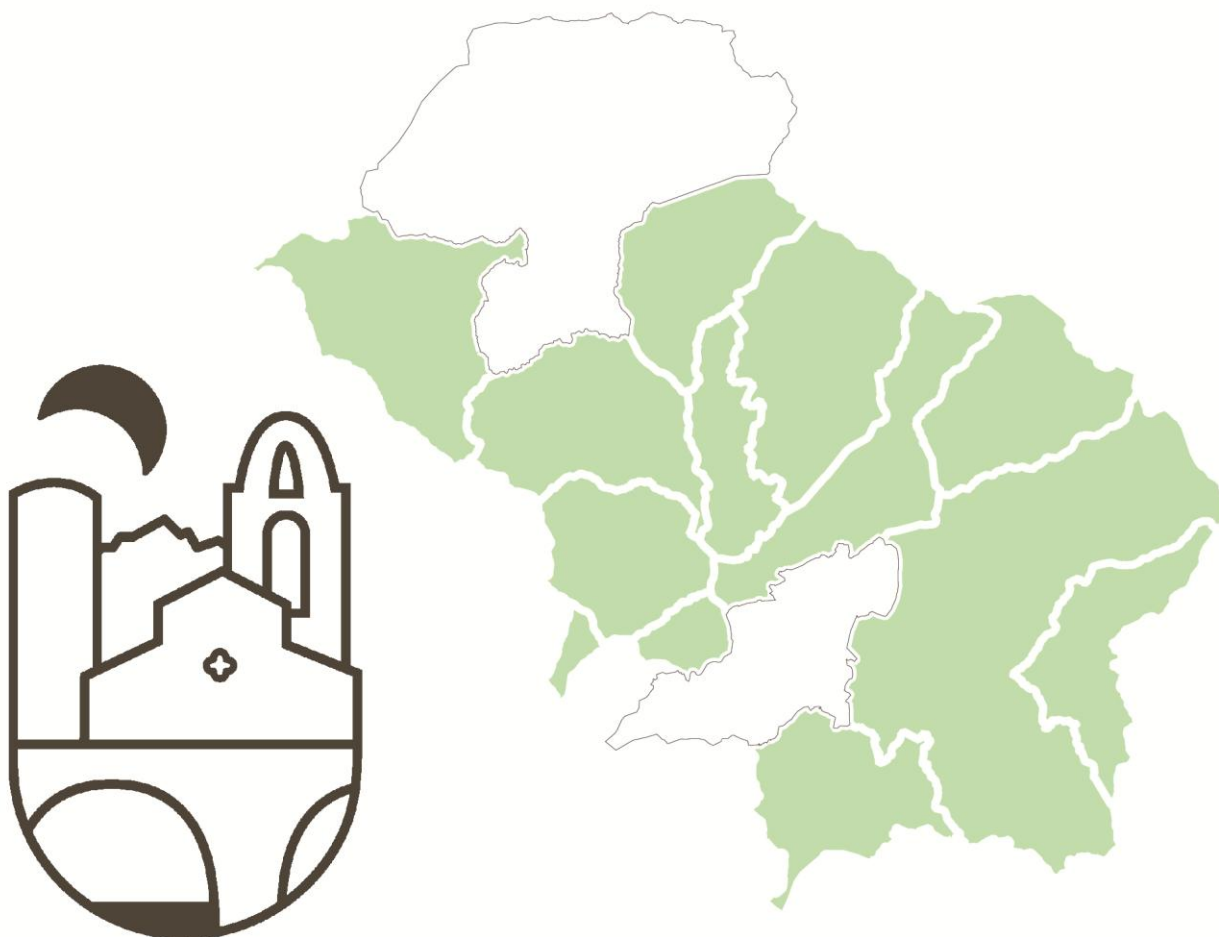


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

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 FOSDINOVO

ADOZIONE

QP.7
FO

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

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 (PdC) 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)	20
Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	20
- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata	24
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)	25
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	67
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)	95
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)	96
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	97
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)	107
Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale	97
- Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)	112
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti	113
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni	114
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi	115
Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici"	117
- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici	117
- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni	118
- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica	124

.....

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)

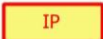
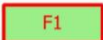
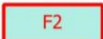
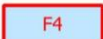
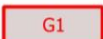
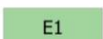
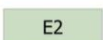
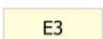
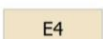
Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- 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. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

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

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Nessuno

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	
Superficie edificabile (Se -Mq)	
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	

Destinazioni funzionali previste

--

Eventuali ulteriori annotazioni

--

- 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.FO	n°2525 del 16.12.2022	465	Residenziale
PA.2.NE.FO	n°2569 del 10.03.2025	576	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. 80 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.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (Canale Lunense)	1.300	120	7,50	30%	Residenziale
L.2.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (via Borghetto)	2.200	240	7,50	30%	Residenziale
L.3.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (via Borghetto)	1.500	240	7,50	30%	Residenziale
L.4.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (via Borghetto)	2.600	240	7,50	30%	Residenziale
L.5.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (via Melara)	2.000	240	7,50	30%	Residenziale
L.6.FO	Area di completamento in loc. Caniparola (nord)	900	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.FO	55	1803, 1183	Realizzazione delle opere e degli interventi e cessione gratuita delle aree di adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente	NO
L.2.FO	55	883, 1045	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2,5 mt) della sede stradale posta sul lato meridionale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.3.FO	55	1552	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per la realizzazione di un parcheggio lungo strada (di circa 6 mt.t) e dell'adeguamento della sede stradale posta sul lato meridionale del lotto urbanistico di riferimento	Ex art. 142 Lett. c (parte)
L.4.FO	55	129	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per la realizzazione di un parcheggio lungo strada (di circa 6 mt.t) e dell'adeguamento della sede stradale posta sul lato meridionale del lotto urbanistico di riferimento	NO
L.5.FO	55	526, 1188	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2,5 mt) della sede stradale posta sul lato settentrionale del lotto	Ex art. 142 Lett. c (parte)
L.6.FO	54	478	Cessione gratuita della porzione di particella catastale F.54 mapp.478 già destinata a parcheggio e area di sosta di progetto	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.

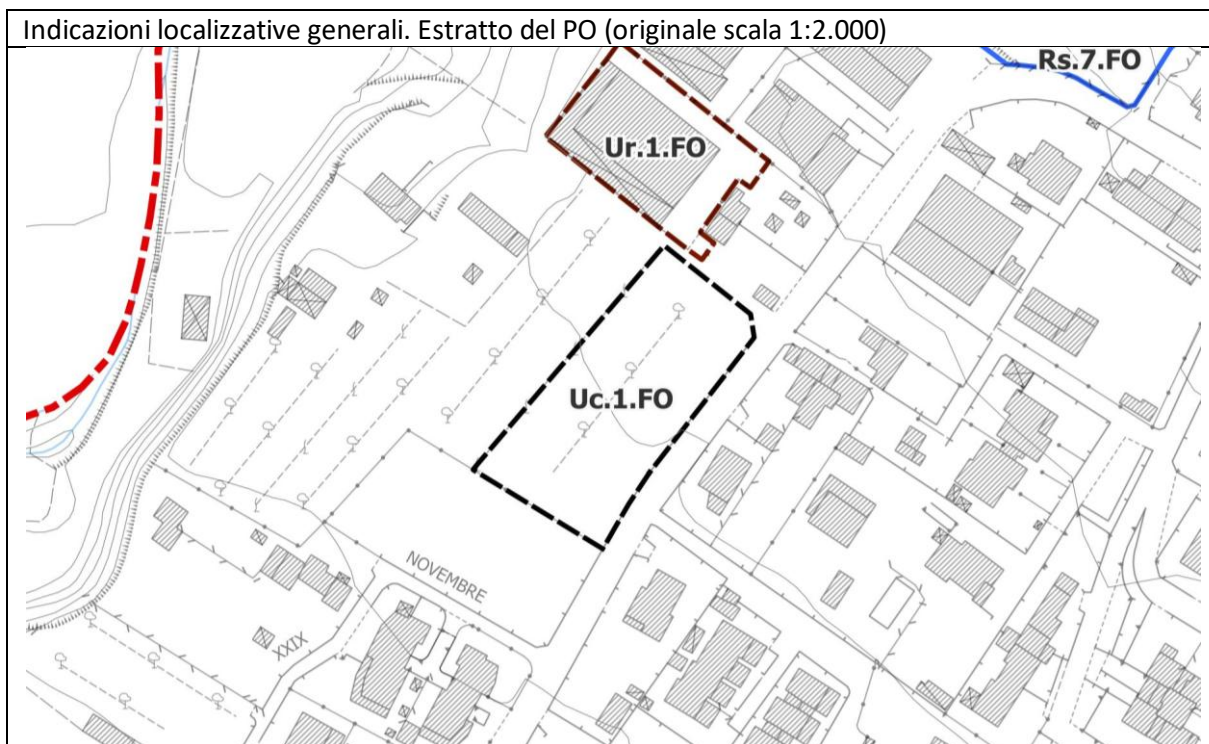
Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

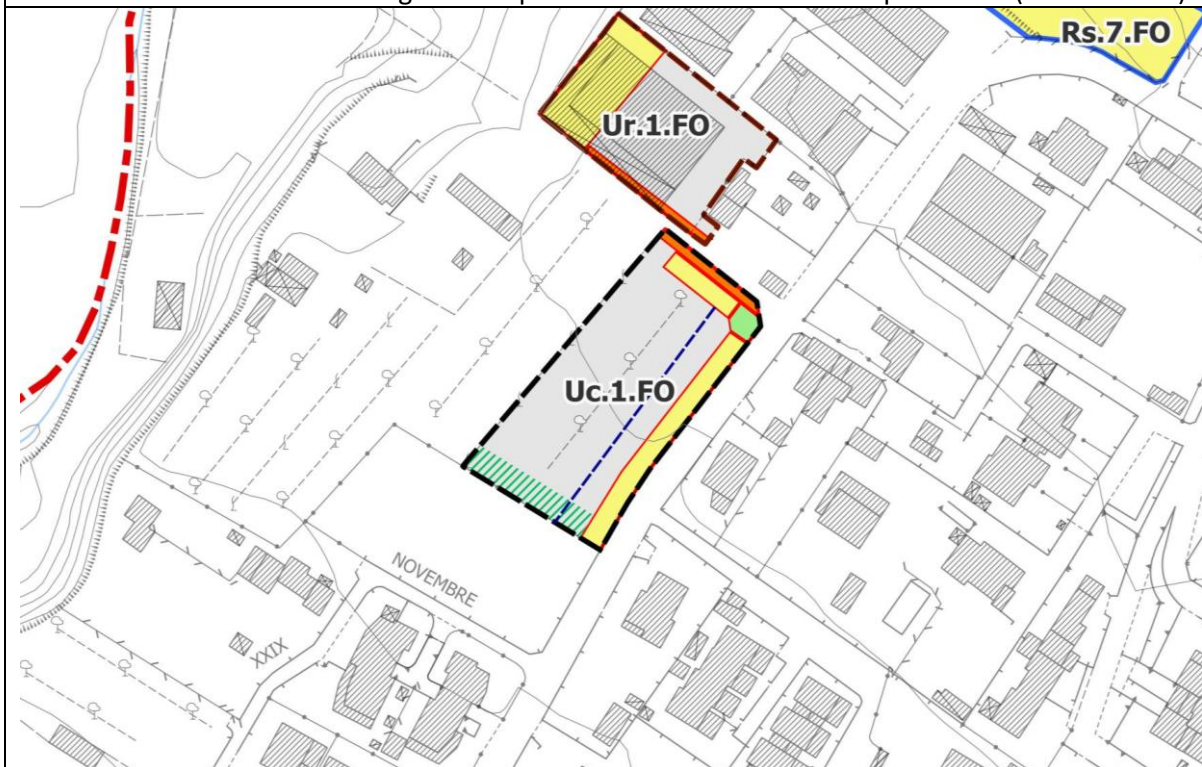
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

Uc.1.FO AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. MELARA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 55 – Mappali: 777, 51, 52

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

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
- 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)	2.700
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.050
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	650
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	500

- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	50
- 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 edificabile max residenziale (mq)	720
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

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 ampio lotto libero inedificato e inutilizzato, residuale all'interno di aree urbanizzate esistenti dislocate in località Melara, da destinare al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla qualificazione del margine urbano, in quest'area incompleto e destrutturato. 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 recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato. A tal fine il POI prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione e cessione gratuita di parcheggi e aree di sosta (anche corredati di aree a verde attrezzato), finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente, sul lato settentrionale anche da adeguare in relazione alla realizzazione degli spazi pubblici previsti. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 82 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 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 di adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente, sul lato nord del lotto urbanistico di riferimento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente (via Melara) e lungo la viabilità oggetto di adeguamento, di servizio agli insediamenti esistenti.
- Realizzazione e cessione gratuita delle complementari aree a verde attrezzato, da dislocare in continuità con il parcheggio di progetto.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- 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.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	Sl. Lett. c)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS e 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

- Nessuna.

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.

Uc.2.FO AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. BORGHETTO

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: 55 – Mappali: 130, 131, 132

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.2.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

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)	3.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.400
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	750
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	600
- 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 edificabile max residenziale (mq)	480
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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

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 ampio lotto libero ineditato e inutilizzato, residuale all'interno di aree urbanizzate esistenti dislocate in località Borghetto, da destinare al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato. 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 recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato. A tal fine il POI prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione di parcheggi e aree di sosta, finalizzati all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. In questo quadro è inoltre prevista una nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti da realizzare. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 82 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 integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, con contestuale adeguamento del nodo di intersezione con la via Montecchio, anche in relazione all'accessibilità alle attrezzature e i servizi contermini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggio e aree di sosta, da dislocare lungo la via Montecchio.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.

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 e 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

- Nessuna.

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.

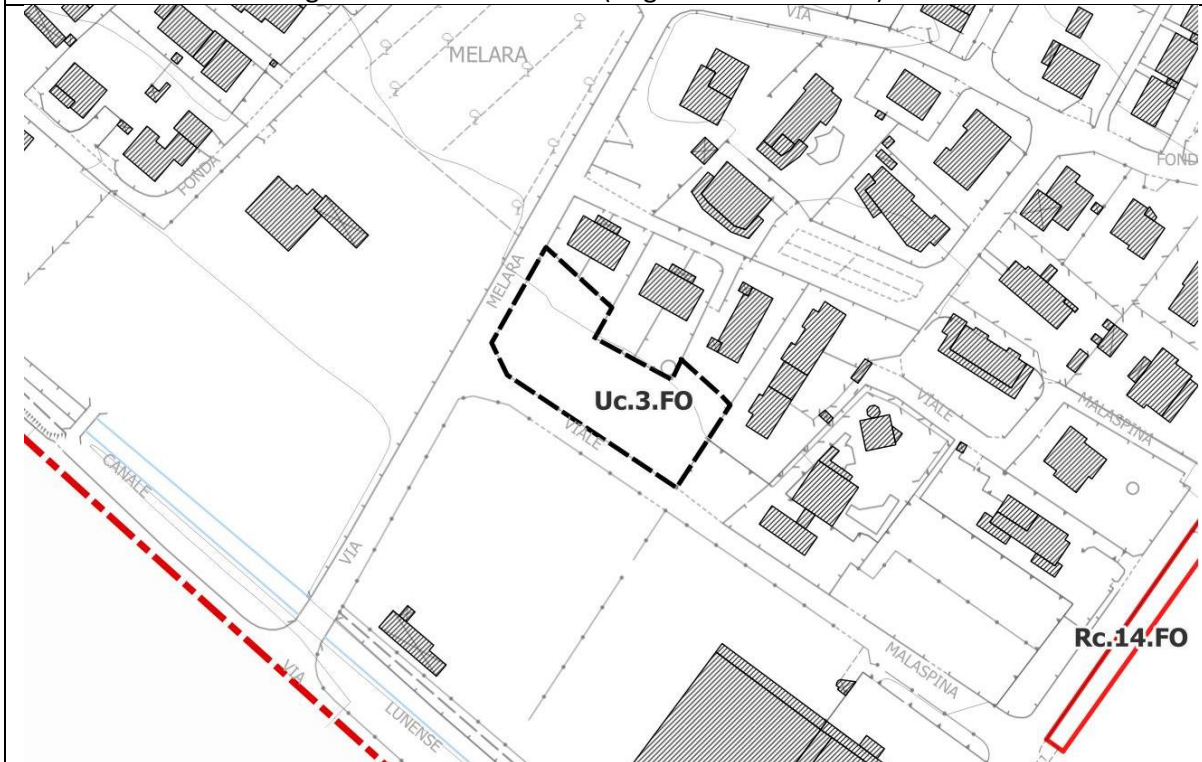
Uc.3.FO AREA INEDIFICATA DI COMPLETAMENTO IN LOC. MELARA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

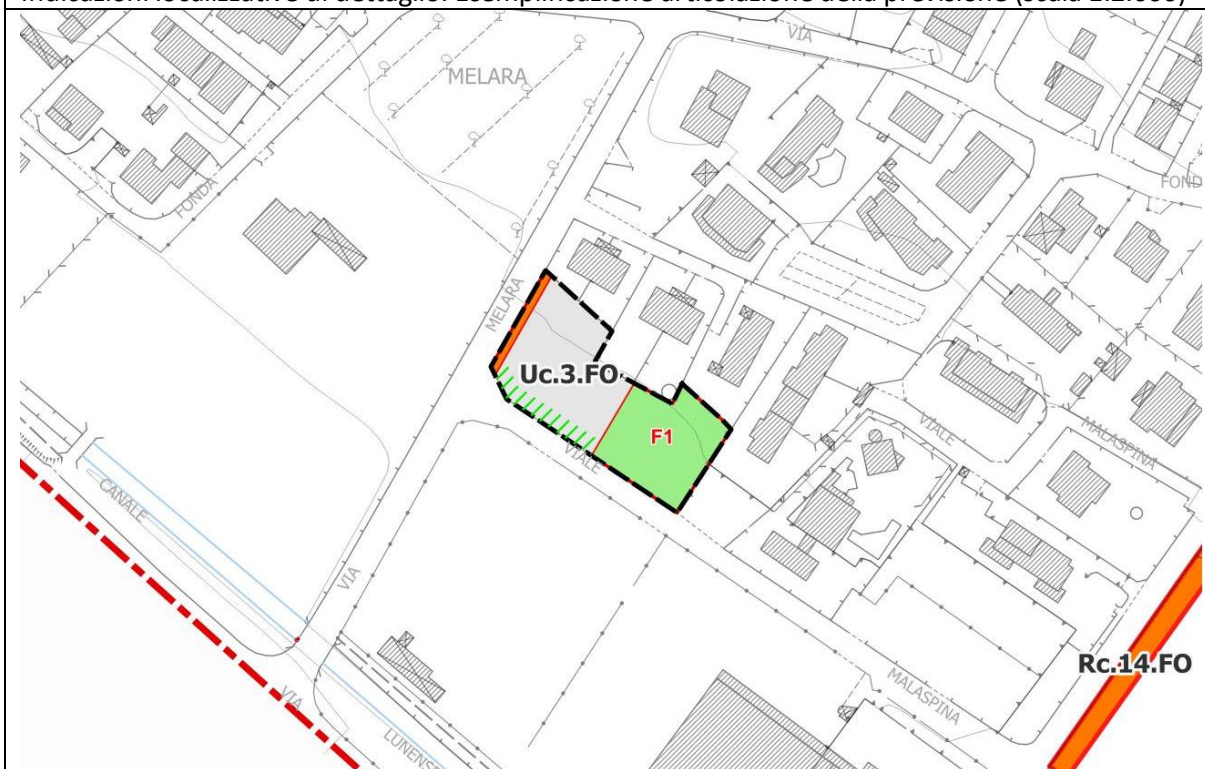
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 55 – Mappali: 900, 1014, 1378

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.3.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.900
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	800

- 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 edificabile max residenziale (mq)	480
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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

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 ampio lotto libero inedificato e inutilizzato, residuale all'interno di aree urbanizzate esistenti dislocate all'intersezione tra via Melara e Viale Malaspina, antistante il parcheggio del centro commerciale, da destinare al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato. 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 recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato. A tal fine il POI prevede interventi di Nuova Edificazione (Ne) per funzioni prevalentemente residenziali, condizionati alla complementare realizzazione e cessione gratuita di un'area a verde attrezzato, finalizzato all'incremento degli standard urbanistici e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola. In questo quadro è inoltre previsto l'adeguamento di via Melara per itinerari a mobilità lenta (pedonale e/o ciclabile). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 82 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 integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione e cessione gratuita delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente, comprendente la formazione di un percorso pedonale protetto lungo strada.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle complementari aree destinate a verde pubblico attrezzato, da dislocare in continuità con il parcheggio pubblico esistente.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- 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.

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)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS e 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

- Nessuna.

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

UR.1.FO AREE E IMMOBILI IN LOC. MELARA

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: 55 – Mappali: 777, 51, 52

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.500
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	400
- 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)	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)	600
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico ricettivo

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

Si tratta di un insediamento produttivo 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, situato all'interno di aree urbanizzate esistenti a destinazione residenziale in località Melara, da destinare al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla qualificazione del margine urbano in quest'area incompleto e destrutturato. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle indicazioni per le azioni concernenti i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e prevede il rinnovo edilizio e la rifunzionalizzazione di questa porzione di insediamento, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) (anche comprendenti la totale demolizione e successiva ricostruzione) finalizzati allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione Turistico ricettiva (con specifico riferimento alle strutture turistico ricettive di tipo alberghiero (di cui al Titolo II Capo I della LR 61/2024), nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto urbano interessato, mediante l'adeguamento delle aree di sosta e parcheggio e la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico.

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

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 delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente e di adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, da dislocare sul lato occidentale del lotto urbanistico di riferimento

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	Sl. Lett. c)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS e 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

- Nessuna.

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
Nessuno		

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
Nessuno		

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

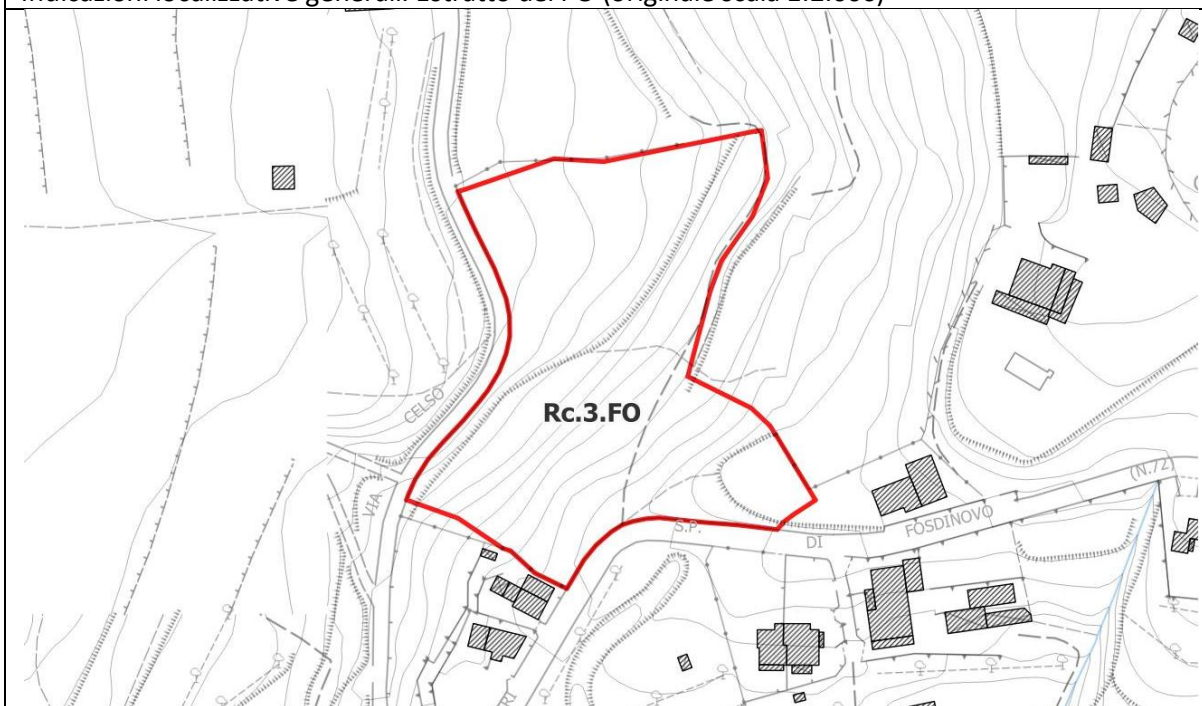
Rc.3.FO NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-RICETTIVO IN LOC. LA PALAZZINA

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: 45 – Mappali: 267, 293, 395

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.3.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	8.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	7.800
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	4.800
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	400
- 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)	* 5.300

* Si tratta di un'area inedita e in parte inutilizzata per la quale è prevista la trasformazione con contestuale mantenimento e recupero di una quota parte delle aree a verde interne al lotto urbanistico.

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)	* 400
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico - ricettivo

(*) La sopraindicata superficie turistico ricettiva, in applicazione delle disposizioni del PSI, deve essere articolata in non più di 288 mq per le unità abitative (8 unità per 32 posti letto) e 122 mq per spazi e servizi a comune.

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

Si tratta di una porzione di territorio rurale in parte inutilizzata ed in parte costituita da spazi pertinenti e aree agricole periurbane contermini agli insediamenti esistenti ed in particolare al centro abitato della loc. La Palazzina, adiacente al sistema di viabilità locale a servizio dell'insediamento e di collegamento al Capoluogo comunale. Si tratta di un'ampia area aperta con marginali funzioni di ruralità in ragione delle strutture edificate esistenti e connotata da elementi di residuale continuità ecosistemica e paesistica percettiva con il territorio aperto, ubicata su un terrazzo pressoché pianeggiante del versante poco acclive che fronteggia il poggio più elevato del Castello di Fosdinovo. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.03 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. La Palazzina) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento turistico –ricettivo di cui al Titolo II Capo I della LR 61/2024 (da destinare a funzioni ed attività "alberghiere" di cui al Titolo II Capo I), finalizzato ad incrementare l'offerta di servizi per la ricettività del capoluogo e della contermina località de "La Palazzina". Si tratta in particolare di una previsione di Nuova Edificazione (Ne) finalizzata a garantire il potenziamento dell'offerta di funzioni turistico - ricettive specialistiche anche orientate a qualificare la caratterizzazione economica dei contesti collinari e agricolo produttivi della Lunigiana. Al fine di contenere il nuovo consumo di suolo

e limitare la dispersione insediativa i nuovi edifici devono essere articolati in non più di due unità volumetriche direttamente prossime e corredate di spazi aperti pertinenziali a comune. In questo quadro il PUC deve al contempo garantire la salvaguardia e il mantenimento di quota parte delle aree agricole e naturali, con particolare riferimento a quelle costituite da alberature di alto fusto. Deve inoltre essere limitata la realizzazione di nuove infrastrutture, privilegiando l'adeguamento delle viabilità e dei percorsi esistenti, evitando la realizzazione di più rampe di accesso a parcheggi interrati. Sono comunque da evitare tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni tipiche della residenza urbana.

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 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 di adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la SP 72.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di inserimento paesaggistico.
- In sede attuativa si invita a valutare la possibilità di compattare le strutture edilizie con la realizzazione di un unico edificio/immobile al fine di limitare la dispersione insediativa.

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.

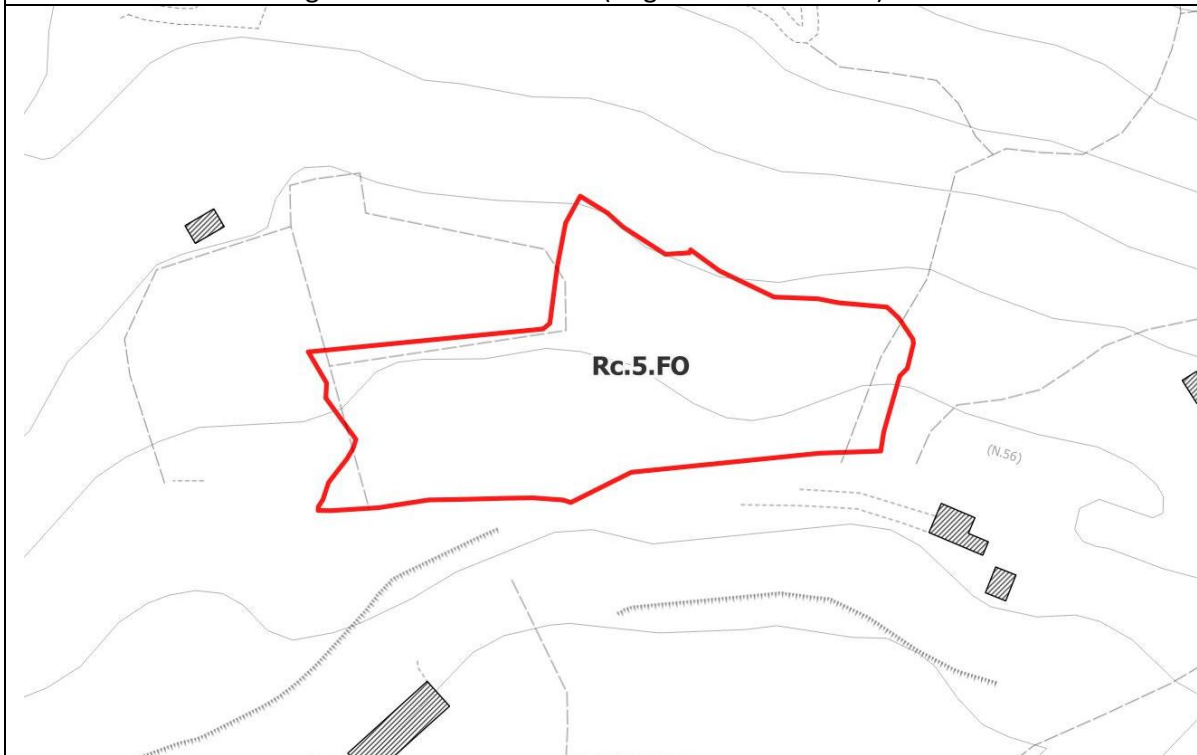
Rc.5.FO NUOVO INSEDIAMENTO SOCIO-SANITARIO IN LOC. GIGNOLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

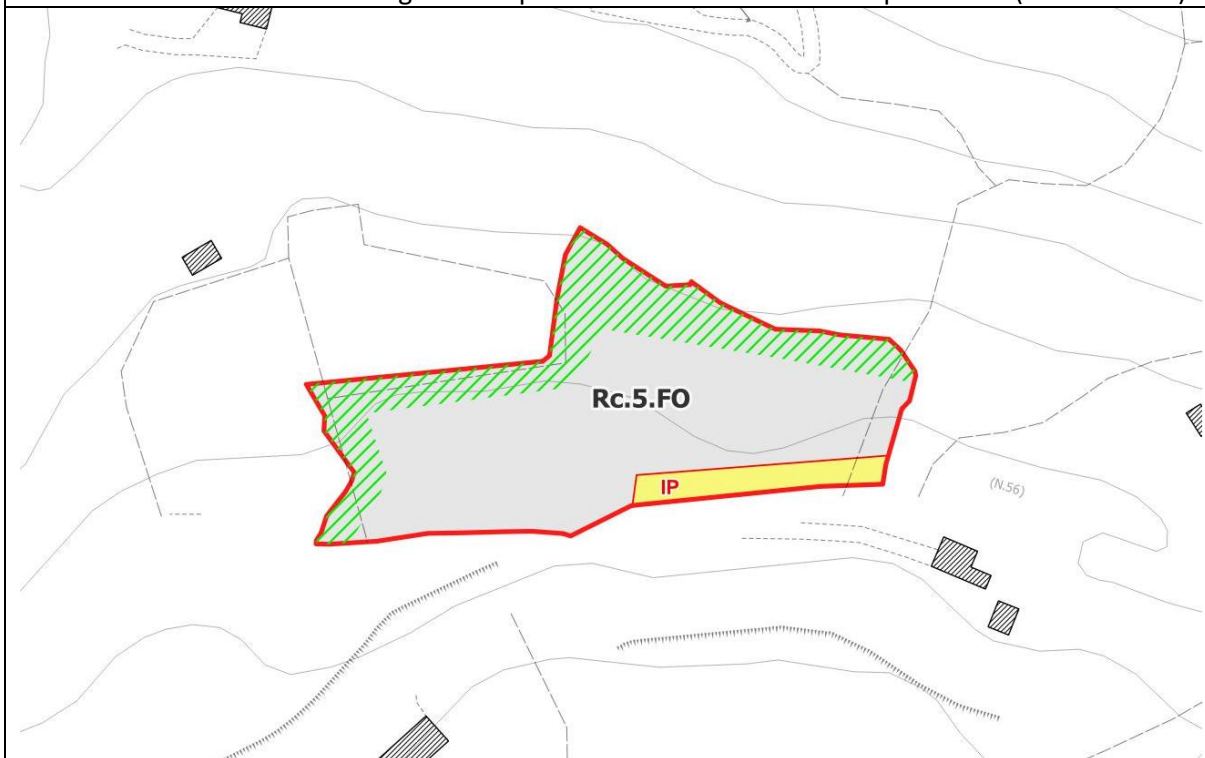
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 30 – Mappali: 74, 198

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf)
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto convenzionato di uso pubblico

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	8.250
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	7.500
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	2.800
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	750
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	750
- 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)	* 5.450

* Si tratta di un'area inedita e in parte inutilizzata per la quale è prevista la trasformazione con contestuale mantenimento e recupero di una quota parte delle aree a verde interne al lotto urbanistico.

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)	(*) 900
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)	4,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

(*) La sopraindicata superficie turistico ricettiva, in applicazione delle disposizioni del PSI, deve essere articolata in non più di 750 mq per la RSA (40 posti letto) e 150 mq per le attività ricettive collegate.

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)

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale inutilizzata in località Gignola, adiacente alla viabilità esistente di collegamento tra il borgo di Giucano e il Capoluogo Comunale, ubicata su un terrazzo pressoché pianeggiante del versante che fronteggia il lato nord del poggio del Castello di Fosdinovo. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territori urbanizzato" (FO.05 Nuovo insediamento socio sanitario "loc. Gignola") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionata (PA), finalizzato allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione socio-sanitaria (RSA), ovvero per complementari e non prevalente funzioni ricettive (a esclusivo sostegno dei congiunti degli ospiti della struttura socio – sanitaria), eventualmente corredate con spazi aperti e piazzali pertinenziali, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto territoriale interessato e dell'intero ambito territoriale di area vasta nel quale la funzione non è ad oggi presente. Si tratta in particolare di una previsione di interventi di Nuova Edificazione (Ne) per la realizzazione di un edificio destinato a Casa di riposo (da 40 posti letto con 750 mq di SE, ad un solo piano fuori terra) e di un edificio ricettivo (da 12 posti letto con 150 mq di SE ad un solo piano fuori terra), nonché la complementare e contestuale realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico, di adeguamento della viabilità di servizio e del nodo di

intersezione con la viabilità pubblica, anche corredata di complementari aree di sosta e parcheggio. In questo il PA deve al contempo garantire la salvaguardia e il mantenimento di quota parte delle aree agricole e naturali, con particolare riferimento a quelle costituite da alberature di alto fusto. Deve inoltre essere limitata la realizzazione di nuove infrastrutture, privilegiando l'adeguamento delle viabilità e dei percorsi esistenti, evitando la realizzazione di più rampe di accesso a parcheggi interrati. Sono comunque da evitare tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni tipiche della residenza urbana.

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 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 cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, anche di servizio all'attrezzatura, da dislocare lungo la SP 56.

Mitigazione degli effetti ambientali e 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, prevedendo adeguati strati di sottofondo drenante e sistemi di gestione delle acque, con scelta adeguata della localizzazione dei punti luce, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di inserimento paesaggistico.

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. 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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.

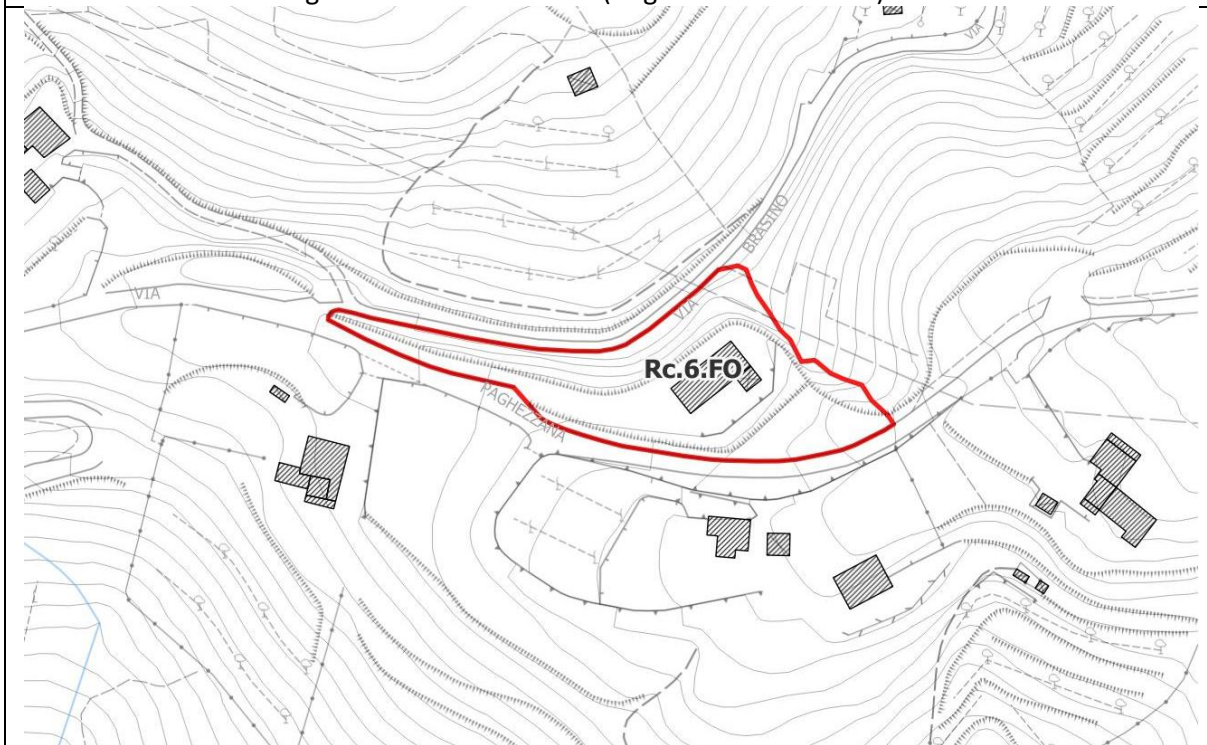
Rc.6.FO POTENZIAMENTO ATTREZZATURE “TRASFORMAZIONE PRODOTTI AGRICOLI” IN LOC. PAGHEZZANA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

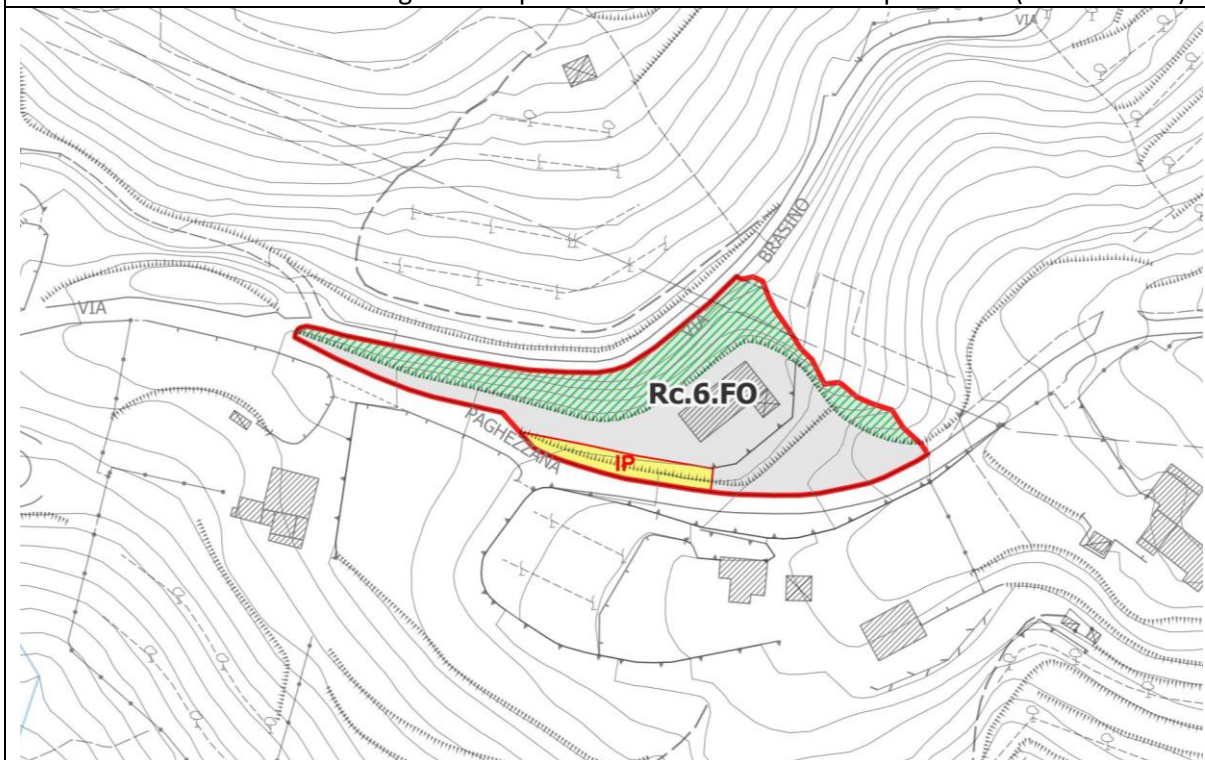
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 37 – Mappali: 710

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.6.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Opera pubblica o in alternativa 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)
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto convenzionato di uso pubblico

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	3.700
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.250
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	1.500
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	450
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	450

- 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)	190
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 100

* Si tratta di un'area produttiva già insediata e trasformata della quale si prevede l'adeguamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	*240
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)	4,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	40%

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

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale artigianale

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (comprendenti anche le eventuali addizioni volumetriche), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie massime della previsione.

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

<u>La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.</u> Si tratta di un lotto di terreno abbandonato, degradato e in cattivo stato di manutenzione, posto nel territorio rurale lungo la via Paghezzana su cui insistono edifici e manufatti fatiscenti, seppure di recente formazione, destinati alla produzione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli, destinato dal POI 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 "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.06 Ampliamento attrezzature "Trasformazione prodotti agricoli" (CI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. 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, comprendenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard urbanistici e misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico.

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 all'intersezione con la viabilità prospiciente l'insediamento (via Paghezzana).
- 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 cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio all'attrezzatura, da dislocare all'interno del lotto di riferimento.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Mantenimento o 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 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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.

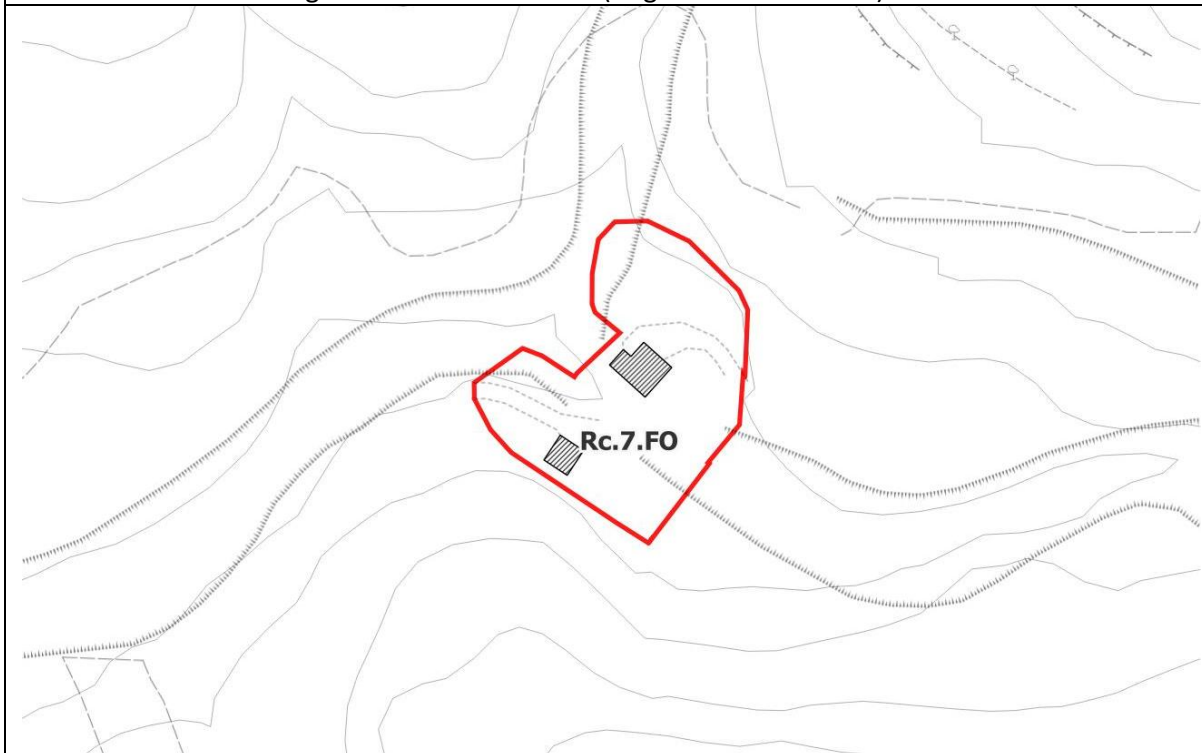
Rc.7. FO NUOVO INSEDIAMENTO SOCIO-CULTURALE E TURISTICO-RICETTIVO "GIARDINI NEL VENTO"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

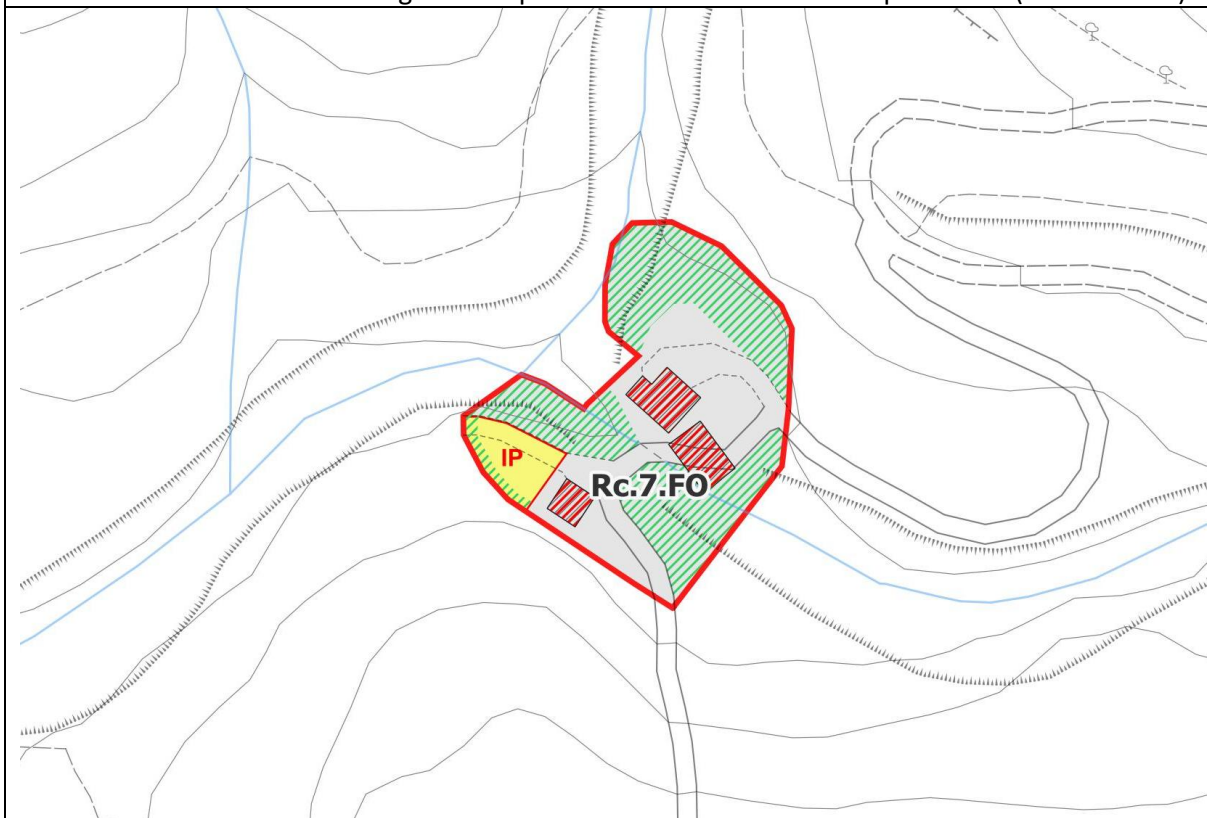
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 27 – Mappali: 87 parte, 635 parte
Foglio: 29 – Mappali: 482 parte, 483 parte, 484 parte, 485 parte, 486 parte, 691 parte
Foglio: 37 – Mappali: 504 parte, 506 parte, 507 parte, 653 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.7.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Addizione volumetrica (Ad) Interventi pertinenziali (Ip) Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	3.900
--	-------

Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.600
<i>di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)</i>	<i>2.000</i>
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	300
- <i>di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)</i>	<i>0</i>
- <i>di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)</i>	<i>300</i>
- <i>di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)</i>	<i>0</i>
- <i>di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)</i>	<i>0</i>
- <i>di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)</i>	<i>0</i>

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	285
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già insediata e trasformata della quale si prevede la rifunzionalizzazione e l'adeguamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	*335
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)	Max. esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	30%

(*) L'attuazione della previsione di mitigazione e riconversione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica e nuova edificazione) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico ricettivo

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (comprendenti anche le eventuali addizioni volumetriche), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie massime della previsione.

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

<u>La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.</u> 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 da edifici di impianto storico, posto nel territorio rurale in località Fabiano. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.07 Nuovo insediamento socio-culturale e turistico-ricettivo "Giardini del Vento") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione

nel previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento turistico-ricettivo e di connesse attività socio-culturali, di cui alla LR 61/2024 (da destinare a funzioni ed attività "Alberghiere", di cui al Titolo II, Capo I) della LR 61/2024, finalizzato ad incrementare l'offerta di servizi per la ricettività del territorio e di complementari spazi per attività culturali e sociali, ovvero ad incrementarne le dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici esistenti, interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) finalizzati alla realizzazione di 12 posti letto, residenza dei custodi e servizi connessi all'attività ricettiva e socio-culturale;-
- interventi di Nuova edificazione (Ne) nella consistenza max. di 50 mq con altezza max di 3 ml da destinare a servizi e attività complementari (magazzino, laboratorio, ecc.), da costruirsi preferibilmente in aderenza o in spazi aperti contermini agli edifici esistenti;
- la realizzazione di strutture e manufatti costitutivi di un teatro all'aperto, mediante interventi di ingegneria naturalistica e con materiali preferibilmente ecologici (paglia o similari).
- 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, comprendenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard urbanistici e misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico

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:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di area di sosta e parcheggio, anche di servizio all'insediamento.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione 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, con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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, in particolare dovranno essere adottate le misure necessarie alla tutela del Rio Fabiano, garantendo la conservazione delle condizioni idrauliche, morfologiche ed ecologiche del corso d'acqua, nonché la salvaguardia della qualità delle acque e della vegetazione ripariale., in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale e di tutela del reticolo idrografico..
- 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di 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	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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.

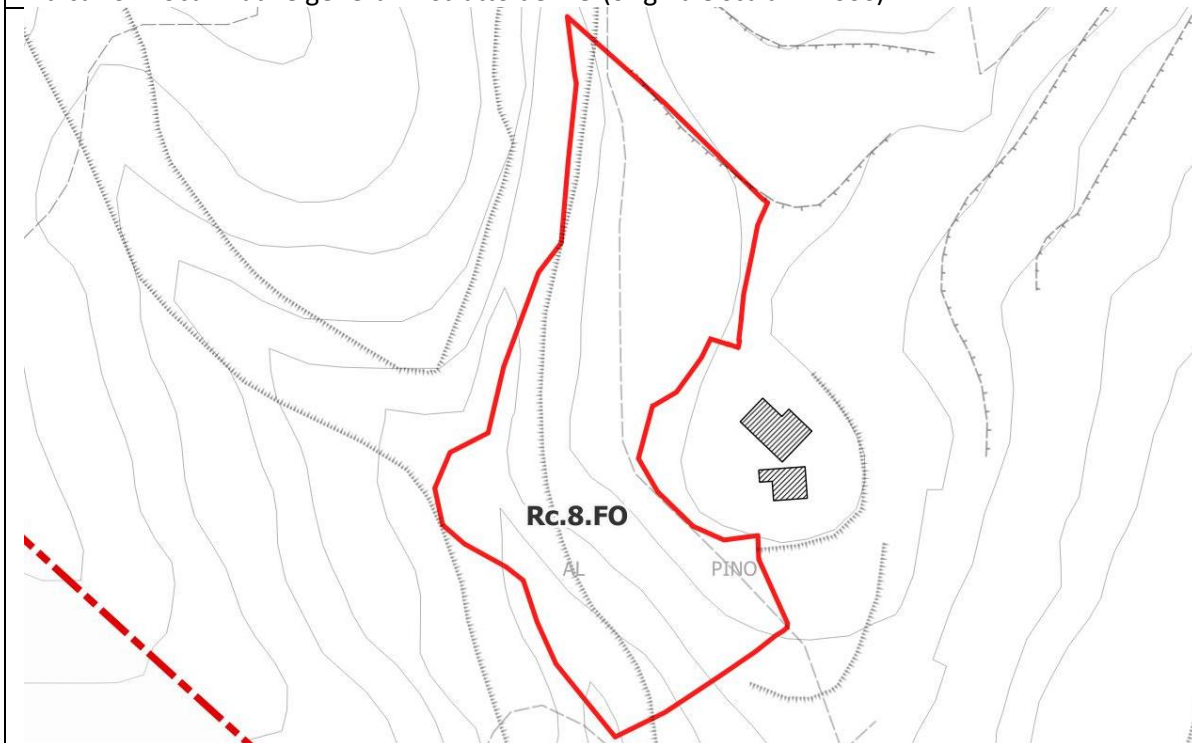
Rc.8.FO NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-RICETTIVO "CASE SUGLI ALBERI" IN LOC. AL PINO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

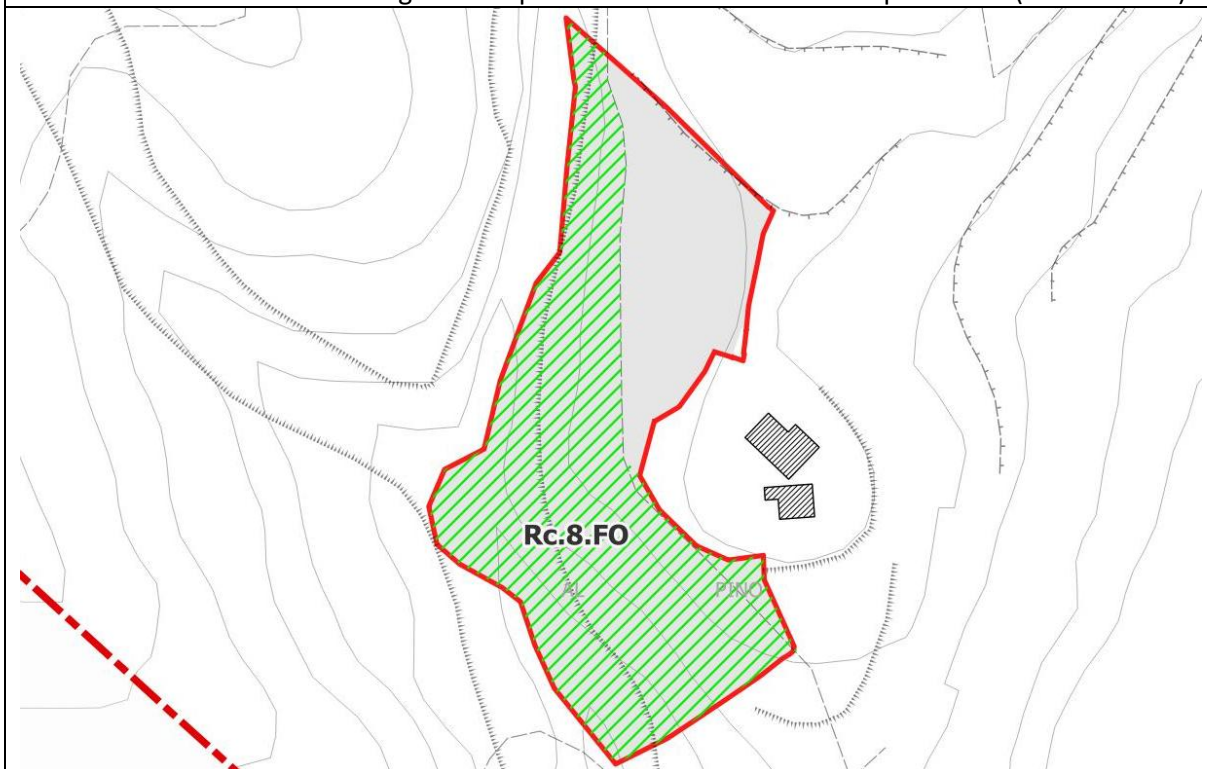
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 26 – Mappali: 476, 708 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.8.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	11.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	11.800
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	8.800
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	0
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
--	---

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	*3.000 0

* Si tratta in ogni caso di impegni di suolo relativi ad una struttura turistico ricettiva all'aperto i cui interventi di nuova edificazione sono limitati alle strutture e agli ambienti a comune e di servizio.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificata e edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max turistico – ricettiva (mq)	200
Superficie edificata e edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	4,0
Indice di copertura (% - mq/mq)	10%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico - ricettiva

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

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di un'estesa area rurale situata sulla collina vicino al confine con il Comune di Sarzana. L'area è accessibile da via Dei Pini e si sviluppa sul versante occidentale, caratterizzato principalmente da zone boscate e, in misura minore, da terreni agricoli. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.08 Nuovo insediamento turistico-ricettivo "Case sugli alberi") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento turistico –ricettivo di cui alla LR 61/2024 (limitatamente alle tipologie di "strutture ricettive all'aperto" di cui al Titolo II Capo II, quali ad esempio campeggi, aree di sosta camper, ecc.), anche allo scopo di incrementare l'offerta di servizi per la ricettività del Comune di Fosdinovo. Si tratta in particolare di una previsione orientata, in questo caso specifico, a valorizzare gli aspetti rurali, ambientali e paesaggistici dell'area, anche in forma complementare agli interventi potenzialmente da realizzare sul patrimonio edilizio esistente contermini, mediante interventi integrati nel verde e nel paesaggio (quali case sugli alberi, strutture sospese, ecc.).

Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede interventi di Nuova edificazione (Ne) per la formazione delle "piazzole" attrezzate, anche di carattere sperimentale per tipologia e materiali, con strutture lignee sugli alberi per un massimo di 10 posti letto, cui si aggiungono gli spazi e le strutture a comune e uno spazio ristoro-servizi igienici – reception con SE non superiore a 60 mq, il tutto da rimuovere al termine dell'attività turistica ricettiva (previa stipula di adeguata polizza assicurativa). E' inoltre ammessa 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

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:

- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di inserimento paesaggistico.
- In sede attuativa dovrà essere valutata la modalità di realizzazione delle strutture lignee sugli alberi, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di 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	SI. Lett. g), Lett. c)

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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.12.FO NUOVA AREA A VERDE PUBBLICO-ATTREZZATO E PARCHEGGIO IN LOC. PULICA

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: 32 – Mappali: 684 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.12.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	800
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)	800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	200
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	600
- 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)	800

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)

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di una porzione di area agricola inutilizzata prospiciente il centro storico di Pulica, interposta tra viabilità esistenti (di accesso al centro storico e di servizio ad alcuni edifici sparsi e/o isolati in territorio rurale), destinato 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. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.12 Nuova area a verde pubblico-attrezzato e parcheggio in loc. Pulica) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. 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 e verde attrezzato) per la frazione di Pulica, 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.

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 intersezione.
- 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 nel punto di intersezione tra le viabilità esistenti.

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 abilità) 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 costruttive permeabili.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 11 comma 11.3 dell'allegato 8b alla Disciplina del 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.

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. f), 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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.14.FO NUOVO PARCO URBANO E FLUVIALE "PARCO URBANO ISOLONE" IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

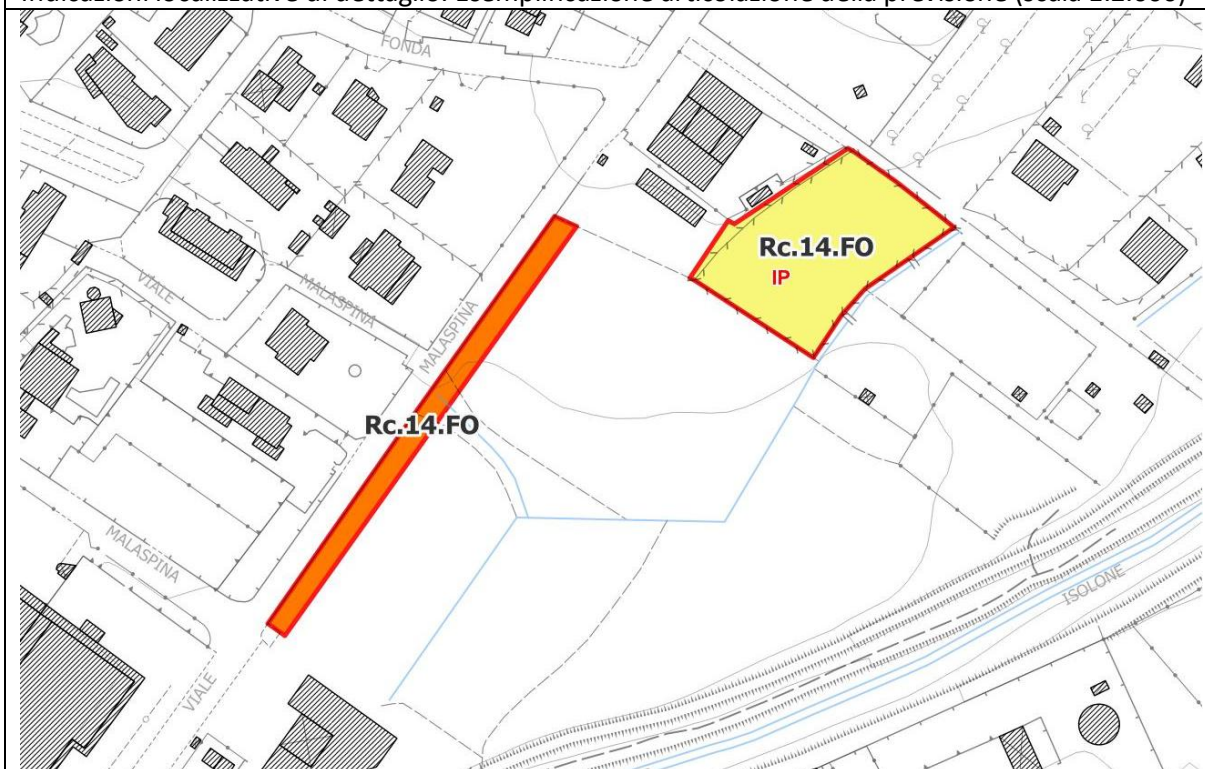
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 55 – Mappali: 275 parte, 494 parte, 1463 parte, 280

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.14.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	3.000
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)	3.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	900
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	2.100
- 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)	* 2.000

* Si tratta di aree inutilizzate contermini ad attrezzature, servizi ed infrastrutture esistenti, presenti nel territorio urbanizzato) che risultano per loro natura in parte insediate o trasformate.

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)

La previsione, recepita e confermata solo in parte dal POI, è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017. Si tratta di due porzioni del territorio rurale prospicienti il torrente Isolone in località Caniparola, immediatamente adiacenti alla viabilità esistente del Viale Malaspina e della viabilità di accesso al parcheggio esistente a servizio del Presidio Socio-Sanitario di Caniparola, destinati alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio e di un percorso ciclopeditonale di collegamento tra gli edifici a destinazione commerciale esistenti e il Presidio Socio-Sanitario esistente, funzionali a qualificare l'insediamento e a migliorare i relativi livelli di fruizione e accessibilità. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.14 Nuovo Parco urbano e fluviale "Parco urbano Isolone") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO che, nel caso specifico, vengono recepite e confermate solo in minima parte dal POI, in ragione dell'individuazione del contermino parco fluviale. 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 e spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta e percorsi ciclopeditonali) per la frazione di Caniparola e la fruizione del limitrofo Parco Fluviale (PT) posto in territorio rurale, in questo caso anche funzionali a garantire adeguati spazi per la sosta di servizio alle contermini attrezzature e agli insediamenti residenziali esistenti. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Adeguamento della viabilità esistente finalizzato alla realizzazione di un percorso ciclopeditonale in sede propria.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta in adiacenza al Presidio Socio-Sanitario di Caniparola.

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 abilità) 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.
- Rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 comma 8.3 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di 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	Sl. Lett. c)

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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) solo in parte dal POI.

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.15.FO NUOVA AREA PER ATTREZZATURE LUDICO-SPORTIVE IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

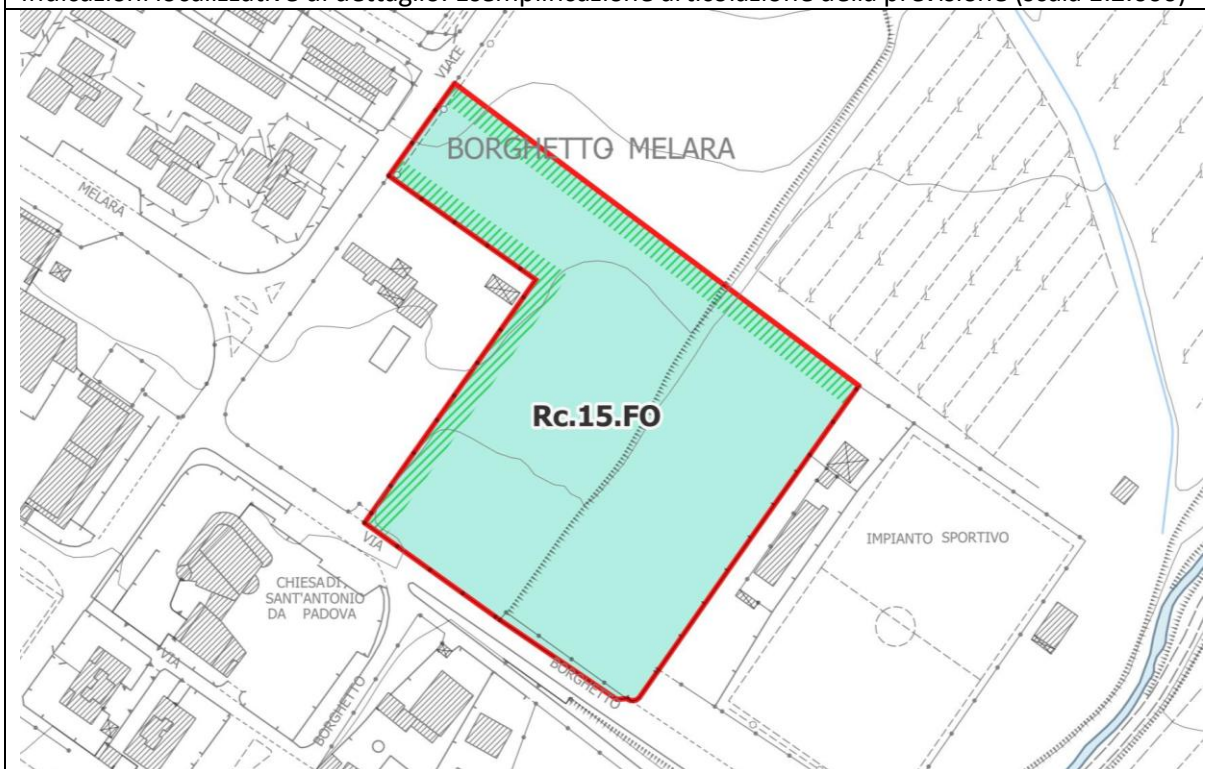
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 54 – Mappali: 362, 664, 1062 parte, 1063, 1065, 1066, 1068 parte, 1069

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.15.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato (PUC) In alternativa Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova Edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- impianti e attrezzature sportive (F2) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	14.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	2.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	14.500
- 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)	14.500

- 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)	14.500

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)	*300
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)	4
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

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)

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di una porzione di area agricola interposta tra un'area a destinazione residenziale e il campo sportivo di Caniparola, contermina al perimetro del territorio urbanizzato, destinata alla realizzazione di una nuova area con funzioni ludico sportive e per il tempo libero. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FO.15 Nuova area per attrezzature ludico-sportive "Centro ludico sportivo") specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione del previgente PO. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata, ovvero in alternativa di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla realizzazione di interventi di Nuova Edificazione (Ne), per nuove attività, funzioni e strutture per il tempo libero, sportive e ludico-ricreative, corredate di strutture e attività complementari e di servizio (palestra, ristoro, spogliatoi, magazzino, ecc.), in stretta relazione con l'area sportiva comunale adiacente, indirizzate ad incrementare l'offerta di servizi della frazione di Caniparola, 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 l'eventuale viabilità di servizio interna all'insediamento. La nuova edificazione dovrà essere collocata all'esterno dell'area di tutela paesaggistica di cui alla lett. c) art. 142 del codice ai sensi dell'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici Elaborato 8B del PIT-PPR.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 62 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 delle viabilità esistenti ed in particolare del relativo nodo di intersezione.
- 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 impianti e attrezzature sportive (F2) e di correlati spazi di sosta e parcheggio di natura pertinenziale.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.

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)

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

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.

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.

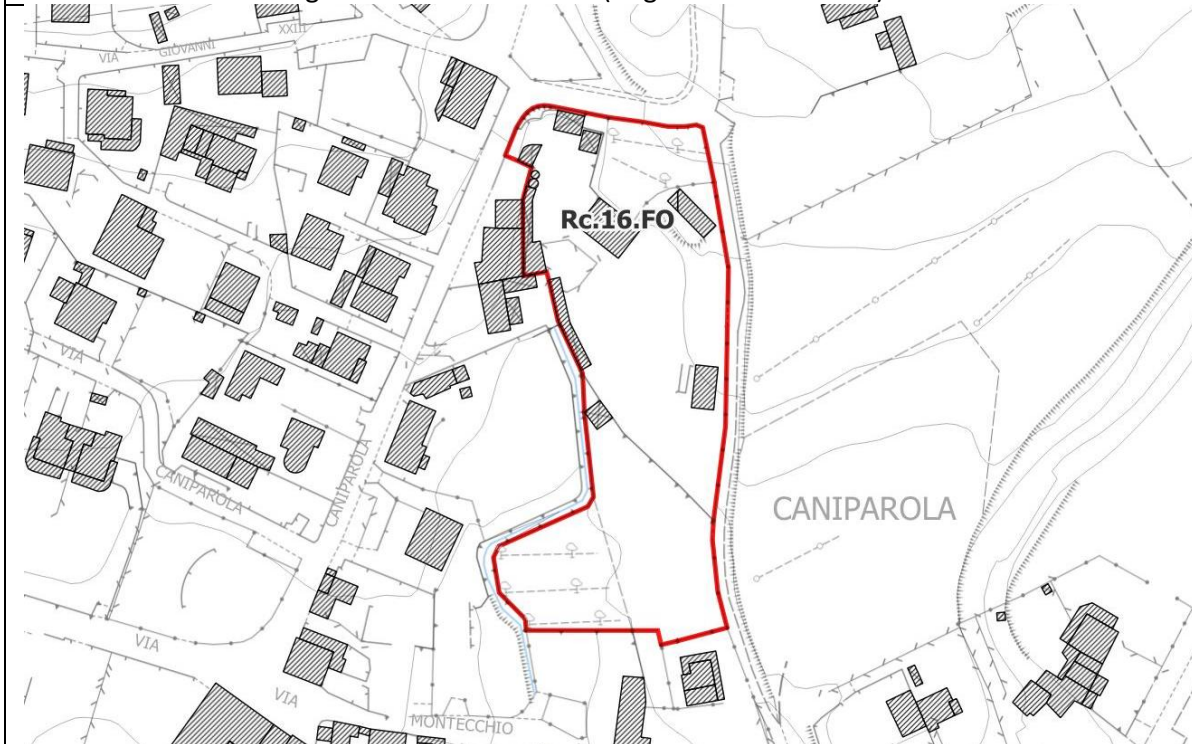
RC.16.FO POTENZIAMENTO INS. PRODUTTIVO (ARTIGIANALE) "FRANTOIO MORO" IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

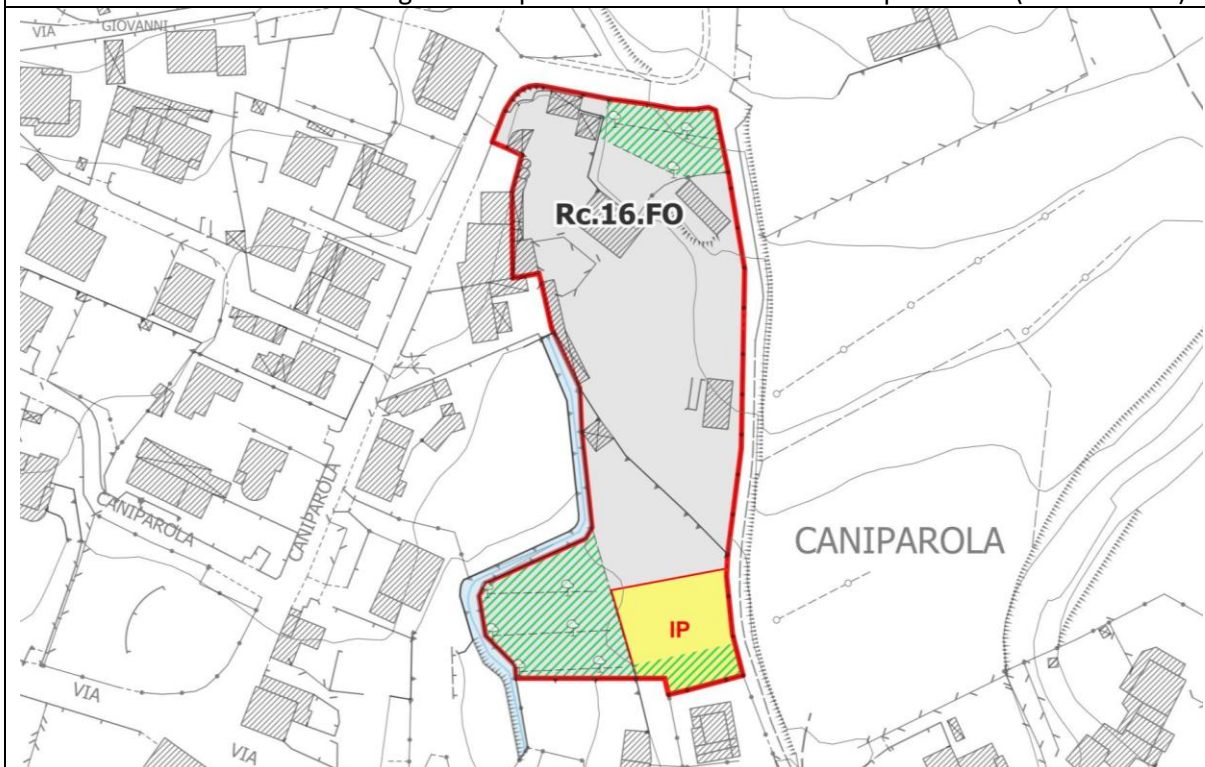
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 54 – Mappali: 1665 parte, 173, 431, 770, 772, 990

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.16.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizioni volumetriche (Ad) Demolizione e Nuova Edificazione (Ne)

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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	6.390
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	1.400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	710
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	710
- 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)	140
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già sostanzialmente insediata e trasformata in relazione agli insediamenti produttivi esistenti dei quali si prevede l'adeguamento e il potenziamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificata e edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 700
Superficie edificata e edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	6,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

(*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche, ovvero demolizione e nuova costruzione) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - artigianale

(**) La sopraindicata superficie edifica e 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 alle corrispondenti addizioni volumetriche), 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)

La previsione è già stata oggetto di positiva verifica nell'ambito della conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017.

Si tratta di un'area produttiva artigianale esistente e di una limitata porzione di territorio rurale interclusa tra l'insediamento produttivo esistente e la strada di accesso ad alcuni edifici sparsi in territorio rurale, tra via Montecchio e via Caniparola. 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" (FO.16 *Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) "Frantoio Moro"*) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nel previgente PO. In particolare il POI, mediante la preventiva formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), in ragione dei caratteri delle aree interessate, costituite da lotti ineditati interclusi, in parte in abbandono, privi di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, prevede - nei limiti dei parametri precedentemente indicati - per gli edifici esistenti interventi di:

- demolizione e successiva ricostruzione (Nuova edificazione – Ne) o, in alternativa, la

Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) 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;

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

Il PUC deve essere finalizzato allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi e immobili a destinazione industriale – artigianale (eventualmente corredati con spazi aperti, piazzali), 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.

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 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 di adeguamento della viabilità esistente e adeguamento del nodo di intersezione con la viabilità esistente

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree di sosta e parcheggio, anche di servizio all'insediamento produttivo.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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.	Da inserire in
--	----------------

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

Previsione già oggetto di conferenza di copianificazione del previgente PO di cui al verbale del 06/10/2017, recepita e adattata (senza modifica dei parametri urbanistici) dal POI.
--

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

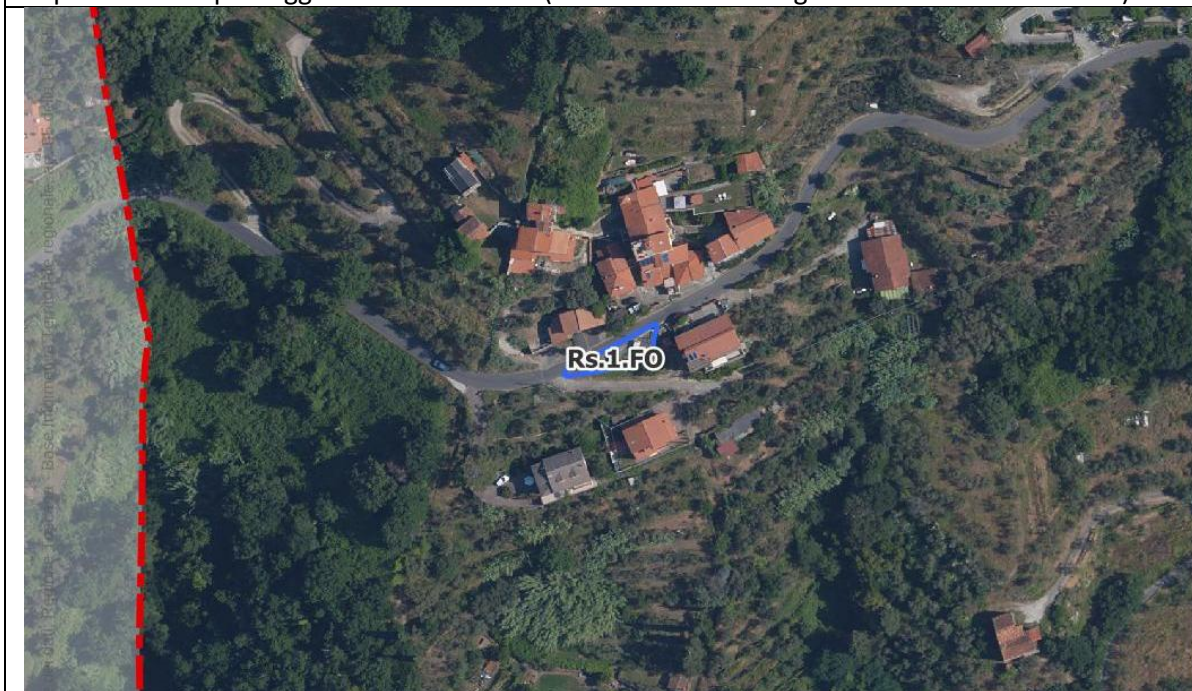
Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

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

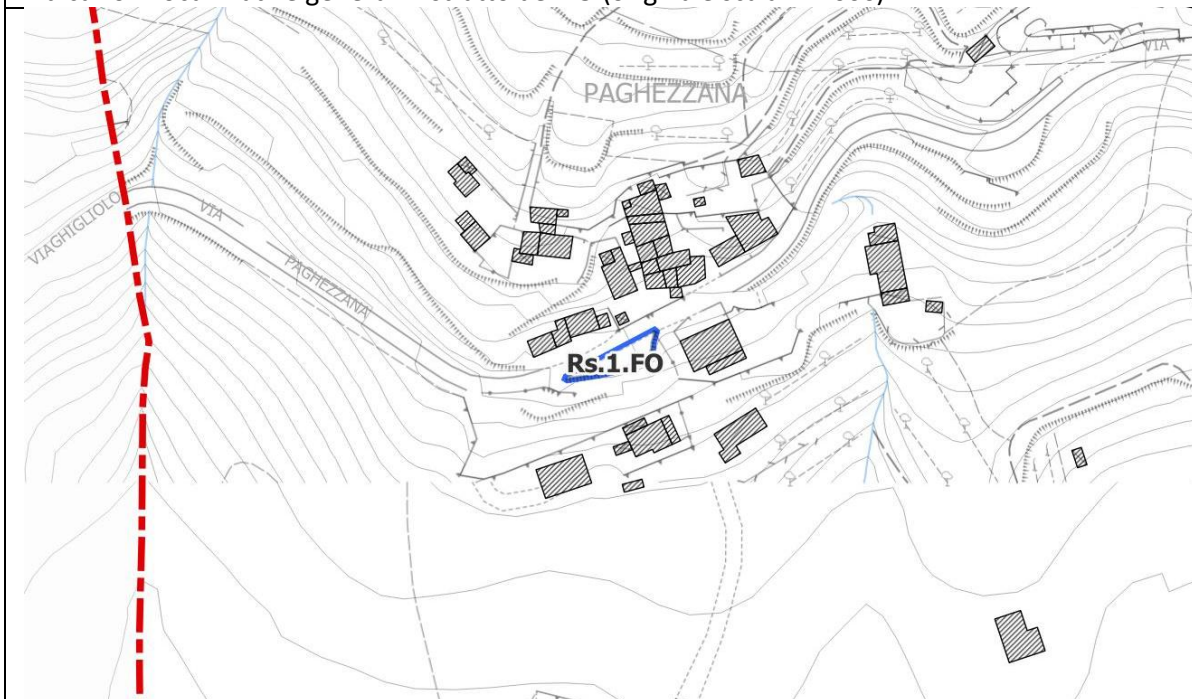
Rs.1.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. PAGHEZZANA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

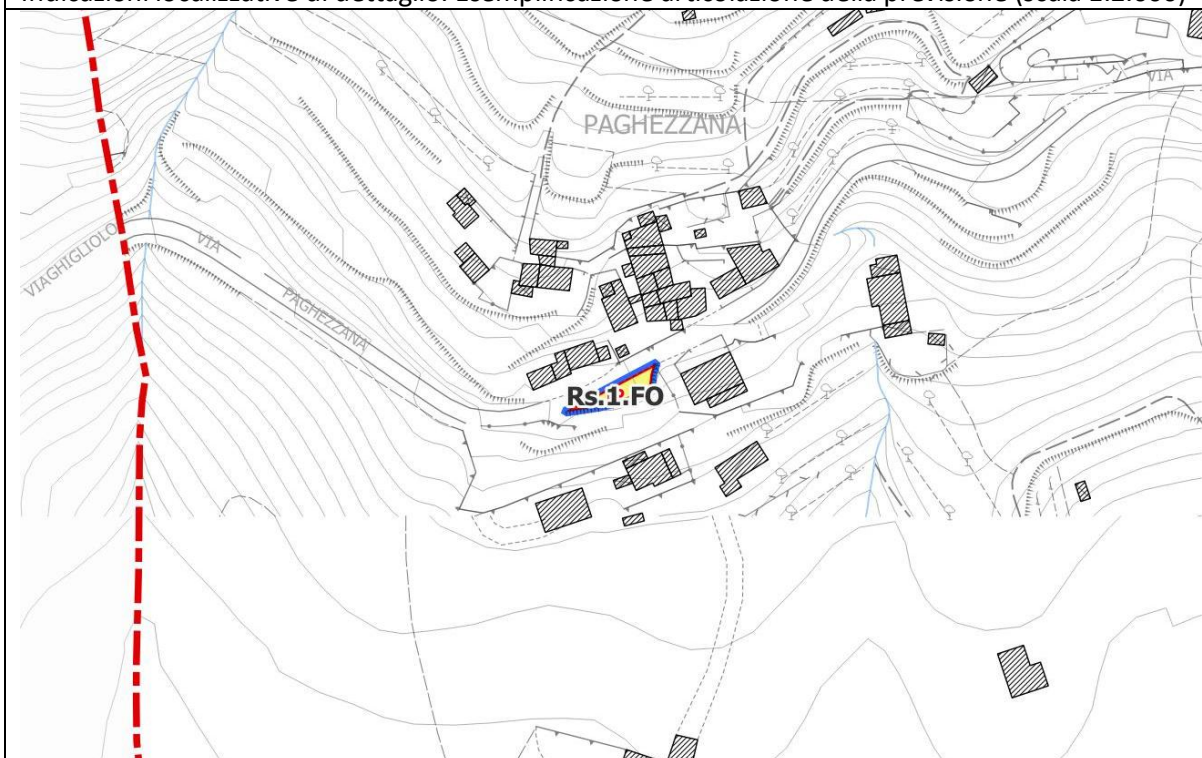
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 36 – Mappali: 218 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	150
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)	150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	150
- 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)	150

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 spazio aperto inutilizzato dislocato lungo strada prospiciente il nucleo storico di Paghezzana, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) 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) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Paghezzana, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla frazione (via Paghezzana).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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

Da inserire in sede di adozione

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

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.

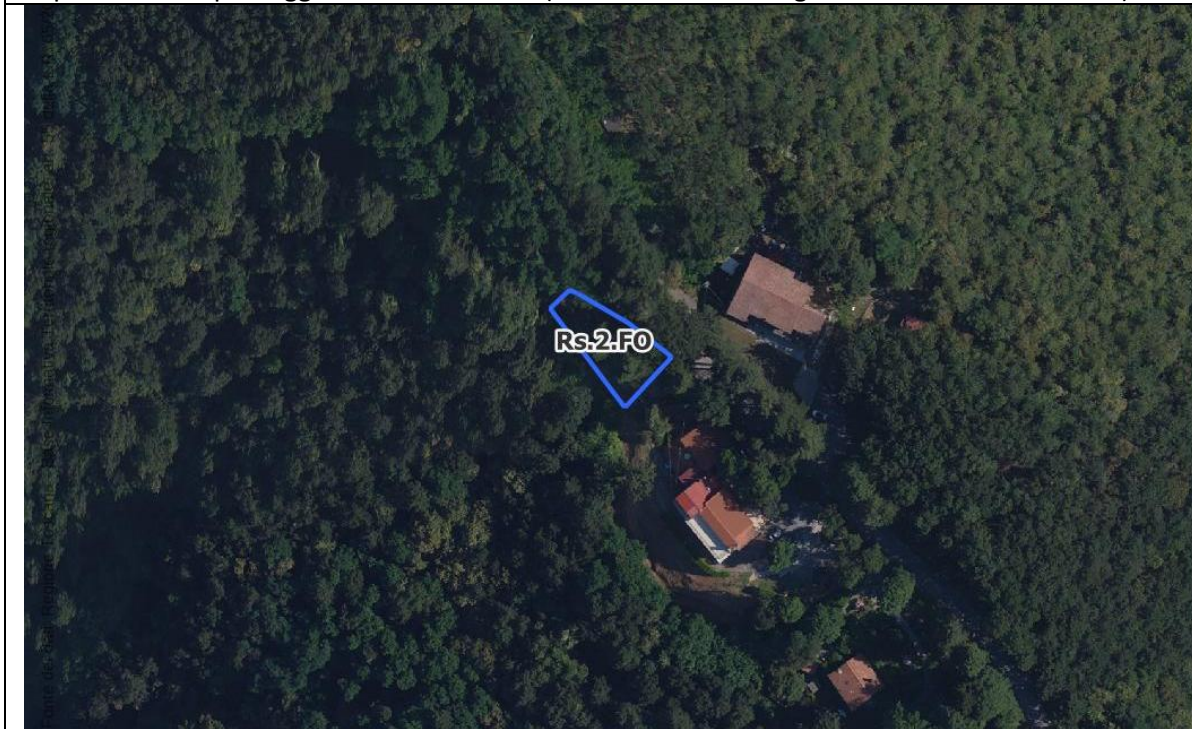
f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

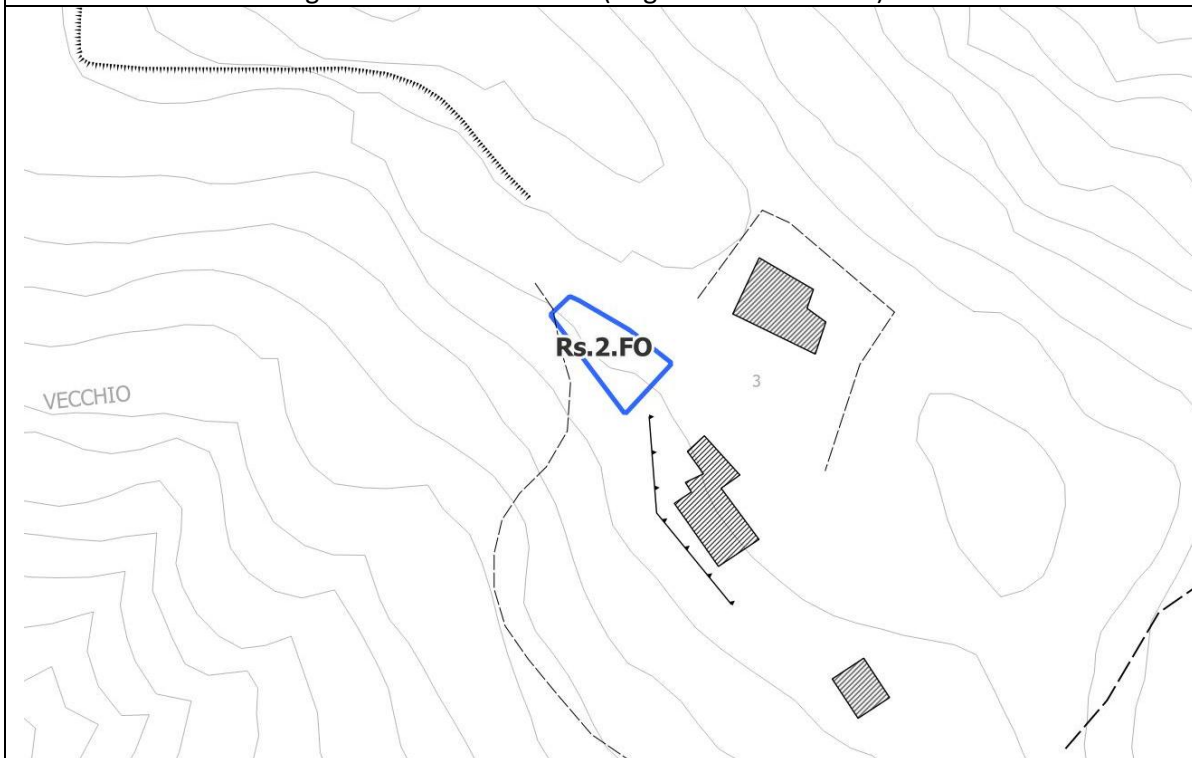
Rs.2.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. FALCO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

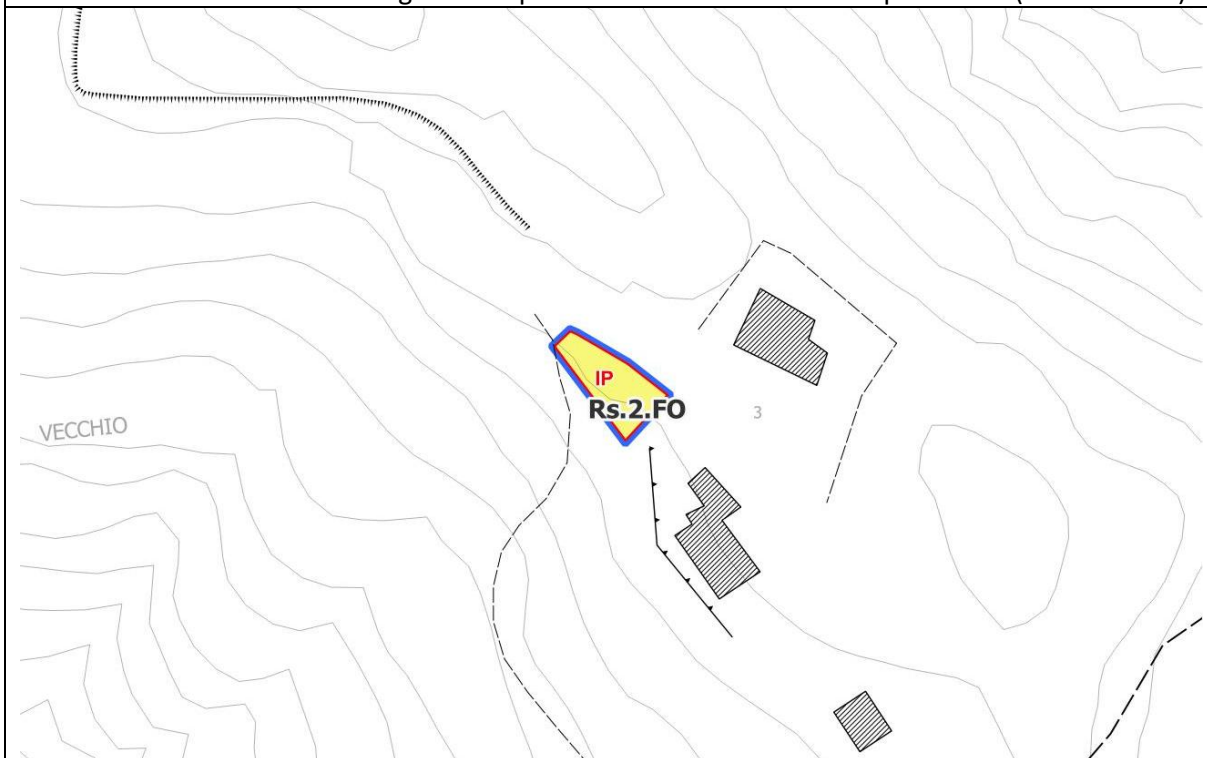
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 53 – Mappali: 10 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.2.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	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)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	400
- 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)	400

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 spazio aperto inutilizzato dislocato a margine della SP73 in località Falco, in prossimità dell'imbocco del sentiero che porta all'area attrezzata di Monte Grugola, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della zona boscata. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) 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) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'area verde attrezzata di Monte Grugola, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente (SP73).
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente (SP73).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.
- Mantenimento o 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. g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Da inserire in sede di adozione

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

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.

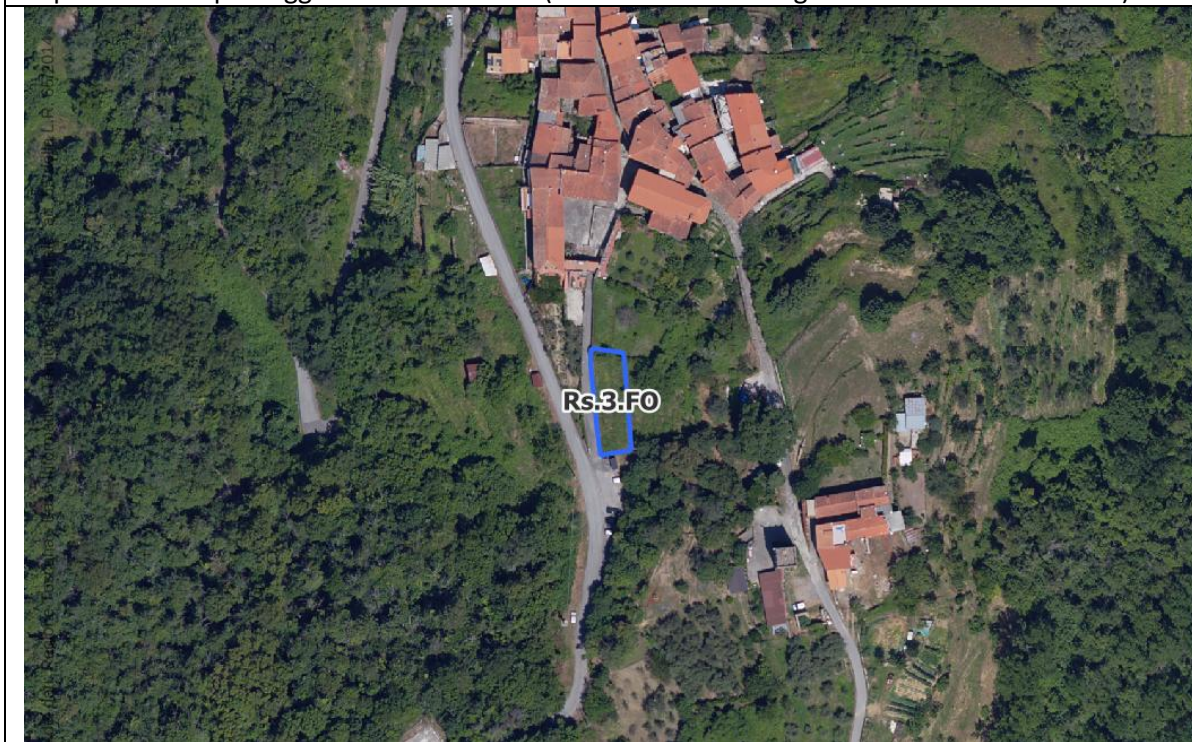
f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

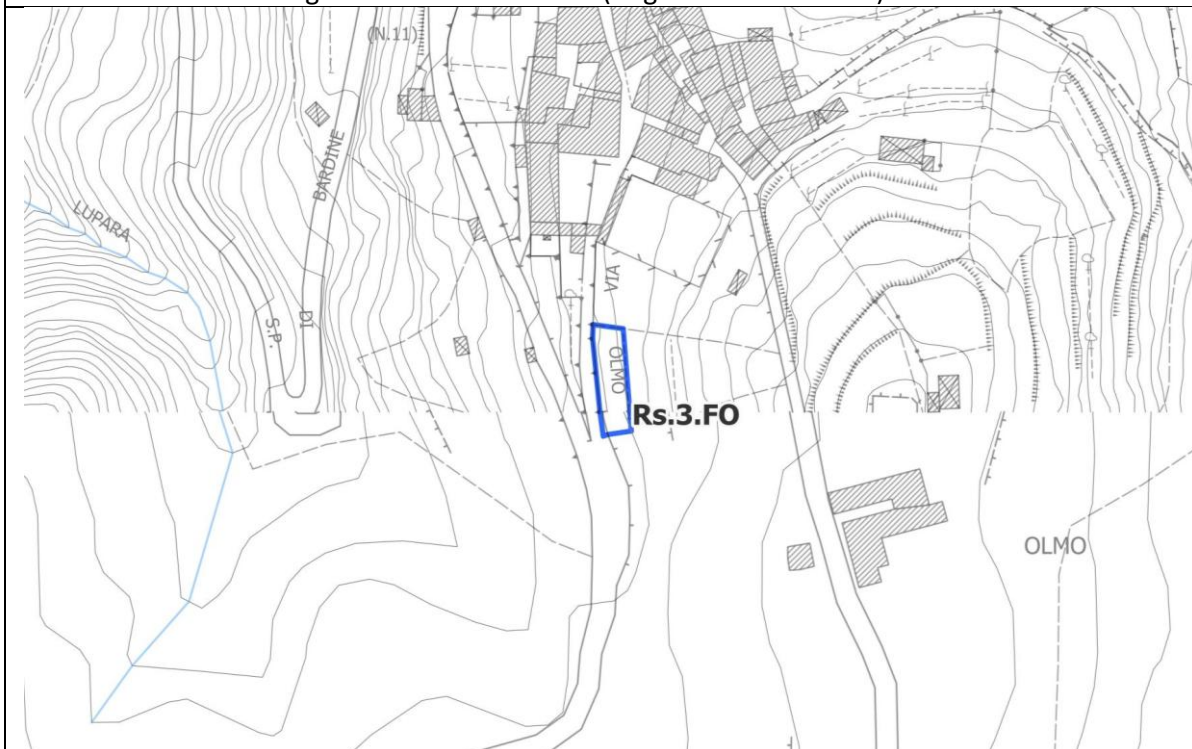
Rs.3.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. POSTERLA

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: 16 – Mappali: 264 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	200
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)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	200
- 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)	200

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 spazio aperto inutilizzato nel punto di intersezione tra la SP11 e la viabilità di servizio al centro storico di Posterla, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) 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) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Posterla, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla frazione.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.

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.

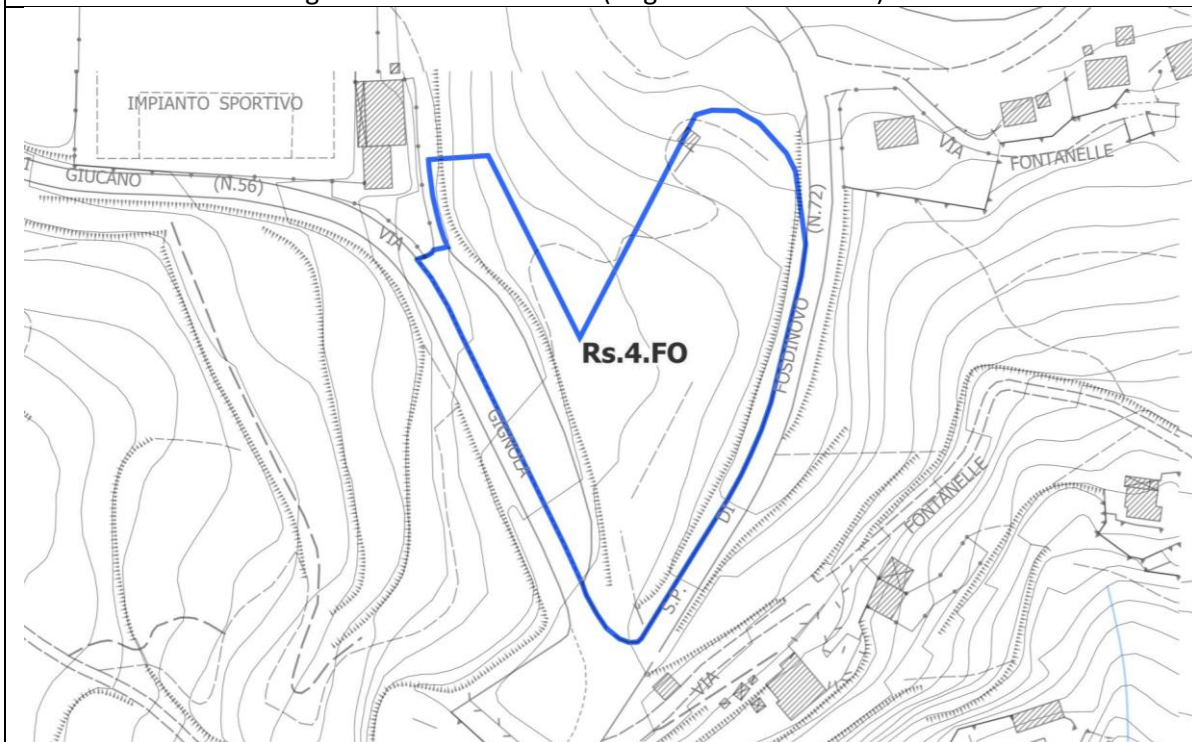
RS.4.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. FOSDINOVO, CAMPO SPORTIVO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

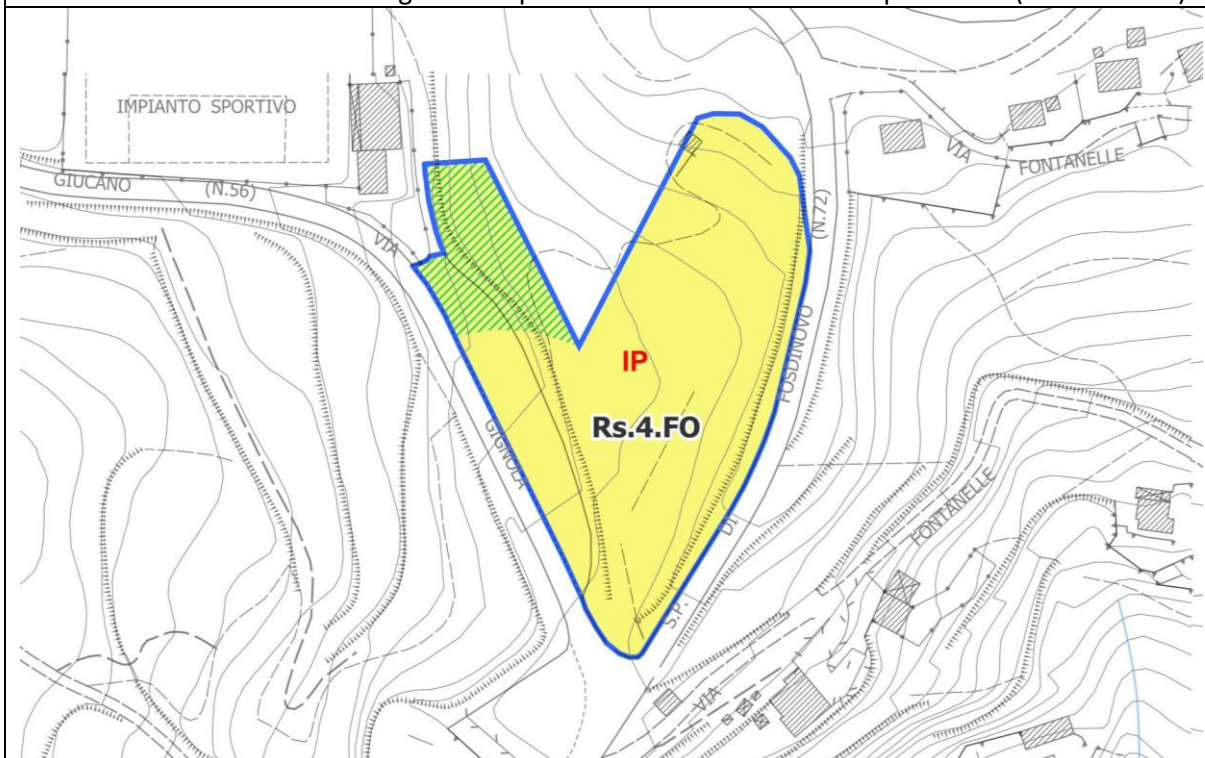
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 30 – Mappali: 510 parte, 512, 787 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.4.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	7.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	1.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	7.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	7.200
- 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)	* 4.000

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione alle attrezzature, ai servizi e agli insediamenti contermini.

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 spazio aperto inutilizzato dislocato lungo strada, all'intersezione tra la SP 56 e la SP 72, prospiciente il Castello di Fosdinovo e in adiacenza al Campo Sportivo esistente, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione del Centro Storico e del Campo Sportivo. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) 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) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità del Campo sportivo, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio al Capoluogo e al Campo Sportivo (via Gignola/SP72).

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 preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.
- Mantenimento o 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	SI. DM 140/64
- 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.

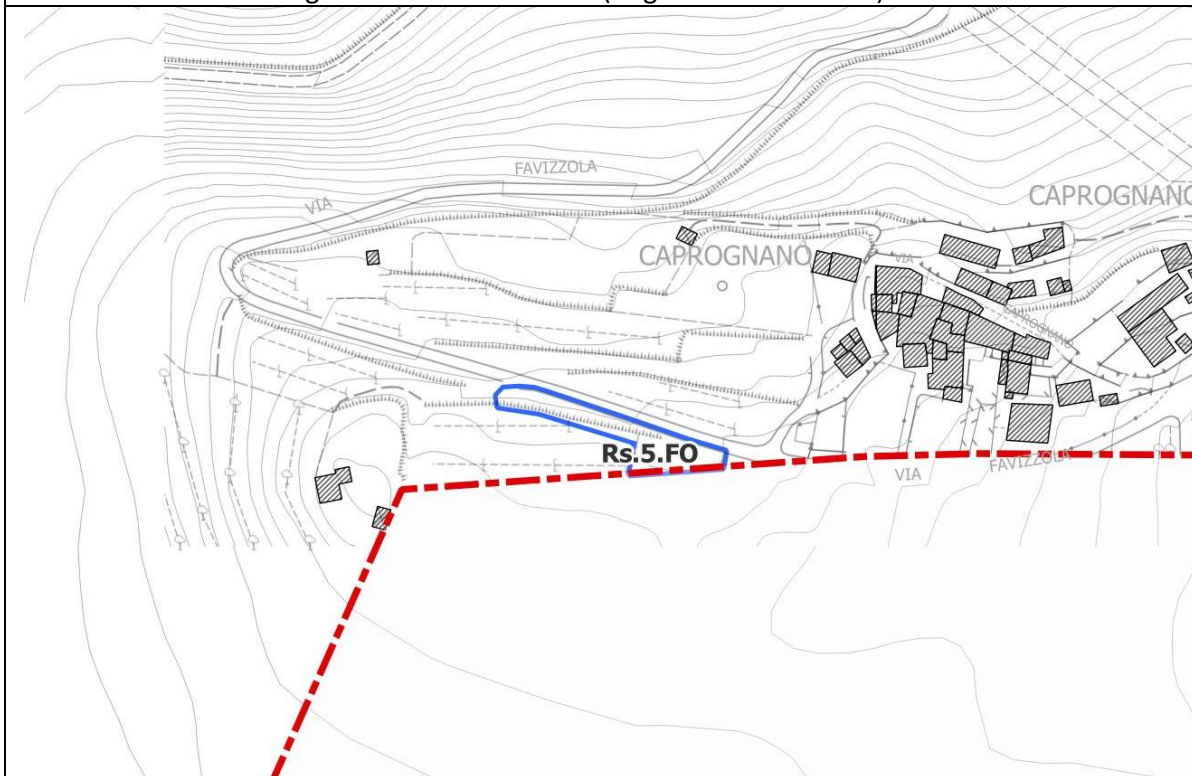
Rs.5.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. CAPROGNANO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

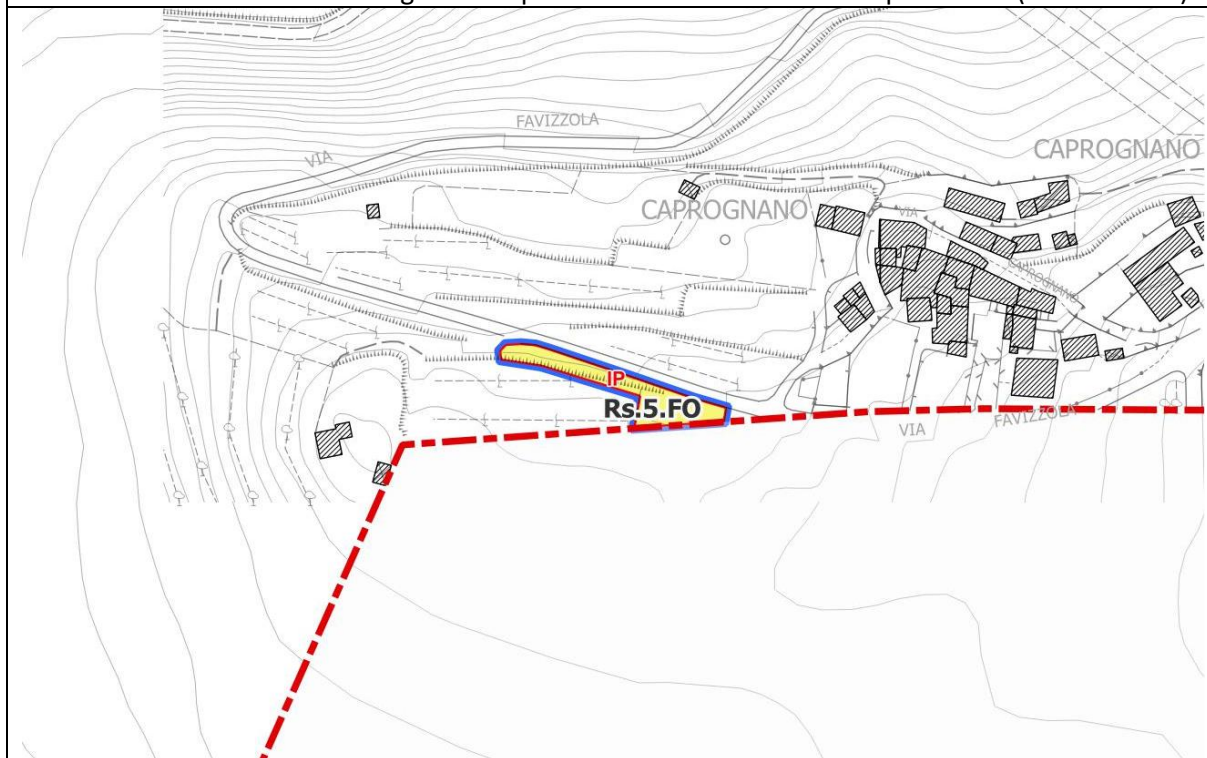
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 47 – Mappali: 393 parte, 394 parte, 447, 448, 449,

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.5.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	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)	400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	400
- 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)	* 250

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione alle contermini infrastrutture viarie esistenti.

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 spazio aperto inutilizzato dislocato lungo strada prospiciente il nucleo storico di Caprognano, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) 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) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caprognano, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla

frazione (Via Fravizzola).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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.

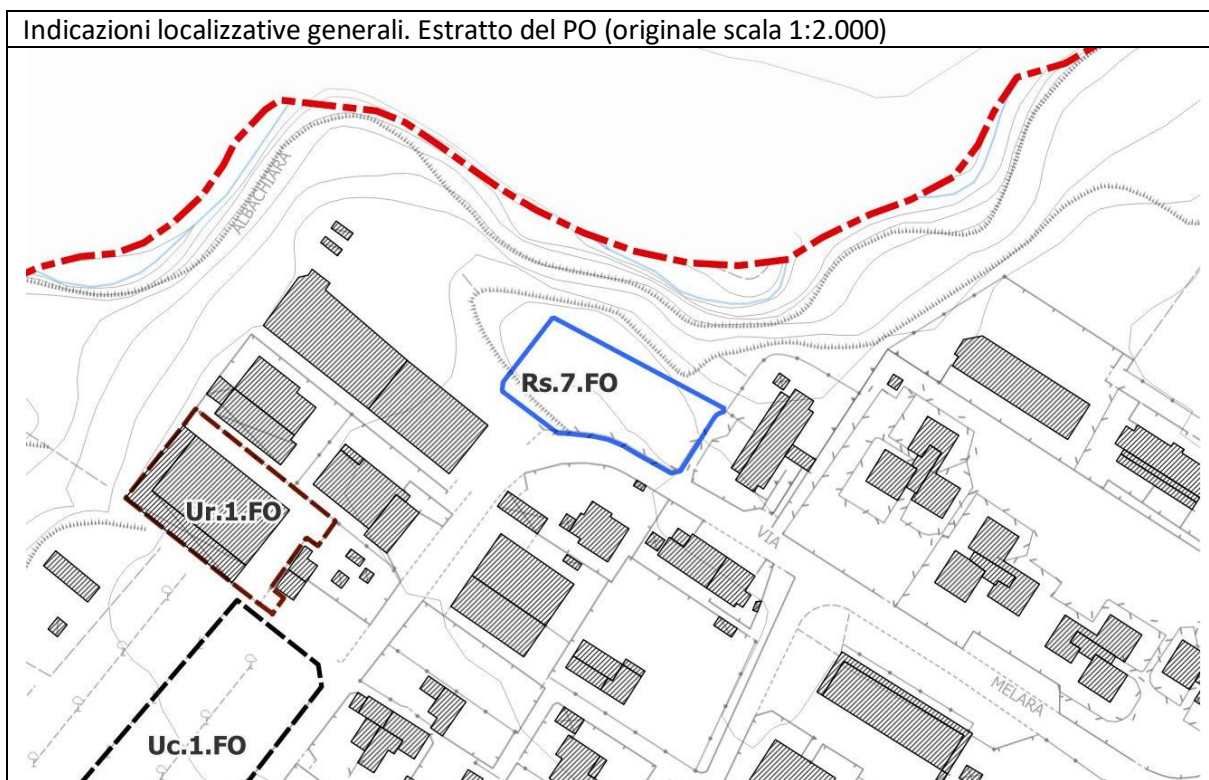
Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

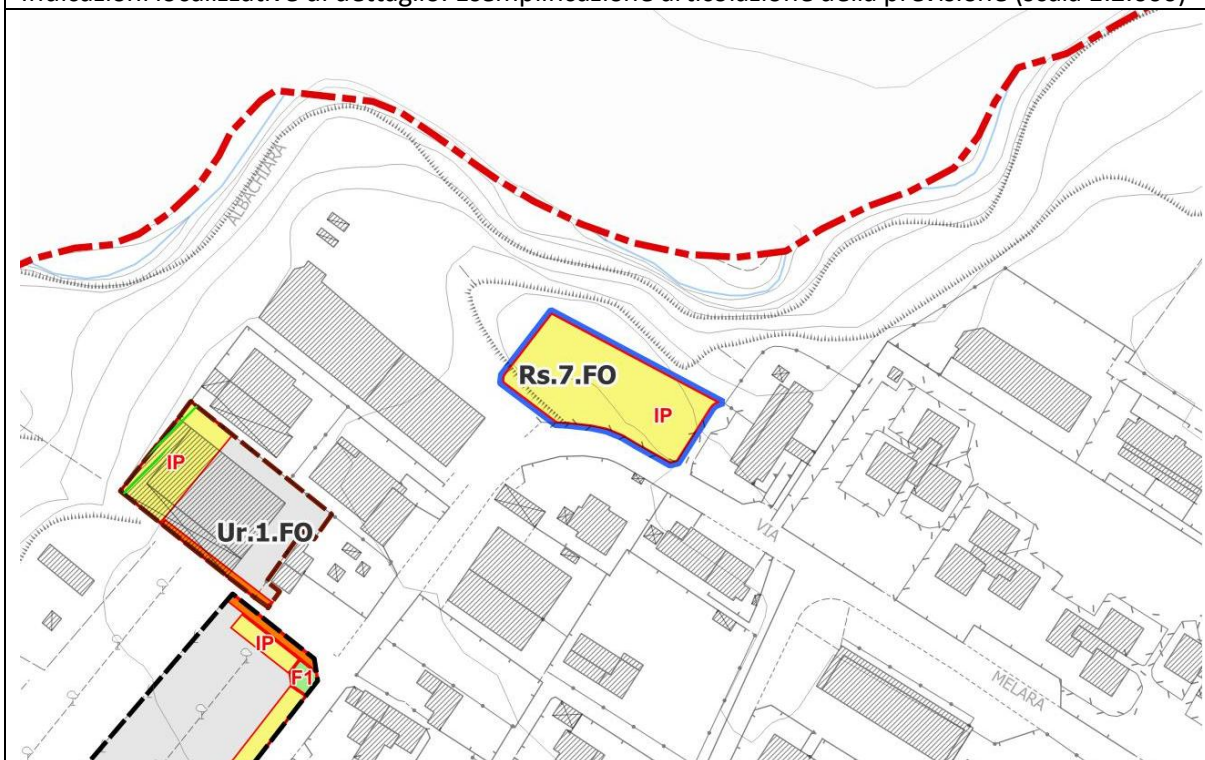
Si veda al riguardo il "*Quadro geologico – tecnico*" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

Rs.7.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. MELARA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



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



Riferimenti catastali

Foglio: 55 – Mappali: 34, 994 parte, 1003 parte, 1701 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.7.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica o Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.200
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)	1.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	1.200
- 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)	* 1.000

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione ai contermini insediamenti e alle infrastrutture viarie esistenti.

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 in località Melara destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione della frazione di Caniparola. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici"* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, ovvero in alternativa di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità della frazione di Caniparola, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). In particolare nel caso di intervento privato deve essere assicurato, mediante convenzionamento, l'uso pubblico di quota parte delle aree di sosta e parcheggio da realizzare. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla frazione (Via Melara).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- 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.
- 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 o 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. c) 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

--

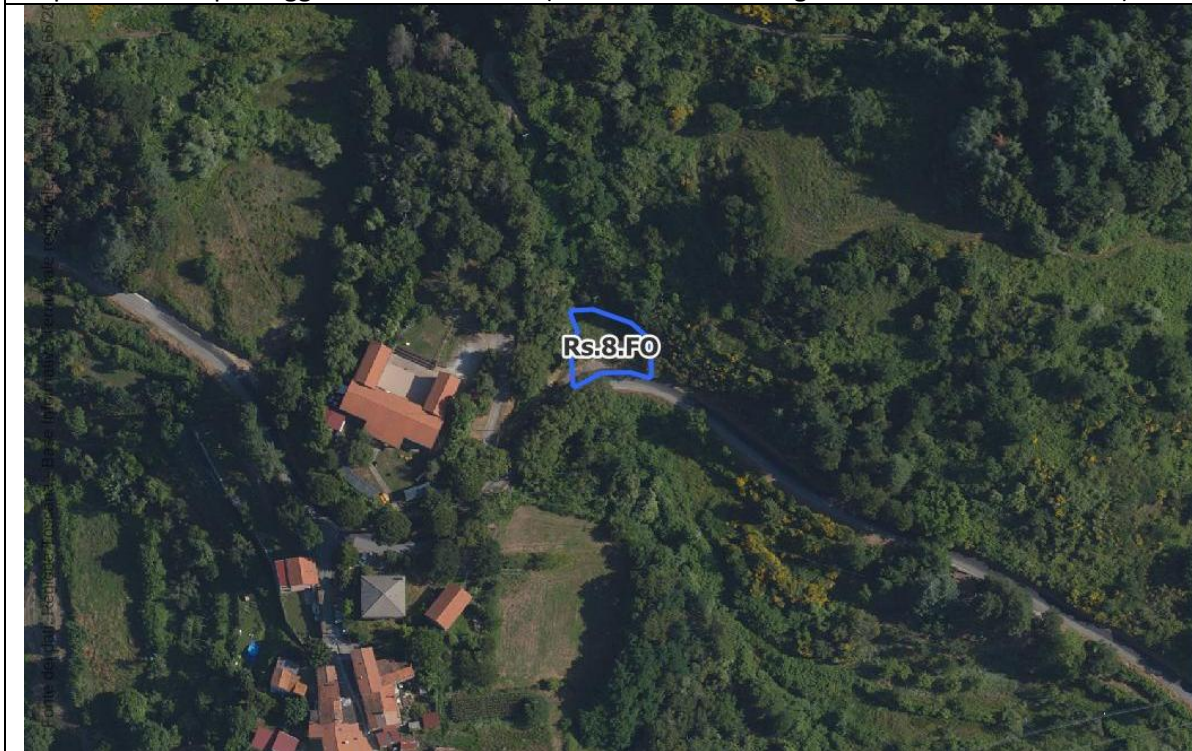
f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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.

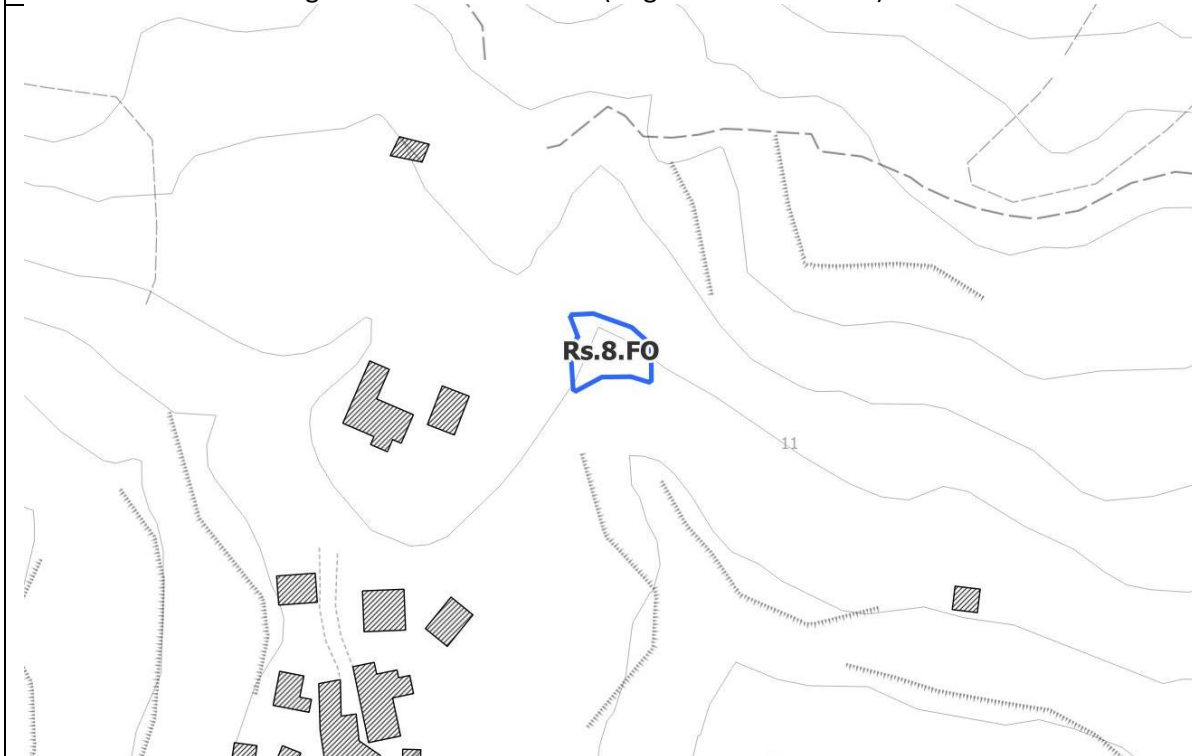
Rs.8.FO NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. LE PRADE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

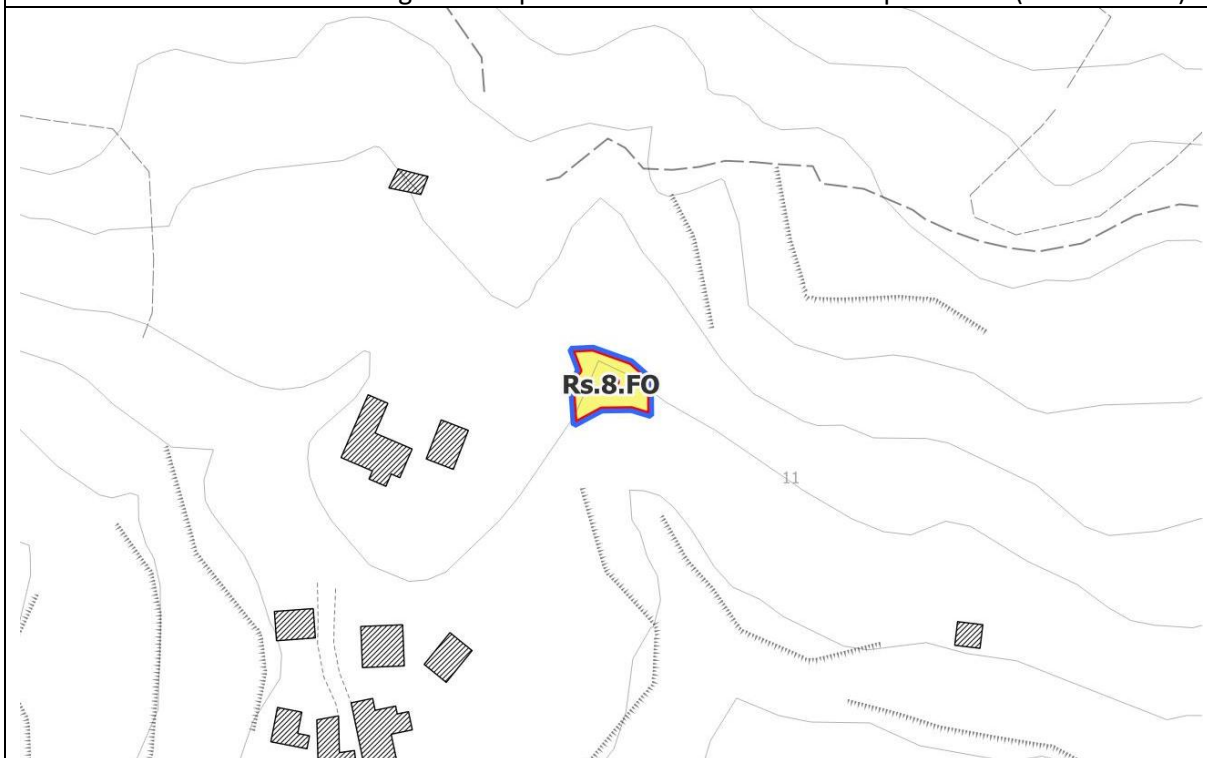
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 21 – Mappali: 69 parte, 71 parte

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.8.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	300
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)	300
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 150

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale già in parte insediata e trasformata in relazione ai contermini insediamenti e alle infrastrutture viarie esistenti.

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 in località Le Prade, in prossimità del Museo Audiovisivo della Resistenza, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione del contesto interessato. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti i *“Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici”* (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'attrezzatura esistente, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente (eventualmente da adeguare). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e viabilità esistente.
- 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, da dislocare lungo la viabilità esistente (SP9).

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per le fasce prospicienti le contermini aree boscate.
- 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.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto preferibilmente mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo.
- Mantenimento o 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 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.

- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Fosdinovo.

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

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Fosdinovo.

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

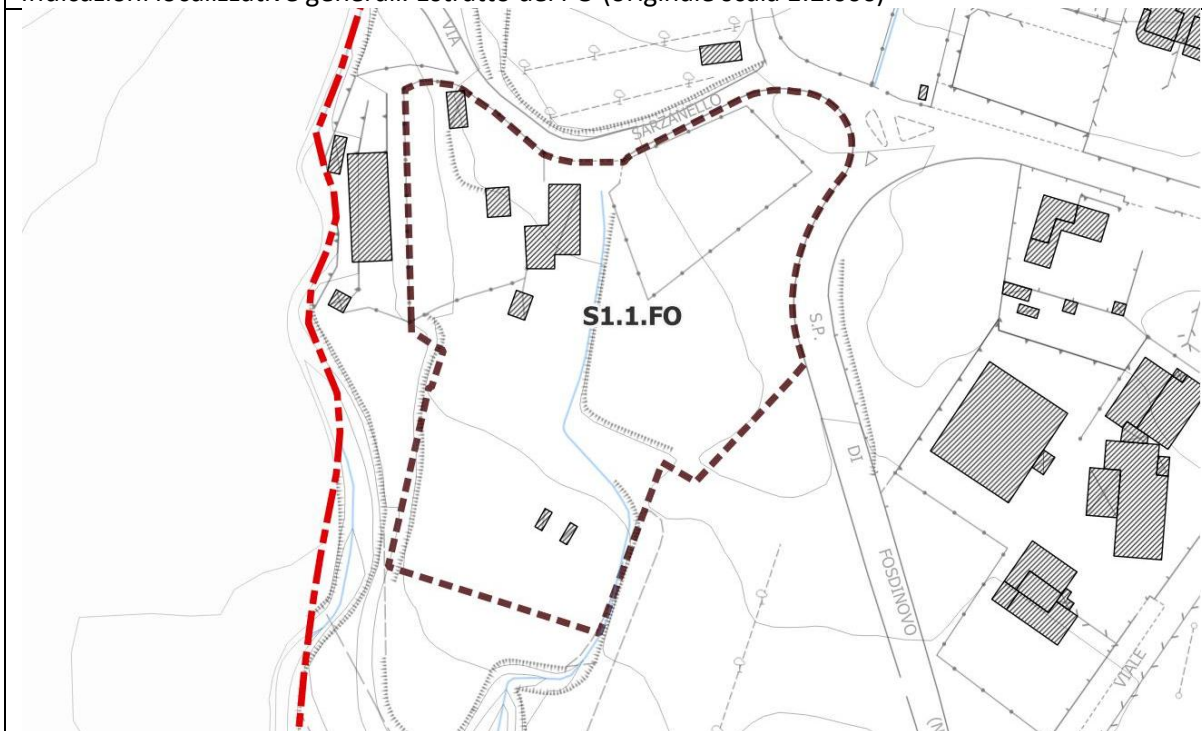
S1.1.FO AREE E IMMOBILI DISMESSI IN LOC. CANIPAROLA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

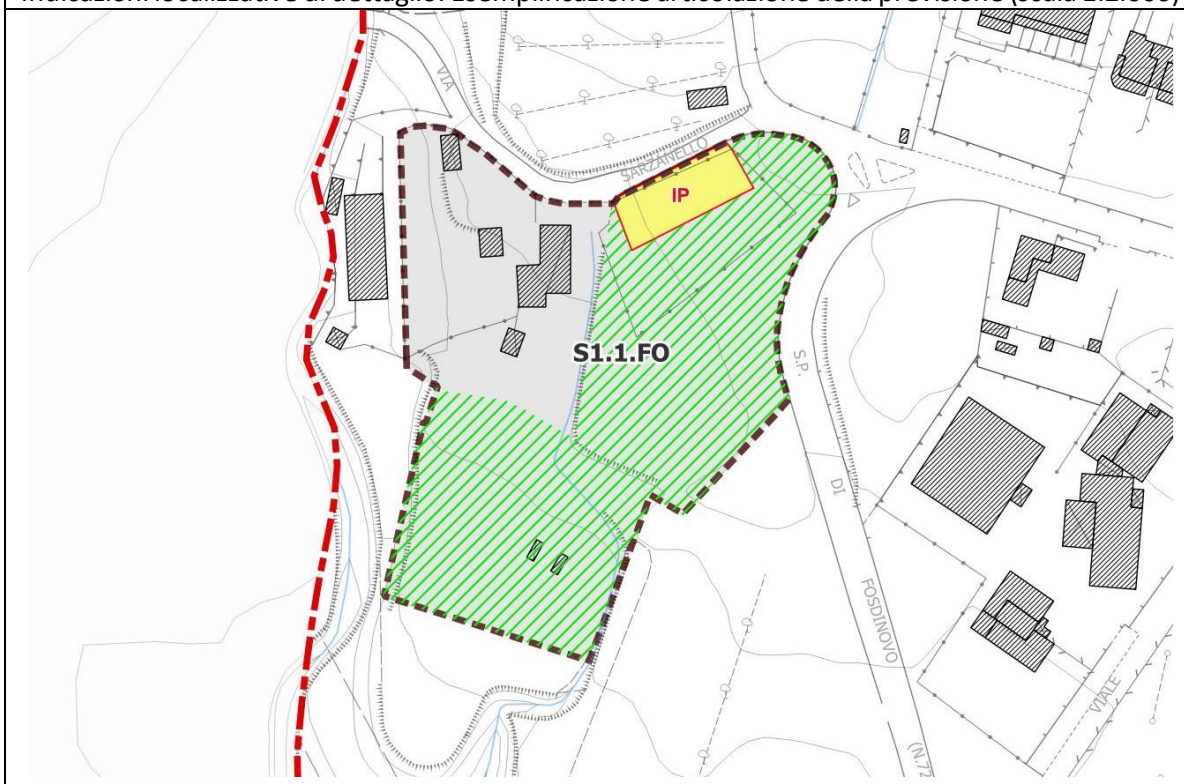
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 55 – Mappali: 3, 4, 12, 389, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 1387, 1388, 1389, 1392, 1599, 1834, 1835, 1836, 1837, 1840, 1841

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
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
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	13.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	12.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	8.000

Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	1.000
- 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)	910
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.000

* Si tratta di aree già sostanzialmente insediate e antropizzate, in stato di abbandono e degradazione, per le quali si prevede la riqualificazione e rifunzionalizzazione, anche con il contestuale mantenimento e recupero degli spazi aperti a verde di pertinenza.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	*1.100
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°)	10
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	30%

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

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (comprendenti anche le eventuali addizioni volumetriche), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie massime della previsione.

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

Si tratta di un'ampia porzione di territorio rurale comprendente 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 pertinenti, costituito sia da edifici di impianto storico trasformati e privi di interesse che da manufatti di recente formazione, posto nel territorio rurale lungo la via Sarzanello in località Caniparola, 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 mediante la previa formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici esistenti interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) o in alternativa 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. In alternativa è ammessa la totale demolizione e successiva ricostruzione (Nuova edificazione – Ne) che deve in ogni caso essere riconfigurata in non più di tre unità volumetriche, aggregate e pertanto tra loro contigue e contermini;
- 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, comprendenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard urbanistici e misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico.

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:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio alla frazione (Via Montavecchia).

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 contermine 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
- 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 o 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. c), 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.

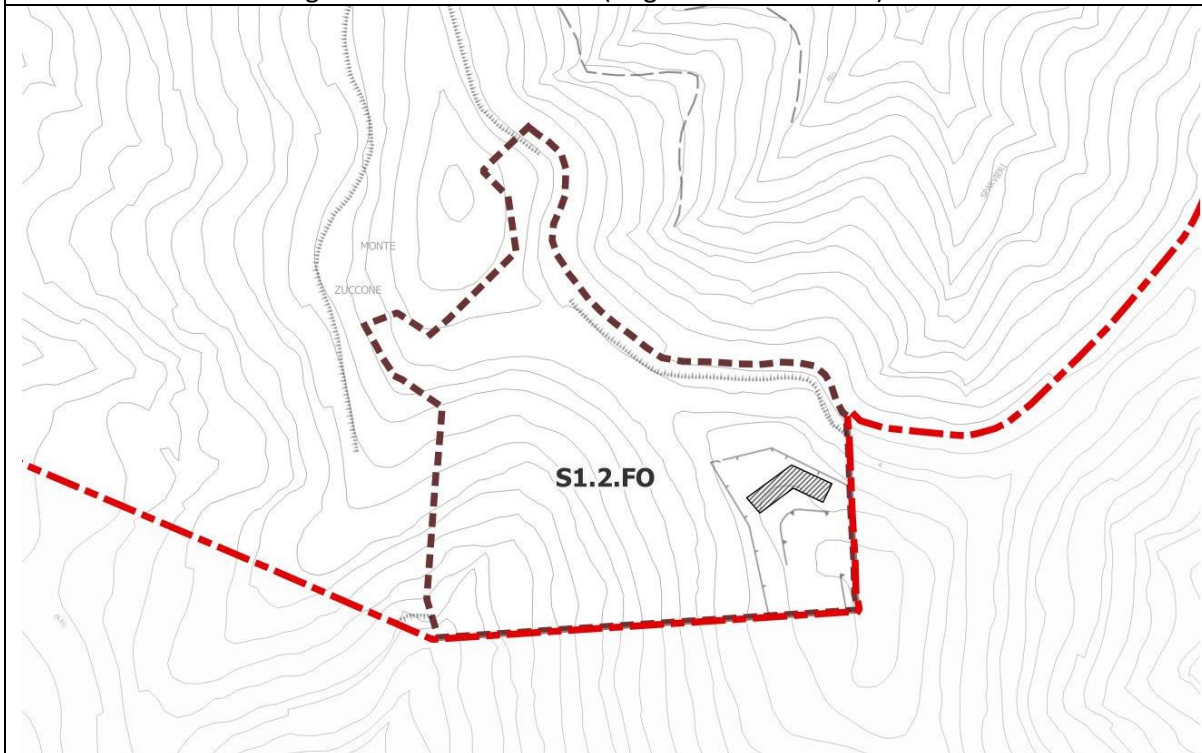
S1.2.FO AREE E IMMOBILI DI INTERESSE DOCUMENTALE IN LOC. FORTE BASTIONE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

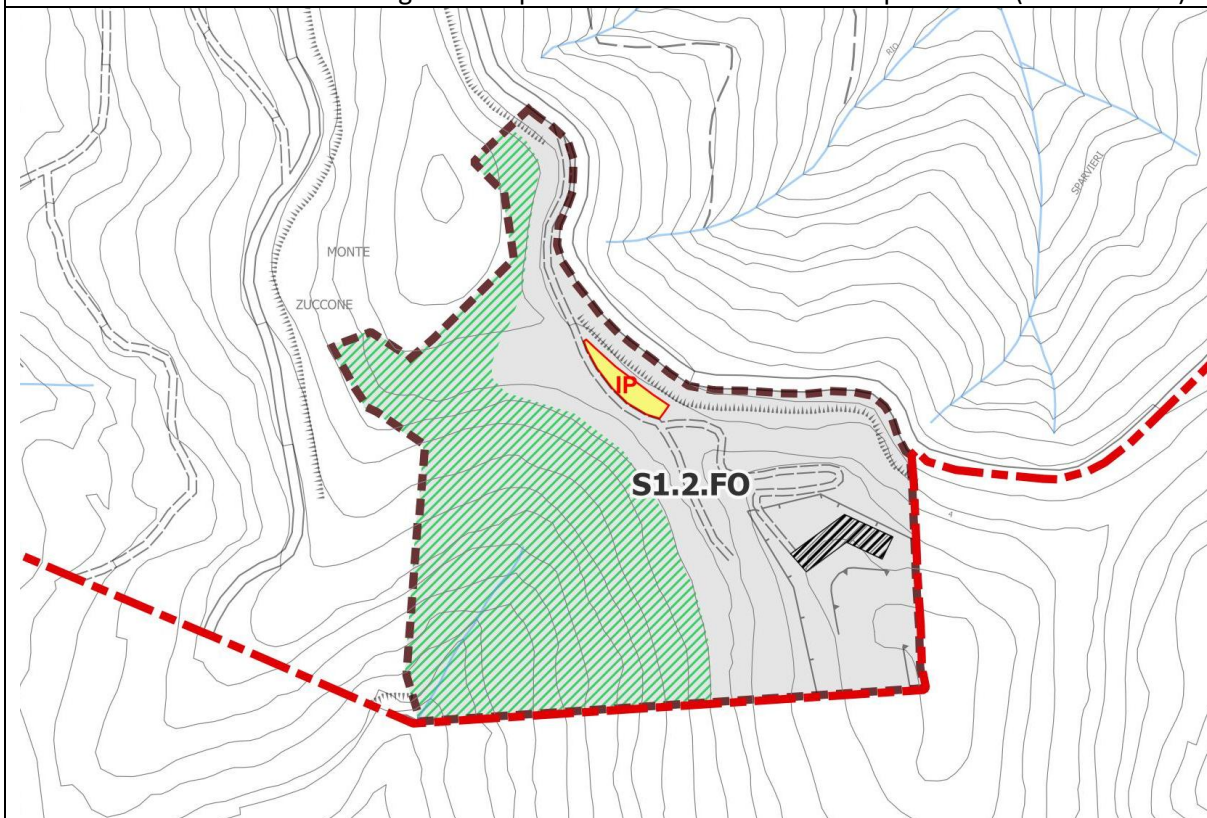
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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: 53 – Mappali: 57, 69

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.2.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Addizione volumetrica (Ad) Interventi pertinenziali (Ip) Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	66.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	65.200
- di cui ad aree agricole di pertinenza (E4)	42.000

Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	700
- 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)	1.000
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 1.500

* Si tratta di un'area di interesse storico e documentale, in ragione degli insediamenti delle strutture di valore architettonico esistenti, per le quali è prevista la rifunzionalizzazione e riqualificazione, in forma contestuale al mantenimento degli spazi aperti esistenti a prevalente carattere forestale.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	* 1.200
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	Pari esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	15%

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

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico ricettivo

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (comprendenti anche le eventuali addizioni volumetriche), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie massime della previsione.

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

Si tratta di un'estesa area rurale pertinenziale all'edificio esistente di valore architettonico monumentale denominato "Forte Bastione" al confine con i Comuni di Carrara, Castelnuovo Magra e Luni. L'area, accessibile dalla SP 73, si sviluppa sul crinale caratterizzato interamente da zone boscate. 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 recupero e la rifunzionalizzazione di questo particolare insediamento, mediante la previa formazione di un Piano Attuativo (PA), esteso anche agli spazi aperti pertinenti e alle aree agricole

e naturali di stretta relazione fisica e funzionale. In particolare il PA, sulla base di un commisurato rilievo delle strutture, dei manufatti esistenti e dei relativi spazi aperti, è tenuto ad individuare le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, finalizzati a favorire la rifunzionalizzazione, l'adeguamento tecnico e tipologico, nonché il fattivo utilizzo degli edifici con funzioni turistico – ricettive, di cui alla LR 61/2024, sia di tipo “alberghiero” (Titolo II, Capo I) che “all’aperto” (Titolo II, Capo II), mediante la complementare e contestuale realizzazione di interventi ed opere di adeguamento della viabilità esistente, di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali, nonché di recupero e valorizzazione delle aree agricole e forestali anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici di impianto storico interventi di esclusiva Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) e di Addizione volumetrica (Ad), qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti oggetto di ristrutturazione, finalizzati alla realizzazione delle diverse unità turistico – ricettive e dei correlati spazi a comune, anche comprensivi di funzioni e attività complementari (ricezione, bar - ristoro, spa, centro fitness, ecc.);
- la realizzazione di interventi di nuova edificazione (Ne) esclusivamente limitati alla realizzazione e infrastrutturazione di “piazze” a cielo aperto (massimo 8 piazze per 24 posti letto), nonché di complementari strutture e manufatti di servizio (lavatoi, servizi igienici, magazzino, ricezione, ecc.), questi ultimi qualora non ricavabili negli edifici di impianto storico);
- 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, comprendenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard urbanistici e misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico.

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:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggi e aree di sosta, da dislocare in collegamento con la viabilità esistente, anche di servizio all'insediamento turistico – ricettivo.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), con particolare attenzione per la fascia a contatto con le contermini aree boscate.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

- 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, prevedendo adeguati strati di sottofondo drenante e sistemi di gestione delle acque, con scelta adeguata della localizzazione dei punti luce prevalentemente rivolti verso il basso, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di inserimento paesaggistico.

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), 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

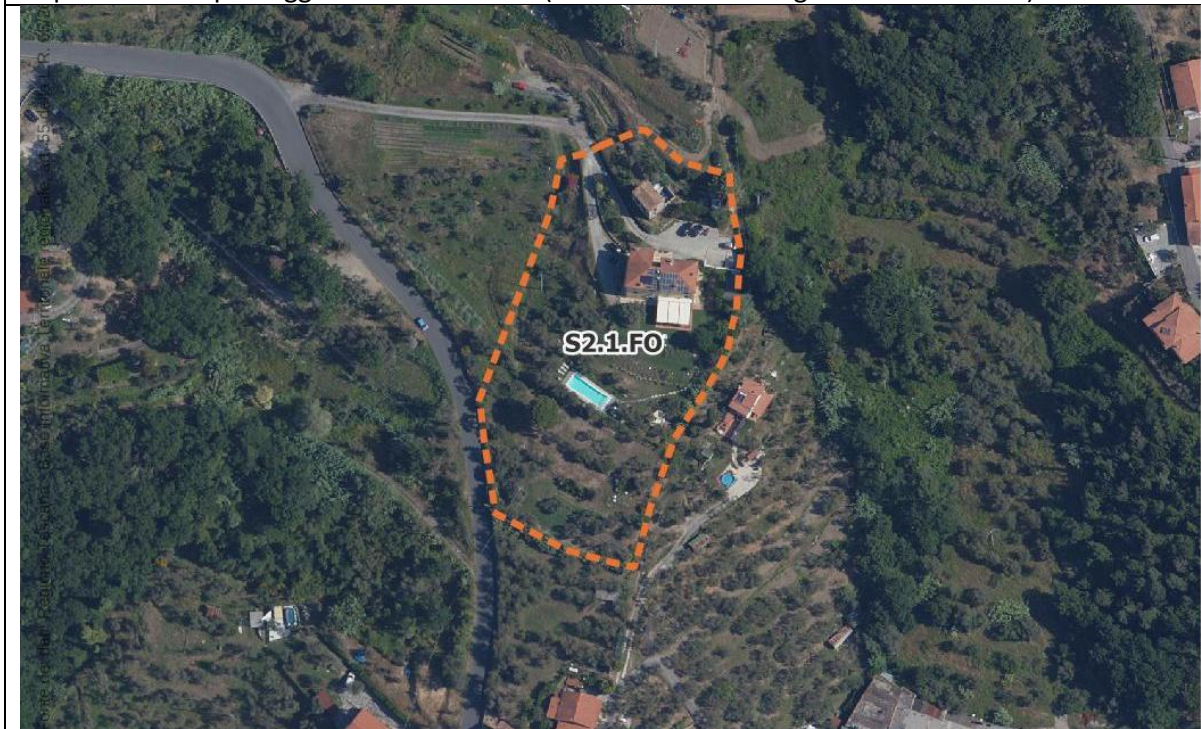
Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

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

S2.1.FO AREE E IMMOBILI TURISTICO – RICETTIVI IN LOC. PORREDO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

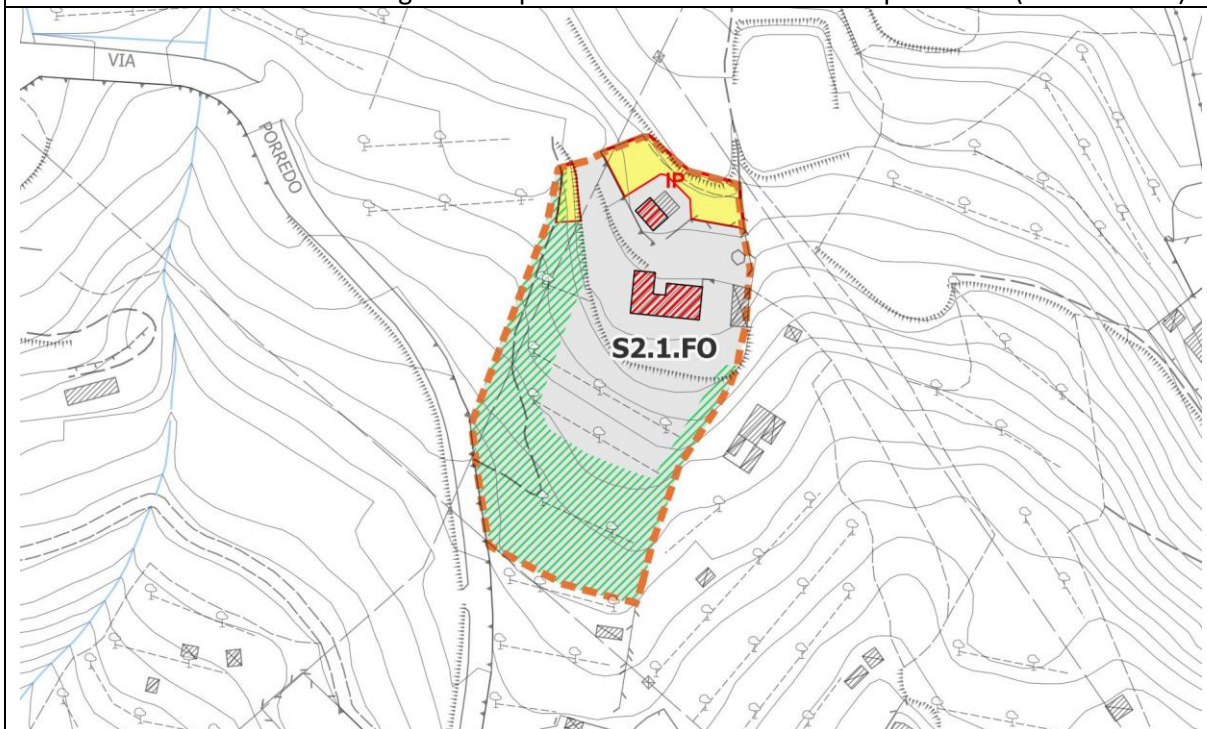
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 52 – Mappali: 404, 405, 612, 948, 1239, 1272, 1273

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S2.1.FO
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FO.1 Fosdinovo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) 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
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.100
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	5.580
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	2.700
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	560
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	560
- 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)	500
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area già sostanzialmente insediata e trasformata in relazione alle attività e agli insediamenti (turistico – ricettivi) esistenti, per i quali si prevede l'adeguamento e il potenziamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	* 700
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	Pari esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	40%

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

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettiva

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) turistico - ricettiva 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 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 in territorio rurale a destinazione turistico – ricettiva, costituito da edifici di impianto storico e corrispondenti spazi aperti pertinenziali in località Porredo, destinato ad interventi di manutenzione e riqualificazione ambientale, al fine di assicurare il corretto inserimento paesaggistico. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli <i>“Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture decontestualizzate e/dequalificate, di mitigazione o riconversione”</i> e prevede l'adeguamento e la riqualificazione tecnica e funzionale degli edifici e dei manufatti esistenti, nonché la realizzazione di nuovi interventi di natura pertinenziale, finalizzati al consolidamento dell'attività produttiva esistente che costituisce presidio del territorio agricolo ivi interessato, in forma contestuale e complementare alla

realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione ambientale degli spazi aperti pertinenziali e dei margini dell'insediamento, in modo da garantire l'integrazione con le aree agricole e forestali contermini. Nello specifico il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici di impianto storico interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) e Addizione volumetrica (Ad), quest'ultima finalizzata all'incremento degli spazi di servizio e di ricettività;
- 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;

Tra gli Interventi pertinenziali sono inoltre ammessi: l'ampliamento della zona a parcheggio; la realizzazione di un impianto sportivo scoperto (campo da padel); la realizzazione di un centro benessere di superficie edificabile massima 100 mq da realizzarsi possibilmente con vani interrati o seminterrati, nel rispetto dell'andamento morfologico del piano di campagna, assicurando in ogni caso il recupero delle sistemazioni idraulico – agrarie e il corretto inserimento paesaggistico.

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, comprendenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, standard urbanistici e misure di mitigazione ambientale e corretto inserimento paesaggistico.

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:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggi e aree di sosta, da dislocare in collegamento con la viabilità esistente, anche di servizio all'insediamento turistico – ricettivo.

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 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.
- I parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati mediante l'impiego di soluzioni costruttive permeabili, idonee a garantire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel suolo, prevedendo

adeguati strati di sottofondo drenante e sistemi di gestione delle acque, con scelta adeguata della localizzazione dei punti luce, in coerenza con i criteri di sostenibilità ambientale e di 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	SI. Lett. g)

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

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza 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	8.800	8.800	17.600	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	2.200*	0	2.200	1.000
Commerciale dettaglio	2.700	3.500	6.200	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	550 +50*	0	600	500
Direzionale, di servizio	2.700	3.500	6.200	950*	0	950	1.000
Commerciale ingrosso	1.000	2.000	3.000	0	0	0	0
TOTALE	24.200	27.800	52.000	3.750*	0	3.750	3.000

* previsioni già oggetto di copianificazione. Per la verifica puntuale delle quantità si rimanda alla scheda di copianificazione del 06/10/2017.

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE FO.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	8.800	8.800	17.600	0	0	0	0
Industriale Artigianale	5.000	4.000	9.000	2.200*	0	2.200	1.000
Commerciale dettaglio	2.700	3.500	6.200	0	0	0	500
Turistico ricettivo	4.000	6.000	10.000	550 +50*	0	600	500
Direzionale, di servizio	2.700	3.500	6.200	950*	0	950	1.000
Commerciale ingrosso	1.000	2.000	3.000	0	0	0	0
TOTALE	24.200	27.800	52.000	3.750*	0	3.750	3.000

- 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)
L.1.FO (loc. Canale Lunense)	120	0	0	0	0	0	120
L.2.FO (via Borghetto)	240	0	0	0	0	0	240
L.3.FO (via Borghetto)	240	0	0	0	0	0	240
L.4.FO (via Borghetto)	240	0	0	0	0	0	240
L.5.FO (via Melara)	240	0	0	0	0	0	240
L.6.FO (Caniparola nord)	120	0	0	0	0	0	120
Uc.1.FO (via Melara)	720	0	0	0	0	0	720
Uc.2.FO (loc. Borghetto)	480	0	0	0	0	0	480
Uc.3.FO (loc. Melara)	480	0	0	0	0	0	480
UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)	2880	0	0	0	0	0	2880
Rc.3.FO (loc. La Palazzina)	0	0	0	0	0	400	400
Rc.5.FO (loc. Gignola)	0	0	0	0	900	0	900
Rc.8.FO (loc. Al Pino)	0	0	0	0	0	200	200
UTOE 1. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	900	600	1500
UTOE 1. TOTALE	2880	0	0	0	900	600	4380
Totale Ter. urbanizzato (3)	2880	0	0	0	0	0	2880
Totale Ter. rurale (4)	0	0	0	0	900	600	1500
DIMENSIONAMENTO	2880	0	0	0	900	600	4380

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)
Ur.1.FO (loc. Melara)	0	0	0	0	0	600	600
UTOE 1. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	600	600
Rc.6.FO (loc. Paghezzana)	0	240	0	0	0	0	240
Rc.7.FO (loc.	0	0	0	0	0	335	335
Rc.16.FO (loc. Caniparola)	0	700	0	0	0	0	700
S1.1.FO (loc.Caniparola)	1100	0	0	0	0	0	1100
S1.2.FO (loc. Forte Bastione)	0	0	0	0	0	1200	1200
S2.1.FO (loc. Porredo)	0	0	0	0	0	700	700
UTOE 1. Ter. rurale	1100	940	0	0	0	2235	4275
UTOE 1. TOTALE	1100	940	0	0	0	2835	4875
Totale Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	600	600
Totale Ter. rurale	1100	940	0	0	0	2235	4275
DIMENSIONAMENTO	1100	940	0	0	0	2835	4875

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

	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	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
Codice identificativo delle UTOE comunali	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	2880	0	0	0	900	600	4380
TOTALE	2880	0	0	0	900	600	4380

	NUOVE FUNZIONI						
	Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)						
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	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
Codice identificativo delle UTOE comunali	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	1100	940	0	0	0	2835	4875
TOTALE	1100	940	0	0	0	2835	4875

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)

	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	2.880	0	2.880	0	0	0	0	1.100
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	940	940	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	600	600	600	335	935	0	1.900
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	900	0	900	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	2.880	600	3.480	1.500	1.275	2.775	0	3.000

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

	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	2.880	0	2.880	0	0	0	0	1.100
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	940	940	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	600	600	600	335	935	0	1.900
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	900	0	900	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	2.880	600	3.480	1.500	1.275	2.775	0	3.000

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):	48,74
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	95
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	2.289
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	4.650

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali	4.650
Abitanti stimati sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	79
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	4.729

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): 2,03 ab
- c) Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 3.980 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	9.700	2	-2.5	Istruzione	23.211	3	++
Attrezzature	17.550	3.7	1.7	Attrezzature	10.316	5	+
Verde	63.000	13.1	4.1	Verde	46.422	13.5	=
Parcheggi	27.150	5.7	3.2	Parcheggi	12.895	6.5	+
TOTALE	117.400	24.5	46,5	TOTALE	92.844	28	

- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni

Previsioni di Standard Urbanistici esistenti

ID e UTOE	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
1_F1_FO	0	0	591	0	591
2_F1_FO	0	0	830	0	830
3_F1_FO	0	0	186	0	186
4_F1_FO	0	0	168	0	168
5_F1_FO	0	0	519	0	519
6_F1_FO	0	0	1104	0	1104
7_F1_FO	0	0	396	0	396
8_F1_FO	0	0	970	0	970
9_F1_FO	0	0	62	0	62
10_F1_FO	0	0	1348	0	1348
11_F1_FO	0	0	2976	0	2976
12_F1_FO	0	0	1085	0	1085
13_F1_FO	0	0	830	0	830
14_F1_FO	0	0	920	0	920
15_F1_FO	0	0	38	0	38
16_F1_FO	0	0	1252	0	1252
17_F1_FO	0	0	1456	0	1456
18_F1_FO	0	0	2066	0	2066
19_F1_FO	0	0	72	0	72
20_F1_FO	0	0	130	0	130
21_F1_FO	0	0	28	0	28
22_F1_FO	0	0	78	0	78
23_F1_FO	0	0	594	0	594
24_F1_FO	0	0	875	0	875
25_F1_FO	0	0	1215	0	1215
26_F1_FO	0	0	559	0	559
27_F1_FO	0	0	2479	0	2479
28_F1_FO	0	0	1785	0	1785
29_F1_FO	0	0	645	0	645
30_F1_FO	0	0	1348	0	1348
31_F1_FO	0	0	2576	0	2576
32_F1_FO	0	0	1126	0	1126
1_F2_FO	0	0	9200	0	9200

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

2_F2_FO	0	0	2367	0	2367
3_F2_FO	0	0	9147	0	9147
4_F2_FO	0	0	1879	0	1879
1_F3_FO	6473	0	0	0	6473
2_F3_FO	2862	0	0	0	2862
1_F4_FO	0	1424	0	0	1424
2_F4_FO	0	4240	0	0	4240
3_F4_FO	0	4075	0	0	4075
4_F4_FO	0	897	0	0	897
5_F4_FO	0	183	0	0	183
6_F4_FO	0	98	0	0	98
7_F4_FO	0	90	0	0	90
8_F4_FO	0	789	0	0	789
9_F4_FO	0	63	0	0	63
10_F4_FO	0	106	0	0	106
11_F4_FO	0	356	0	0	356
12_F4_FO	0	192	0	0	192
13_F4_FO	0	515	0	0	515
14_F4_FO	0	672	0	0	672
15_F4_FO	0	104	0	0	104
16_F4_FO	0	93	0	0	93
17_F4_FO	0	1127	0	0	1127
18_F4_FO	0	130	0	0	130
19_F4_FO	0	397	0	0	397
20_F4_FO	0	399	0	0	399
21_F4_FO	0	576	0	0	576
22_F4_FO	0	1144	0	0	1144
23_F4_FO	0	2749	0	0	2749
24_F4_FO	0	7198	0	0	7198
25_F4_FO	0	98	0	0	98
26_F4_FO	0	222	0	0	222
27_F4_FO	0	64	0	0	64
28_F4_FO	0	133	0	0	133
29_F4_FO	0	657	0	0	657
30_F4_FO	0	484	0	0	484
31_F4_FO	0	365	0	0	365
32_F4_FO	0	834	0	0	834
33_F4_FO	0	957	0	0	957
34_F4_FO	0	140	0	0	140

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

1_IP_FO	0	0	0	367	367
2_IP_FO	0	0	0	702	702
3_IP_FO	0	0	0	619	619
4_IP_FO	0	0	0	1304	1304
5_IP_FO	0	0	0	277	277
6_IP_FO	0	0	0	1592	1592
7_IP_FO	0	0	0	4847	4847
8_IP_FO	0	0	0	310	310
4_IP_FO	0	0	0	1068	1068
10_IP_FO	0	0	0	751	751
11_IP_FO	0	0	0	210	210
12_IP_FO	0	0	0	254	254
13_IP_FO	0	0	0	185	185
14_IP_FO	0	0	0	86	86
15_IP_FO	0	0	0	111	111
16_IP_FO	0	0	0	75	75
17_IP_FO	0	0	0	865	865
18_IP_FO	0	0	0	131	131
19_IP_FO	0	0	0	548	548
20_IP_FO	0	0	0	170	170
21_IP_FO	0	0	0	366	366
22_IP_FO	0	0	0	1140	1140
23_IP_FO	0	0	0	105	105
24_IP_FO	0	0	0	148	148
25_IP_FO	0	0	0	65	65
26_IP_FO	0	0	0	91	91
27_IP_FO	0	0	0	153	153
28_IP_FO	0	0	0	92	92
29_IP_FO	0	0	0	281	281
30_IP_FO	0	0	0	524	524
31_IP_FO	0	0	0	193	193
32_IP_FO	0	0	0	995	995
33_IP_FO	0	0	0	110	110
34_IP_FO	0	0	0	232	232
35_IP_FO	0	0	0	255	255
36_IP_FO	0	0	0	576	576
37_IP_FO	0	0	0	253	253
38_IP_FO	0	0	0	64	64
39_IP_FO	0	0	0	73	73

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

40_IP_FO	0	0	0	73	73
41_IP_FO	0	0	0	112	112
42_IP_FO	0	0	0	170	170
43_IP_FO	0	0	0	143	143
44_IP_FO	0	0	0	146	146
45_IP_FO	0	0	0	63	63
46_IP_FO	0	0	0	92	92
47_IP_FO	0	0	0	124	124
48_IP_FO	0	0	0	175	175
49_IP_FO	0	0	0	624	624
50_IP_FO	0	0	0	742	742
51_IP_FO	0	0	0	252	252
52_IP_FO	0	0	0	386	386
53_IP_FO	0	0	0	708	708
54_IP_FO	0	0	0	753	753
55_IP_FO	0	0	0	352	352
56_IP_FO	0	0	0	272	272
57_IP_FO	0	0	0	116	116
58_IP_FO	0	0	0	442	442
59_IP_FO	0	0	0	196	196
60_IP_FO	0	0	0	667	667
61_IP_FO	0	0	0	172	172
62_IP_FO	0	0	0	316	316
63_IP_FO	0	0	0	537	537
64_IP_FO	0	0	0	108	108
65_IP_FO	0	0	0	167	167
66_IP_FO	0	0	0	407	407
67_IP_FO	0	0	0	116	116
68_IP_FO	0	0	0	214	214
69_IP_FO	0	0	0	60	60
70_IP_FO	0	0	0	170	170
71_IP_FO	0	0	0	94	94
72_IP_FO	0	0	0	48	48
UTOE 1	9.335	31.571	52.900	29.205	123.011
TOTALE	9.335	31.571	52.900	29.205	123.011

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

STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo					
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
1_F1_FO	0	0	1944	0	1944
2_F1_FO	0	0	723	0	723
3_F1_FO	0	0	361	0	361
1_F3_FO	738	0	0	0	738
2_F3_FO	1456	0	0	0	1456
1_F4_FO	0	687	0	0	687
2_F4_FO	0	1943	0	0	1943
1_IP_FO	0	0	0	649	649
2_IP_FO	0	0	0	252	252
3_IP_FO	0	0	0	877	877
4_IP_FO	0	0	0	195	195
5_IP_FO	0	0	0	736	736
6_IP_FO	0	0	0	377	377
7_IP_FO	0	0	0	263	263
8_IP_FO	0	0	0	1188	1188
9_IP_FO	0	0	0	36	36
UTOE 1	2.194	2.630	3.028	4.573	12.425
TOTALE	2.194	2.630	3.028	4.573	12.425

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					
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
Uc_1_FO	0	0	50	500	550
Uc_2_FO	0	0	0	600	600
Uc_3_FO	0	0	800	0	800
Ur_1_FO	0	0	0	500	500
Rc_3_FO	0	0	0	400	400
Rc_5_FO	0	0	0	750	750
Rc_6_FO	0	0	0	370	370
Rc_12_FO	0	0	600	200	800
Rc_14_FO	0	0	0	2100	2100
Rc_15_FO	0	0	14500	0	14500
Rs_1_FO	0	0	0	100	100
Rs_2_FO	0	0	0	400	400
Rs_3_FO	0	0	0	200	200
Rs_4_FO	0	0	0	7200	7200
Rs_5_FO	0	0	0	400	400
Rs_7_FO	0	0	0	1200	1200
Rs_8_FO	0	0	0	300	300
S1_1_FO	0	0	0	1000	1000
S1_2_FO	0	0	0	700	700
S1_3_FO	0	0	0	560	560
UTOE 1	0	0	15.950	17.480	33.430
TOTALE	0	0	15.950	17.480	33.430

- 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 (IP)	Totale
UTOE 1	9.335	31.571	52.900	29.205	123.011
TOTALE	9.335	31.571	52.900	29.205	123.011
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,0	6,8	11,4	6,3	26,5

	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	2.194	2.630	18.978	22.053	45.855
TOTALE	2.194	2.630	18.978	22.053	45.855
Dotazione pro-capite (mq/ab)	0,5	0,6	4,1	4,7	9,9

	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	11.529	34.201	71.878	51.258	168.866
TOTALE	11.529	34.201	71.878	51.258	168.866
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,4 (*)	7,2	15,2	10,8	35,7

(*) 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 Fivizzano 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), Pipitò Erica (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)