

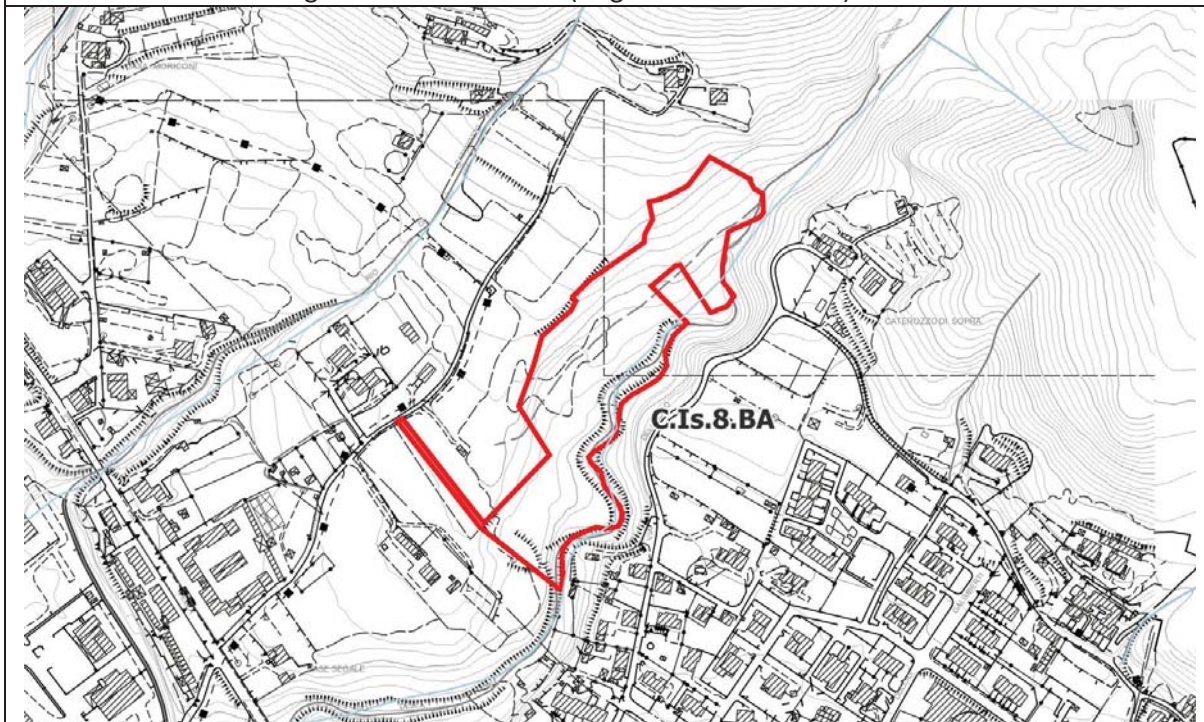
C.Is.8.BA Nuovo parco e attrezzature ludiche e sportive loc. "Case Operaie"

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

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



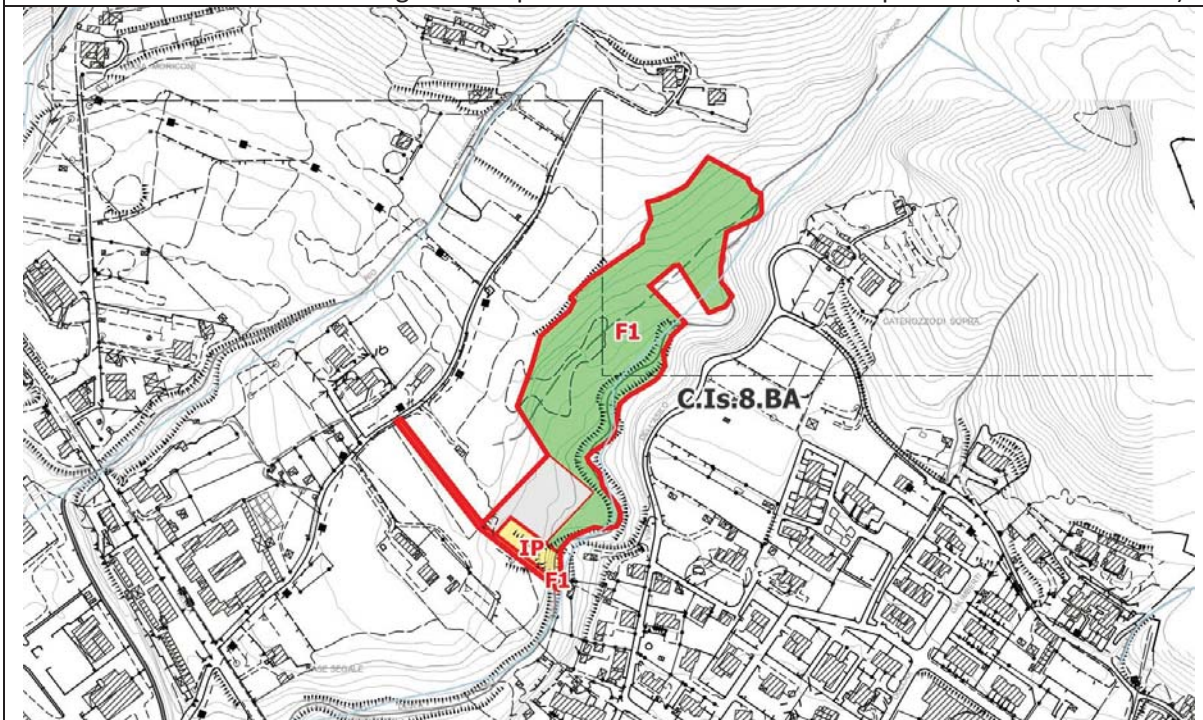
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Fg. 44, Particelle 150, 161, 168, 165, 166, 172, 173, 184, 291, 372, 372

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.8.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 14 Fondovalle [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica o Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne) Interventi pertinenziali (Ip) Opere di urbanizzazione primaria (Ur)

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)
- Rete viaria sovralocale, generale e locale (IV)
- Parcheggi e aree di sosta (IP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	21.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	19.000
- di cui a prevalente caratterizzazione forestale (E2) (mq)	17.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	1.500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	500
- 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

* Trattasi di una previsione (già disciplinata e oggetto di copianificazione nel PSI) che prevede la realizzazione di un nuovo parco urbano anche corredato di attrezzature e servizi complementari su aree e spazi non antropizzati, fatti salvi i margini a contatto con la viabilità e le opere di urbanizzazione contermini già di servizio ad altri 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)	(*) 500
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)	4,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

(**) Alla presente previsione si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 60 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. (*)

(*) La sopraindicata superficie edificabile (Se) direzionale e di servizio può essere in parte realizzata anche a destinazione commerciale al dettaglio, senza costituire variante al POI.

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

Si tratta di un ampio spazio inedificato già proprietà pubblica e saltuariamente utilizzato per attività temporanee all'aperto, ubicato in loc. Case Operaie della frazione di Fornaci di Barga. 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 "Realizzazione impianto sportivo e ludico – ricreativo in loc. Case Operaie a Fornaci di Barga" (AS-1) 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, ovvero di un Progetto (di fattibilità, definitivo ed esecutivo) di opera pubblica, finalizzato alla riqualificazione funzionale, ambientale e paesaggistica degli spazi aperti in modo da garantire la formazione di un "Parco urbano" per attività sportive e ludico – ricreative all'aperto, anche mediante il contestuale adeguamento delle dotazioni e dei servizi per l'accessibilità e la fruizione degli spazi aperti e attrezzati. In particolare il POI prevede un insieme sistematico ed integrato di interventi comprendenti:

- la messa in opera (installazione) di manufatti, attrezzature e arredi per attività che non comportino significative modificazioni dei luoghi (quali ad esempio parchi gioco per bambini, parchi avventura, piste per mountain bike, percorsi natura, spazi fitness, ecc.) comunque in grado di garantire l'equilibrio ambientale e tutelare gli elementi di naturalità eventualmente presenti;

- l'adeguamento e il ripristino di parte dei percorsi e degli itinerari ciclo – pedonali esistenti e la loro integrazione per la costituzione di circuiti di fruizione, per attività sportive e per il tempo libero all'aperto;
- la costruzione mediante interventi di "Nuova edificazione" (Ne) di un edificio destinato ai servizi di accoglienza, organizzazione e accessori (magazzino, ricezione, ufficio, servizi igienici, ecc.) e di eventuali attività di ristoro (bar – ristorante) da realizzarsi esclusivamente in legno o altri materiali leggeri.

In forma contestuale è previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria con particolare attenzione per le dotazioni infrastrutturali di rete (acquedotto e fognatura), la viabilità di accesso – ingresso al parco e i parcheggi e le aree di sosta di servizio.

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 integrazione e adeguamento della viabilità di servizio ed ingresso al parco.

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, funzionali alla fruizione del parco, da dislocare in continuità con la rete viaria esistente da adeguare ed integrare.

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, con la contestuale salvaguardia e riqualificazione dei valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici esistenti.
- 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 dei percorsi, 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 (qualora presenti) rigorosamente mantenuti, recuperati e salvaguardati.
- Salvaguardia della qualità delle acque del sistema idrografico superficiale con il reimpiego, per scopo irriguo, delle acque piovane opportunamente stoccate.
- Sfruttamento delle energie rinnovabili con l'installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture delle strutture e degli impianti ed eventualmente quali elementi di ombreggiatura delle aree di sosta e dei parcheggi.

Deve essere garantita la salvaguardia e la riqualificazione dei valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici delle aree interessate: a tal fine dovranno essere impiegate pavimentazioni amovibili, permeabili o semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione dell'attività e dovrà essere assicurata la tutela delle risorse naturali e della biodiversità. In generale dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale. Eventuali arredi e attrezzature di supporto e ausilio alle

diverse attività dovranno essere realizzati prevalentemente in legno o con materiali leggeri.

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

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.