

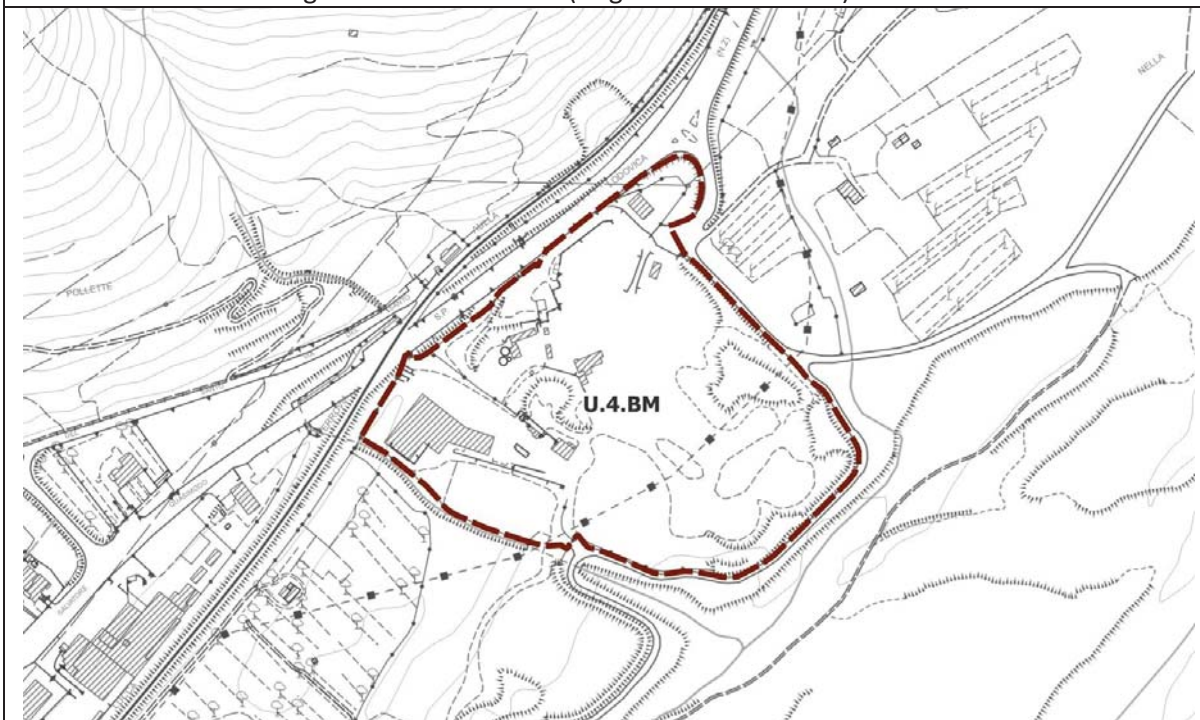
*U.4.BM Immobili posti lungo la via Ludovica SP.20, frazione di "Diecimo"*

**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)

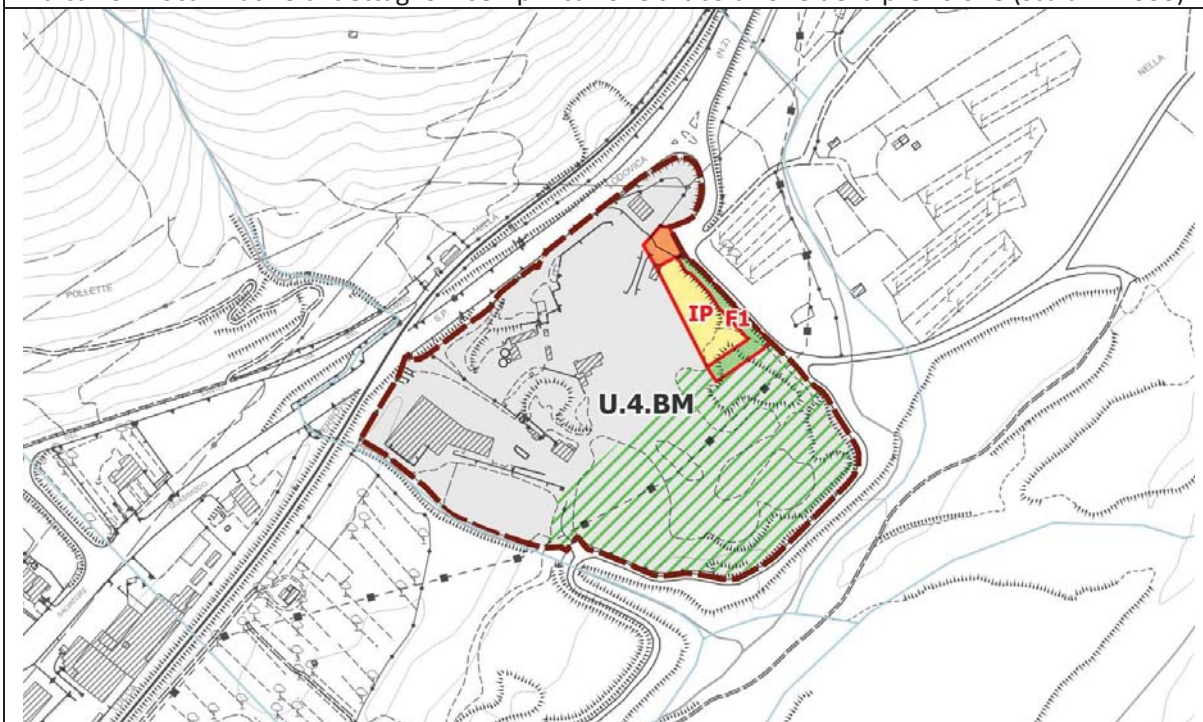


Riferimenti catastali

Mappali 363 (parte), 365, 367, 369, 371, 255 (parte), 373 (parte), 372, 421, 420, 396, 392 (parte),

399 (parte), 395 (parte), 402 parte), 330 (parte), 388 (parte), 387 (parte), 385 (parte), 360 (parte), 390, 329, 389, 332, 297, 361

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.4.BM                                                                                                                                    |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)    | UTOE 20. Fondovalle del Serchio [...]                                                                                                     |
| Strumento e modalità di attuazione               | Piano Attuativo (PA)                                                                                                                      |
| Categoria di intervento (prevalente)             | Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)<br>Addizione volumetrica (Ad)<br>Interventi pertinenziali (Ip)<br>Sostituzione edilizia (Se) |

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
- Verde pubblico (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico) | 50.700 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                     | 49.650 |
| - di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)                                | 20.550 |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                  | 5.100  |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)                   | 100    |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)              | 1.000  |

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| - di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)                          | 5.000 |
| - 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)                     | 3.000 |
| 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°)                                       | 0     |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                            | 9,50  |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                               | 30%   |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|                           |
|---------------------------|
| Industriale - artigianale |
|---------------------------|

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

Si tratta del riconoscimento e della previsione di riqualificazione (paesaggistica e ambientale) degli insediamenti produttivi dismessi e degradati posti al margine nord – est della frazione di Diecimo, già destinati alla lavorazione e al trattamento degli inerti, ubicati in territorio urbanizzato ma in parte ricadenti in aree a elevata fragilità idrogeomorfologica. 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”. In particolare, mediante la preventiva formazione di un Piano Attuativo (PA), con caratteristiche e contenuti del Piano di Recupero (PdR), sono previsti dal POI un insieme articolato di categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente e sui relativi impianti ed attrezzature (anche con demolizioni e ricostruzioni), da realizzare in forma contestuale agli interventi e alle opere necessari per la mitigazione del rischio idraulico e la rinaturalizzazione delle fasce di pertinenza fluviale. A tal fine il PA, nei limiti dei parametri indicati, deve garantire:

- interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), comprendenti la totale o parziale demolizione e ricostruzione degli edifici, dei manufatti, dei depositi e delle altre strutture esistenti, comunque da realizzarsi (nei casi di demolizione e ricostruzione) nelle aree più lontane dal corso d’acqua, già in parte utilizzate per attività di lavorazione e trasformazione e dislocate in fregio alla viabilità esistente (SP 20);
- eventuali interventi di Addizione volumetrica (Ad) qualora necessari alla messa a norma degli insediamenti, delle strutture, degli edifici e degli impianti con riferimento a quanto disposto in materia igienico – sanitaria, sismica, di sicurezza e igiene sul lavoro e di superamento delle barriere architettoniche;
- la contestuale realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree e dei piazzali da dismettere ubicati nella fasce più prossime e contermini al corso d’acqua, destinate alla progressiva rinaturalizzazione, anche funzionali alla migliore gestione del rischio idrogeomorfologico e idraulico;
- la contestuale realizzazione di un’area a verde attrezzato, corredata di un’area di sosta e parcheggio, finalizzata alla valorizzazione e fruizione del contesto fluviale (nodo di approdo al fiume), da porre in stretta relazione con gli interventi e le opere previste dal POI per il “Parco

fluviale del Serchio”.

Gli interventi sono finalizzati (e subordinati), alla gestione sostenibile delle aree e dei contesti fluviali, comprendenti azioni integrate di riordino, recupero ed integrazione del sistema degli spazi aperti esistenti, la salvaguardia e il riordino degli spazi di stretta pertinenza fluviale, la bonifica e il recupero ambientale di eventuali siti potenzialmente inquinati o da bonificare. Dovranno inoltre essere opportunamente salvaguardati e riqualificati i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici rilevabili puntualmente in esito al PA. In generale dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale ed essere adottate soluzioni progettuali idonee per il contenimento delle emissioni di rumore e delle polveri.

#### **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 delle opere di integrazione e completamento della viabilità di servizio all'insediamento e ai nuovi spazi pubblici.

##### **Standard urbanistici e spazi pubblici**

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree destinate verde pubblico complementare agli spazi e aree adiacenti parco fluviale, da dislocare al margine nord - est del lotto urbanistico di riferimento, ovvero tra la strada pubblica di accesso al fiume e il parcheggio di previsione.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree destinate a parcheggi e aree di sosta, quale approdo al parco fluviale adiacente il lotto urbanistico di riferimento, anche con funzione di area attrezzata per la fruizione del soprarichiamato parco, da dislocare nella parte interna al margine nord - est 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 agli art.li 8 e 12 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR.
- Mantenimento e salvaguardia di eventuali elementi vegetazionali (alberature di alto fusto) esistenti funzionali al mantenimento della funzionalità ecologica delle fasce ripariali e degli ambienti umidi del contesto fluviale.
- Realizzazione, compatibilmente con le disposizioni concernenti il rischio idraulico, di un percorso a mobilità lenta (ciclabili e pedonali) da dislocare in continuità con le aree lungo fiume oggetto di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale.
- Sfruttamento delle energie rinnovabili con l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici, delle strutture e degli impianti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), anche per la mitigazione dell'impatto acustico e visuale degli impianti e delle strutture in coerenza con il contesto fluviale di riferimento (tratteggio verde).
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Utilizzo di superfici e fondi drenanti per i piazzali e le aree di deposito, la cui texture si integri

con il contesto fluviale al pari della colorazione dei medesimi fondi.  
Fermo restando il rispetto delle disposizioni (prescrizioni) del PIT/PPR, di cui agli art.li 8 e 12 dell'elaborato 8B, in tutta l'area dovranno essere impiegate pavimentazioni amovibili, permeabili o semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione delle attività e dovrà essere garantita la tutela delle risorse naturali e della biodiversità. In generale dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale ed essere adottate soluzioni progettuali idonee per il contenimento delle emissioni di rumore e delle polveri.

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 | Sl. Let. c), g) |

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. In ogni caso le previsioni e le disposizioni precedentemente richiamate si applicano nel prioritario rispetto delle condizioni e limitazioni di cui all'art. 16 (*Classificazione e disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione*) delle norme del PGRA del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

## Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale

### - Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

Fermo restando quanto disposto all'art. 78 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI, nel rispetto delle localizzazioni già individuate dal PSI e della relativa disciplina, di seguito sono indicate le previsioni di "Corridoio infrastrutturali di salvaguardia", individuate dal POI, non aventi in ogni caso valore ed efficacia conformativa del regime e della destinazione dei suoli, ma comportanti il solo rispetto di prescrizioni (limitazioni e condizioni alla trasformazione e alle categorie di intervento ammissibili), a tal fine individuate dallo stesso art. 78.

#### Competenza regionale o provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) - art. 88, c. 7, lett. c) LR.65/2014)

| Descrizione e identificazione                                                                                              | Eventuali Prescrizioni del PSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuovo ponte sul Fiume Serchio loc. "Socciglia" (identificata nel PSI quale localizzazione IS.11 nel comune di Borgo a M.). | La realizzazione dei nuovi ponti sul Fiume Serchio in Loc. Fornoli/Piano della Rocca (IS-9) e in Loc. Socciglia (IS-11) dovrà comprendere le necessarie opere di arginatura e di raccordo con la viabilità esistente e in sede di progettazione dovranno essere individuate adeguate soluzioni per garantire un corretto inserimento nel paesaggio e nell'ecosistema fluviale, nonché il rispetto delle condizioni di sicurezza dal punto di vista idraulico. Resta fermo il rispetto degli obiettivi, delle direttive e prescrizioni del PIT/PPR e in particolare dell'art. 8 e dell'art. 12 dell'elaborato 8B del PIT/PPR |

#### Competenza intercomunale e comunale (art.li. 94 e 92 LR 65/2014

| Descrizione e identificazione | Eventuali Prescrizioni del PSI |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Nessuno                       |                                |