

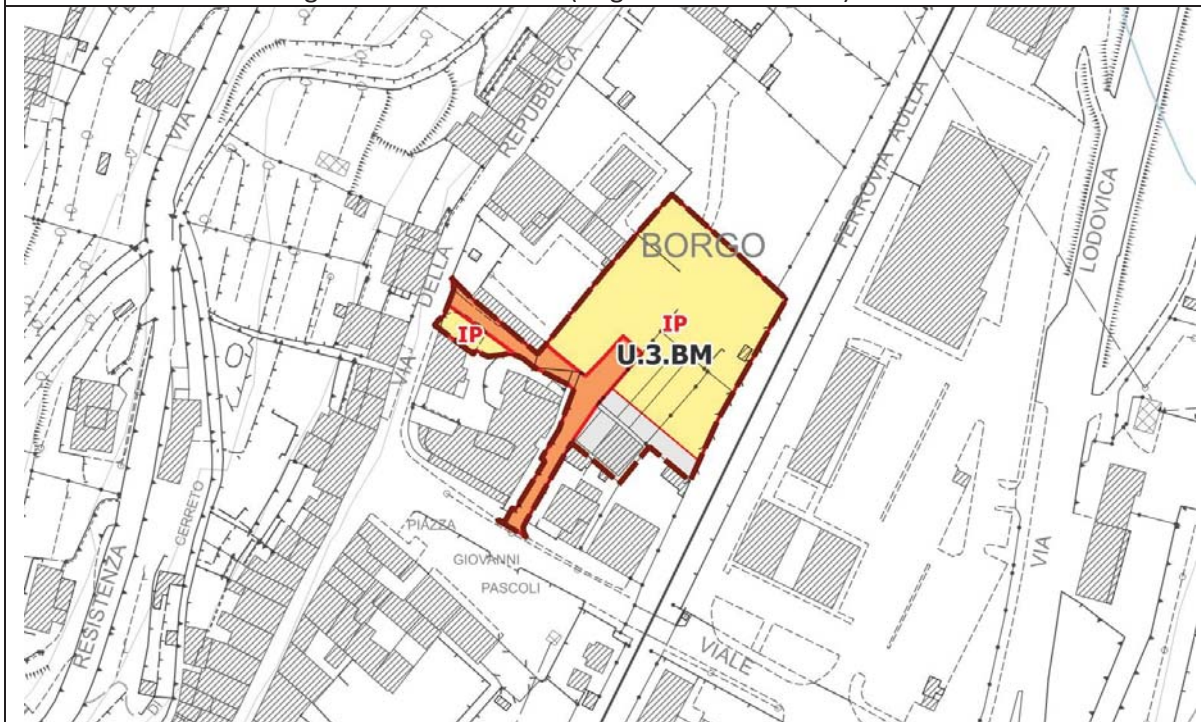
U.3.BM Immobili ricompresi tra via Repubblica e Viale Italia, frazione di "Borgo a Mozzano"

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

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



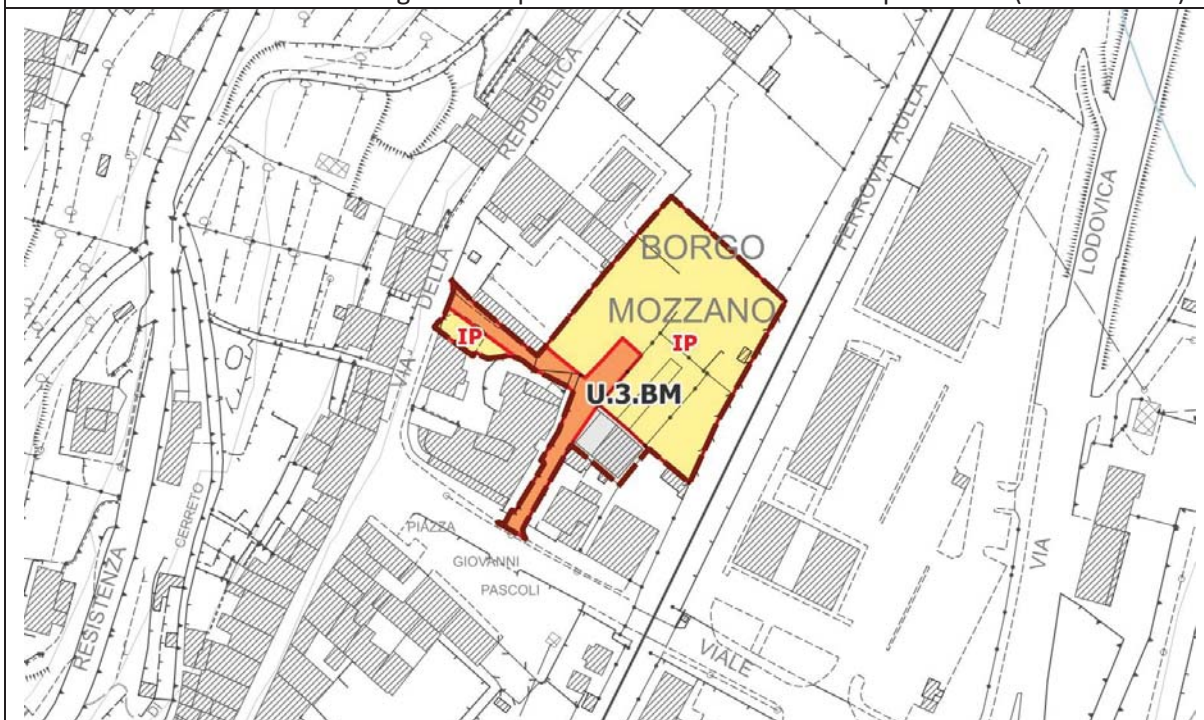
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 20 A, mappale 469 (parte), 877, 1001, 464, 465

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	U.3.BM
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 20. Fondovalle del Serchio [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Manutenzione straordinaria (Ma) Demolizione e Nuova costruzione (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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	3.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	500
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.700
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.100
- 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)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	100
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)	4,0
Indice di copertura (% - mq/mq)	20%

(*) La sopraindicata superficie edificata e edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (anche in esito alla eventuale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti), indipendentemente dalle consistenze edilizie esistenti che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio

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

Si tratta di un vuoto urbano, da tempo non utilizzato con funzioni permanenti, ovvero di uno spazio di risulta intercluso tra gli insediamenti densi e consolidati delle frange settentrionali del capoluogo comunale, corredato di manufatti precari e in cattivo stato di manutenzione. Nel tempo, data la favorevole posizione nel contesto del capoluogo e la sua prossimità al centro commerciale di Borgo a Mozzano, l'area viene spontaneamente e senza ordine utilizzata come area di sosta, senza la dovuta e necessaria qualificazione formale e funzionale. 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), ovvero agli "Ambiti degradati e/o inutilizzati destinati ad azioni di recupero e riqualificazione urbana", e prevede il rinnovo e la rifunzionalizzazione di questa porzione di insediamento, mediante interventi di Manutenzione straordinaria (Ma) o, in alternativa, l'eventuale totale o parziale demolizione dei manufatti precari esistenti e la successiva nuova edificazione (Ne) di un edificio a destinazione direzionale e di servizio funzionale al parcheggio o allo sviluppo e alla qualificazione dell'offerta di spazi a servizi del capoluogo, nonché al miglioramento delle dotazioni di qualificazione del contesto insediativo, mediante la complementare e contestuale realizzazione un'ampia area di sosta e parcheggio di servizio ai tessuti contermini e di una nuova ed adeguata viabilità di accesso.

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 del collegamento tra viale Italia e via della Repubblica per il miglior funzionamento della previsione in oggetto.

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 al centro abitato, da dislocare nella parte più interna del lotto urbanistico di riferimento.

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.