

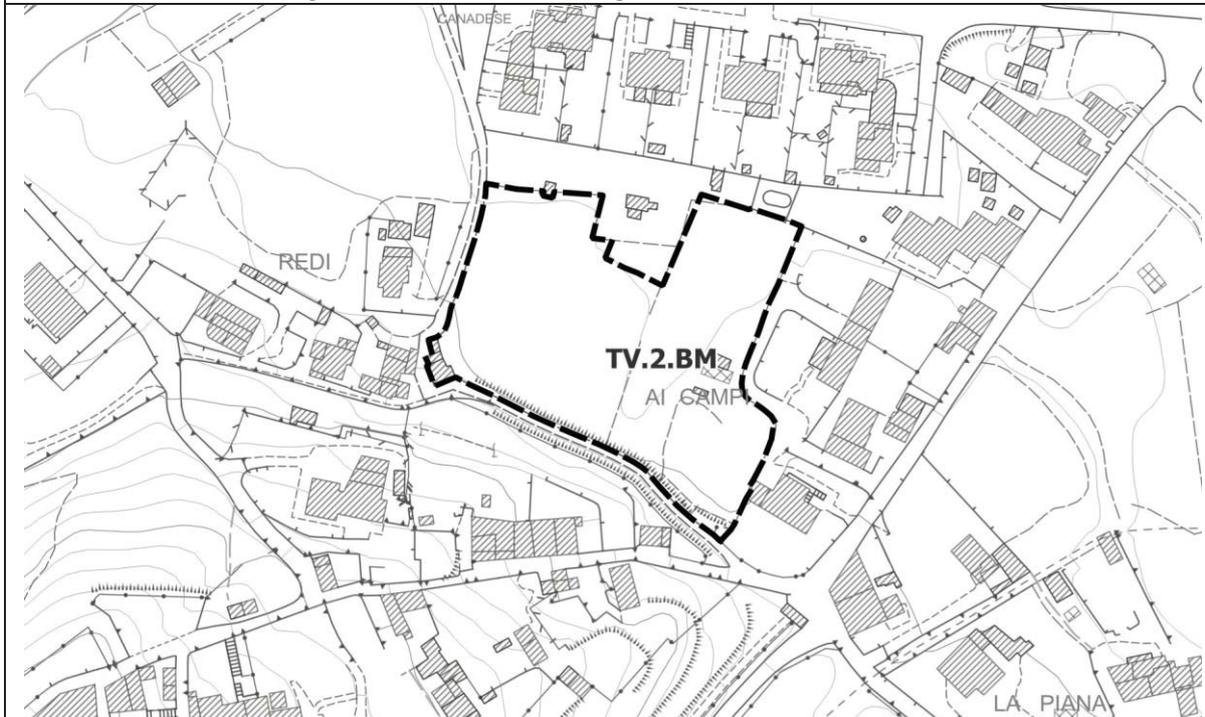
*Tv.2.BM Aree poste in Loc. ai Campi, frazione di "Valdottavo"*

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

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



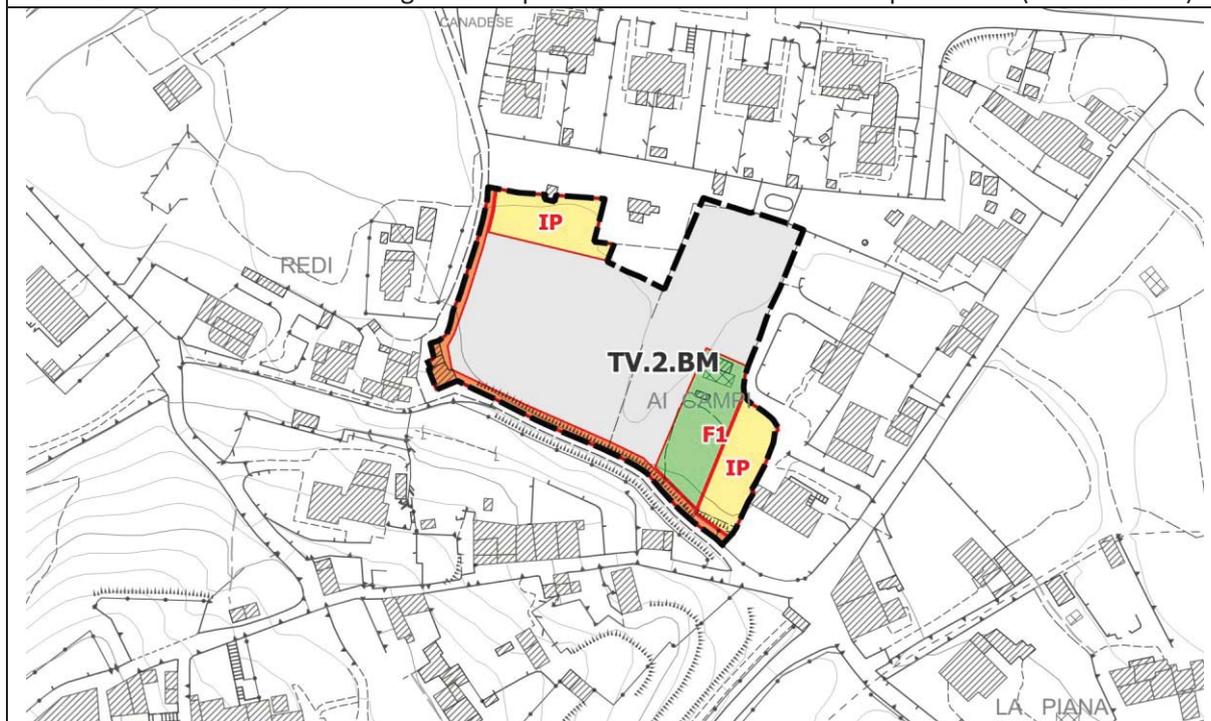
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 40E, mappale 711 (parte), 107 (parte); foglio 40, mappale 714, 715, 716 (parte), 717, 719, 1453 (parte), 432, 433, 436 (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	Tv.2.BM
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 20. Fondovalle del Serchio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
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)	5.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.200
- di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.000
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	800
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	700
- 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)	800
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°)	10
Altezza massima degli edifici (mt)	7.50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

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 porzione di aree e spazi aperti inutilizzati ai margini della frazione di Valdottavo, i cui insediamenti occupano il fondovalle della Celetra secondo uno schema di sviluppo lineare che con tendono progressivamente ad addensarsi negli spazi liberi e pianeggianti della sponda meridionale. Il lotto urbanistico in oggetto costituisce dunque uno spazio conterminato al contesto insediativo appena descritto che attraverso l'intervento di trasformazione proposto tende a recuperare le forme urbane formalmente poco definite ed organizzate, anche in rapporto al sistema viabilistico, alle relative opere di urbanizzazione primaria e alle recenti espansioni. La previsione concorre all'attuazione delle direttive di "riqualificazione del margine urbano" definite dal PSI (art. 27 della Disciplina di piano) e prevede interventi di nuova edificazione (Ne) a destinazione residenziale finalizzati al completamento del disegno urbano, anche mediante il complementare incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, ovvero con la realizzazione e cessione gratuita al comune di parcheggi e aree di sosta, corredati di una complementare area verde attrezzata, al fine di meglio qualificare l'insediamento e a superarne le criticità e le disfunzionalità. La previsione di completa inoltre con l'adeguamento della viabilità (già esistente) di servizio all'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 cessione gratuita al comune dell'ampliamento delle viabilità pubbliche contermini il lotto urbanistico di riferimento, per il miglioramento della viabilità esistente e dell'accessibilità al nuovo insediamento.

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 al centro abitato, da dislocare in adiacenza con la viabilità esistente ai margini nord – ovest e sud – est del lotto urbanistico di riferimento.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune di un'area a verde attrezzata, da dislocare in continuità con il parcheggio di progetto previsto nell'ambito della trasformazione al margine sud

- est.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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. Lett. 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.