

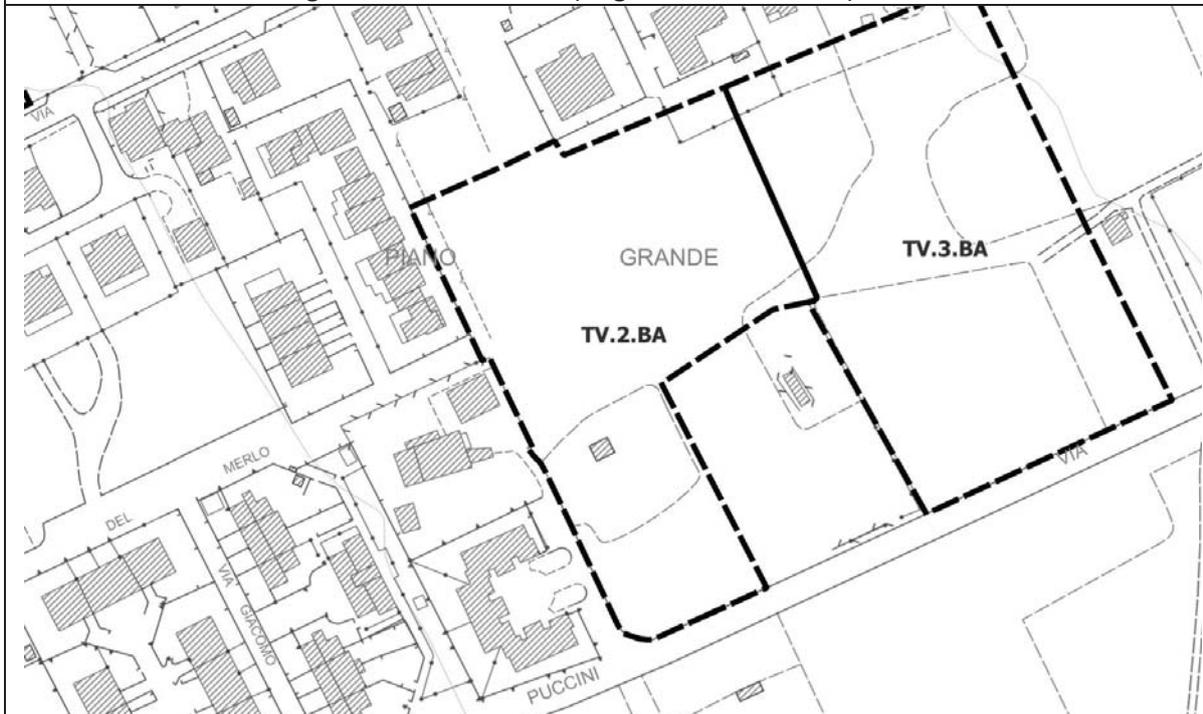
TV.2.BA Aree poste lungo Via Puccini (est), Loc. "Piangrande"

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

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

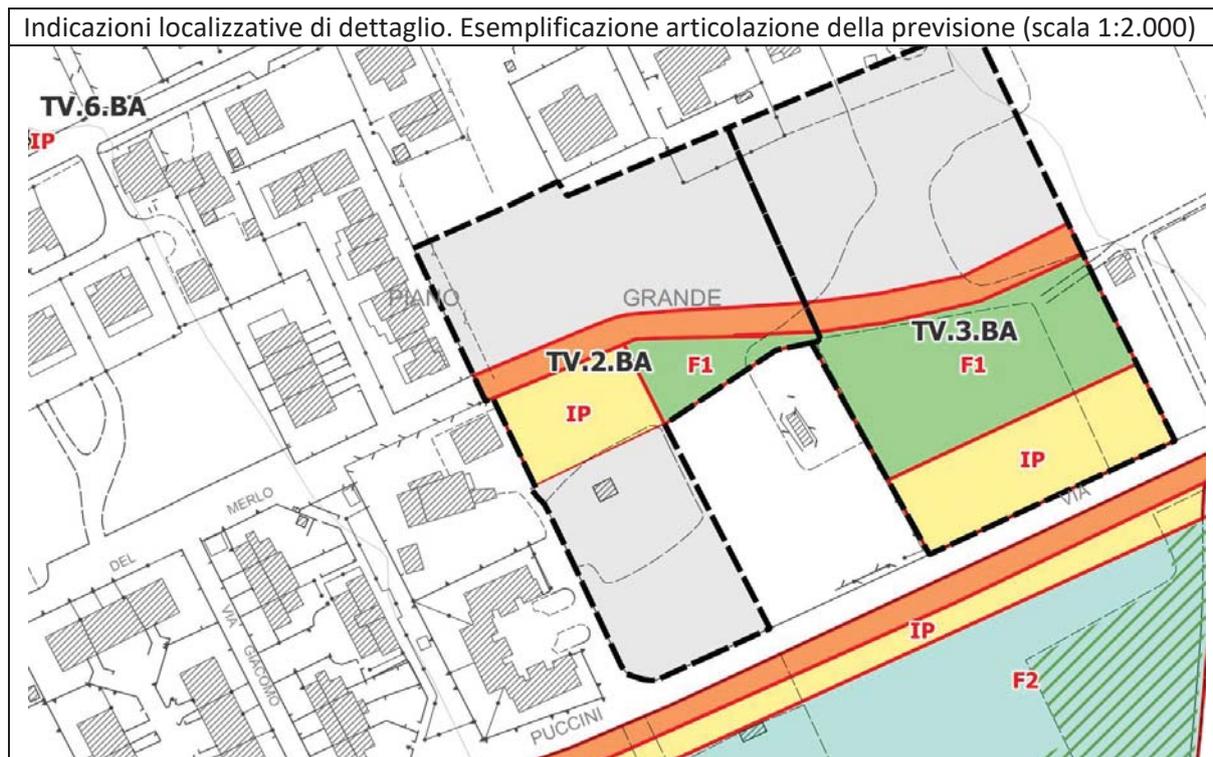


Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 36, mappali 574 (parte), 2527, 328 (parte), 329, 973 (parte), 1478



(*) 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	TV.2.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 12. Altopiano di Barga
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
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
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	8.000 mq
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	5.800 mq
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.200 mq
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	850 mq
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	850 mq
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	450 mq
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0 mq
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0 mq

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	600
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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	8,50
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 quota parte di un'ampia porzione urbana interclusa nei tessuti densi che nel tempo hanno saturato il conoide di Barga (Piangrande), non utilizzata e in parte abbandonata (anche in esito alla mancata attuazione di previgenti previsioni urbanistiche) in un contesto urbano i cui margini del tessuto edificato risultano sostanzialmente definiti e conclusi. La previsione concorre all'attuazione e delle disposizioni definite dalla Strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento agli obiettivi degli "Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee" del PSI (art. 27) e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale, finalizzati al completamento del tessuto urbano (in forma complementare e sinergica con analoghe e contermini previsioni del POI), subordinati al contestuale incremento degli spazi pubblici, ovvero alla cessione gratuita al comune di aree destinate alla complementare realizzazione di spazi pubblici e standard urbanistici, con specifico riferimento alle aree di sosta e parcheggio e al verde pubblico e attrezzato.

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 della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, con contestuale adeguamento dell'intersezione con via del Merlo.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio alle attrezzature contermini (impianti sportivi), da dislocare lungo la viabilità di progetto prevista.
- Realizzazione e cessione gratuita della complementare area a verde attrezzato, da dislocare in continuità con il parcheggio di progetto, prospiciente la viabilità di progetto prevista.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna

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.