

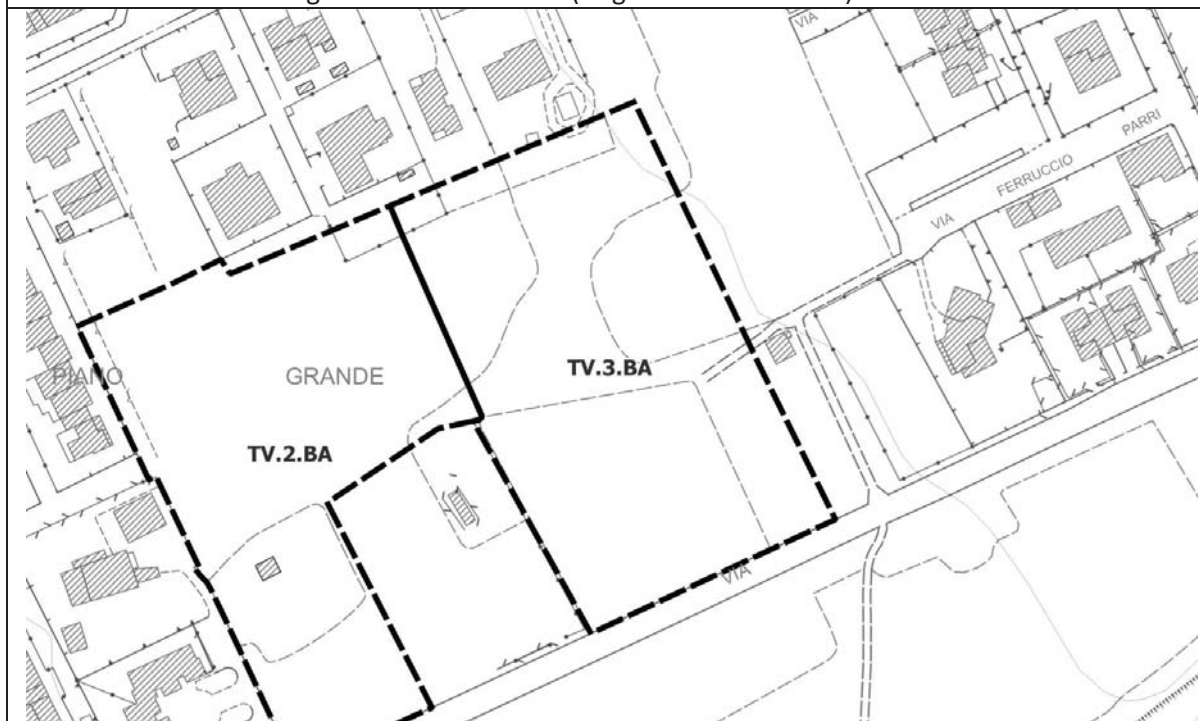
Tv.3.BA Aree poste lungo via Puccini (ovest), Loc. "Piangrande"

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 974 (parte), 330, 334 (parte), 2567 (parte), 1490 (parte), 1487, 1484

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	TV.3.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)	8.900 mq
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.100 mq
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0 mq
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	4.800 mq
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (IV)	700 mq
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.600 mq
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	2.500 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)	800
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	*1.000
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 e Direzionale e di servizio (in alternativa commerciale al dettaglio)*

* La sopraindicata Superficie edificabile (SE) direzionale e di servizio, può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione commerciale al dettaglio, con esclusione della media struttura di vendita.

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), e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione mista (residenziale, direzionale e commerciale), 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 standard urbanistici, con specifico riferimento alle aree di sosta e parcheggio e ad un parco urbano 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 predisposizione dell'intersezione con l'adiacente previsione della viabilità di collegamento della via Pietro Funai con la via Giacomo Puccini.

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 via Giacomo Puccini.
- Realizzazione e cessione gratuita di un'area a parco urbano e verde attrezzato, da dislocare in continuità con il parcheggio di progetto, prospiciente la viabilità di progetto prevista nell'ambito

della trasformazione.

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.