

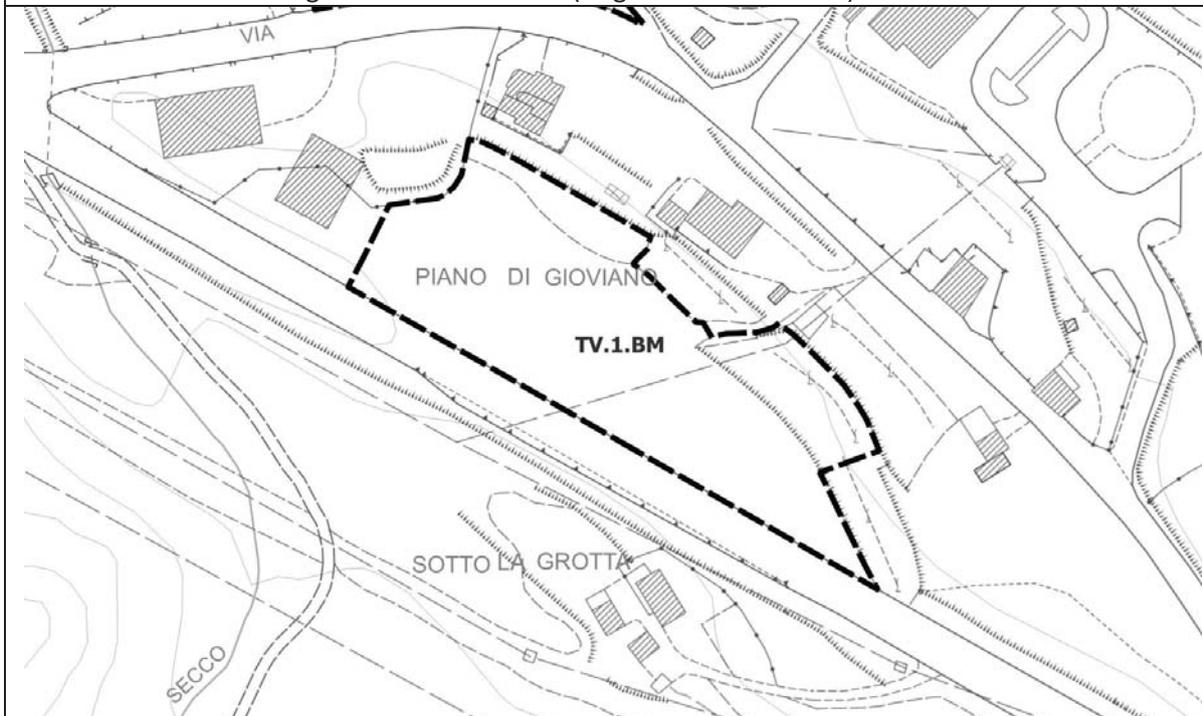
Tv.1.BM Aree poste lungo via Ludovica SP.20", Loc. "Pian di Gioviano"

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

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

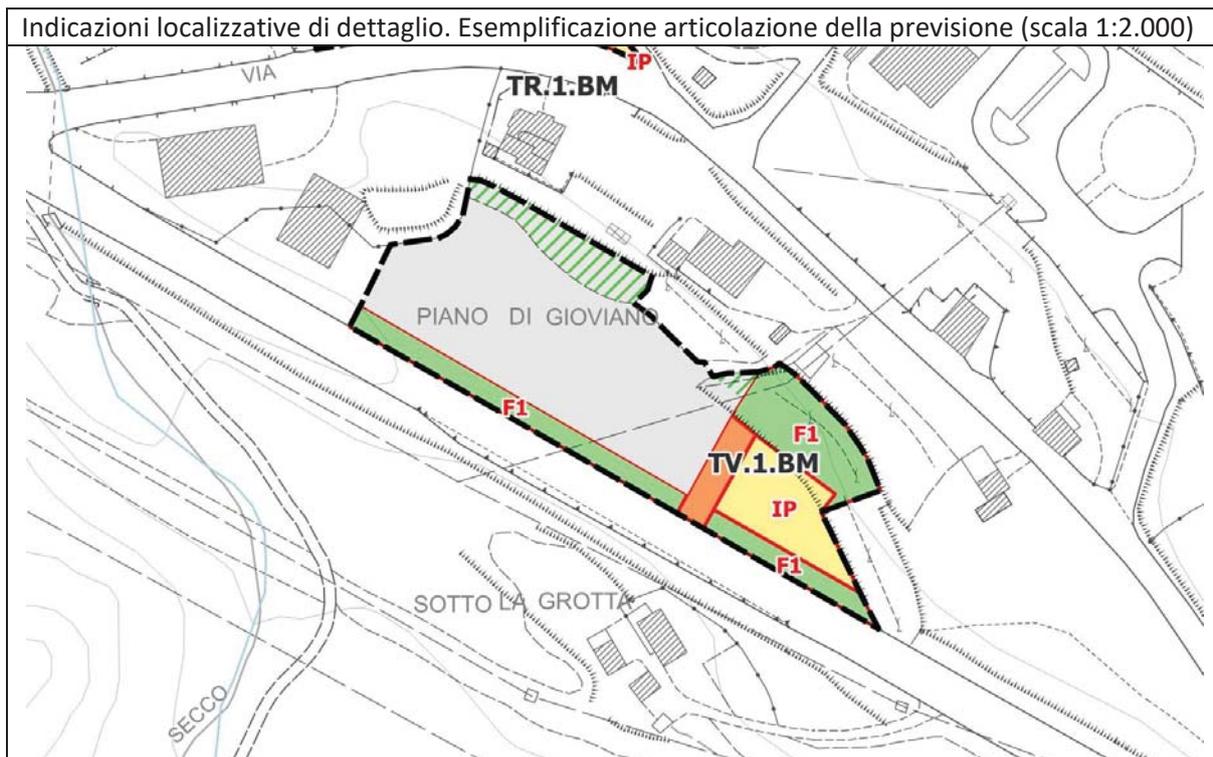


Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 3, mappale 479, 277,276



(*) 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.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
- 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)	6.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.100
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq)	400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	800
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.200
- 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)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	800
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	* 800
Superficie 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)	9.00
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale di servizio e Commerciale al dettaglio *
--

(*) La sopraindicata Superficie edificabile Direzionale e di servizio può essere in tutto o in parte realizzata a destinazione Commerciale all'ingrosso.

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

Si tratta di una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati interclusi tra la SP 20 e via Casone in Loc. Pian di Gioviano, quale frammento di un contesto insediativo (a prevalente funzione produttiva e/o specialistica) dalle forme urbane incerte e poco organizzate, anche in rapporto al sistema viabilistico e 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 produttiva mista (commerciale al dettaglio e direzionale di servizio) finalizzati al completamento del disegno urbano e del tessuto edificato, anche mediante la complementare realizzazione e cessione gratuita al comune di spazi pubblici e standard urbanistici, ovvero di spazi di sosta e parcheggio e complementari aree a verde attrezzato funzionali a meglio qualificare complessivamente l'insediamento.

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 l'adiacente SP 20 Ludovica.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, di servizio all'insediamento consolidato di Piano di Gioviano da dislocarsi al margine est del lotto urbanistico di riferimento, senza interferenze dirette con la viabilità provinciale.
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico della complementare area a verde attrezzato, da dislocare lungo la SP 20 Ludovica quale filtro verde tra i nuovi insediamenti e la strada provinciale, nonché elemento di qualificazione dell'insediamento consolidato di Piano di Gioviano.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione ai margini nord 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 insediamento residenziale.
- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 7 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. b)

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.