

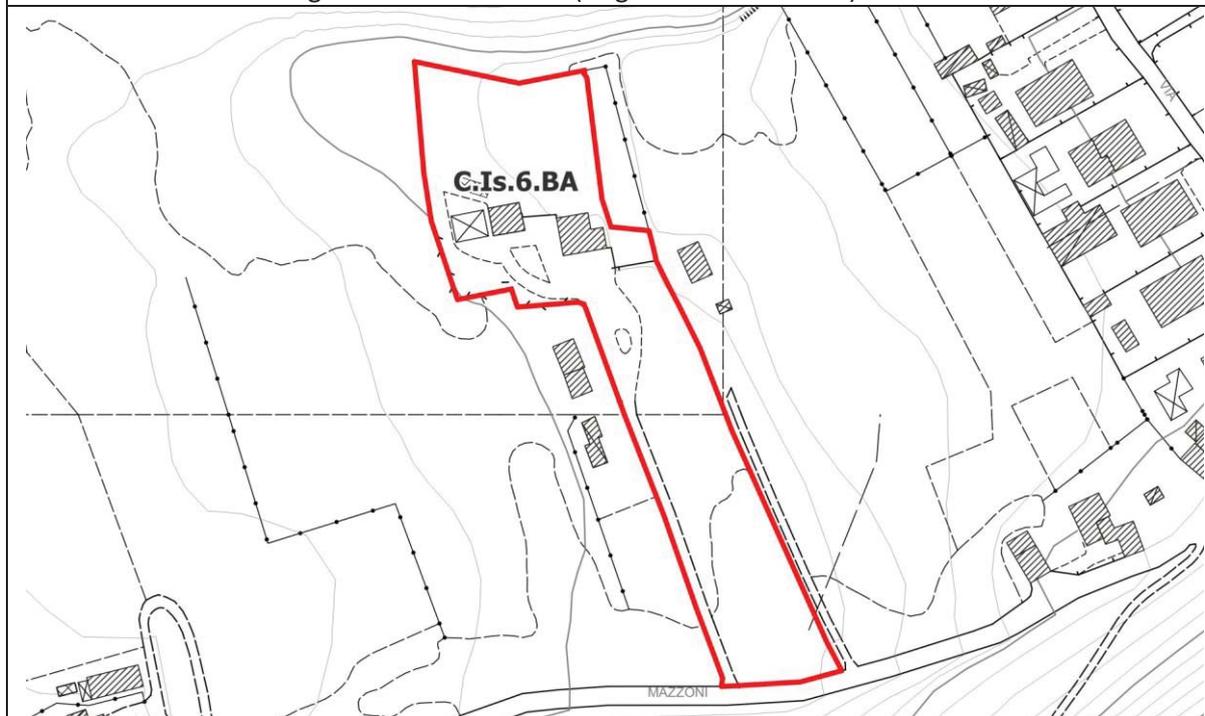
C.Is.6.BA Potenziamento strutture turistiche e ricettive loc. "Lato"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (*)

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

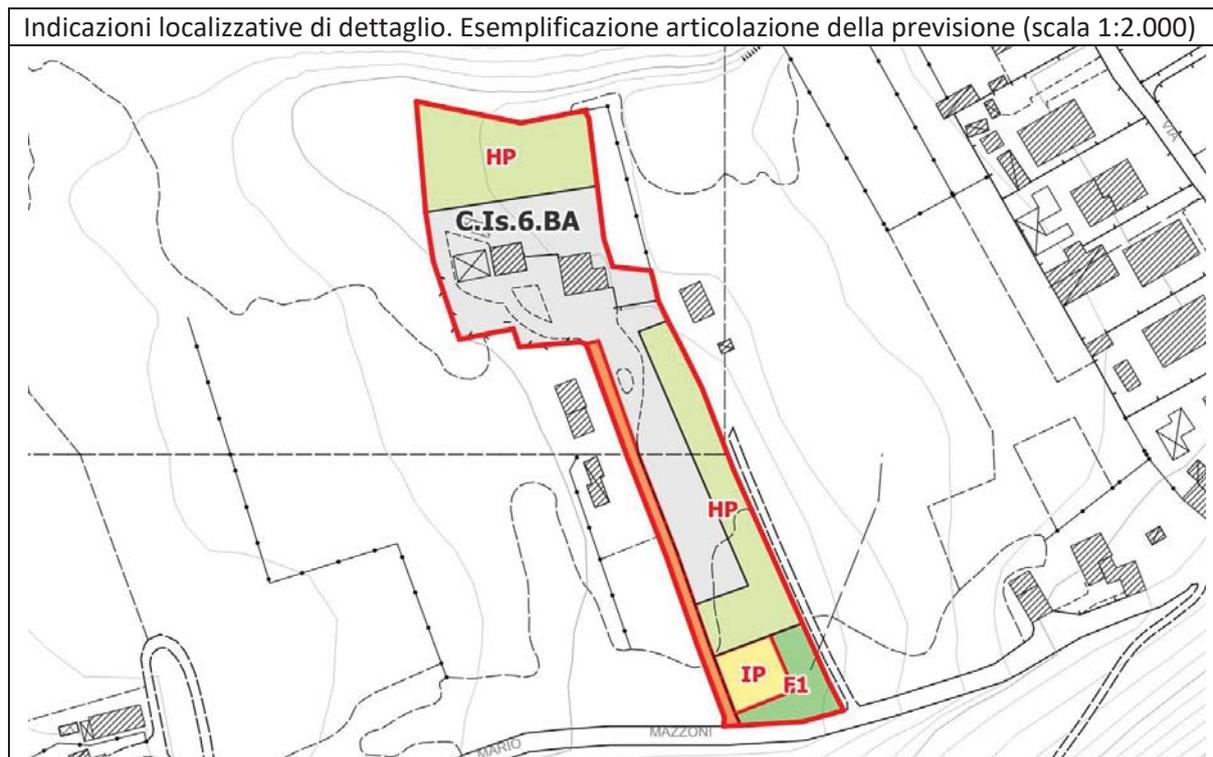


Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fig. 37, Particelle 4795, 4427 (parte), 4703, 4705, 333 (parte), 4702, 4704, 295, 4629 (parte), 4706 (parte)



(*) 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.6.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 14 Fondovalle [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (ampliamento) (Ad) Interventi pertinenziali (Ip) Nuova edificazione (Ne)

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)
- Parcheggi e aree di sosta (IP)
- Aree a verde privato ineditato (HP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	5.800
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)	800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (lv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (lp)	400
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	400

- 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)	390
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)	(*) 360
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Piazzole max (n°)	20
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	3,20
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

N.B. La previsione ricade nell'UTOE 14, ma il PSI erroneamente la disciplina all'interno dell'UTOE 12, pertanto il sopraindicato dimensionamento è da riferirsi alla tabella definita dal PSI per l'UTOE 12 secondo quanto riportato nella Parte IV del presente documento.

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 (con specifico riferimento alle addizioni volumetriche e/o alla nuova edificazione), indipendentemente dalle consistenze edilizie degli edifici esistenti che possono essere mantenute, recuperate e riqualificate e non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

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

Si tratta della riqualificazione e del potenziamento di una struttura ricettiva esistente destinata a soddisfare prevalentemente l'utenza giovanile interessata agli itinerari naturalistici e sportivo – ricreativi, localizzata nel capoluogo in loc. Lato ad integrazione e continuità con i servizi e attrezzature di interesse generale esistenti (parcheggi, servizi di ristoro, accoglienza turistica, ecc.). 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 "Nuovo insediamento turistico-ricettivo in Loc. Lato" (TR-2) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nello stesso PSI. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario convenzionato (PUC) di iniziativa privata, finalizzato ad incrementare e completare le opportunità di ricettività turistica nel centro abitato di Barga con l'obiettivo di

realizzare una rete integrata di attrezzature differenziate e diversificate a livello di tipologia e categoria e articolate sul territorio, in grado di adeguare l'offerta alla crescente domanda turistica, coerentemente con le diverse situazioni territoriali e in rapporto sinergico con le componenti agro-ambientali e storico – culturali del territorio stesso. In particolare oltre agli interventi "Ristrutturazione edilizia conservativa" (Rc) per gli edifici di impianto storico e di "Ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (Rr) per gli edifici esistenti di recente formazione, sono inoltre ammessi dal POI i seguenti interventi ed opere:

- l'allestimento e la formazione di 15 / 20 piazzole per tende, autocaravan e/o roulotte, sulle quali sono anche realizzabili mediante interventi di "Nuova edificazione" (Ne) 4 manufatti (unità ricettive) in materiale leggero tipo "bungalow" per una Superficie edificabile (SE) max di 40 mq ciascuno;
- la realizzazione di strutture, attrezzature di servizio (uffici, esercizi di vicinato, bar/ristorante, servizi igienici, ecc.) in materiale leggero per una Superficie edificabile (SE) max di 200 in ampliamento (addizione volumetrica – Ad) agli edifici esistenti, ovvero mediante interventi di "Nuova edificazione" (Ne);
- la complementare realizzazione di parcheggi e aree di sosta, nonché di spazi a verde attrezzato e aree – impianti per attività sportive e ludico – ricreative all'aperto, di tipo pertinenziale, da porre in stretta relazione tipologica e funzionale con le attrezzature e i servizi della nuova struttura turistico – ricettiva.

La superficie complessiva destinata alle piazzole e alla viabilità interna non dovrà essere superiore al 40% della superficie territoriale dell'insediamento. Nel caso dell'eventuale intervento di iniziativa privata dovrà essere in particolare convenzionato l'uso pubblico dei parcheggi e degli spazi a verde attrezzato.

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 convenzionamento all'uso pubblico di adeguati spazi di sosta e parcheggio e aree a verde attrezzato di servizio alla nuova struttura ricettiva, da dislocare in continuità con la rete viaria esistente.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Mantenimento e salvaguardia di eventuali elementi vegetazionali (alberature di alto fusto) esistenti funzionali al mantenimento delle reti di connessione ecologica.
- Salvaguardia della qualità delle acque del sistema idrografico superficiale con il reimpiego, per scopo irriguo, delle acque piovane opportunamente stoccate.
- Utilizzo di materiali e di tipologie costruttive per le strutture, per la sosta e il soggiorno dei turisti, tese alla sostenibilità ambientale e all'inserimento nel sistema paesaggistico.
- Sfruttamento delle energie rinnovabili con l'installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture delle strutture per la sosta e il soggiorno dei turisti.
- Realizzazione delle aree destinate a parcheggio, percorsi, aree di sosta, con pavimentazioni in materiali drenanti, comunque con esclusioni di asfalto bituminoso.

L'assetto complessivo degli interventi e delle opere dovrà rispettare le regole fondanti del

paesaggio agrario tipico dei luoghi compreso l'impianto di nuovi esemplari di specie arboree e arbustive autoctone. E' necessario evitare strutture artificiali e ricorrere a geometrie semplici nell'individuazione degli spazi destinati alle piazzole, ai percorsi e alle strutture di servizio.

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 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

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. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI.