

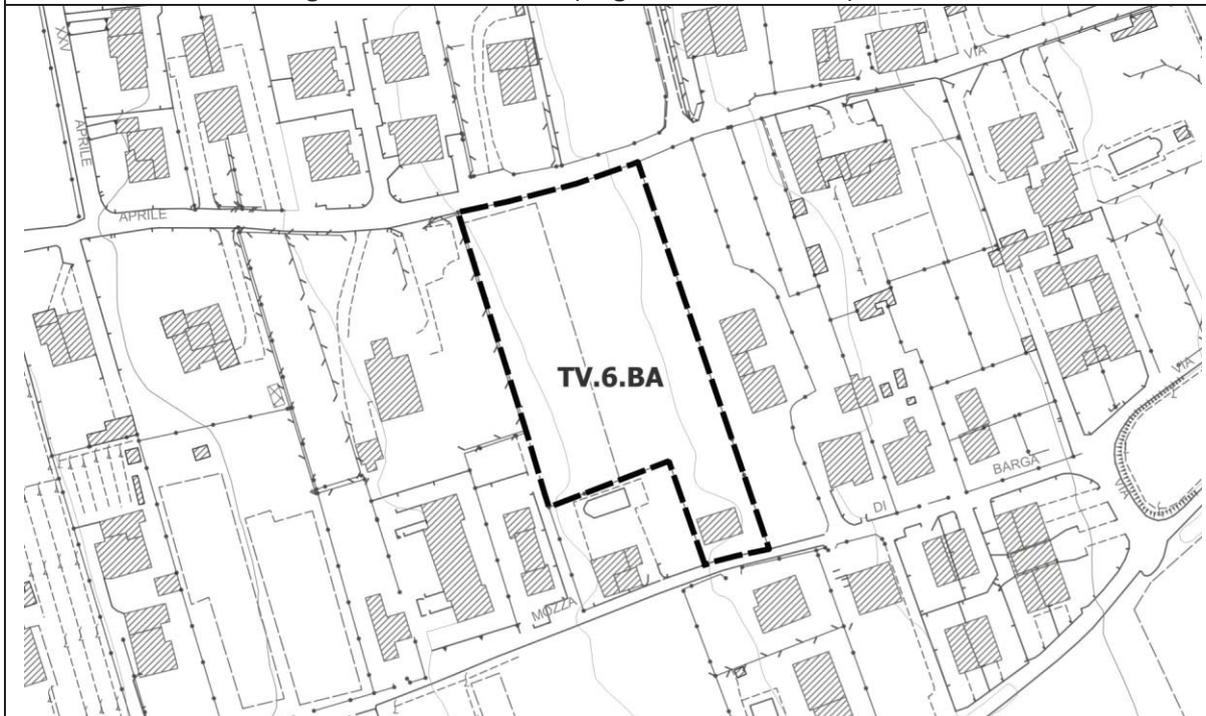
*TV.6.BA Aree poste tra via Mozza e via XXV Aprile, Loc. "Piangrande"*

**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, particelle 2170, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2677, 2679

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.6.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)	4.450
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.400
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.050
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	950
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	800
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	300
- 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)	0
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)	7.50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

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'ampia area libera, non utilizzata e in parte in progressivo stato di abbandono (anche in esito alla mancata attuazione di preventivi previsioni urbanistiche), posta all'interno dei tessuti consolidati che progressivamente hanno saturato il conoide di Barga (Piangrande), in un contesto urbano in cui il tessuto edificato risulta assai diversificato per dimensione, densità e configurazione e che si caratterizza con parti disarticolate e non concluse. 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, subordinati alla contestuale cessione di aree destinate alla complementare realizzazione di spazi pubblici e standard urbanistici, con specifico riferimento alle aree di sosta e parcheggio e verde pubblico, nonché alla realizzazione di viabilità di alleggerimento e riorganizzazione del traffico di quartiere.

**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 (raccordo tra via XXV Aprile e via Mozza) con contestuale adeguamento delle intersezioni con la viabilità esistente.

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 al centro abitato, da dislocare nella parte nord (via XXV Aprile) e sud (via Mozza) del lotto urbanistico di riferimento.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune della complementare area a verde pubblico attrezzato, da dislocare nella parte nord del lotto urbanistico di riferimento in adiacenza al parcheggio di previsione.

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.