

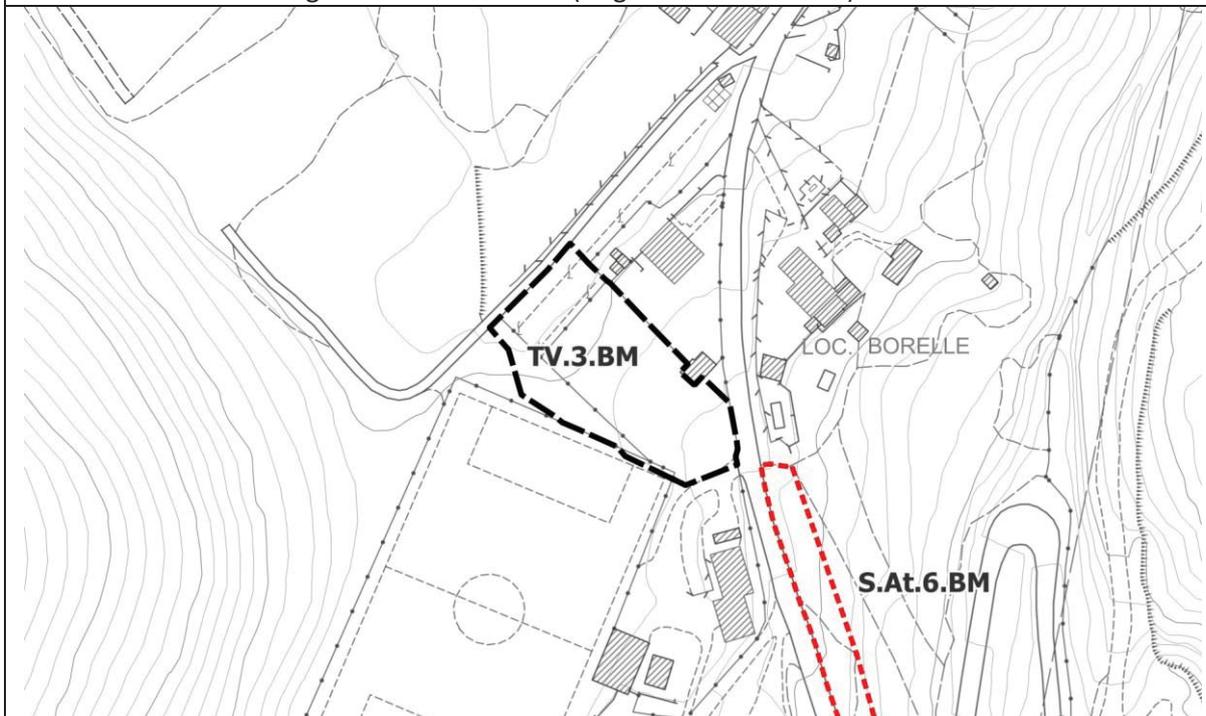
Tv.3.BM Aree poste in Loc. Borrelle, frazione di "Valdottavo"

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

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



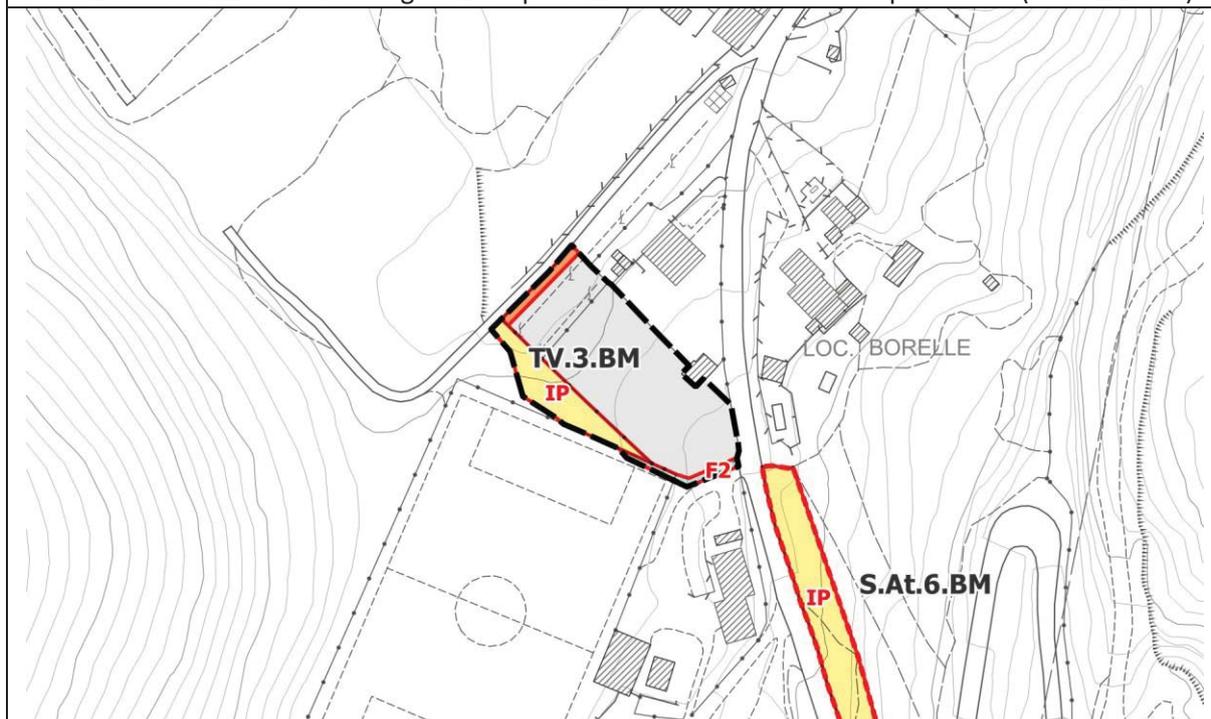
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 40, mappale 1777 (parte); Foglio 36 mappale 1460, 1463 (parte), 1716, 1713, 1652 (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.3.BM
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 20. 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
- Viabilità (IV) di progetto
- Impianti ed attrezzature sportive (F2) 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)	2.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.600
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	300
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	100
- 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)	600
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°)	6
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 una porzione di aree e spazi aperti inutilizzati al margine meridionale della frazione di Valdottavo, adiacenti il relativo complesso sportivo, ovvero posti in un contesto insediativo dalle forme urbane formalmente poco definite ed organizzate, secondo sistemi di occupazione di suolo a carattere episodico, distribuiti lungo viabilità di impianto rurale che non sono nel tempo state adeguate al crescere degli insediamenti e alla localizzazione delle relative funzioni specialistiche. 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 che possano conferire ai tessuti esistenti un miglioramento del disegno urbano ed al contempo una migliore qualificazione della viabilità, mediante la complementare realizzazione di tratti di ampliamento della sede stradale di servizio e la cessione di spazi e aree per il completamento delle contermini attrezzature sportive e di correlate aree di sosta e parcheggio.

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 delle aree in ampliamento della viabilità pubblica contermini al lotto urbanistico di riferimento, per il miglioramento della fruizione degli impianti sportivi e dell’accessibilità al nuovo insediamento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita al comune delle aree contermini al campo sportivo per l’ampliamento degli impianti esistenti.
- Cessione gratuita al comune delle aree di sosta e parcheggio, da dislocarsi tra gli impianti sportivi e la viabilità di progetto.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

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.