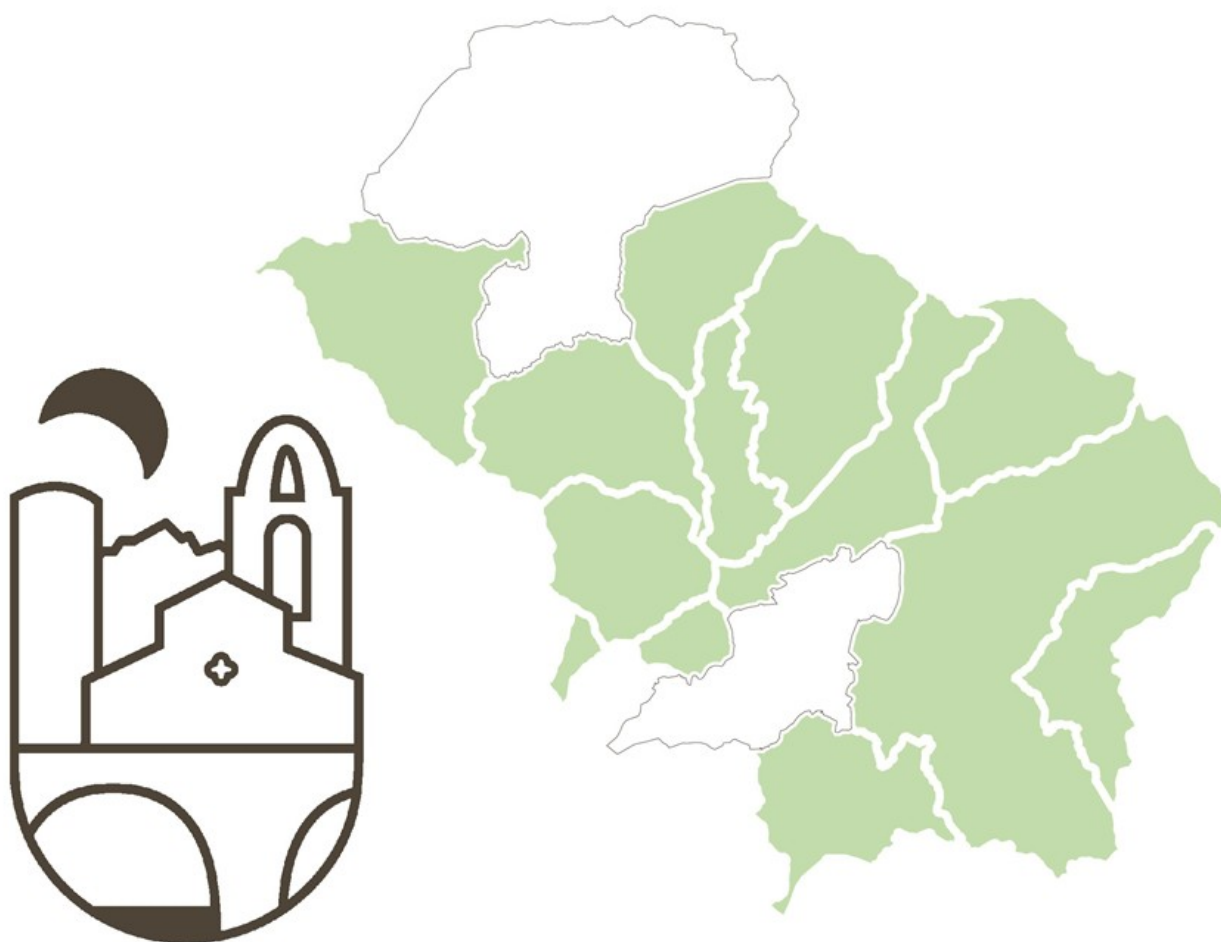


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

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 ZERI

ADOZIONE

QP.7
ZE

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

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)	7
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)	8
Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	9
- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata	9
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)	10
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	15
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)	16
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)	17
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	25
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)	26
Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale	31
- Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)	31
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti	32
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni	33
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi	34
Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici"	36
- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici	36
- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni	37
- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica	40

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)

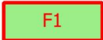
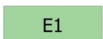
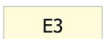
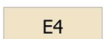
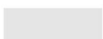
Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- 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. Esemplificazione articolazione della previsione

LEGENDA – GUIDA ALLA LETTURA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni

-  Rete infrastrutturale e viaria di progetto (I2)
-  IP Parcheggi e aree di sosta di progetto (IP)
-  F1 Aree a verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1)
-  F2 Aree a verde per impianti sportivi e ludico-ricreativi di progetto (F2)
-  F4 Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo di progetto (F4)
-  FP Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico-ricreativi (FP)
-  G1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali di progetto (G1)
-  G2 Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale di progetto (G2)
-  E1 Aree ad elevato grado di naturalità (E1)
-  E2 Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)
-  E3 Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)
-  E4 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)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

--

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.ZE	1/2015/PdC Loc. Noce	204	Residenziale (deposito)
PA.2.NE.ZE	1/2015/PdC Loc. Bottivenere	189	Agricolo (residenza IAP e deposito)

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

- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

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
-	Nessuno-	-	-	-	-	-

Identificazione e prescrizioni vincolanti di qualificazione urbanistica e paesaggistica

Codice ID	Fg.	Mappali	Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione	Beni Paesaggistici del PIT/PPR *
-			-	-

(*) 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

- Nessuna

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

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

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

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

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)

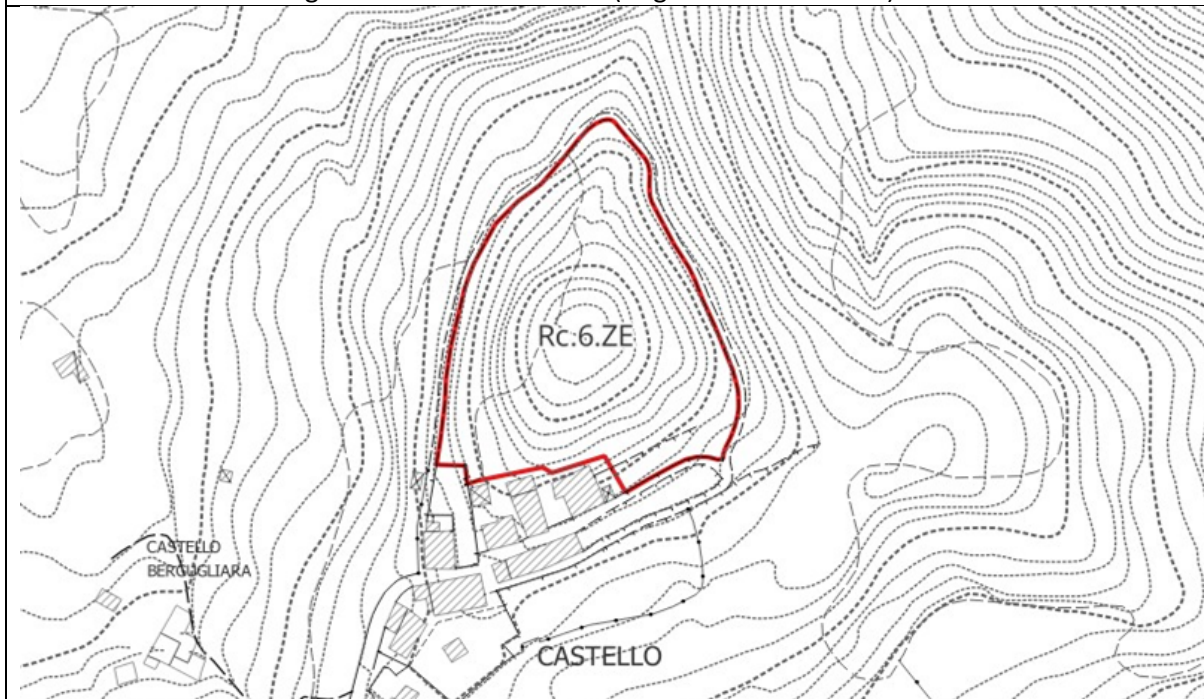
Rc.6.ZE NUOVO PARCO ARCHEOLOGICO IN LOC. CASTELLO (FRAZ. COLORETTA)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

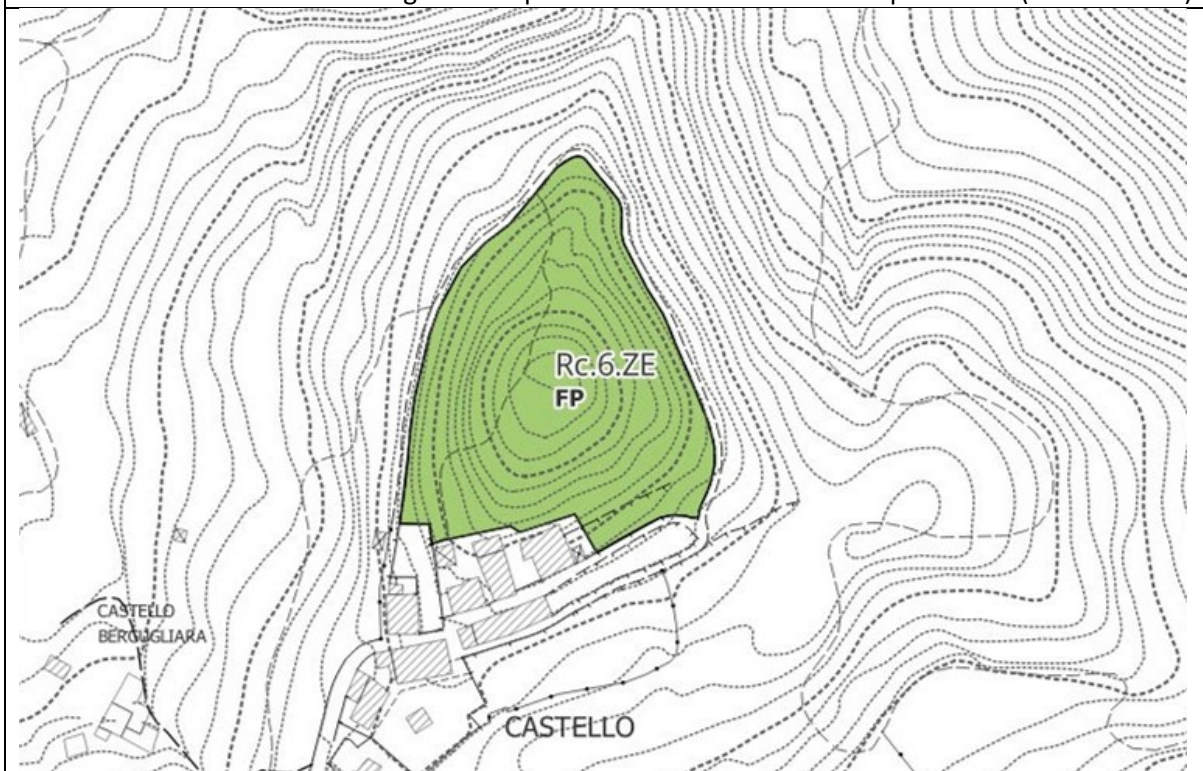
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 43 – Mappali: 1193, 119 parz., 123 parz., 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 323 parz., 324 parz.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.6.ZE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	ZE.1
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opere urbanizzazione primaria secondaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal progetto in:

- Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico – ricreativi) (FP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	6.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	6.000
- 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
- di cui a Parchi urbani (FP)	6.000

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

* Si tratta di un'area inedita marginale agli insediamenti posti nel territorio urbanizzato, di interesse archeologico e documentale, destinata alla realizzazione di un parco da mantenere e recuperare a verde, con minimi impegni di suolo per servizi e attrezzature accessorie e di supporto.

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)	50
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)	3,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

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

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

Si tratta di un'ampia porzione di area agricola localizzata a nord della frazione Fraz. Coloretta, in loc. Castello che, per gli specifici caratteri dei beni e degli immobili esistenti si qualifica quale ambito destinato alla fruizione ed alla tutela del sito archeologico attraverso la realizzazione di un parco pubblico e/o di uso pubblico.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (ZE.06 Nuovo Parco archeologico in loc. Castello) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione, concorrendo altresì al conseguimento degli obiettivi concernenti la disciplina per i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" del PSI (art. 26 della Disciplina di piano).

In particolare il POI prevede la formazione di un progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla tutela dei beni e degli elementi di interesse archeologico e alla complementare realizzazione delle attrezzature e dei manufatti necessari al soddisfacimento delle esigenze per lo svolgimento della funzione didattica – documentale e l'erogazione di servizi ad essa complementari, ivi compresi quelli ludico – ricreativi all'aperto.

Il progetto del parco potrà prevedere, all'interno dell'ambito, la individuazione di aree pubbliche, di aree private di uso pubblico, di aree di parcheggio per una superficie massima indicativa di mq 150 e di eventuali porzioni di verde privato di pertinenza degli edifici esistenti, che potranno essere recintate con piantagioni arboree e/o arbustive ed eventuali elementi non opachi (rete a maglia

sciolta, staccionate ecc.).

Nel parco devono essere tutelate le presenze storico-culturali e non sono ammessi interventi di scavo se non autorizzati e programmati dalla Soprintendenza Archeologica, che potrà anche definire installazioni temporanee o fisse connesse alle attività archeologiche ed alla fruizione degli scavi e deve essere garantita adeguata accessibilità e fruibilità, compatibilmente con le caratteristiche orografiche e storiche del sito. E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali con fondo sterrato, la installazione di cartellonistica di tipo didattico e di arredi (panchine, cestini ecc.) da realizzarsi in legno o con strutture metalliche leggere di modeste aree di sosta attrezzata lungo la viabilità.

Nell'ambito della complessiva sistemazione dell'area è ammessa, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, la realizzazione di uno o più manufatti in legno tipo gazebo, tettoia, aula coperta e servizi, per lo svolgimento di attività didattiche e divulgative e/o a servizio delle attività di scavo archeologico, per una superficie coperta massima di mq 50, H max ml 3,50.

Le opere e gli interventi previsti non dovranno alterare la stabilità dei versanti e dovranno assicurare la tutela della qualità percettiva e naturalistica dell'area. Dovrà inoltre essere mitigato ogni impatto/disturbo sui margini del nodo forestale.

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 necessarie per la fruizione del parco e dei servizi (adduzione idrica, allacciamento alla fognatura comunale, illuminazione pubblica).

Standard urbanistici e spazi pubblici

- Realizzazione di modeste aree di sosta da collocare all'ingresso del parco in prossimità del territorio urbanizzato.

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

Trattandosi di un'area interessata da ritrovamenti archeologici ed oggetto di scavi, tutti gli interventi devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica Regionale, che potrà prevedere, preliminarmente agli interventi, campagne di scavo e di rilievo, e dare specifiche prescrizioni di tutela e valorizzazione.

L'attuazione della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI;
- non è ammesso l'abbattimento di alberature ad alto fusto se non per motivazioni archeologiche o fitosanitarie;
- non è ammessa la impermeabilizzazione delle superfici scoperte;
- non è ammessa la impermeabilizzazione delle superfici a parcheggio, delle aree di sosta e dei parcheggi;
- i manufatti ammessi devono essere semplicemente ancorati a terra o dotati di fondazioni puntuali, ma privi di platee di fondazione.

Deve inoltre essere assicurata la 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. Let. 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 Paesaggistica

--

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

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

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

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

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

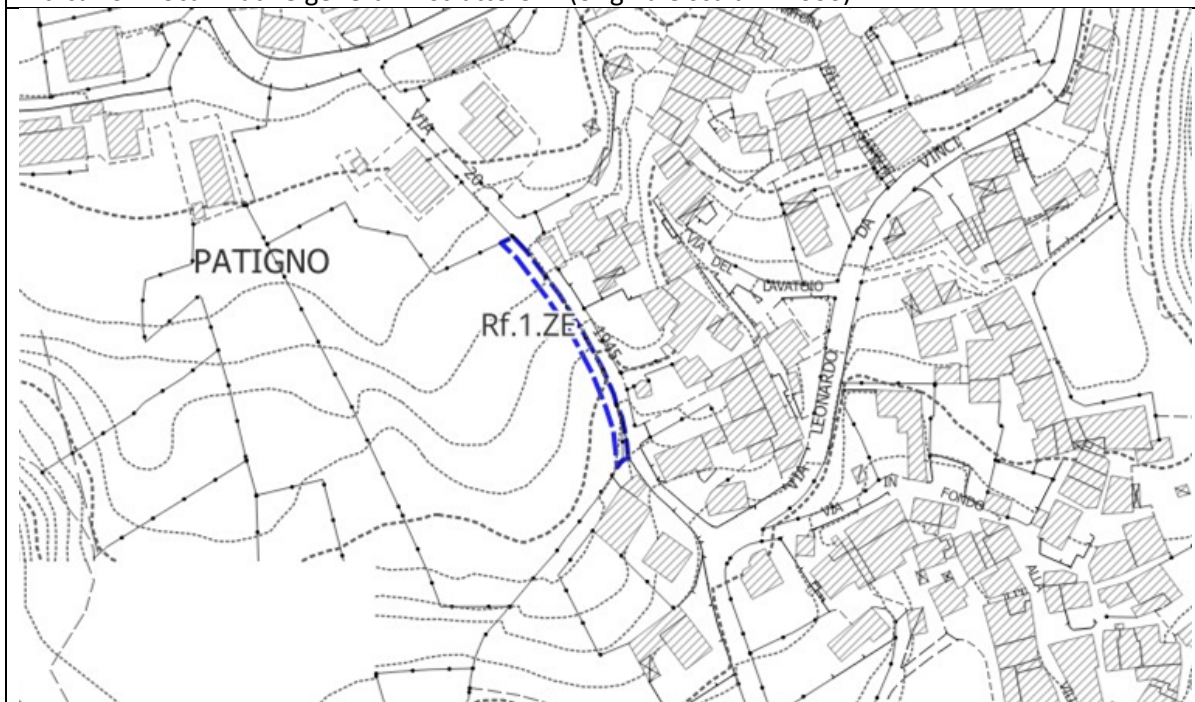
Rf.1.ZE AMPLIAMENTO VIA 21 GENNAIO 1945 IN LOC. PATIGNO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

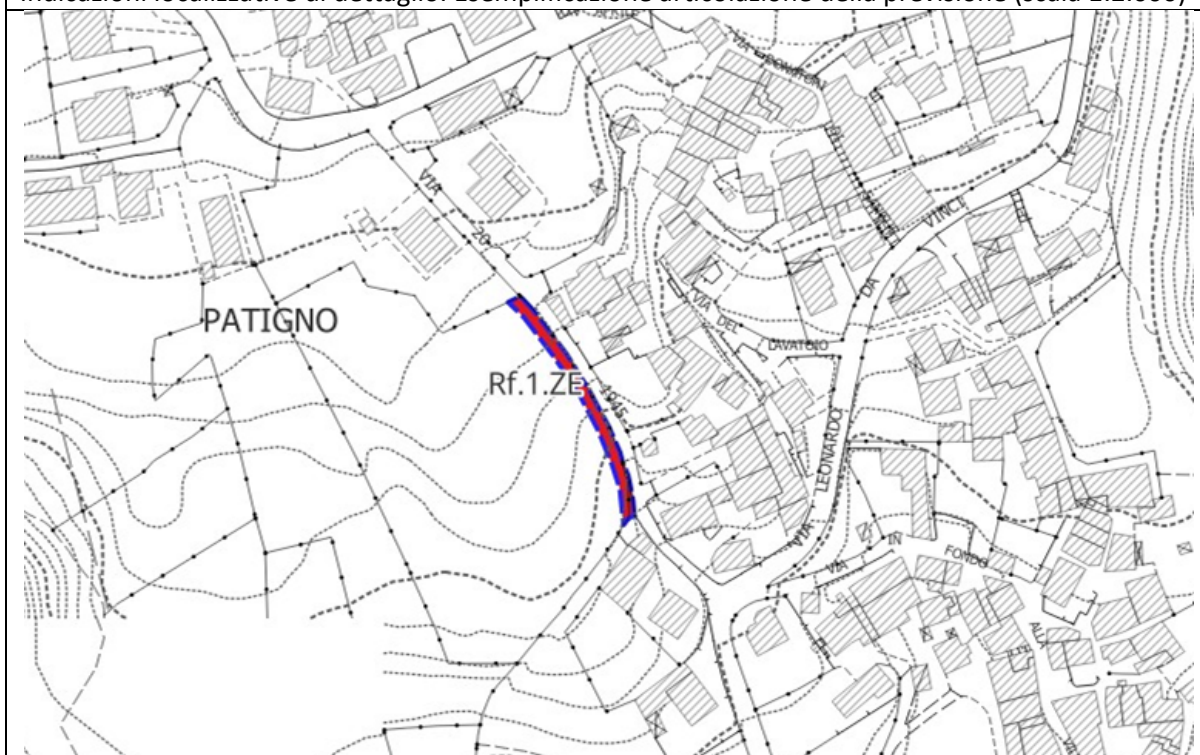
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 36 – Mappali: 1240 - 1242

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.1.ZE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	ZE.1
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	220
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)	220
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	220
- 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

- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	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)	* 220

* Si tratta di aree inedificate e inutilizzate, in parte anche trasformate in ragione della contermina viabilità esistente, 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 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 e.b) di servizio
--

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

Si tratta di una previsione di adeguamento e contestuale qualificazione di una viabilità esistente comunale, denominata via 21 gennaio 1945, in loc. Patigno.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti "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'adeguamento tecnico e funzionale dell'infrastruttura, anche comprensivo delle opere strutturali di messa in sicurezza e delle opere di sistemazione e regimazione delle acque, con il conseguente miglioramento dell'accessibilità alla frazione e fruizione del territorio.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 71 delle Norme del POI.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità esistente in località Patigno ed eventuale adeguamento ed integrazione delle reti tecnologiche.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
--

- Nessuno.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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 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.

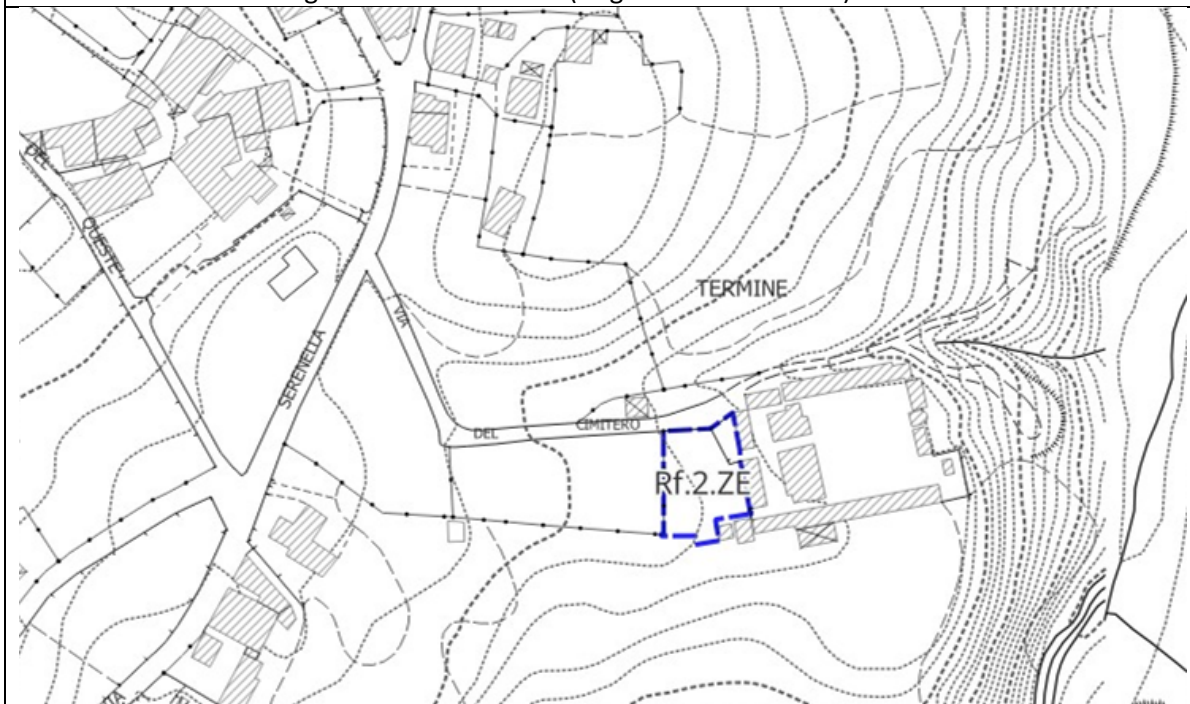
Rf.2.ZE AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOC. COLORETTA

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 CTR (originale scala 1:2.000)



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



Riferimenti catastali

Foglio: 44 – Mappali: 692, 1015, 1019, 1020

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.2.ZE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	ZE.1
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento (prevalente)	Opera di urbanizzazione primaria (Ur)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:

- cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	600
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)	600
- 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
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	600

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)	* 600

* Si tratta di un'area libera priva di vegetazione, antistante e adiacente al cimitero esistente, a cui si accede direttamente dalla viabilità di accesso al cimitero.

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)	600
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 funzionale e.b) di servizio

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

Si tratta una porzione di area ineditata, inutilizzata adiacente alle attrezzature cimiteriali di Coloretta, destinata alla realizzazione degli interventi di ampliamento dello stesso cimitero (sostanzialmente saturo).

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti "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 delle capacità (in risposta ai fabbisogni stimati) di utilizzazione e gestione delle attrezzature cimiteriali. In questo quadro è ammessa la realizzazione di manufatti di servizio e qualificazione degli spazi cimiteriali (cappelle, loculi, ossarini, tabernacoli, ecc.) che (in quanto volumi tecnici) non rilevano ai fini dei parametri urbanistici.

Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'Art.69 delle Norme del POI.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI;
- integrazione e completamento delle dotazioni 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 degli interventi e delle opere di ampliamento delle attrezzature cimiteriali, in continuità (aderenza) alle strutture e ai manufatti già esistenti.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed ambientazione architettonica e paesaggistica in relazione al nuovo ingresso che si determina con l'ampliamento sul fronte attuale, agli edifici esistenti ed al contesto rurale in cui il cimitero è inserito.
- 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	Sì. Let. 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 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 degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Zeri.

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

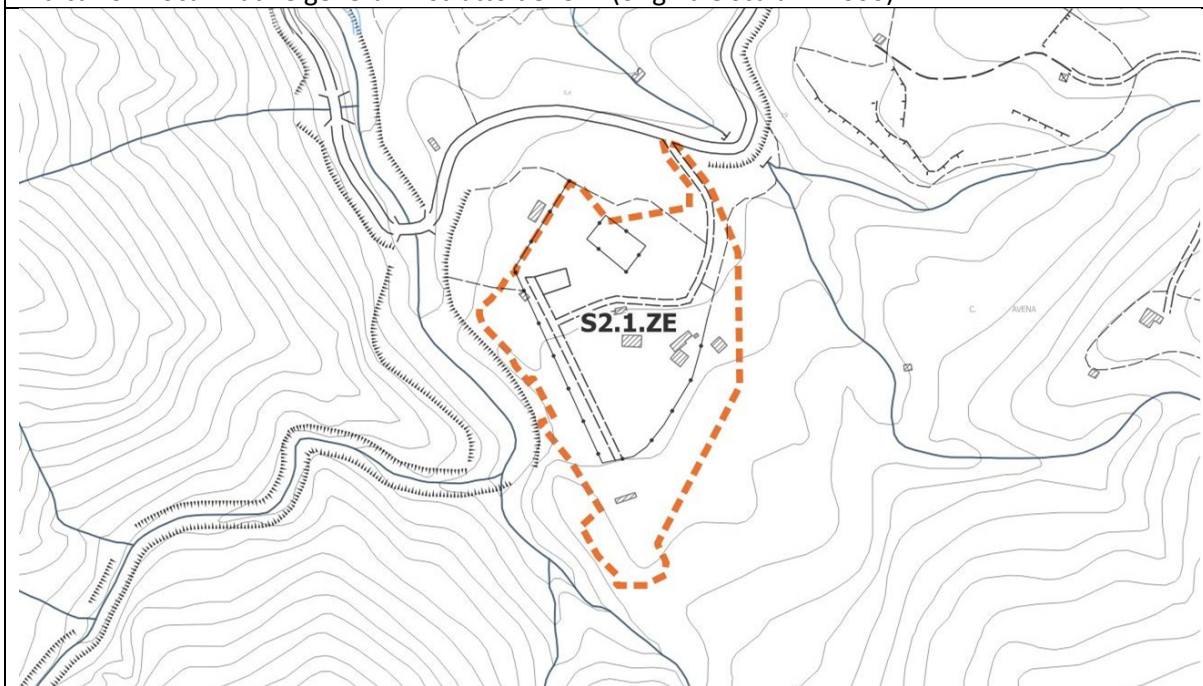
S2.1.ZE AREE E IMMOBILI TURISTICO – RICETTIVI (CAMPEGGIO) IN LOC. COLORETTA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

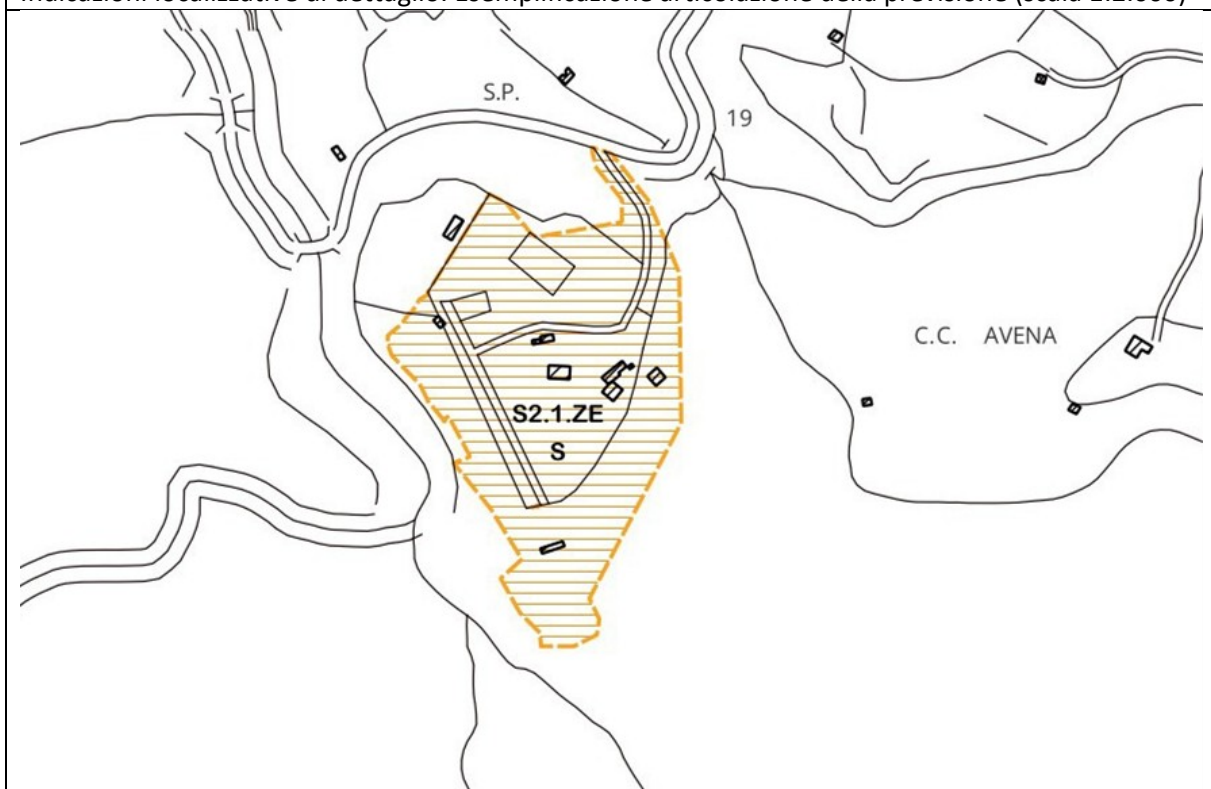
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 52 – Mappali: 9, 10, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 104,

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S2.1.ZE
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	ZE.1 Zeri
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (Ad) Sostituzione edilizia (Se) con incremento volumetrico 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 (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	32.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	32.000
- di cui a verde privato ineditato (HP)	0
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)	620
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 130

* Si tratta di un'area già insediata e antropizzata in relazione agli insediamenti e alle attività esistenti, le cui trasformazioni sono limitate ad interventi di adeguamento tecnico e funzionale.

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

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

Superficie edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	750
Superficie edificabile (SE) max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	Non superiore all'esistente
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	Non superiore all'esistente

(*) L'attuazione della previsione di mitigazione e riconversione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia, addizioni volumetriche e sostituzione edilizia) 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

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

Si tratta di un'area con strutture ed immobili con funzioni e attività turistico – ricettive (campeggio) denominata "La Puledra", in loc. Coloretta, seppure attualmente attiva, presenta in alcune sue parti forme di qualificazione e decontestualizzazione, paesaggistico e vegetazionale, derivanti da una non appropriata caratterizzazione dei manufatti e delle strutture esistenti.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti degli insediamenti in territorio rurale - Aree e strutture decontestualizzate e/ dequalificate, di mitigazione o riconversione" e prevede la riqualificazione delle strutture e degli immobili, con l'obiettivo di migliorare la funzione turistico – ricettiva, anche mediante il complessivo mantenimento degli spazi aperti, valorizzando la funzione di quest'ultima in rapporto sinergico con il territorio rurale conterminale.

Gli obiettivi da perseguire con gli interventi previsti dal POI sono:

- conferma e riqualificazione dell'uso in atto (camping);
- favorire il riordino e la riqualificazione dell'insediamento in rapporto al territorio rurale interessato;

- migliorare la qualità insediativa, equilibrare la dotazione delle reti di urbanizzazione, migliorare l'inserimento paesaggistico e l'impronta ambientale;

- sistemazione ambientale degli spazi aperti e corretta qualificazione paesaggistica dei margini perimetrali delle attività e degli insediamenti esistenti, privilegiando soluzioni ad elevato gradiente verde (alberature e filari alberati, siepi, argini vegetati, macchie di bosco, ecc.).

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rc) o in alternativa di sostituzione edilizia (Se) degli edifici e dei manufatti esistenti, funzionale al recupero dei fattori dequalificazione in atto e la successiva ricostruzione, al fine di riconfigurare l'insediamento privilegiando l'accorpamento delle strutture, la riduzione della dispersione insediativa e delle superfici artificializzate.

In questo quadro sono ammesse (nei limiti dei parametri precedentemente indicati) le addizioni volumetriche (Ad) e gli interventi pertinenziali (Ip) qualora propedeutici al miglioramento delle condizioni e delle dotazioni di servizio, strutturali ed igienico funzionali degli impianti o della complessiva struttura turistico ricettiva.

In forma complementare è previsto il complessivo recupero ambientale e la riqualificazione paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza e della correlata fascia a verde posta a contatto con il conterminare corridoio fluviale, anche comprendente sistemazioni idraulico – agrarie ed opere di riassetto idrogeomorfologico, nonché la realizzazione di parcheggi e di un'area a verde attrezzato di servizio all'insediamento.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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:

- perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI;
- realizzazione di quinte alberate ed arboree di ambientazione, riduzione delle interferenze con le aree agricole e forestali;
- rispetto delle prescrizioni di cui agli art.li 8 comma 8.3 e 12 comma 12.3 dell'Allegato 8b (Disciplina dei beni paesaggistici) alla Disciplina di piano del PIT/PPR.

Gli interventi non dovranno comportare la trasformazione del bosco né compromettere l'integrità delle alberature presenti, fatti salvi gli interventi che risultino necessari per motivi fitosanitari e/o di sicurezza, certificati da professionista abilitato.

Non sono ammessi: l'incremento dell'area delle superfici impermeabili, la asfaltatura della viabilità interna ed in generale la pavimentazione degli spazi aperti.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione dell'insediamento ed alla riduzione del degrado (eliminazione/riordino di annessi e superfetazioni, aumento delle superfici verdi, riqualificazione degli edifici e delle attrezzature esistenti).

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	Sì. Lett. c), g)
---	------------------

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

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

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza 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	2.700	2.700	5.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	200	0	200	0
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	0
Turistico ricettivo	2.000	2.000	3.000	0	0	0	0
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	4.135	0	4.135	50
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
TOTALE	9.700	10.300	20.000	4.335	0	4.335	0

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE ZE.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	2.700	2.700	5.400	0	0	0	0
Industriale Artigianale	3.000	2.000	5.000	200	0	200	0
Commerciale dettaglio	1.000	1.300	2.300	0	0	0	0
Turistico ricettivo	2.000	2.000	3.000	0	0	0	0
Direzionale, di servizio	1.000	1.300	2.300	4.135	0	4.135	0
Commerciale ingrosso	0	1.000	1.000	0	0	0	0
TOTALE	9.700	10.300	20.000	4.335	0	4.335	0

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti

NUOVI INSEDIAMENTI Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)							
<i>Categorie funzionali</i>	<i>Residenzial e (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale - artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio (escluso GSV)</i>	<i>Commerciale all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio (privato) (2)</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Totale</i>
<i>Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)</i>	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. Urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Rc.6.ZE (Castello) (4)	0	0	0	0	50	0	50
UTOE 1. Ter. Rurale (4)	0	0	0	0	50	0	50
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	50	0	50
Totale Ter. urbanizzato (3)	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ter. rurale (4)	0	0	0	0	50	0	50
DIMENSIONAMENTO	0	0	0	0	50	0	50

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)

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni

<i>Categorie funzionali</i>	NUOVE FUNZIONI						
	Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)						
<i>Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)</i>	<i>Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)</i>	<i>Produttivo (industriale - artigianale)</i>	<i>Commerciale al dettaglio (escluso GRV)</i>	<i>Commerciale e all'ingrosso e depositi</i>	<i>Direzionale e di servizio (privato) (2)</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Totale</i>
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 1. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
S2.1. ZE (Campeggio in Loc. Coloretta)	0	0	0	0	0	750	750
UTOE 1. Ter. rurale	0	0	0	0	0	750	750
UTOE 1. TOTALE	0	0	0	0	0	750	750
Totale Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ter. rurale	0	0	0	0	0	750	750
DIMENSIONAMENTO	0	0	0	0	0	750	750

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

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni di 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	Residenzial e (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso GSV)	Commercial e 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	0	0	0	0	50	0	50
TOTALE	0	0	0	0	50	0	50

NUOVE FUNZIONI							
Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)							
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	Residenzial e (pubblico e privato) Vedi nota (1)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commercial e al dettaglio (escluso GSV)	Commercial e 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	0	0	0	0	0	750	750
TOTALE	0	0	0	0	0	750	750

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

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	0	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	750
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	50	0	50	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	50	0	50	0	750

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

Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq)			Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale				
	Dimensioni massime sostenibili			Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)			Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)	
	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	0	0	0	N.A.	0	0	N.A.	0
b) Industriale - Artigianale	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Commerciale dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	750
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	50	0	50	0	0
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	0	0	0	50	0	50	0	750

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):	73,23
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	12,17
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	527
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	891

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali	891
Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	0
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	891

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): 1,69 ab*
- c) *Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 0,00 mq*
(si veda al riguardo le tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Parte IV)

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

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

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

Quadro conoscitivo				Quadro propositivo (progettuale)			
Tipologia di standard	Superficie esistente (mq)	Dotazione pro capite (mq/ab)	Verifica dotazione minima	Tipologia di standard	Fabbisogno minimo da rispettare (mq)	Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab)	Obiettivi da perseguire nel PO
Istruzione	1.950	1,8	-2,7	Istruzione	5.180	2	=
Attrezzature	19.400	18,4	16,4	Attrezzature	2.302	18,5	=
Verde	19.950	19	10	Verde	10.359	19	-
Parcheggi	8.850	8,4	5,9	Parcheggi	2.878	9	+
TOTALE	50.150	47,6	29,6	TOTALE	20.718	48,5	

- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni

Previsioni di Standard Urbanistici esistenti

STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)					
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
1_F1_ZE	0	0	2499	0	2499
2_F1_ZE	0	0	879	0	879
3_F1_ZE	0	0	1498	0	1498
4_F1_ZE	0	0	2346	0	2346
5_F1_ZE	0	0	95	0	95
1_F2_ZE	0	0	691	0	691
2_F2_ZE	0	0	8660	0	8660
3_F2_ZE	0	0	2615	0	2615
4_F2_ZE	0	0	5488	0	5488
1_F3_ZE	1924	0	0	0	1924
1_F4_ZE	0	530	0	0	530
2_F4_ZE	0	201	0	0	201
3_F4_ZE	0	820	0	0	820
4_F4_ZE	0	257	0	0	257
5_F4_ZE	0	183	0	0	183
6_F4_ZE	0	3917	0	0	3917
7_F4_ZE	0	1877	0	0	1877
8_F4_ZE	0	163	0	0	163
9_F4_ZE	0	1019	0	0	1019
10_F4_ZE	0	61	0	0	61
11_F4_ZE	0	64	0	0	64
12_F4_ZE	0	95	0	0	95
13_F4_ZE	0	115	0	0	115
14_F4_ZE	0	2077	0	0	2077
15_F4_ZE	0	1898	0	0	1898
16_F4_ZE	0	851	0	0	851

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

17_F4_ZE	0	930	0	0	930
18_F4_ZE	0	557	0	0	557
19_F4_ZE	0	1342	0	0	1342
20_F4_ZE	0	18	0	0	18
21_F4_ZE	0	240	0	0	240
22_F4_ZE	0	56	0	0	56
23_F4_ZE	0	222	0	0	222
24_F4_ZE	0	44	0	0	44
25_F4_ZE	0	182	0	0	182
26_F4_ZE	0	836	0	0	836
27_F4_ZE	0	18	0	0	18
28_F4_ZE	0	479	0	0	479
29_F4_ZE	0	71	0	0	71
30_F4_ZE	0	90	0	0	90
31_F4_ZE	0	42	0	0	42
1_IP_ZE	0	0	0	239	239
2_IP_ZE	0	0	0	405	405
3_IP_ZE	0	0	0	51	51
4_IP_ZE	0	0	0	273	273
5_IP_ZE	0	0	0	407	407
6_IP_ZE	0	0	0	249	249
7_IP_ZE	0	0	0	387	387
8_IP_ZE	0	0	0	49	49
9_IP_ZE	0	0	0	103	103
10_IP_ZE	0	0	0	751	751
11_IP_ZE	0	0	0	111	111
12_IP_ZE	0	0	0	103	103
13_IP_ZE	0	0	0	299	299
14_IP_ZE	0	0	0	62	62
15_IP_ZE	0	0	0	23	23

16_IP_ZE	0	0	0	156	156
17_IP_ZE	0	0	0	123	123
18_IP_ZE	0	0	0	184	184
19_IP_ZE	0	0	0	1601	1601
20_IP_ZE	0	0	0	155	155
21_IP_ZE	0	0	0	29	29
22_IP_ZE	0	0	0	277	277
23_IP_ZE	0	0	0	263	263
24_IP_ZE	0	0	0	46	46
25_IP_ZE	0	0	0	289	289
26_IP_ZE	0	0	0	186	186
27_IP_ZE	0	0	0	68	68
28_IP_ZE	0	0	0	123	123
29_IP_ZE	0	0	0	14	14
30_IP_ZE	0	0	0	432	432
31_IP_ZE	0	0	0	271	271
32_IP_ZE	0	0	0	1410	1410
33_IP_ZE	0	0	0	75	75
34_IP_ZE	0	0	0	156	156
35_IP_ZE	0	0	0	138	138
36_IP_ZE	0	0	0	91	91
37_IP_ZE	0	0	0	76	76
38_IP_ZE	0	0	0	252	252
39_IP_ZE	0	0	0	256	256
40_IP_ZE	0	0	0	50	50
UTOE 1	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183
TOTALE	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183

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 (I2)	Totale
UTOE 1	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0

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 (I2)	Totale
UTOE 1	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0

- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183
TOTALE	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,2	21,6	27,8	11,5	63,1

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0
Dotazione pro-capite (mq/ab)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	STANDARD TOTALI (mq) Esistenti e di progetto (Art. 95 let. a - b)				
Identificativo UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (I2)	Totale
UTOE 1	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183
TOTALE	1.924	19.255	24.771	10.233	56.183
Dotazione pro-capite (mq/ab)	2,2 (*)	21,6	27,8	11,5	63,1

(*) 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 Zeri infatti si può constatare che le aree destinate all'istruzione risultano per loro natura di servizio alle zone A e B individuate dal POI.

Ufficio Unico di Piano

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

Progetto, coordinamento generale e scientifico

Società TERRE.IT srl

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

Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS

Società LDP Progetti

- Stefano Niccolai

Indagini idrogeologiche e sismiche

Raggruppamento temporaneo di professionisti

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

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

Raggruppamento temporaneo di professionisti

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

Processo partecipativo, animazione e comunicazione

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

Profili giuridici e legali

- Giacomo Muraca

Consulenti per il progetto alla scala comunale

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

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

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

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

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)

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

.....

SINDACI

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