

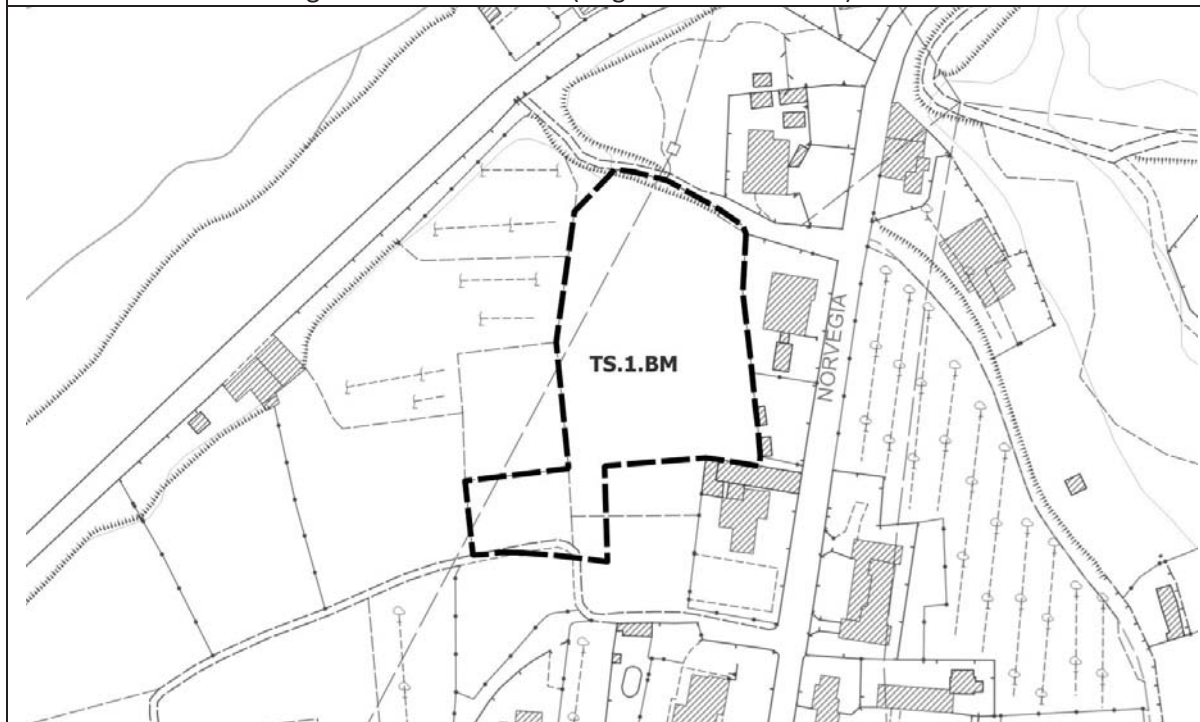
Ts.1.BM Aree poste in via Norvegia traversa interna, frazione di "Anchiano"

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

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



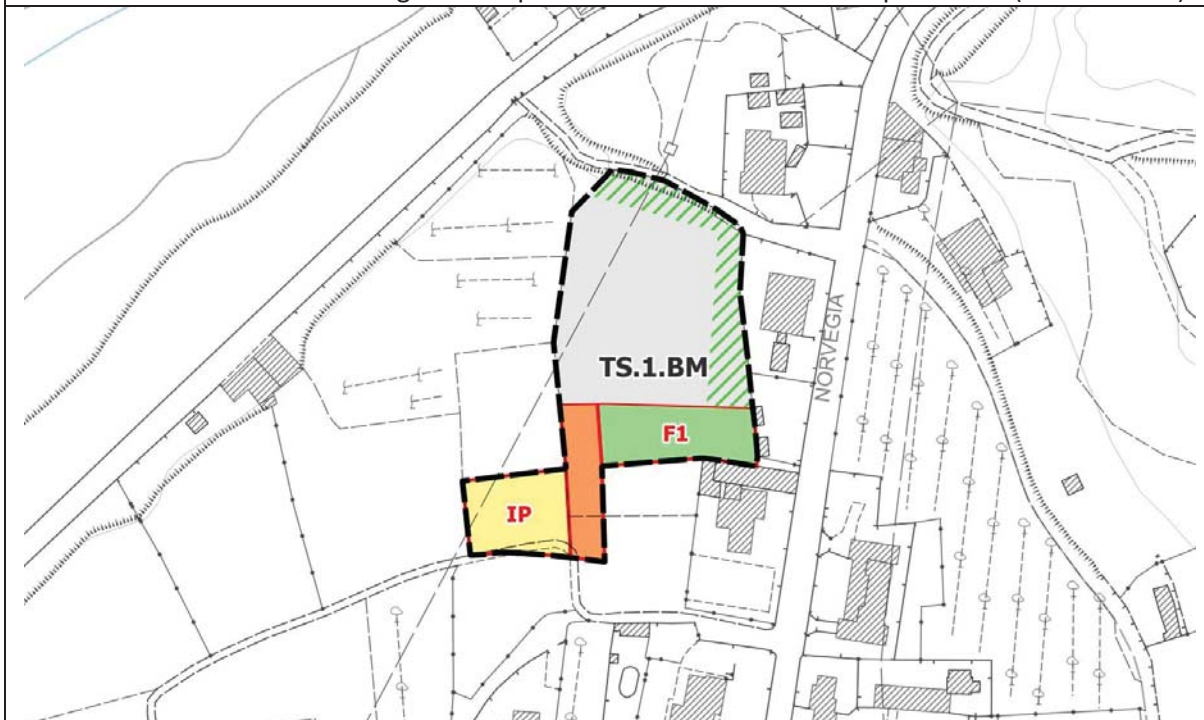
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 50, mappale 1393 (parte), 1080 (parte), 482 (parte), 468 (parte), 469 (parte), 459 (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	Ts.1.BM
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 20. Fondovalle del Serchio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA) Intervento diretto di opera pubblica
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)	4.350
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.800
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.550
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	350
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	600
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	600
- 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)	1.000
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale (anche sociale e/o convenzionata)
--

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

Si tratta di una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati ricompresi nella frazione di Anchiano a margine del territorio urbanizzato, posta a stretto contatto con i tessuti urbani consolidati caratterizzati da scarsa definizione dei margini, per lo più sfrangiati e non conclusi, anche in rapporto all'organizzazione della rete viaria di servizio e delle relative opere di urbanizzazione primaria. La previsione concorre all'attuazione delle direttive di "riqualificazione del margine urbano" definite dal PSI (art. 27 della Disciplina di piano). In particolare il POI, previa formazione di un Piano Attuativo, ovvero di un Progetto di opera pubblica, prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale, finalizzati al completamento e alla ricucitura del disegno urbano (in sinergia con altre previsioni del POI e di opere pubbliche in corso di attuazione contermini), anche mediante la complementare realizzazione e cessione gratuita al comune di standard urbanistici, ovvero di aree di sosta e parcheggio e di aree a verde attrezzato, funzionali al potenziamento degli spazi pubblici esistenti e al loro completamento. 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 il contermini territorio rurale, anche in considerazione della qualificazione paesaggistica dell'ambito rurale contermini già caratterizzato dalla connotazione della maglia agraria residua propria dei contesti fluviali.

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 convenzionamento all'uso pubblico della nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti, con contestuale predisposizione dell'intersezione con la traversa interna di via Norvegia (collegamento con la rotatoria in corso di attuazione).

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 alle attrezzature contermini (circolo ricreativo e culturale), da dislocare in adiacenza alla strada pubblica esistente.

- Realizzazione e cessione gratuita al comune della complementare area a verde attrezzato, da dislocare al margine del nuovo insediamento con accesso dalla viabilità pubblica posta a nord del lotto urbanistico di riferimento e direttamente dalle attrezzature collettive ad esso adiacenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione ai margini ovest 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 contermino territorio rurale.
- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 4 e all'art. 8 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	SI. DM 130/1955
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Let. c)

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.