

## - Previsioni di completamento e riqualificazione dei margini urbani (T)

Aree per la ricucitura del tessuto sfrangiato e ridisegno del margine urbano (TR)

Aree per il ridisegno del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione della viabilità (TV)

Aree per il potenziamento dell'offerta di edilizia pubblica e sociale (TS)

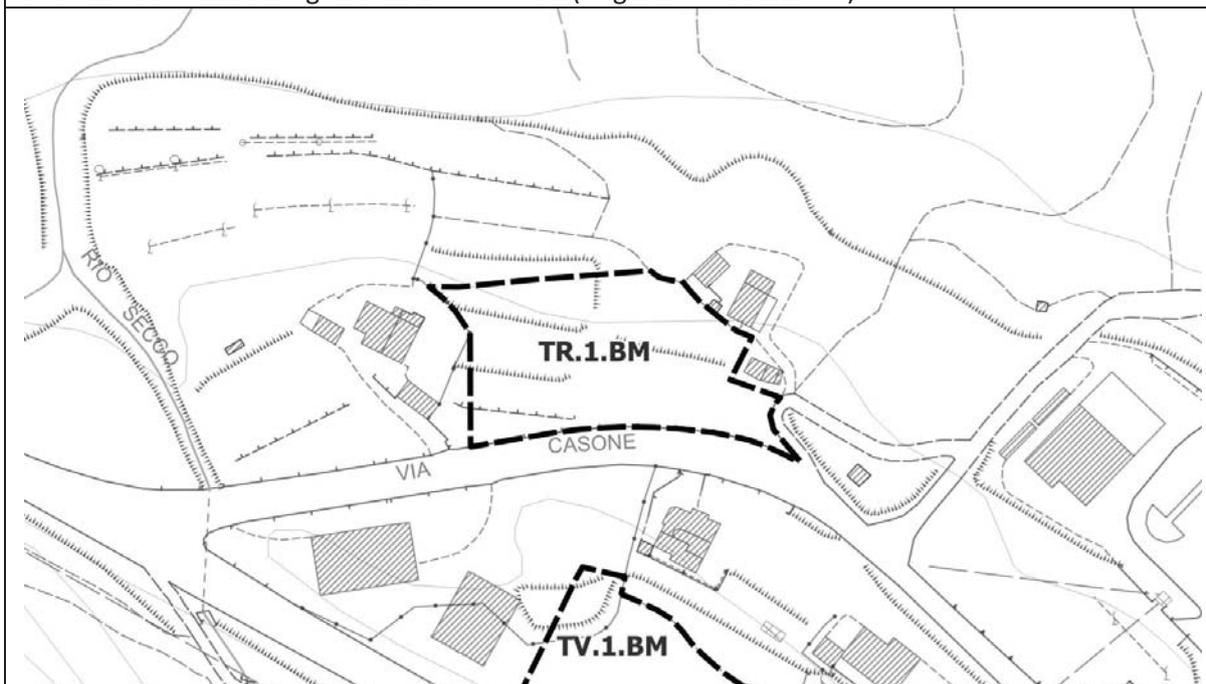
### *Tr.1.BM Aree poste lungo via del Casone, Loc. "Pian di Gioviano"*

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

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



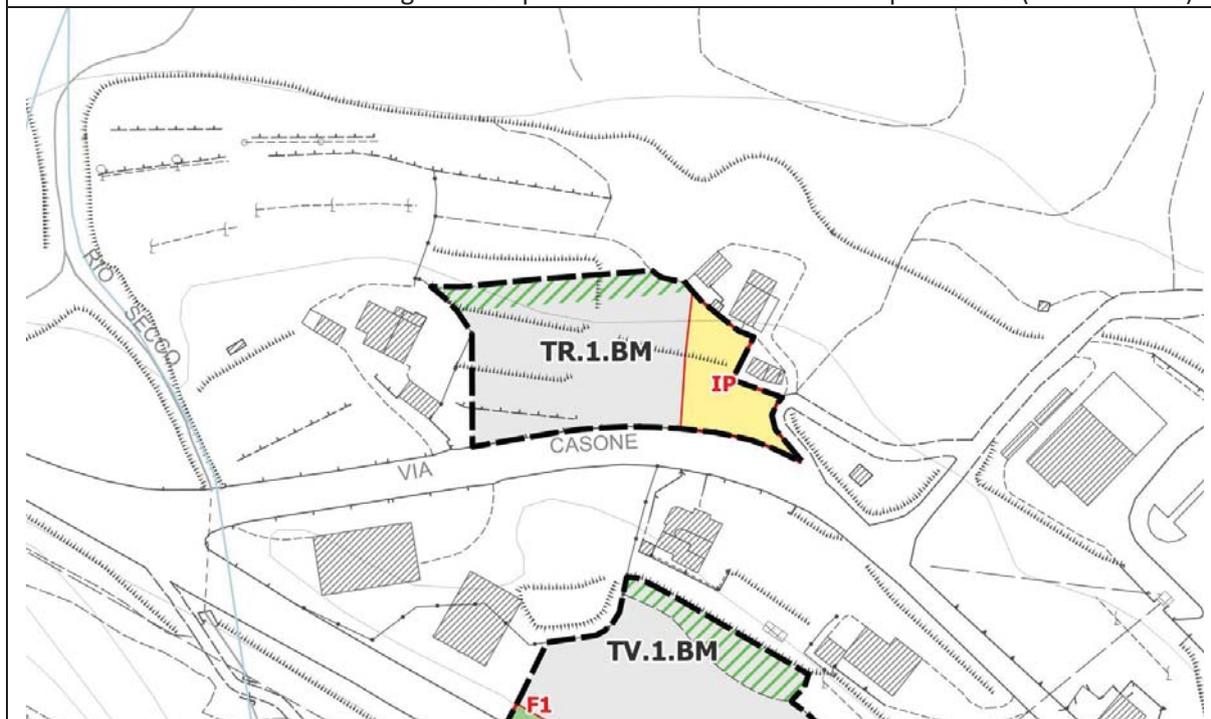
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Goglio 3, mappale 459 e 37 (parte)

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 | Tr.1.BM                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)    | UTOE 19. Fondovalle del Serchio [...] |
| 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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|   |       |
|---|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico) | 3.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                     | 2.300 |
| - di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)                                | 400   |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                  | 700   |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)                   | 0     |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)              | 700   |
| - 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     |

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

|   |      |
|---|------|
| Superficie edificabile max residenziale (mq)                                  | 400  |
| 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 edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq) | 0    |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                                       | 4    |
| 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 una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati, marginali rispetto al territorio urbanizzato, posta a contatto con il più ampio territorio rurale, quale elemento terminale di un contesto urbano i cui margini risultano sfrangiati e non conclusi, anche in rapporto alle relative opere di urbanizzazione primaria. 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 e alla ricucitura del disegno urbano, anche mediante la complementare realizzazione e cessione gratuita al comune di aree destinate all’incremento di spazi pubblici e standard urbanistici, ed in particolare di parcheggi e aree sosta atti a qualificare il più generale contesto insediato. Il disegno del margine urbano deve altresì completarsi con la realizzazione di una cintura verde di corredo e ambientazione dell’insediamento finalizzata a qualificare i contatti tra territorio urbanizzato e contermini territorio rurale.

### 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:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio all’insediamento consolidato, da dislocare lungo la viabilità esistente adiacente l’ambito della trasformazione (via Casone).

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione ai margini del nuovo insediamento, di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del margine urbano a contatto con il contermini territorio rurale.

- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 12 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR.

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 | SI. Let. g) |

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.