

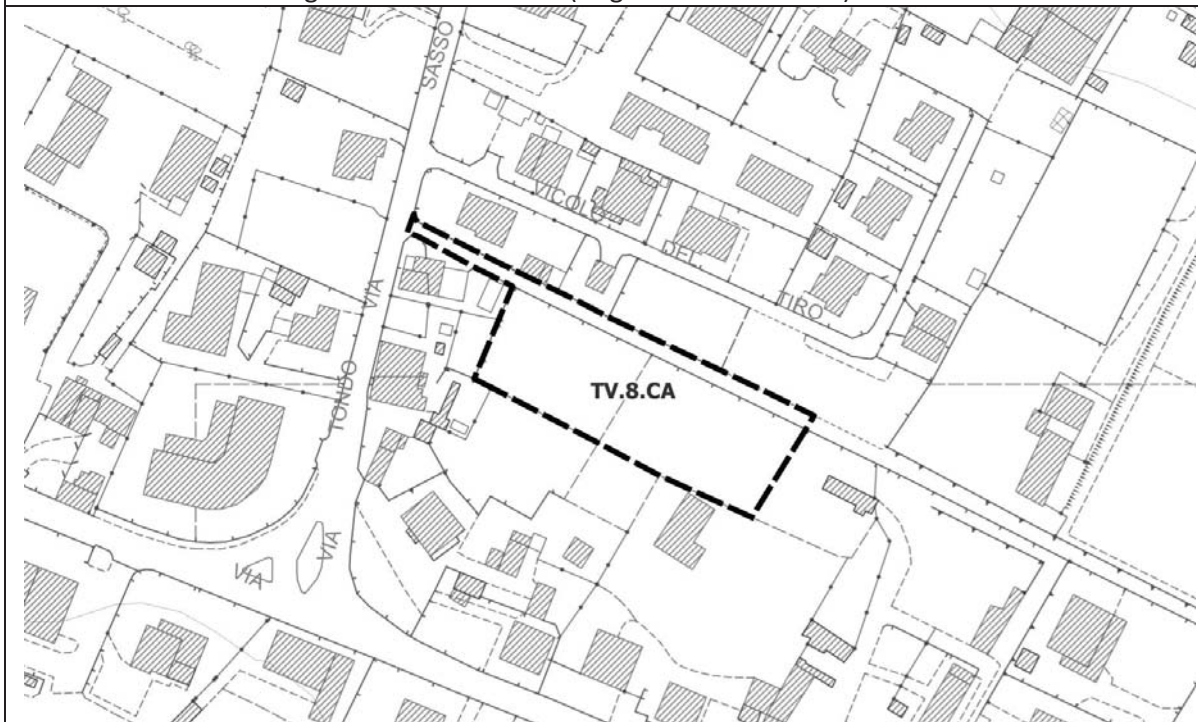
*Tv.8.CA Aree poste lungo via Sasso Tondo (interno), frazione di "Piano di Coreglia"*

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

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



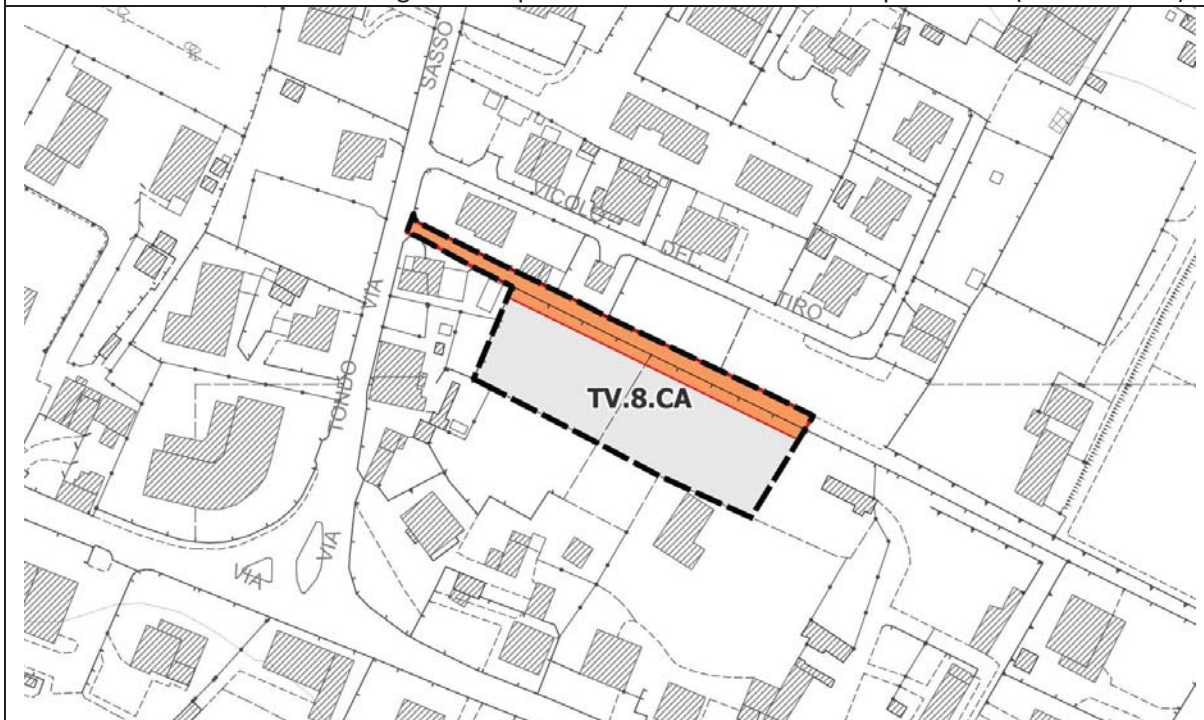
Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 38, mappale 978, 2020, 2707, 2889 (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.8.CA                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)    | UTOE 15. Fondovalle                   |
| 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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                             |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico) | 2.750 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                     | 2.000 |
| - di cui a verde privato ineditato (HP) (mq)                                | 0     |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                  | 750   |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (Iv)                   | 750   |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)              | 0     |
| - 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)                                  | 300     |
| 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°)                                       | 3       |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                            | 7,50 mt |
| 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'area libera, non utilizzata e in parte in progressivo stato di abbandono (anche in esito alla mancata attuazione di previgenti previsioni urbanistiche), posta all'interno degli insediamenti consolidati che progressivamente hanno saturato il centro abitato di Piano di Coreglia, in un contesto urbano il cui il tessuto edificato risulta assai diversificato per dimensione, densità e configurazione. 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 del tessuto urbano, subordinati alla contestuale realizzazione e cessione di aree destinate al miglioramento della rete viaria e infrastrutturale, ovvero alla riqualificazione e adeguamento della viabilità esistente (contermine e di servizio alla stessa previsione) per conferire ad essa le necessarie dimensioni funzionali al miglioramento dell'accessibilità e della fruizione delle attrezzature sportive contermini.

#### 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'adeguamento della viabilità esistente e della parte in progetto, con contestuale adeguamento dell'intersezione con la via di Sasso Tondo.

##### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

##### Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

##### 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.