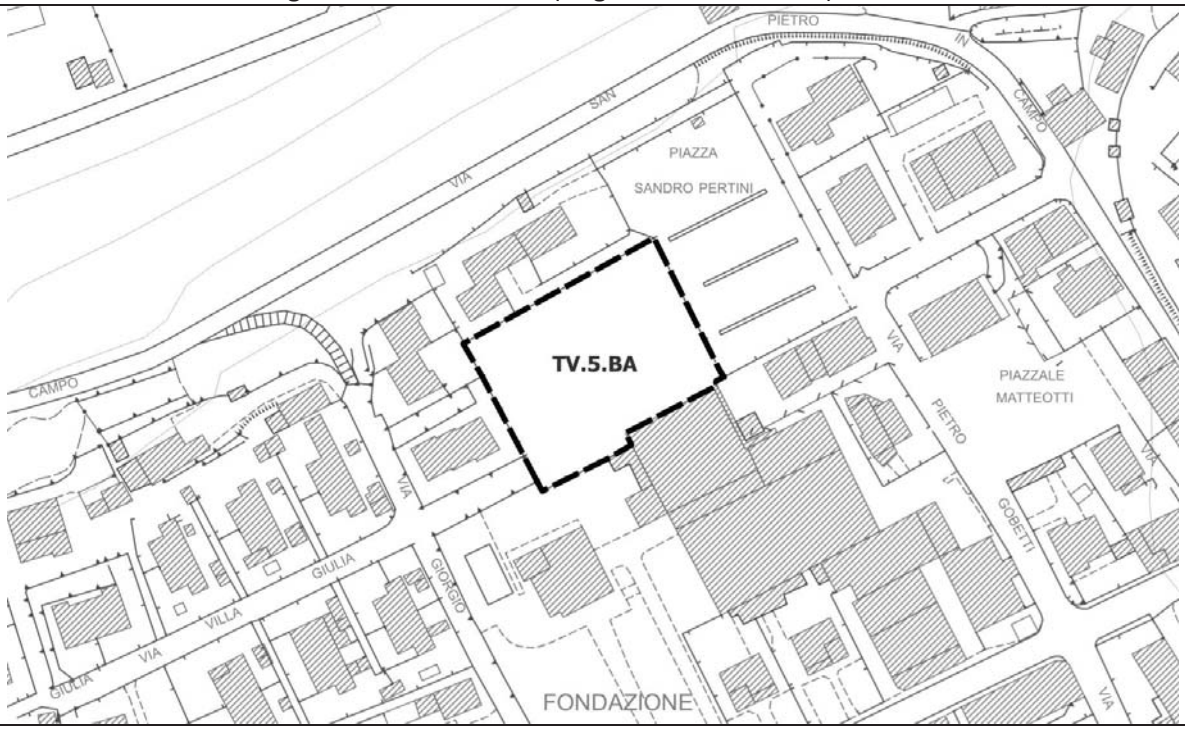
Tv.5.BA Aree poste al termine di Via villaggio Unrra, frazione di "Barga"

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

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

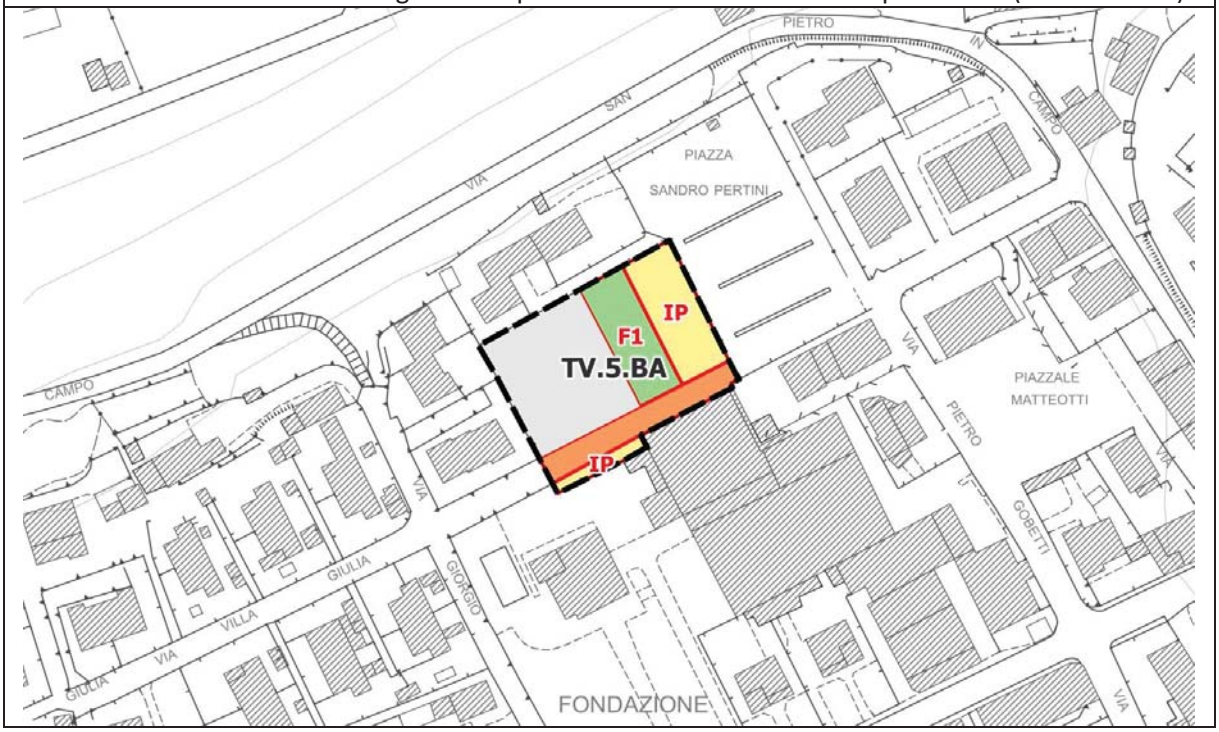
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 37, mappale 1415

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.5.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
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	2.450
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.000
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq) fascia di ambientazione	*0*
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.450
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	*500*
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	*500*
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	*450*
- 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)	400 mq
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0 mq
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0 mq
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0 mq
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0 mq
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0 mq
Unità immobiliari max residenziali (n°)	4
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 un'area libera interclusa e inutilizzata, interna al territorio urbanizzato interposto tra insediamenti di recente formazione, in un contesto urbano sostanzialmente concluso e consolidato che rimane da essere completato. 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) mediante interventi di nuova edificazione (Ne) finalizzati a completare il tessuto urbano e ad integrare in forma complementare la dotazione di standard urbanistici di servizio al centro urbano, con particolare riferimento ai parcheggi e le aree di sosta (anche corredati di aree a verde pubblico attrezzato), in modo da concorre a completare ed integrare il sistema degli spazi pubblici in continuità e in forma complementare a quelli esistenti contermini. In questo quadro la previsione prevede anche il completamento della rete viaria con il prolungamento di via Gobetti fino a via villaggio Unra.

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 della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, con contestuale adeguamento delle intersezioni con via Villa Giulia e il parcheggio compreso tra l'area di trasformazione e Piazza Sandro Pertini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio e area di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare nella parte adiacente il parcheggio esistente.
- Cessione gratuita della complementare area a verde attrezzato, da dislocare nella contigua al parcheggio previsto nell'ambito della trasformazione con accesso dalla strada pubblica di progetto.

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.