

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE O AMPLIAMENTO DIVERSI DA PA E PUC

Ap 1 - Ampliamento caseificio in località Poggio Colombo

Sezione I: INQUADRAMENTO E VINCOLI PAESAGGISTICI EX D.LGS. 42/2004

Per quanto riguarda i beni culturali e paesaggistici, così come definiti dal Testo unico sul paesaggio, le aree di intervento non sono interessate da alcun vincolo.

Sezione II – RIEPILOGO DELLE CLASSIFICAZIONI DI PS e PO INERENTI L'AREA DI INTERVENTO

Presenza di Invarianti Strutturali (Tav. PS01)	NO
Sistema di Paesaggio (Tav. PS02)	UdP n. 3 – Rilievi di Poggio San Pietro
Presenza di aree di Pertinenza Paesaggistica dei BSA del territorio aperto (Tav. PS04)	NO
UTOE (Tav. PS06)	UTOE 8 – Territorio aperto
Localizzazione interna al territorio urbanizzato	NO
Tessuti (Tav. Po1)	nessuno (TNU)
Componente insediativa a progetto realizzato (Tav. Po2c)	nessuno (TNU)

Sezione III –OBIETTIVI PERSEGUITI DALL'INTERVENTO

Obiettivi di PO

L'Intervento persegue specificamente l'obiettivo n.3 del PO, così come formulato nel documento di avvio del procedimento della sua redazione, sulla scorta delle analisi e dei processi partecipativi condotti, ossia:

3. Riconfermare i nuovi servizi pubblici e gli interventi previsti dal RU nella città esistente, eventualmente introducendo in essi piccole modifiche per migliorarne la funzionalità.

Obiettivi di PS

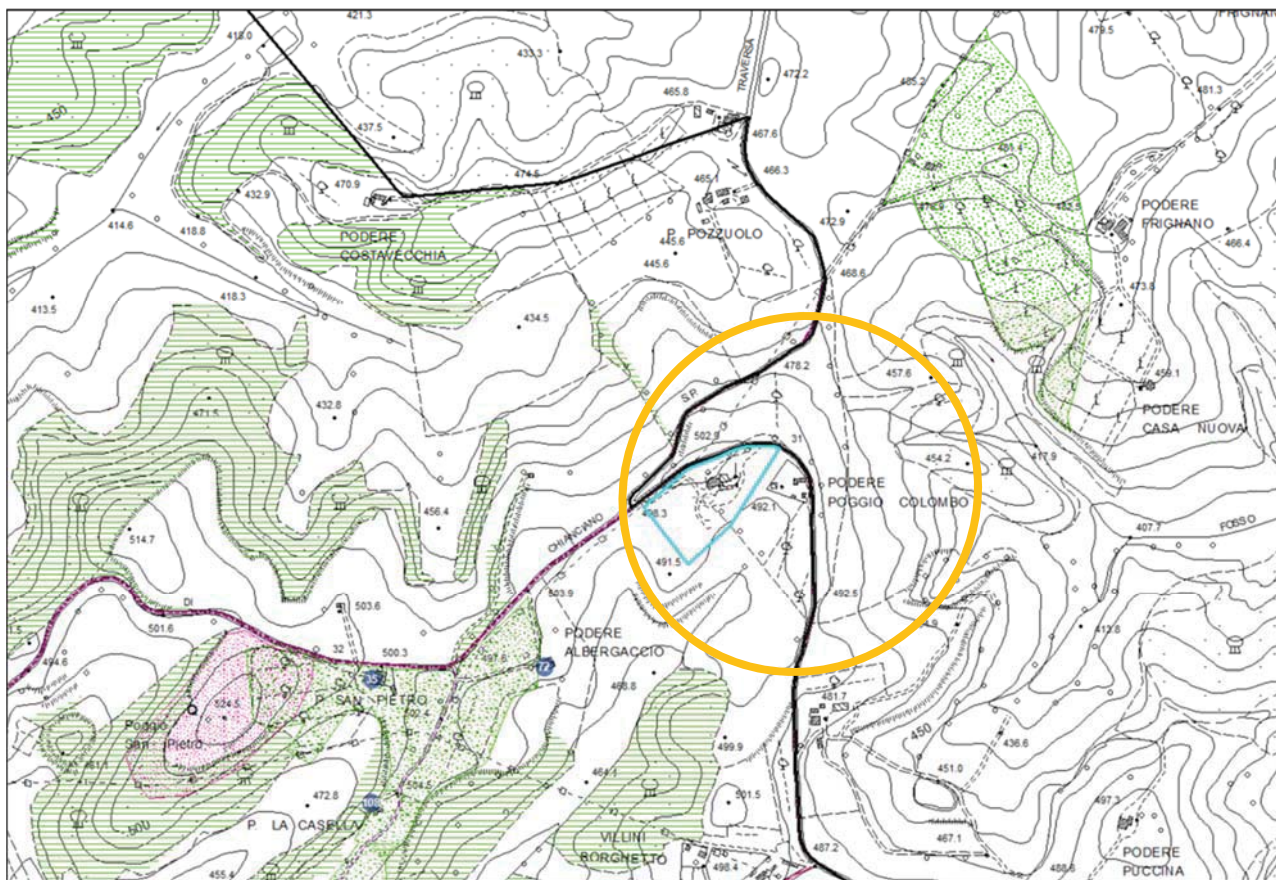
L'intervento punta al perseguimento dell'obiettivo di PS:

B.1. Garantire la disponibilità di spazi e servizi avanzati per nuove iniziative artigianali e per il consolidamento del settore agro-alimentare di qualità;

Sezione IV –NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E MISURE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE

1. Nell'area produttiva-commerciale in località Poggio Colombo (UTOE 8), identificata nella Tav. Po2a con la sigla "Ap1" è concesso un intervento di Ampliamento e sostituzione edilizia (AS) per una SE complessiva di 400 mq ed H max di 5 ml, nel rispetto delle condizioni di cui ai seguenti commi.
2. I nuovi volumi dovranno avere destinazione produttiva AI, con esclusione di volumi impiegati per la realizzazione di residenza per il titolare o custode della attività. È ammesso l'impiego per la commercializzazione diretta delle produzioni dell'azienda di una quota non superiore al 20% delle nuove SE realizzabili. Il progetto dell'intervento dovrà essere coerente con le indicazioni di cui ai successivi commi. Si dovranno rispettare le prescrizioni per gli standard di servizi pubblici e privati e i limiti di cui al precedente Titolo II della Parte Seconda delle presenti NTA, per quanto possa attenersi all'intervento e per quanto non in contrasto con il presente articolo, in particolare quelle di cui all'Art 55, "Misure per il miglioramento degli standard ambientali e tecnologici".
3. In ottemperanza alla direttiva 1.6 della Scheda d'ambito 17 del PIT-PPR, il progetto dovrà assicurare che i nuovi interventi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Fig. 1: Localizzazione dei nuovi lotti produttivi (stralcio Tav. Po2a)



Sezione V – DISCIPLINA DELLE FATTIBILITÀ

Aspetti geologici:

FG2: vedi Art. 132 delle presenti NTA

Aspetti idraulici:

Disciplinati nell'intero territorio comunale dalla L.R. 41/2018 e ss.mm.ii..

Aspetti sismici non previsti in quanto territorio non urbanizzato