

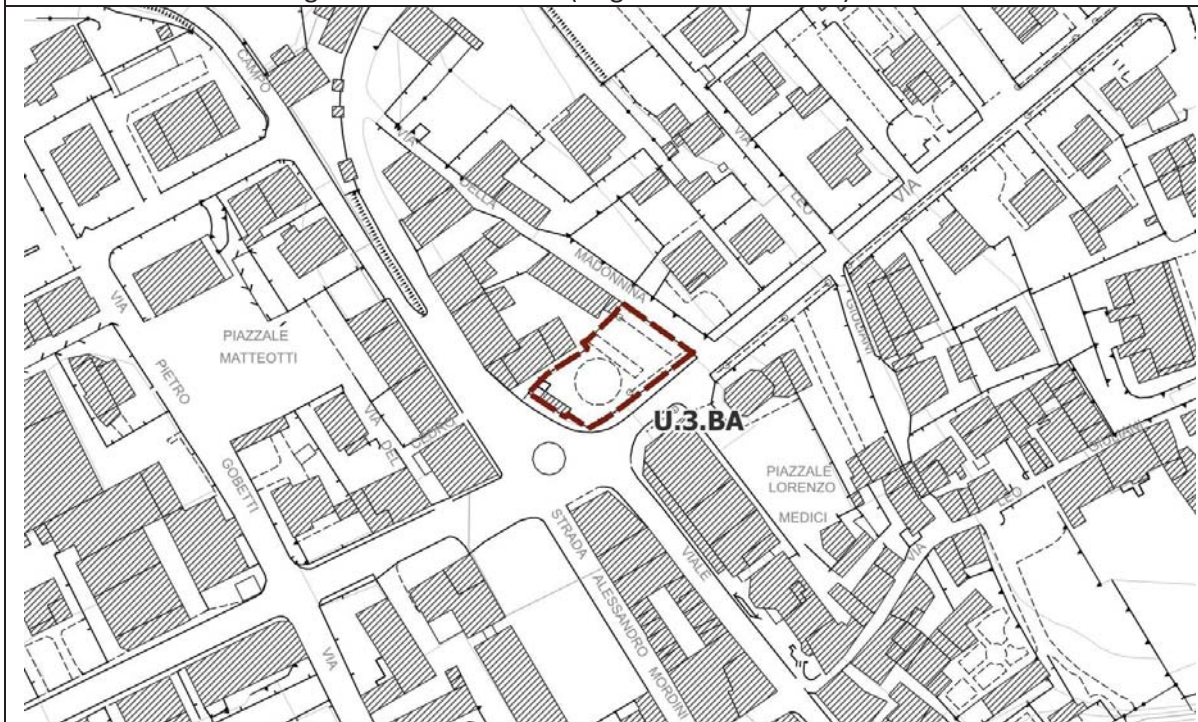
U.3.BA Immobili siti via Cesare Biondi angolo via Giovanni Pascoli, frazione di "Barga"

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

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



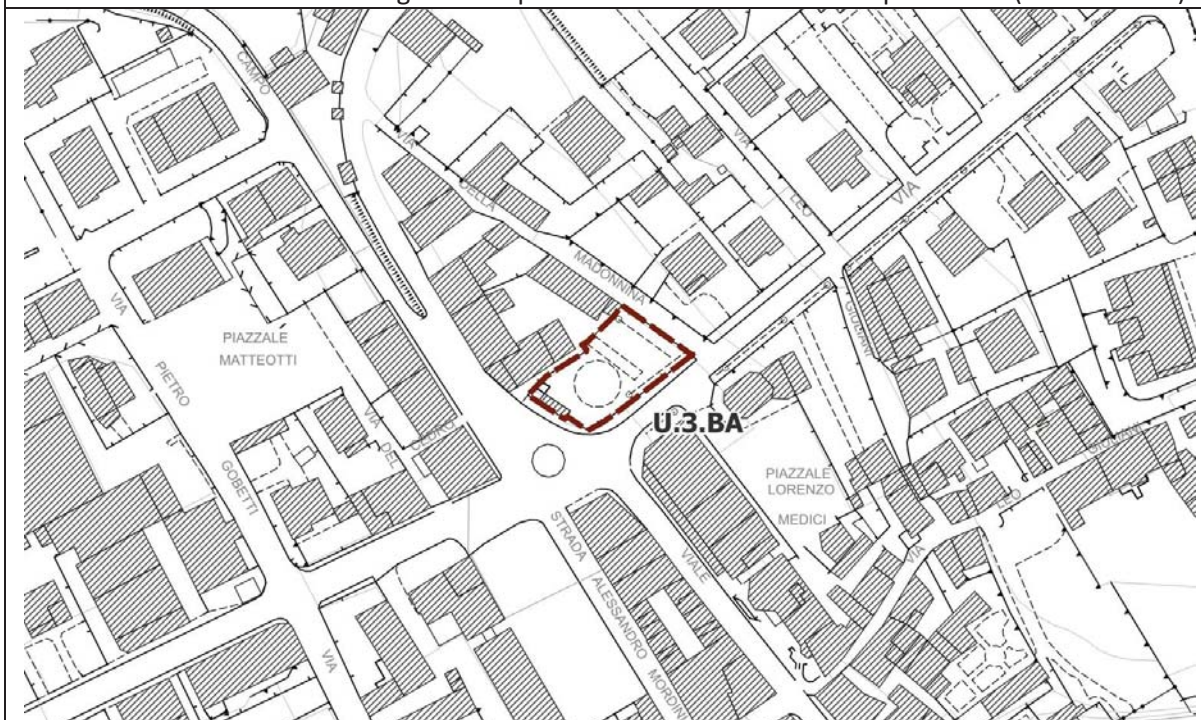
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 37, particelle 1208, 14

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	U.3.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 12. Altopiano di Barga
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	700
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq) fascia di ambientazione	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	0
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (lv)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (lp)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	3.700
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Trattasi una di previsione di trasformazione di aree già insediate e antropizzate che pertanto comporta la rigenerazione e riqualificazione delle medesime.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificata e/o edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	50
Superficie edificata e/o edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	3,5
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

(*) La sopraindicata superficie edificata e edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI, indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio

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

Si tratta di un'area scoperta un tempo destinata a pista da ballo all'aperto, ubicata in una delle maggiori centralità urbane del capoluogo, attualmente inutilizzata e in fase di degrado fisico e funzionale. 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), ovvero agli "Ambiti degradati e/o inutilizzati destinati ad azioni di recupero e riqualificazione urbana", e prevede il rinnovo e la rifunzionalizzazione di questa porzione urbana di insediamento, mediante la realizzazione (nuova edificazione – Ne) di manufatti pertinenziali e strumentali alla pista da ballo, con funzioni commerciali al dettaglio, al fine di assicurare la complementare rifunzionalizzazione dello spazio scoperto esistente, anche con alterazione delle quote planimetriche rispetto all'esistente finalizzate al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto insediativo.

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.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Miglioramento architettonico del fronte lungo largo Roma – via G. Pascoli.

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.