

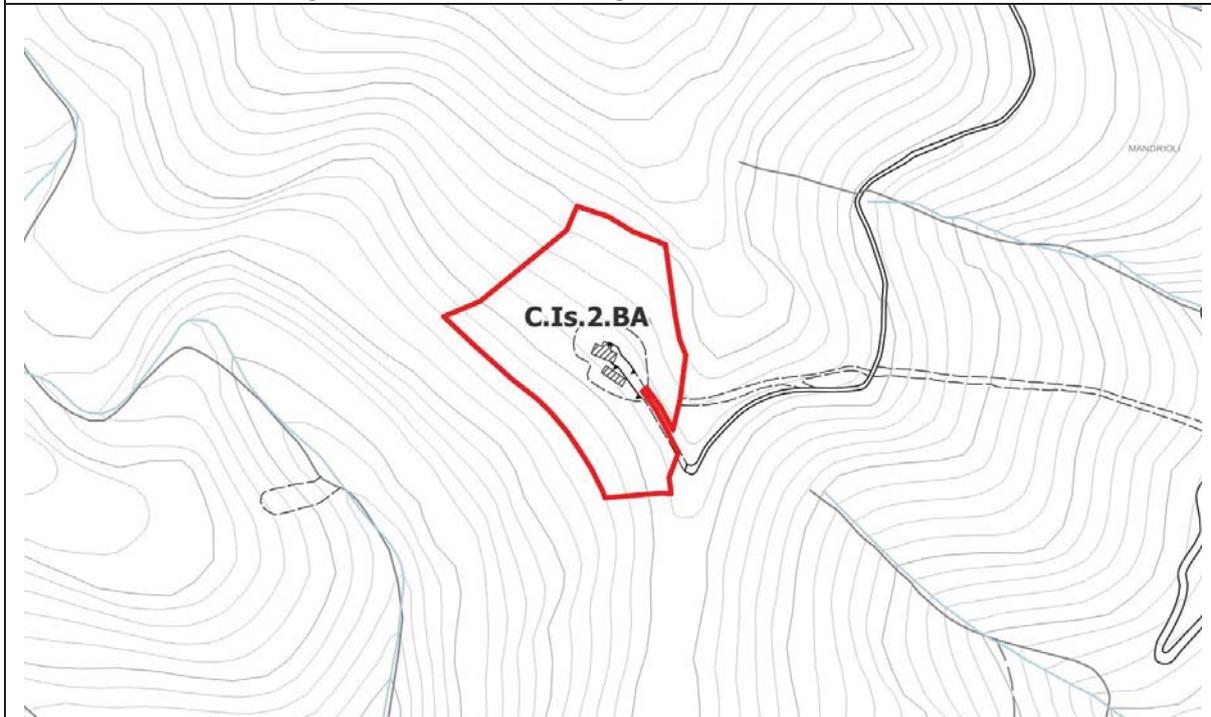
C.Is.2.BA Ampliamento e valorizzazione Rifugio loc. "Colle Fobbia"

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)



Riferimenti catastali

Fig. 1, Particella 134 (parte). Fig. 6, Particelle 134 (parte), 137, 139, 223, 53 (parte), 48 (parte)

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



(*) Ai fini identificativi valgono le disposizioni normative generali di cui all'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	C.Is.2.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 4 Contrafforti montani [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica o Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Addizione volumetrica (ampliamento) (Ad) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:

- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Verde pubblico e attrezzato (F1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	17.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	5.000
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	12.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	12.000
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	
- 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)	360
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Trattasi una di previsione (già disciplinata e oggetto di copianificazione nel PSI) che prevede l'ampliamento di un insediamento esistente nell'ambito di un reticolo di riferimento che il POI è tenuto a definire e perimetrare in dettaglio. L'impegno di nuovo suolo, anche determinato dalle categorie di intervento individuate, è pertanto da ritenersi circoscritto ad un contesto territoriale caratterizzato da aree e spazi non necessariamente antropizzati che tuttavia presenta relazioni funzionali e morfotipologiche direttamente collegate all'insediamento esistente.

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)	(*) 200
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Posto letto Max (n°) (in aggiunta a quelli esistenti)	10
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (con specifico riferimento alla addizione volumetrica), indipendentemente dalle consistenze edilizie degli edifici esistenti che possono essere mantenute, recuperate e riqualificate e non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettivo. Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub – categoria “di servizio” (**)

(**) La sopraindicata superficie edificabile (Se) turistico - ricettiva può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione “di servizio”, senza costituire variante al POI.

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

Si tratta di una struttura ricettiva esistente (anche utilizzata dall'Unione dei comuni per attività didattiche e ricreative) e relativi spazi aperti pertinenziali (in parte già attrezzati), posto in loc. “Colle Fobbia”, lungo la rete sentieristica di fruizione del versante appenninico, destinata ad interventi di riqualificazione e ampliamento funzionale. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento a quelle relative alle “Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato” ed in particolare costituisce attuazione della previsione “Ristrutturazione e adeguamento del rifugio in Loc. “Colle Fobbia” (TR-4) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nello stesso PSI. In particolare il POI prevede la formazione di un Permesso di Costruire (PdC) convenzionato (di iniziativa privata), ovvero di un progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla realizzazione di interventi di “Ristrutturazione edilizia conservativa” (Rc) e “Addizione volumetrica (ampliamento)” (Ad) delle strutture e degli edifici esistenti, ai fini dell'adeguamento, della riqualificazione e dello sviluppo delle attività turistico ricettive e didattico ricreative esistenti, da inquadrarsi ai sensi di cui agli art.li 37 e 38 della LR 61/2024. Si tratta in particolare di una previsione finalizzata a qualificare il nodo escursionistico di fruizione del versante appenninico, mediante l'incremento delle capacità ricettive del rifugio e delle relative

attrezzature e dotazioni di servizio, subordinate alla contestuale realizzazione di interventi manutentivi ed opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti di relativa pertinenza e degli altri spazi aperti funzionali alle attività turistico ricettive e didattico ricreative (aree di sosta all'aperto e spazi a verde attrezzato). In questo quadro sono inoltre ammessi "Interventi pertinenziali" (Ip) finalizzati all'installazione di piccole strutture ad uso forno e/o barbecue, tettoie e locali tecnici (bivacco) e di rimessa, nonché di arredi ed attrezzi ludico – ricreativi all'aperto (panchine, fontanello, spazio giochi, cartellonistica, ecc.), da realizzare prevalentemente in legno e/o pietra, così da migliorare la ricettività della struttura e delle attrezzature esistenti. E' inoltre, prevista la realizzazione di un piccolo campetto da gioco polivalente opportunamente alberato e inerbito e dei servizi accessori eventualmente necessari.

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:
 - Convenzionamento dell'uso pubblico degli spazi aperti pertinenziali equipaggiati a aree di sosta all'aperto e spazi a verde attrezzato.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:
 - Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 12 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR.
 - Rispetto delle disposizioni di cui alla LR 27/2014 "Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico" e del relativo Regolamento di cui alla DPGR. n. 52R/2015.
 - Mantenimento dell'integrità e recupero delle forme storiche di sistemazione del paesaggio agricolo forestale (terrazzamenti, ciglionamenti, opere di sistemazione agraria, alberature, sentieri e mulattiere, ecc.). I tracciati stradali, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le marginette, i cippi, le pavimentazioni in pietrame, ecc., costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e devono essere rigorosamente mantenuti e salvaguardati.
 Ogni intervento dovrà, inoltre, essere eseguito con materiali tradizionali tipici dei luoghi evitando le superfici asfaltate per tutto ciò che non è viabilità e accompagnato da un piano di sistemazione degli spazi esterni ed in modo particolare del verde (tratteggio verde) circostante gli insediamenti esistenti che si basi sul principio del restauro del paesaggio degradato, del ripristino di eventuali allineamenti colturali, di fossi, sentieri, strade, filari, siepi, muretti, ecc., di corretta gestione delle formazioni forestali.

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. Let. g)

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

Si veda al riguardo le apposite misure e gli indirizzi definiti del Rapporto Ambientale (RA)

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Assicurare che nell'ampliamento del rifugio siano individuati in via prioritaria soluzioni tipologiche, tecniche costruttive e materiali coerenti con quelli costitutivi della struttura turistico – ricettiva esistente (paramenti murari in pietra, copertura in legno, manto di copertura in lamiera metallica, infissi in legno, ecc.).
- Assicurare che negli interventi esterni di natura pertinenziale al rifugio siano in via prioritaria individuati soluzioni tipologiche, tecniche costruttive e materiali coerenti e compatibili con il contesto naturale interessato, privilegiando l'uso dei materiali in pietra locale e legno.

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. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.