

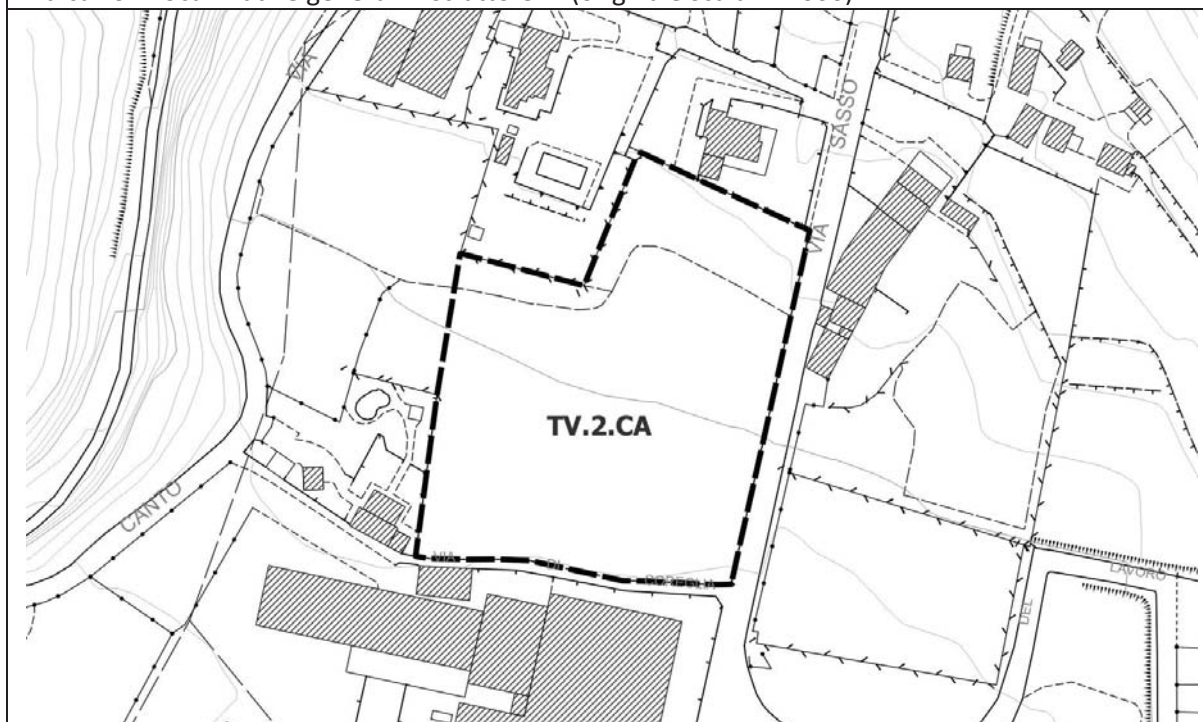
TV.2.CA Aree poste lungo via di Coreglia, Loc. "Camparlese"

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

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



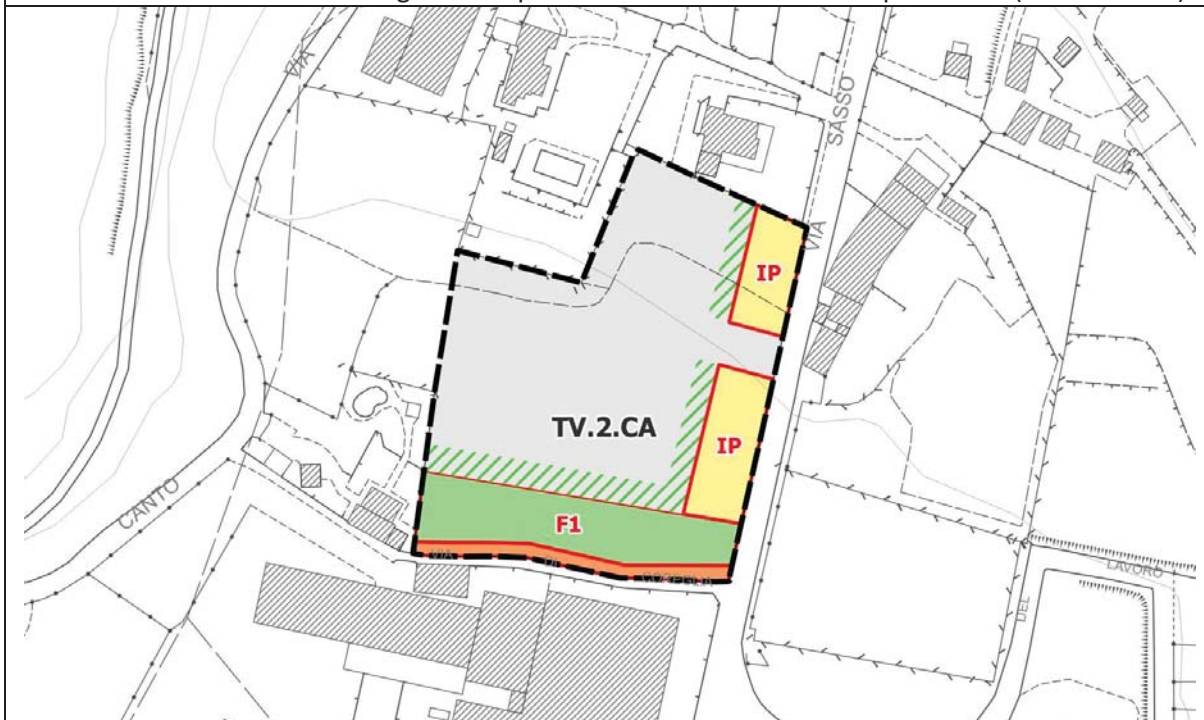
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 31, mappale 290, 286, 587, 287 (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.CA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 15. Fondovalle
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)	8.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	5.200
- di cui a verde privato inedificato (HP) (mq)	1.200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)	300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.100
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.500
- 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)	1.000
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

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 area libera, interclusa all'intero del territorio urbanizzato, non utilizzata e in progressivo stato di abbandono (anche in esito alla mancata attuazione di previgenti previsioni urbanistiche), posta lungo strada (via di Coreglia) nel contesto insediativo di Camparlese, il cui il tessuto edificato risulta assai frammentato e disomogeneo nelle forme insediative e variamente articolato nelle funzioni urbane. 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, finalizzati al completamento e formale definizione del tessuto urbano, subordinati alla contestuale realizzazione e cessione gratuita al comune di aree destinate all'incremento di spazi pubblici e standard urbanistici, ed in particolare alla realizzazione di parcheggi pubblici e aree di sosta lungo strada di servizio al centro abitato e ad un'area a verde pubblico e attrezzato da localizzarsi nel margine sud dell'insediamento, quale filtro verde tra le funzioni produttive contermini e quelle residenziali di cui fa parte l'area di trasformazione. In forma complementare al previsione di completa inoltre con gli interventi e le opere di adeguamento della viabilità secondaria di margine esistente che costituisce elemento di separazione tra le diverse funzioni presenti.

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 della fascia in adeguamento della viabilità secondaria posta al margine sud del lotto urbanistico di riferimento.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle aree destinate a parcheggio e aree di sosta, di servizio al centro abitato, da dislocare nella parte lungo via del Sasso Tondo.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune della complementare area a verde attrezzato, da dislocare longitudinalmente lungo il margine sud del lotto urbanistico di riferimento, come filtro e area di mitigazione del nuovo insediamento rispetto alle aree produttive esistenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione all'interno della Superficie fondiaria (Sf) e del lato interno delle aree a parcheggio, ovvero ai margini dell'insediamento verso la strada pubblica, di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati e siepi lineari di qualificazione del nuovo insediamento.

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.