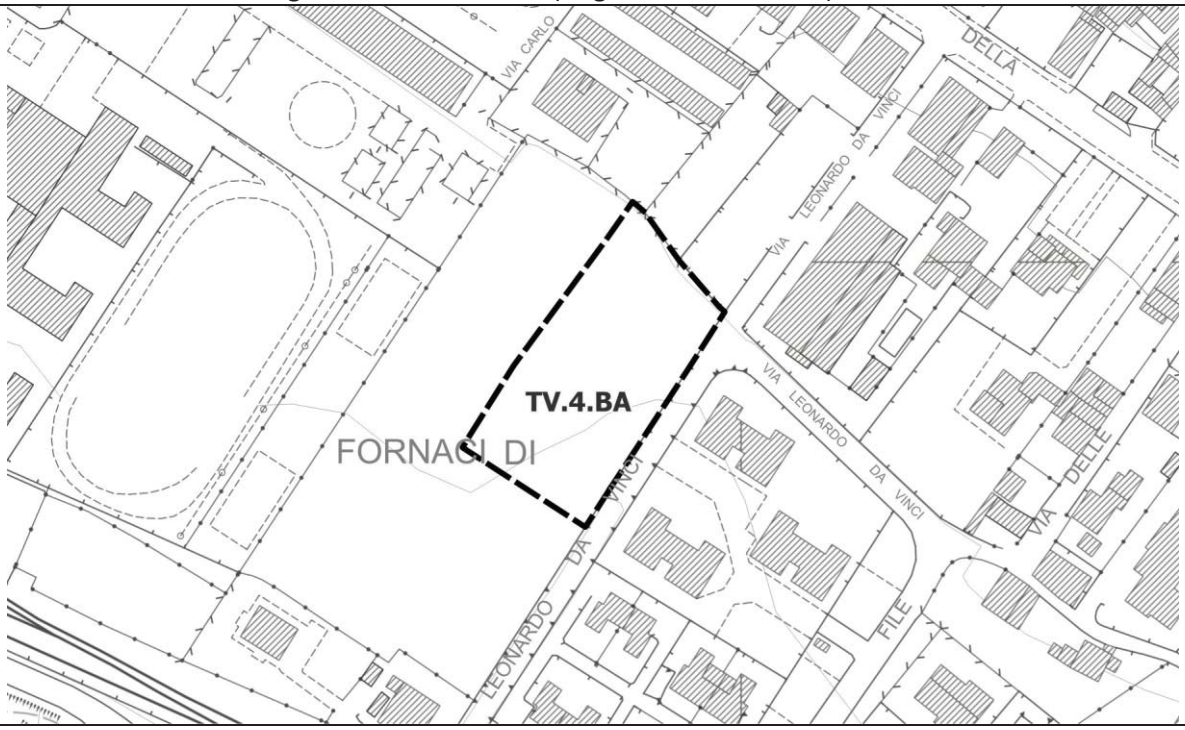
Tv.4.BA Aree poste lungo via Leonardo da Vinci, frazione di "Fornaci di Barga"

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

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

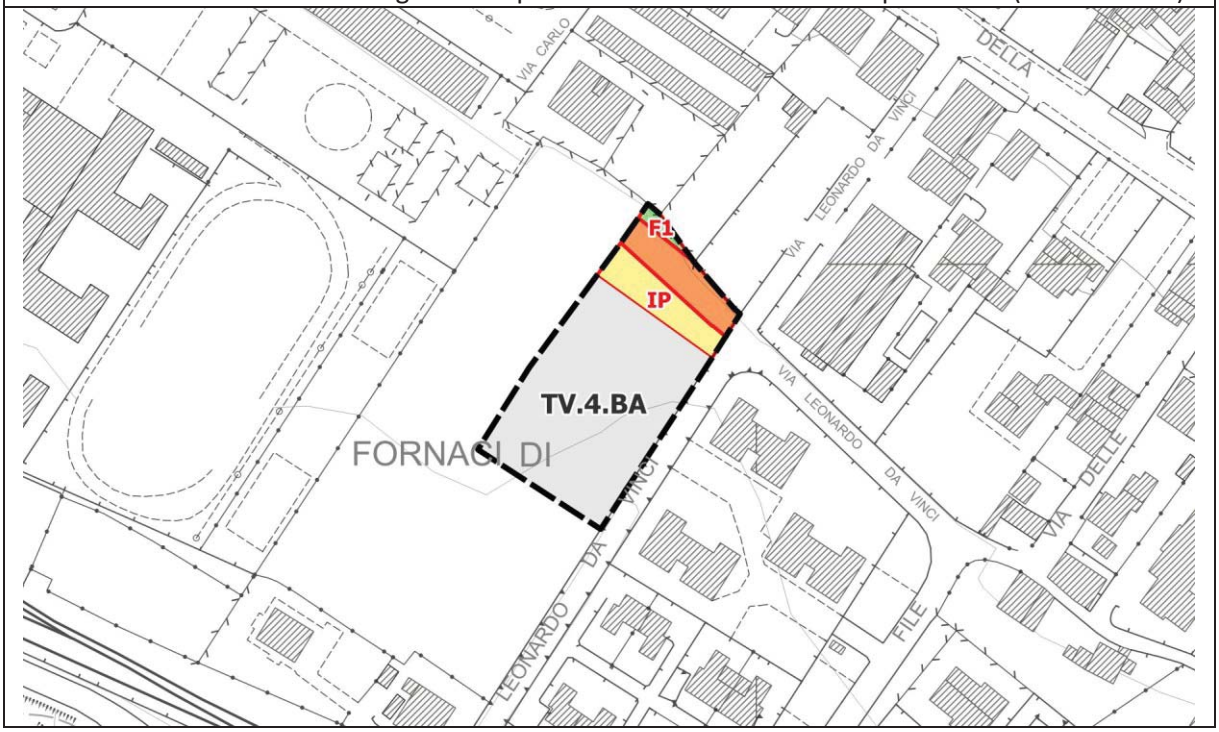
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 49, particelle 1779, 1778 (parte)

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione 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.4.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 14. Fondovalle
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
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	2.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.000
- di cui a verde privato inedificato (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 (Iv)	*300*
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	*400*
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	*100*
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	*0*
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	*0*

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)	* 200
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	6
Altezza massima degli edifici (mt)	8,50 mt
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale e Direzionale e di servizio *

(*) La sopraindicata Superficie edificabile direzionale e di servizio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione commerciale al dettaglio.

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

Si tratta di un'area libera interclusa e inutilizzata, interna al territorio urbanizzato interposto tra insediamenti di recente formazione della frazione di Fornaci di Barga, in un contesto urbano sostanzialmente concluso e consolidato che rimane da completare e qualificare. 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 il completamento degli insediamenti esistenti, mediante interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione mista (residenziale, direzionale ed eventualmente commerciale) finalizzati a completare il tessuto urbano e a migliore ed integrare in forma complementare la dotazione di standard urbanistici, con particolare riferimento ai parcheggi e le aree di sosta, in modo da completare ed integrare il sistema degli spazi pubblici in forma sinergica e complementare a quelli esistenti contermini.

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 Leonardo da Vinci e predisposizione nel tratto nord - ovest della medesima viabilità di servizio dell'accesso alla previsione del contermine parcheggio pubblico posta anch'essa a nord - ovest.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio e area di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare nella parte nord – ovest del lotto urbanistico di riferimento.
- Realizzazione e cessione gratuita della complementare area a verde attrezzato, da dislocare nella parte nord - ovest del lotto urbanistico di riferimento.

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.