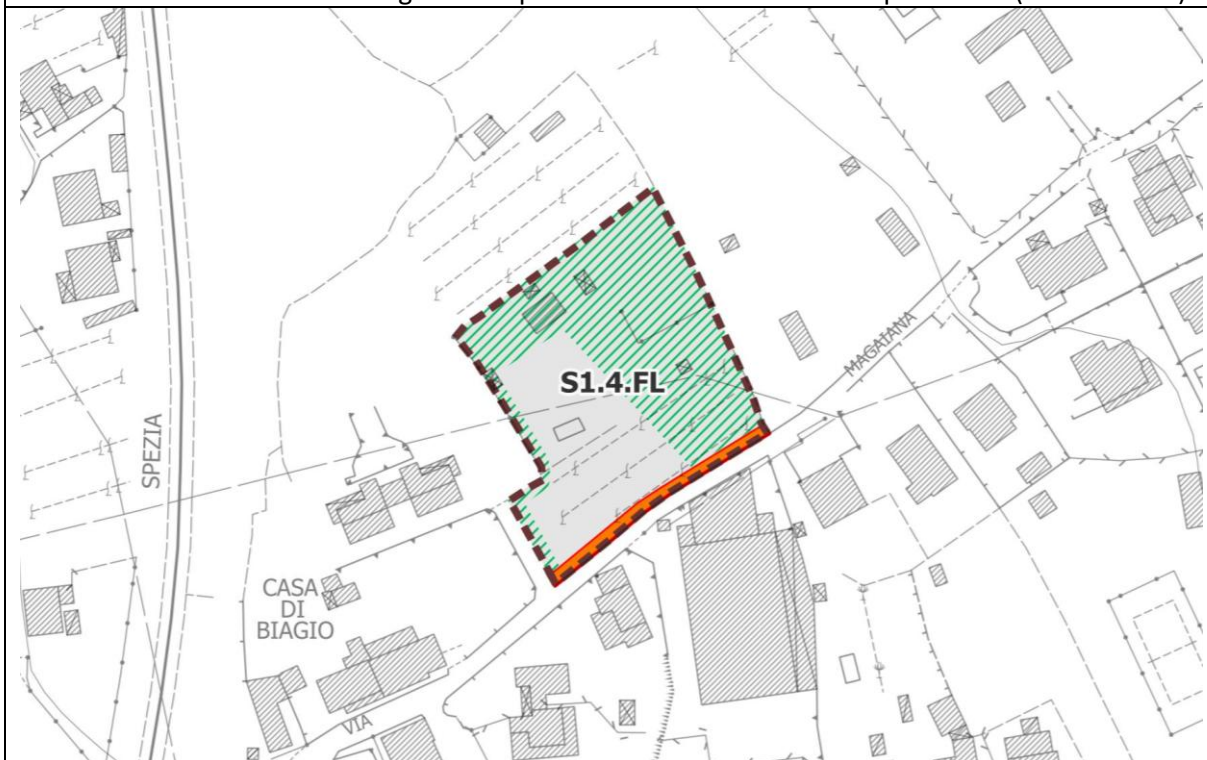
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 1:5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 45 – Mappali: 51, 673

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.4.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Demolizione e ricostruzione Nuova edificazione (Ne) 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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.600
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	2.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	200
- 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)	60
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.400

* Si tratta di un'area in parte insediata e trasformata in relazione alle attività e ai correlati manufatti precari esistenti, della quale si prevede in buona parte il recupero e il mantenimento a spazio aperto pertinenziale.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	(*) 100
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)	6,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	25%

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. 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

Artigianale - industriale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un lotto di terreno abbandonato, degradato e in cattivo stato di manutenzione, su cui insistono edifici e manufatti fatiscenti, seppure di recente formazione, posto nel territorio rurale lungo la via Magaiana in località Cantiere, destinato ad interventi di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione in relazione al contesto territoriale interessato. 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 degli edifici e dei manufatti esistenti, anche configurabili come ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione, l'adeguamento tecnico e tipologico, nonché il fattivo utilizzo degli insediamenti, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente e di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenti, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici esistenti la demolizione e successiva ricostruzione (Nuova edificazione – Ne) o, in

alternativa, la Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) eventualmente comprensiva di Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da ristrutturare, nei limiti dei parametri precedentemente indicati;

- la realizzazione di Interventi pertinenziali (Ip), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

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.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 82 delle Norme del POI.

Resta fermo il prioritario rispetto delle disposizioni di cui all'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166, nonché il rispetto dell'art. 80 delle Norme del POI sul "Corridoio infrastrutturale di salvaguardia" indicato dal PRIM (Corridoio Tirreno - Brennero, tratta pontremolese) – "Previsioni di raddoppio ed adeguamento prestazionale e funzionale della Linea nazionale tirrenica - pontremolese (La Spezia – Parma), nelle tratte non ancora realizzate e/o completate fino al raccordo con la relativa galleria di valico a Pontremoli".

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 sezione stradale relativa alla viabilità prospiciente l'insediamento (via Magaiana), anche ai fini del dell'eventuale reperimento di spazi di sosta lungo strada.
- 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:

- 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 contermino territorio rurale.
- Mantenimento o recupero del reticolo idrografico superficiale e della vegetazione di alto fusto esistente ai margini della previsione, da porre in relazione e continuità con la fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico.

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.

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.

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

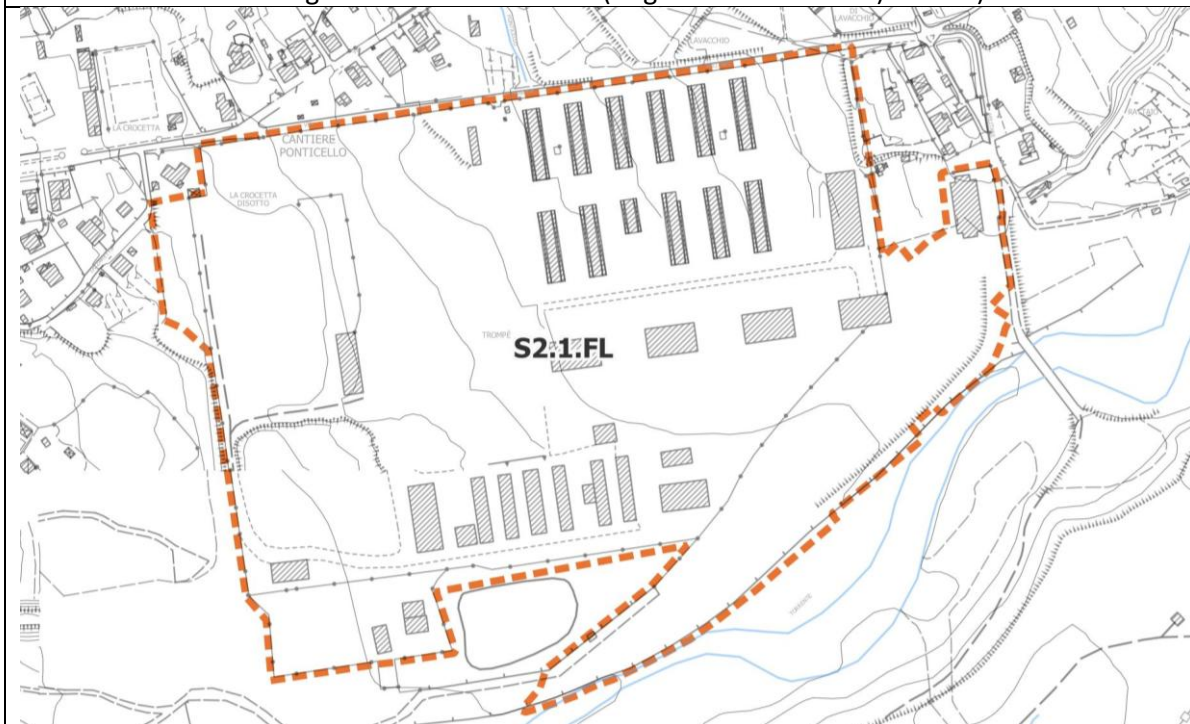
S2.1.FL AREE ED IMMOBILI "MARINA MILITARE" IN LOC. CANTIERE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

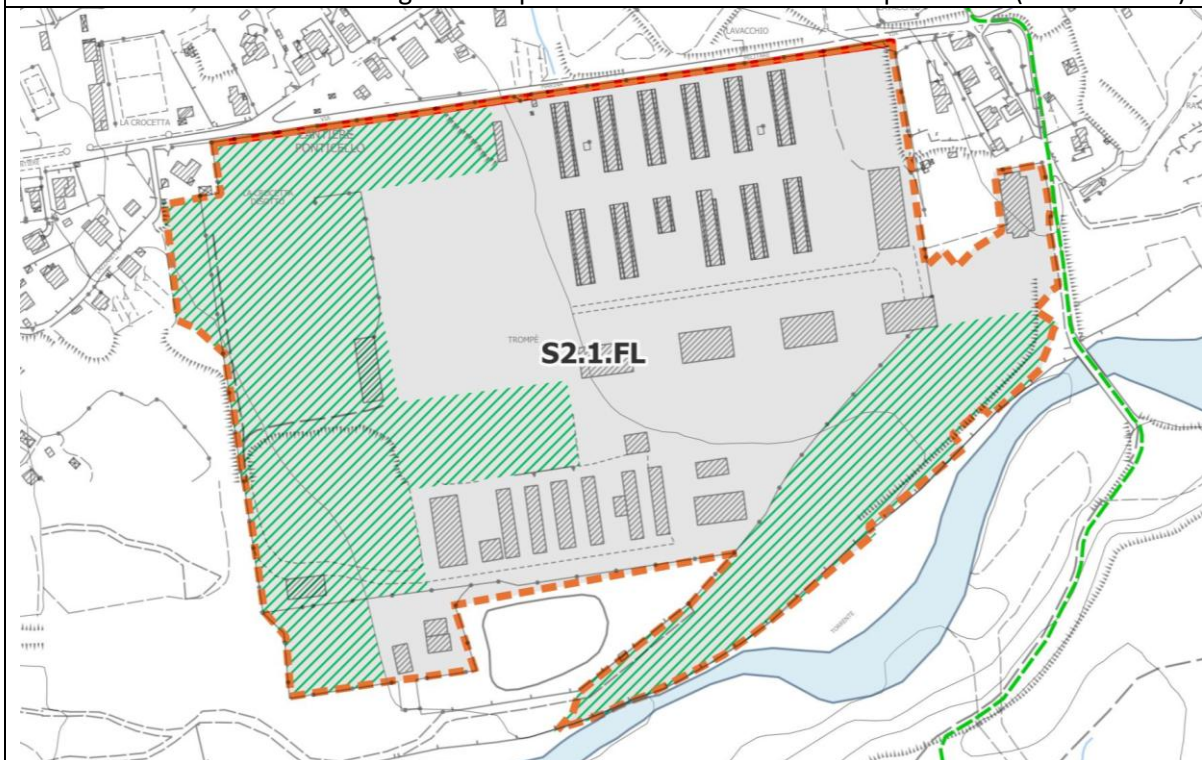
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 1:5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 45 – Mappali: 107, 242

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S2.1.FL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FL.3 Filattiera [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Manutenzione straordinaria (Ma) Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	226.500
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	225.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	120.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	1.500
- 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)	23.400
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e trasformata in relazione alla funzione militare esistente e alle relative attività, infrastrutture, manufatti ed edifici, della quale si prevede il mantenimento e la contestuale conservazione degli spazi aperti inutilizzati 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 commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	Pari esistente
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)	Non superiore all'esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio., limitatamente alla sub categoria b) di servizio

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un insediamento a destinazione di servizio (Caserma Marina Militare), decontestualizzato e in cattivo stato di manutenzione fisica e morfotopologica (in ragione della specificità delle attività e delle funzioni presenti e dei relativi spazi aperti pertinenti, anche in parte naturali e/o seminaturali nonché in ragione della stretta aderenza con il Torrente Caprio) posto nel territorio rurale in località Cantiere, destinato ad interventi di mantenimento e recupero, anche al fine di assicurare la riqualificazione ambientale e il corretto inserimento paesaggistico dell'intero insediamento e della relativa funzione.

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" e prevede una gestione ponderata ed oculata degli edifici, dei manufatti e delle infrastrutture esistenti, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia (conservativa o ricostruttiva), finalizzati a favorire l'efficiente utilizzo degli edifici, mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione ambientale degli spazi aperti e delle aree naturali e seminaturali pertinenti, anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici, i manufatti e le infrastrutture esistenti interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr);
- la realizzazione di Interventi pertinenti (Ip), nei limiti del lotto urbanistico di riferimento, secondo le apposite disposizioni a tal fine contenute nelle Norme del POI.

I suddetti interventi sono in ogni caso vincolati alla contestuale realizzazione (mediante convenzione) di interventi di adeguamento della viabilità prospiciente l'insediamento e del nodo di

intersezione – ingresso, nonché ad opere ed interventi di complessiva riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali, funzionali al corretto inserimento paesaggistico dell’insediamento, anche comprendenti la salvaguardia e la manutenzione del verde (alberature, fasce e macchie boscate) esistenti.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all’art. 82 delle Norme del POI. Resta fermo il prioritario rispetto delle disposizioni di cui all’art. 80 delle Norme del POI concernenti il “Corridoio infrastrutturale di salvaguardia” indicato dal PRIM (Corridoio Tirreno - Brennero, tratta pontremolese) – “Previsioni di raddoppio ed adeguamento prestazionale e funzionale della Linea nazionale tirrenica - pontremolese (La Spezia – Parma), nelle tratte non ancora realizzate e/o completate fino al raccordo con la relativa galleria di valico a Pontremoli”.

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 fronteggiante l’insediamento (via Marina Militare).

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:

- 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
- 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.
- 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 pertinenziali all’insediamento militare.

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.

Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale

- Estratto “Dimensionamento” del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. Generale comunale

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	4.550	4.550	9.100	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	3.500	0	3.500	1.800
Commerciale dettaglio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	300
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	0	0	0	1.400
Direzionale, di servizio	1.400	1.800	3.200	0	0	0	1.100
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
TOTALE	18.350	20.150	38.500	3.500	0	3.500	4.600

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE FL.1

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
Turistico ricettivo	0	0	0	0	0	0	400
Direzionale, di servizio	0	0	0	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0	0	1.000

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE FL.2

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	700	700	1.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	500
Commerciale dettaglio	210	270	480	0	0	0	0
Turistico ricettivo	1.200	1.800	3.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	140	180	320	0	0	0	300
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	2.250	2.950	5.200	0	0	0	1.300

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE FL.3

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)			
	(Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)			Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non Subordinate Conf. di Cop.
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)	Riuso (Art. 64 c. 8)	Totale	Nuova edificazione (Art. 25 c. 2)
Residenziale	3.850	3.850	7.700	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	3.500	0	3.500	1000
Commerciale dettaglio	1.190	1.530	2.720	0	0	0	300
Turistico ricettivo	2.800	4.200	7.000	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	1.260	1.620	2.880	0	0	0	500
Commerciale ingrosso	2.000	2.000	4.000	0	0	0	0
TOTALE	16.100	17.200	33.300	0	0	0	2.300

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti

Categorie funzionali	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso GSV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. TOTALE	0	0	0	0	0	0	0
L.1.FL (Monteluscio)	120	0	0	0	0	0	120
L.2.FL (Monteluscio)	120	0	0	0	0	0	120
L.3.FL (Monteluscio)	120	0	0	0	0	0	120
L.4.FL (Scorcetoli)	120	0	0	0	0	0	120
L.5.FL (Canale)	240	0	0	0	0	0	240
L.6.FL (Canale)	120	0	0	0	0	0	120
L.7.FL (Canale)	120	0	0	0	0	0	120
L.8.FL (Ponticello)	120	0	0	0	0	0	120
L.9.FL (Migliarina)	120	0	0	0	0	0	120
L.10.FL (Ponticello)	120	0	0	0	0	0	120
L.11.FL (Monteluscio)	120	0	0	0	0	0	120
UTOE 3. Ter. urbanizzato (3)	1.440	0	0	0	0	0	1.440
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3. TOTALE	1.440	0	0	0	0	0	1.440
Totale Ter. urbanizzato (3)	1.440	0	0	0	0	0	1.440
Totale Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
DIMENSIONAMENTO	1.440	0	0	0	0	0	1.440

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (3). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti collegate agli interventi di trasformazione urbana (Nuove previsioni)

Nota (4). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti (Nuove previsioni), oggetto di Copianificazione (Art. 25 c.1 e 2 della LR 65/2014)

Nota (*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni

Categorie funzionali	NUOVE FUNZIONI						
	Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)						
Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso GRV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
S1.5.FL	0	0	0	0	70	0	70
UTOE 1. Ter. rurale	0	0	0	0	70	0	70
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	70	0	70
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
S.1.2 (Viceto)	1.400	0	0	0	0	0	1.400
UTOE 2. Ter. rurale	1.400	0	0	0	0	0	1.400
UTOE 2. TOTALE	1.400	0	0	0	0	0	1.400
Ur.1.FL	0	1.800	0	0	0	0	1.800
UTOE 3. Ter. urbanizzato	0	1.800	0	0	0	0	1.800
S1.1 (Gropo)	200	0	0	0	0	0	200
S1.3 (Cantiere)	1.800	0	0	0	600	0	2.400
S1.4 (Cantiere)	0	100	0	0	0	0	100
S2.1.FL (Cantiere)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3. Ter. rurale	2.000	100	0	0	600	0	2.700
UTOE 3. TOTALE	2.000	1.900	0	0	600	0	4.500
Totale Ter. urbanizzato	0	1.800	0	0	0	0	1.800
Totale Ter. rurale	3.400	100	0	0	670	0	4.170
DIMENSIONAMENTO	3.400	1.900	0	0	670	0	5.970

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'art. 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi

Sintesi per caratteri delle trasformazioni. Nuovi insediamenti e Nuove funzioni

Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014 Codice identificativo delle UTOE comunali	NUOVI INSEDIAMENTI Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso gsv)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 3	1440	0	0	0	0	0	1440
TOTALE	1440	0	0	0	0	0	1440

Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014 Codice identificativo delle UTOE comunali	NUOVE FUNZIONI Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)						
	Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso SGV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	0	0	0	0	70	0	70
UTOE 2	1400	0	0	0	0	0	1400
UTOE 3	2000	1900	0	0	600	0	4500
TOTALE	3400	1900	0	0	670	0	5970

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

NOTA GENERALE. Le dimensioni tengono conto delle categorie funzionali principali contenute nelle schede - norma, come indicate nelle tabelle di dettaglio. Nota con (*)

Esse pertanto sono suscettibili di diversa articolazione in ragione delle alternative categorie funzionali ammesse in ogni singola scheda - norma, nel rispetto del dimensionamento del PSI

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (TOTALE)

<i>Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)</i>	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	1.440	0	1.440	0	0	0	0	3.400
b) Industriale - Artigianale	0	1.800	1.800	0	0	0	0	100
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0	670
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.440	1.800	3.240	0	0	0	0	4170

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 1)

<i>Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)</i>	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0	70
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0	70

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 2)

	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	0	0	0	0	0	0	0	1.400
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	0	0	0	0	1.400

Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 3)

	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	1.440	0	1.440	0	0	0	0	2.000
b) Industriale - Artigianale	0	1.800	1.800	0	0	0	0	100
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0	600
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	1.440	1.800	3.240	0	0	0	0	2700

Parte V. Verifica degli “Standard Urbanistici”

- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici

Dati generali di qualificazione del territorio comunale

Superficie territoriale (Kmq):	48,89
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	22,6
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	1071
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	2163

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali	2163
Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	96
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	2259

Nota (1). Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) Unità immobiliare residenziale media (Individuata dal PSI): 102 mq (SE)
- b) Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale): 2,02 ab
- c) Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 4.840 mq
(si veda al riguardo le tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Parte IV)

Le dotazioni pro-capite di Standard Urbanistici di seguito indicate sono da intendersi come quelle massime previste dal Piano Operativo Intercomunale in relazione alla complessiva “Disciplina delle trasformazioni”, comprendente:

- Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)
- Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (tabelle e schede – norma)
- Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (tabelle e schede – norma)

Disciplina del PSI. Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	1.850	0,8	-3,7	Istruzione	11.133	1,5	++
Attrezzature	25.400	11,1	9,1	Attrezzature	4.948	11,5	=
Verde	65.450	28,6	19,6	Verde	22.266	29	=
Parcheggi	11.350	5	2,5	Parcheggi	6.185	7	++
TOTALE	104.050	45,5	27,5	TOTALE	44.532	49	

- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni

Previsioni di Standard Urbanistici esistenti

0	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
1_F1_FL	0	0	1980	0	1980
1_F2_FL	0	0	6459	0	6459
1_F4_FL	0	4961	0	0	4961
4_F4_FL	0	335	0	0	335
5_F4_FL	0	994	0	0	994
6_F4_FL	0	387	0	0	387
7_F4_FL	0	1045	0	0	1045
8_F4_FL	0	621	0	0	621
30_F4_FL	0	1352	0	0	1352
31_F4_FL	0	447	0	0	447
32_F4_FL	0	19310	0	0	19310
42_F4_FL	0	4321	0	0	4321
43_F4_FL	0	1584	0	0	1584
1_IP_FL	0	0	0	195	195
3_IP_FL	0	0	0	62	62
5_IP_FL	0	0	0	36	36
6_IP_FL	0	0	0	46	46
7_IP_FL	0	0	0	328	328
8_IP_FL	0	0	0	123	123
9_IP_FL	0	0	0	153	153
10_IP_FL	0	0	0	81	81
UTOE 1	0	35.357	8.439	1.024	44.820
3_F2_FL	0	0	15760	0	15760
2_F4_FL	0	432	0	0	432
3_F4_FL	0	644	0	0	644
15_F4_FL	0	184	0	0	184
16_F4_FL	0	814	0	0	814
17_F4_FL	0	323	0	0	323
22_F4_FL	0	8233	0	0	8233
33_F4_FL	0	155	0	0	155
40_F4_FL	0	461	0	0	461
41_F4_FL	0	135	0	0	135
2_IP_FL	0	0	0	238	238
13_IP_FL	0	0	0	622	622

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

17_IP_FL	0	0	0	200	200
18_IP_FL	0	0	0	205	205
42_IP_FL	0	0	0	707	707
43_IP_FL	0	0	0	439	439
44_IP_FL	0	0	0	1203	1203
UTOE 2	0	11.381	15.760	3.614	30.755
2_F1_FL	0	0	1253	0	1253
3_F1_FL	0	0	3897	0	3897
4_F1_FL	0	0	1525	0	1525
5_F1_FL	0	0	135	0	135
6_F1_FL	0	0	2465	0	2465
7_F1_FL	0	0	1245	0	1245
8_F1_FL	0	0	279	0	279
2_F2_FL	0	0	10242	0	10242
1_F3_FL	2246	0	0	0	2246
2_F3_FL	1684	0	0	0	1684
9_F4_FL	0	5722	0	0	5722
10_F4_FL	0	107	0	0	107
11_F4_FL	0	301	0	0	301
12_F4_FL	0	818	0	0	818
13_F4_FL	0	1484	0	0	1484
14_F4_FL	0	1033	0	0	1033
18_F4_FL	0	289	0	0	289
19_F4_FL	0	781	0	0	781
20_F4_FL	0	545	0	0	545
21_F4_FL	0	1244	0	0	1244
23_F4_FL	0	2054	0	0	2054
24_F4_FL	0	733	0	0	733
25_F4_FL	0	880	0	0	880
26_F4_FL	0	496	0	0	496
27_F4_FL	0	251	0	0	251
28_F4_FL	0	196	0	0	196
29_F4_FL	0	2717	0	0	2717
34_F4_FL	0	48	0	0	48
35_F4_FL	0	31	0	0	31
36_F4_FL	0	773	0	0	773
37_F4_FL	0	219	0	0	219
38_F4_FL	0	43	0	0	43
39_F4_FL	0	146	0	0	146
4_IP_FL	0	0	0	282	282

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

11_IP_FL	0	0	0	373	373
12_IP_FL	0	0	0	507	507
14_IP_FL	0	0	0	319	319
15_IP_FL	0	0	0	279	279
16_IP_FL	0	0	0	215	215
19_IP_FL	0	0	0	493	493
20_IP_FL	0	0	0	299	299
21_IP_FL	0	0	0	929	929
22_IP_FL	0	0	0	294	294
23_IP_FL	0	0	0	99	99
24_IP_FL	0	0	0	526	526
25_IP_FL	0	0	0	71	71
26_IP_FL	0	0	0	304	304
27_IP_FL	0	0	0	1314	1314
28_IP_FL	0	0	0	635	635
29_IP_FL	0	0	0	1286	1286
30_IP_FL	0	0	0	388	388
31_IP_FL	0	0	0	192	192
32_IP_FL	0	0	0	831	831
33_IP_FL	0	0	0	689	689
34_IP_FL	0	0	0	968	968
35_IP_FL	0	0	0	501	501
36_IP_FL	0	0	0	587	587
37_IP_FL	0	0	0	1424	1424
38_IP_FL	0	0	0	75	75
39_IP_FL	0	0	0	588	588
40_IP_FL	0	0	0	282	282
41_IP_FL	0	0	0	850	850
45_IP_FL	0	0	0	311	311
46_IP_FL	0	0	0	295	295
UTOE 3	3.930	20.911	21.041	16.206	62.088
TOTALE	3.930	67.649	45.240	20.844	137.663

Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)

STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo					
<i>ID e UTOE</i>	<i>Istruzione (F3)</i>	<i>Attrezzature (F4)</i>	<i>Verde (F1 - F2)</i>	<i>Parcheggi (IP)</i>	<i>Totale</i>
<i>Nessuno</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
UTOE 1	0	0	0	0	0
<i>Nessuno</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
UTOE 2	0	0	0	0	0
<i>1_F1_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3182</i>	<i>0</i>	<i>3182</i>
<i>1_IP_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>785</i>	<i>785</i>
<i>2_IP_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>306</i>	<i>306</i>
<i>3_IP_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>880</i>	<i>880</i>
UTOE 3	0	0	3.182	1.971	5.153
TOTALE	0	0	3.182	1.971	5.153

Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato e rurale (tabelle e schede – norma)

STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Schede e tabelle					
<i>ID e UTOE</i>	<i>Istruzione (F3)</i>	<i>Attrezzature (F4)</i>	<i>Verde (F1 - F2)</i>	<i>Parcheggi (IP)</i>	<i>Totale</i>
<i>Nessuno</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
UTOE 1	0	0	0	0	0
<i>Nessuno</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
UTOE 2	0	0	0	0	0
<i>Rc.5.FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1000</i>	<i>4000</i>	<i>5000</i>
<i>Ur_1_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>800</i>	<i>800</i>
<i>S1_3_FL</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>200</i>	<i>700</i>	<i>900</i>
UTOE 3	0	0	1.200	5.500	6.700
TOTALE	0	0	1.200	5.500	6.700

- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	0	35.357	8.439	1.024	44.820
UTOE 2	0	11.381	15.760	3.614	30.755
UTOE 3	3.930	20.911	21.041	16.206	62.088
TOTALE	3.930	67.649	45.240	20.844	137.663
Dotazione pro-capite (mq/ab)	1,8	31,3	20,9	9,6	63,6

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
UTOE 1	0	0	0	0	0
UTOE 2	0	0	0	0	0
UTOE 3	0	0	4.382	7.471	11.853
TOTALE	0	0	4.382	7.471	11.853
Dotazione pro-capite (mq/ab)	0,0	0,0	2,0	3,5	5,5

	STANDARD TOTALI (mq) Esistenti e di progetto (Art. 95 let. a - b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
UTOE 1	0	35.357	8.439	1.024	44.820
UTOE 2	0	11.381	15.760	3.614	30.755
UTOE 3	3.930	20.911	25.423	23.677	73.941
TOTALE	3.930	67.649	49.622	28.315	149.516
Dotazione pro-capite (mq/ab)	1,7 (*)	29,9	22,0	12,5	66,2

(*) N.B.

Si precisa che gli Standard Urbanistici minimi (18 mq/ab) risultano complessivamente verificati. Per quanto riguarda lo standard riferito alla tipologia "Istruzione" esso può essere in ogni caso considerato verificato in applicazione dell'art. 4 comma 2 del DM 1444/68 che dispone (tra l'altro) "... Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 [standard urbanistici] nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva ...". Nel caso del Comune di Filattiera infatti si può constatare che le aree destinate all'istruzione risultano per loro natura di servizio alle zone A e B individuate dal POI.

Ufficio Unico di Piano

- Paolo Bestazzoni (Responsabile UDP e RUP), Francesco Pedrelli

Progetto, coordinamento generale e scientifico

Società TERRE.IT srl

- Fabrizio Cinquini (Progettista e responsabile incarico), Michela Biagi (Aspetti antropici e paesaggistici), Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali), Francesca Furter (Elaborazioni grafiche e cartografiche), Piersebastiano Ferranti (Aspetti di vulnerabilità e protezione civile)

Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS

Società LDP Progetti

- Stefano Niccolai

Indagini idrogeologiche e sismiche

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Massimo Pellegrini (Soc. Hydrogea Vision srl, Capofila), Vanessa Greco, Michele Giovannetti (Studio G& Geo), Roberta Giorgi (Studio Geolink)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Incidenza (VINCA)

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Antonella Grazzini (Capofila), Lino Giorgini, Leonardo Lombardi (Soc. NEMO srl)

Processo partecipativo, animazione e comunicazione

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

Profili giuridici e legali

- Giacomo Muraca

Consulenti per il progetto alla scala comunale

Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Tresana, Villafranca in Lunigiana,

- Società Città Futura srl (Angela Piano, Federico Martelluzzi)

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

- Soc. Terre.it srl (Fabrizio Cinquini, Michela Biagi)

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)

Marco Leoncini (Comune di Bagnone), Francesca Andrei (Comune di Casola in Lunigiana), Denise Vannini (Comune di Comano), Pietro Simoncini (Comune di Filattiera), Germano Ginesi (Comune di Fivizzano), Erica Pipitò (Comune di Fosdinovo), Francesco Pedrelli (Comune di Licciana Nardi), Marco Galeotti (Comune di Mulazzo), Monja Brunelli (Comune di Podenzana), Nicola Tarantola (Comune di Tresana), Annalisa Iuzzolino (Comune di Villafranca in Lunigiana), Ruggero Pezzati (Comune di Zeri)

.....

SINDACI

Giovanni Guastalli (Comune di Bagnone), Mattia Leonardi (Comune Casola in L.), Antonio Maffei (Comune di Comano), Annalisa Folloni (Presidente dell'Unione Comuni Montana, Comune di Filattiera), Gianluigi Giannetti (Comune di Fivizzano), Antonio Eugenio Moriconi (Comune di Fosdinovo), Renzo Martelloni (Comune di Licciana Nardi), Claudio Novoa (Delega alla Pianificazione, Comune di Mulazzo), Riccardo Varese (Comune di Podenzana), Matteo Mastrini (Comune di Tresana), Filippo Bellesi (Comune di Villafranca in L.), Cristian Petacchi (Comune di Zeri)