

- Previsioni di completamento e riqualificazione dei margini urbani (T)

Aree per la ricucitura del tessuto sfrangiato e ridisegno del margine urbano (TR)

Aree per il ridisegno del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione della viabilità (TV)

Aree per il potenziamento dell'offerta di edilizia pubblica e sociale (TS)

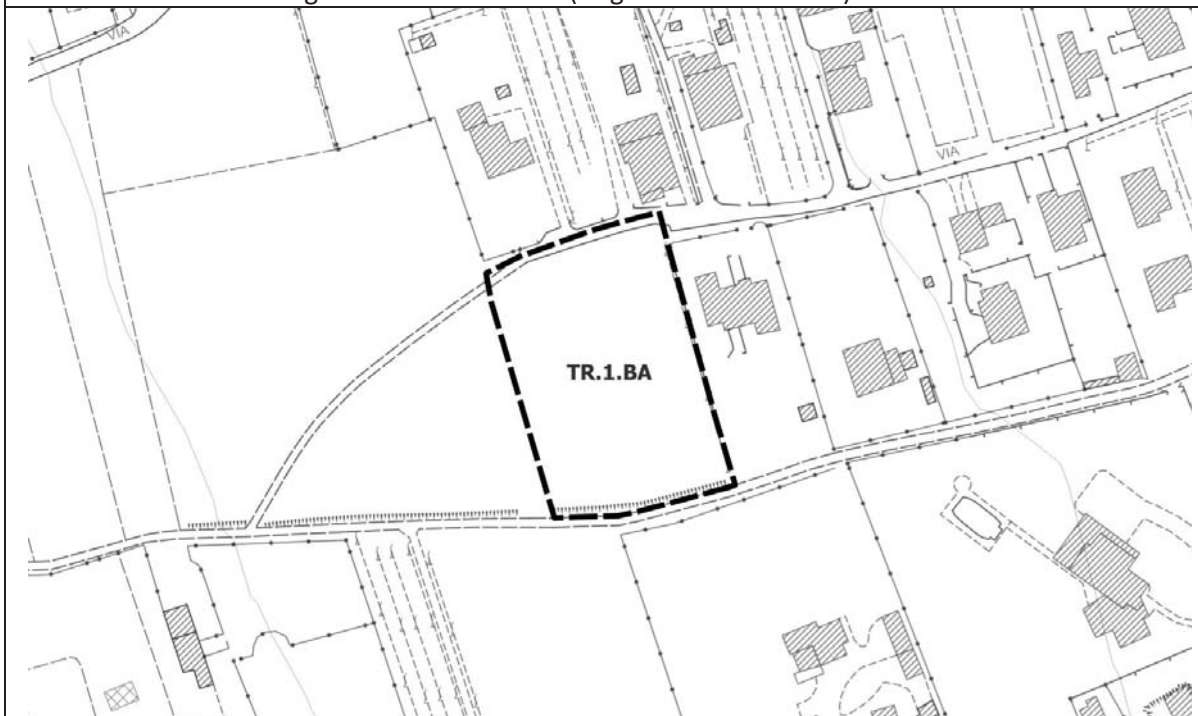
Tr.1.BA Aree poste al termine di Via Mozza, Loc. "Piangrande"

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

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



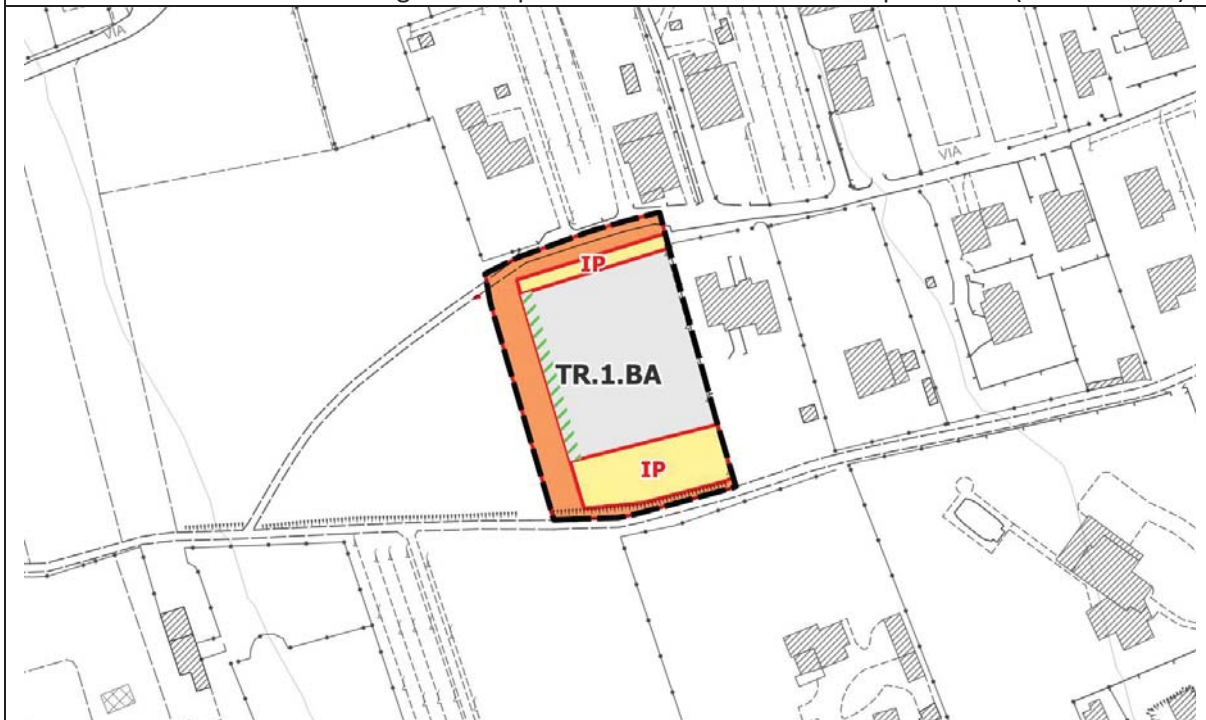
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 35, particella 137

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	TR.1.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 12. Altopiano di Barga
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

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

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Viabilità (IV) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	3.600 mq
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.900 mq
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	150 mq
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.700 mq
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	1.050 mq
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	650 mq
- 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)

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	400
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°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	7.50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

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

Si tratta di una marginale porzione di aree e spazi aperti inutilizzati, interni al territorio urbanizzato, posti a contatto il più ampio territorio rurale, quale elemento terminale di un contesto urbano i cui margini risultano sfrangiati e non conclusi, anche in rapporto all'organizzazione della rete viaria di servizio e delle relative opere di urbanizzazione primaria. La previsione concorre all'attuazione delle direttive di "riqualificazione del margine urbano" definite dal PSI (art. 27 della Disciplina di piano) e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale, finalizzati al completamento e alla ricucitura del disegno urbano, anche mediante la complementare realizzazione di una nuova viabilità di servizio (anche da ricavarsi mediante adeguamento e ampliamento di quella esistente e da realizzare quale raccordo tra via Mozza e prolungamento di via Colombaia) per la più complessiva qualificazione degli insediamenti. Il disegno del margine urbano deve altresì completarsi con la realizzazione di una cintura verde di corredo e ambientazione dell'insediamento finalizzata a qualificare i contatti tra territorio urbanizzato e conterminare territorio rurale e di un parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti esistenti.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune dell'adeguamento della viabilità esistente nel tratto terminale di via Mozza e nel tratto terminale di Via Colombaia, unitamente alla nuova viabilità di raccordo tra le due vie posta lungo il tratto ovest, comprensiva dell'adeguamento delle intersezioni con la viabilità pubblica esistente.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita al comune delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio al centro abitato da dislocare preferibilmente lungo il tratto terminale di via Colombaia e lungo via Mozza).

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione lungo la viabilità di progetto posta ai margini dell'insediamento, di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituita da filari alberati e fasce vegetate di qualificazione del margine urbano a contatto con il contermino territorio rurale.

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.