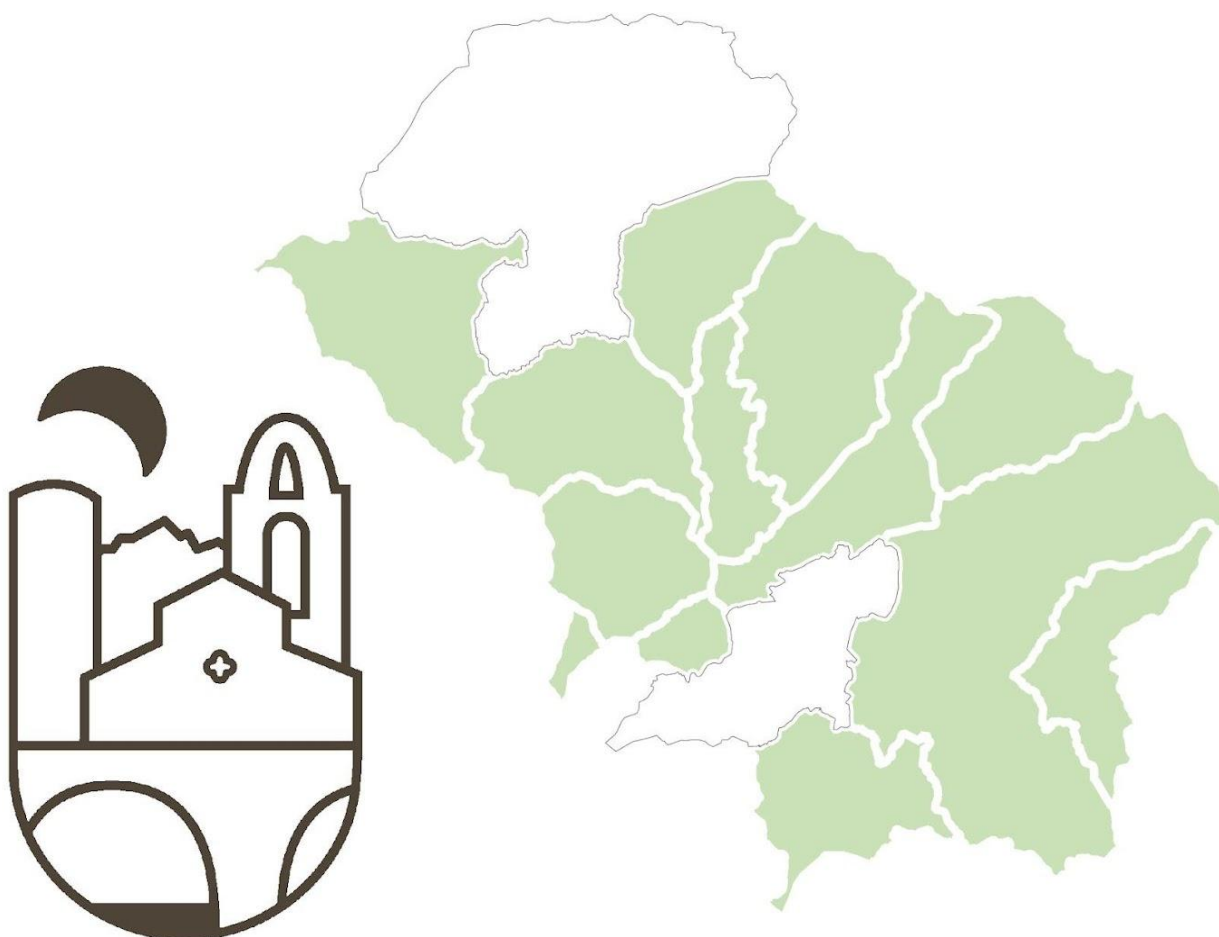


# PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

dal “disegno” strutturale di area vasta (comprensoriale)  
al “progetto” di sviluppo sostenibile locale (comunale)



## Quadro progettuale (QP)

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI  
**ATLANTE COMUNE DI TRESANA**

## ADOZIONE

**QP.7**  
**TR**



Quadro progettuale (QP)  
**DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI**  
**ATLANTE COMUNE DI TRESANA**

INDICE

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti .....</b>        | <b>5</b>  |
| - Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n) ..... | 5         |
| - Permessi di costruire (PdC) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI .....   | 6         |
| <b>Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U) .....</b>   | <b>7</b>  |
| - Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L) .....                       | 7         |
| - Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc).....             | 9         |
| - Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur) .....        | 18        |
| <b>Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S) .....</b>       | <b>19</b> |
| - Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata.....           | 19        |
| - Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc).....           | 20        |
| - Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs).....     | 21        |
| - Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp) .....                      | 29        |
| - Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf) .....       | 30        |
| - Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1) .....            | 34        |
| - Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2).....         | 35        |
| <b>Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale .....</b>                            | <b>36</b> |
| - Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) .....                  | 36        |
| - Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti .....                       | 37        |
| - Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni .....                           | 39        |
| - Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi .....                                  | 40        |
| <b>Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici" .....</b>                                   | <b>43</b> |
| - Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici.....           | 43        |
| - Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni.....                               | 44        |
| - Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica .....                                     | 49        |

.....

## DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. NUOVE PREVISIONI

### Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)

### Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)
- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

### Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione

#### LEGENDA – GUIDA ALLA LETTURA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI

##### Dettaglio della disciplina delle trasformazioni

|                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rete infrastrutturale e viaria di progetto (I2)                               |
|  | Parcheggi e aree di sosta di progetto (IP)                                    |
|  | Aree a verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1)                         |
|  | Aree a verde per impianti sportivi e ludico-ricreativi di progetto (F2)       |
|  | Aree ad attrezzature generali e di interesse collettivo di progetto (F4)      |
|  | Parchi urbani (ambientali, archeologici, documentali, ludico-ricreativi) (FP) |
|  | Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali di progetto (G1)     |
|  | Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale di progetto (G2)           |
|  | Aree ad elevato grado di naturalità (E1)                                      |
|  | Aree a prevalente caratterizzazione forestale (E2)                            |
|  | Aree a prevalente caratterizzazione agricola (E3)                             |
|  | Aree agricole periurbane e di pertinenza di centri e nuclei storici (E4)      |
|  | Superficie fondiaria per le trasformazioni insediative                        |
|  | Fasce a verde privato (HP) e altre misure di mitigazione e ambientazione      |
|  | Varchi, punti di vista e visuali libere                                       |
|  | Allineamenti e direttrici di nuovo impianto                                   |
|  | Percorsi e itinerari ciclabili e pedonali                                     |
|  | Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (HP)          |

.....

## Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

### - Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti convenzionati non decaduti (PA.n)

#### PA.1.TR "TIRO DINAMICO" LOC. LA FOLA"

##### Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Piano Attuativo. di iniziativa privata per la realizzazione di un Campo di Tiro dinamico in loc. Fola di Tresana". Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 31.07.2017 con cui è stato approvato il piano, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 34 in data 23.08.2017. La convenzione relativa al suddetto P.A. è stata stipulata in data 27.10.2017, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Aulla (MS) in data 09.11.2017.

##### Principali parametri urbanistici della previsione

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Superficie territoriale (St - Mq)                     | 10.000 |
| Superficie fondiaria (Sf - Mq)                        | /      |
| Superficie edificabile (Se -Mq)                       | 90     |
| Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)      | 350    |
| Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq) | 350    |

##### Destinazioni funzionali previste

Attrezzatura Sportiva privata di interesse pubblico

##### Eventuali ulteriori annotazioni

/

#### PA.2.TR "TIRO AL VOLO" LOC. LA FOLA"

##### Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un Campo di Tiro a volo in loc. Fola di Tresana". Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 28.10.2017 con cui è stato approvato il piano, divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 46 in data 15.11.2017. La convenzione relativa al suddetto P.A. è stata stipulata in data 13.01.2018, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Aulla (MS) in data 25.01.2018.

##### Principali parametri urbanistici della previsione

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Superficie territoriale (St - Mq)                     | 40.000 |
| Superficie fondiaria (Sf - Mq)                        | 27.000 |
| Superficie edificabile (Se -Mq)                       | 125    |
| Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)      | 12.200 |
| Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq) | 800    |

##### Destinazioni funzionali previste

Attrezzatura Sportiva privata di interesse pubblico

##### Eventuali ulteriori annotazioni

/

## - Permessi di costruire (PdC) di nuova edificazione rilasciati dall'efficacia del PSI

| ID | Riferimenti PdC (n. e data) | Sup. edific. (SE) | Categoria funzionale |
|----|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| /  | Nessuno                     | /                 | /                    |

## Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)

### - Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)

Fermo restando quanto disposto all'art. 81 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO per queste "Zone" ed in particolare per ogni singolo "lotto", appositamente identificato con codice univoco alfanumerico, devono essere rispettati i seguenti "Parametri urbanistici ed edilizi" e le corrispondenti "Prescrizioni e misure di qualificazione urbanistica e paesaggistica" che risultano vincolati ai fini del rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi.

#### Parametri urbanistici ed edilizi

| Codice ID | Localizzazione (Frazione, Indirizzo, UTOE)     | Superficie fondiaria (Sf - mq) | Superficie edificabile (Se - mq) | Altezza Massima (H. mt.) | Indice di copertura (Ic. %) | Categoria funzionale |
|-----------|------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| L.1.TR    | Area di completamento in Fraz .Barbarasco TR.3 | 1.200                          | 120                              | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.2.TR    | Area di completamento in Fraz. Barbarasco TR.3 | 2.000                          | 240                              | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.3.TR    | Area di completamento in Fraz. Barbarasco TR.3 | 1.550                          | 120                              | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.4.TR    | Area di completamento in Fraz. Barbarasco TR.3 | 870                            | 100                              | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.5.TR    | Area di completamento in Fraz. Tresana TR.2    | 1100                           | 120                              | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.6.TR    | Area di completamento in Fraz. Tassonarla TR.3 | 750                            | 90                               | 7,5                      | 30%                         | Residenziale         |
| L.7 TR    | Area di completamento in Fraz. Barbarasco TR.3 | 900                            | 120                              | 7,5                      | 7,5                         | Residenziale         |

#### Identificazione e Prescrizioni vincolanti di qualificazione urbanistica e paesaggistica

| Codice ID | Fg.   | Mappali         | Prescrizioni e misure vincolanti. Definizione                                                                                                                                                                                                                                                         | Beni Paesaggistici del PIT/PPR * |
|-----------|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| L.1.TR    | 31    | 233, 616        | Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) e realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo la viabilità comunale                                                                                                                      | NO                               |
| L.2.TR    | 31    | 793             | Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 300 mq) lungo la viabilità comunale e realizzazione di una cintura di ambientazione alberata rispetto al sistema insediativo storico                                                                              | NO                               |
| L.3.TR    | 30    | 900             | Cessione gratuita delle aree per incremento dell'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale sul lato ovest del lotto urbanistico                                                                                                                                                                   | NO                               |
| L.4.TR    | 30    | 628             | Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato                                                                                                                                                                                                  | NO                               |
| L.5.TR    | 14    | 602             | Cessione gratuita delle aree per incremento dell'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale sul lato ovest del lotto urbanistico, mantenimento di aree inedificate a verde privato e realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo i lati del perimetro del Territorio Urbanizzato. | NO                               |
| L.6.TR    | 39;38 | 1240, 1244; 645 | Nessuna                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NO                               |

|        |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|--------|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| L.7 TR | 30 | 898 | Cessione gratuita delle aree per incremento dell'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale sul lato ovest del lotto urbanistico, mantenimento di una fascia a verde privato (profondità circa 12 mt circa) sul lato nord, a contatto con gli insediamenti di impianto storico contermini | NO |
|--------|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

(\*) Nel Caso in cui le previsioni ricadano all'interno di "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti, rimane fermo l'obbligo del rispetto delle relative prescrizioni di cui all'art. 90 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

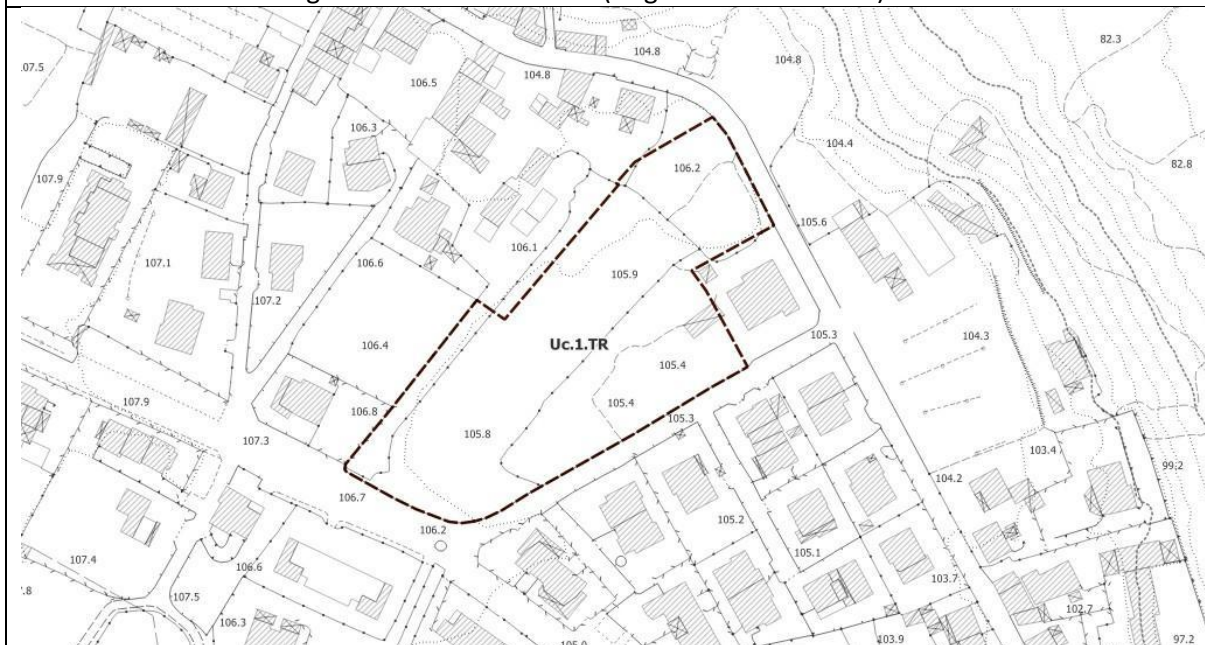
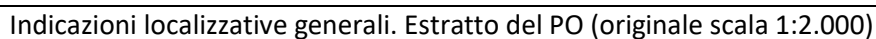
### **Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica**

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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.



**Uc.1.TR AREE E IMMOBILI TRA VIA ROMA E VIA EUROPA NELLA FRAZ. DI BARBARASCO**

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



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esempificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 031 – Mappali: 181,815

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.1.TR                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | TR.3 Barbarasco [...]                 |
| 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 dal PA in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
  - Rete viaria (I2) di progetto
  - Percorso ed itinerario ciclabile e pedonale
  - Aree a verde pubblico (F1)
  - Parcheggi e aree di sosta (IP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)             | 9.000 |
| Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)       | 4.800 |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) | 950   |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 4.200 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 2.000 |

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)           | 750   |
| - di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)                          | 1.450 |
| - 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)                        | 720  |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)           |      |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)            |      |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)           | 200  |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)               |      |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) |      |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                             | 6    |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                  | 7,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 30%  |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Residenziale, in quota parte direzionale e di servizio |
|--------------------------------------------------------|

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

Si tratta di un'area, all'interno del territorio urbanizzato della fraz. di Barbarasco, all'interno dell'insediamento di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale, dove sono presenti aree, la cui edificazione era prevista dallo strumento urbanistico previgente, inedificate, inutilizzate e abbandonate.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato, quali Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano.

L'area si trova nell'isolato compreso tra via Roma, via Europa e via Don Giovanni Minzoni e adiacente all'altra area di trasformazione UC.2TR.

Nell'area è prevista la realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di realizzazione di verde attrezzato e del percorso ciclabile e pedonale, con la definizione di una fascia inedificata e alberata tra via Roma e via Europa, quale elemento di inserimento vegetazionale, di continuità all'interno del TU con le aree del territorio rurale, quale visuale libera da preservare.

Il percorso di attraversamento ciclo pedonale di collegamento tra Via Europa e via Roma consente di potenziare l'offerta di mobilità lenta di servizio alle aree urbane in conformità con le strategie del PSI.

La previsione si attua mediante la previa formazione di un Progetto Unitario Convenzionato attraverso la categoria di intervento prevalente della nuova edificazione e le categorie funzionali ammesse risultano essere quella residenziale e quella direzionale e di servizio.

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area residenziale dotata di significativi spazi di urbanizzazione primaria (viabilità e percorso ciclabile e pedonale) e di spazi pubblici (parcheggi, aree a verde pubblico) definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità dell'intero sistema insediativo della frazione di Barbarasco.



## e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

### Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita delle opere e degli interventi di integrazione della viabilità di servizio agli insediamenti e delle intersezioni (ingresso e uscita) con le aree di trasformazione e gli standard urbanistici previsti, da raccordarsi con quelle già esistenti nell'area di territorio urbanizzato interessata.
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere impianti autosufficienti e eco-efficienti.

### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi: parcheggi e aree di sosta, aree a verde pubblico, percorso ciclabile e pedonale.

### Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie edilizie, unifamiliare/bifamiliare, e costruttive per gli interventi di nuova costruzione con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione lungo via Roma, quale cintura di ambientazione rispetto al territorio rurale e lungo la viabilità, lungo il percorso ciclabile e pedonale, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Relativamente alle aree a parcheggio valgono le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.
- Raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

### 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. g) |

### Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di

VAS.

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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

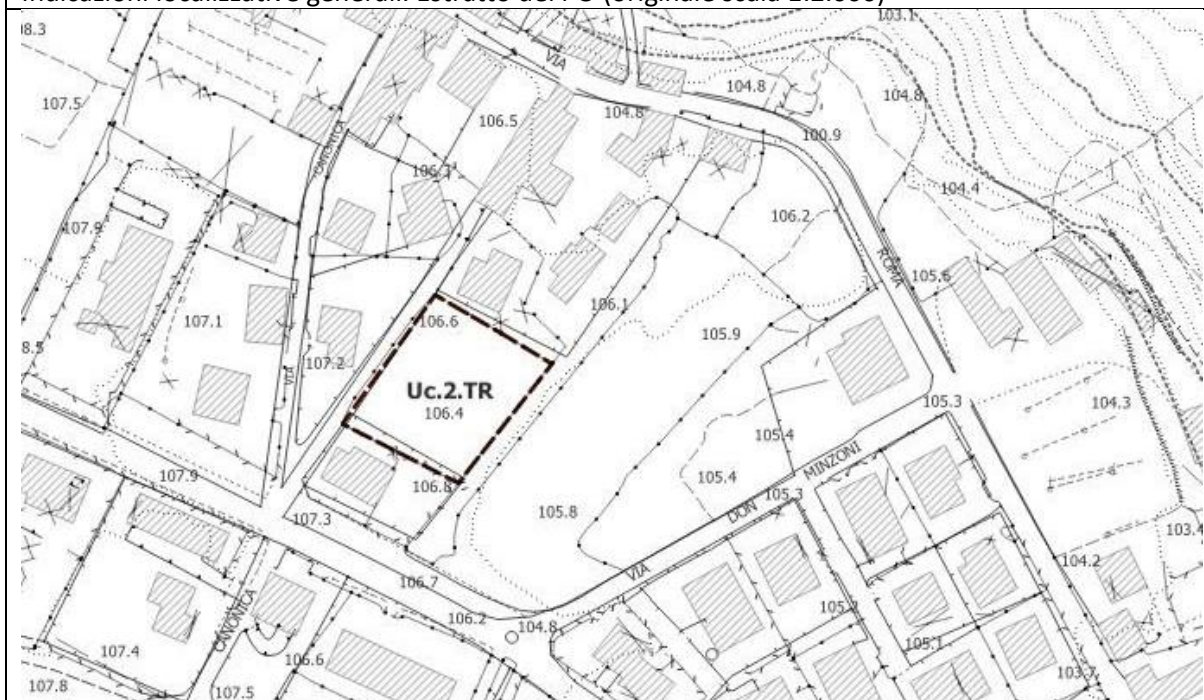
## Uc.2.TR AREE E IMMOBILI LUNGO VIA CANONICA NELLA FRAZ. DI BARBARASCO

### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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





Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 031 – Mappali: 163,559

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Uc.2.TR                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | TR.3 Barbarasco [...]                 |
| 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 dal PA in:  
 La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PA in:  
 - Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto  
 - Parcheggi e aree di sosta (IP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |       |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)             | 1.900 |
| Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)       | 1.500 |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) |       |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 400   |

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                | 0   |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)           | 400 |
| - 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)                        | 240 |
| Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)           |     |
| Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)            |     |
| Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)           |     |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)               |     |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) |     |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                             | 2   |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                  | 7,5 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 30% |

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, all'interno del territorio urbanizzato lungo via canonica nella fraz. di Barbarasco adiacente e collegata all'altra area di trasformazione UC.1.TR.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti le strategie di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento per le disposizioni applicative concernenti gli Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato, quali Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano.

L'area si trova nell'insediamento di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale, dove è presente un'area ineditata, la cui edificazione era prevista dallo strumento urbanistico previgente.

La previsione si attua mediante la previa formazione di un Progetto Unitario Convenzionato attraverso la categoria di intervento prevalente della nuova edificazione e la categoria funzionale ammessa risulta essere quella residenziale.

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area residenziale dotata di spazi pubblici (aree a parcheggio) definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità del sistema insediativo a carattere residenziale e a servizio del nucleo storico limitrofo.

### e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione tra il nuovo parcheggio e la viabilità esistente.



- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere degli interventi relativi alle aree a parcheggio e aree di sosta.

#### Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni tecniche, materiali e tipologie edilizie, unifamiliare/bifamiliare, e costruttive per gli interventi di nuova edificazione con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Ambientazione paesaggistica del margine dell'area a parcheggio con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Relativamente all'area a parcheggio valgono le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

#### 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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

#### 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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

**- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)**

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Tresana.

## Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)

### - Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata

Fermo restando quanto disposto all'art. 80 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 PO, non aventi in ogni caso valore ed efficacia conformativa del regime e della destinazione dei suoli, ma comportanti in solo rispetto di prescrizioni (limitazioni e condizioni alla trasformazione e alle categorie di intervento ammissibili), a tal fine individuate dallo stesso art. 80.

#### Competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)

| Descrizione e identificazione | Eventuali Prescrizioni del PSI | Beni<br>Paesaggistici<br>del PIT/PPR |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
|                               |                                |                                      |

#### Competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

| Descrizione e identificazione                                 | Eventuali Prescrizioni del PSI | Beni<br>Paesaggistici<br>del PIT/PPR |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| TR.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra | /                              | Let, c), g).                         |

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

| Descrizione e identificazione | Eventuali Prescrizioni del PSI | Beni<br>Paesaggistici<br>del PIT/PPR |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
|                               |                                |                                      |

## **- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)**

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Tresana.

## - Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)

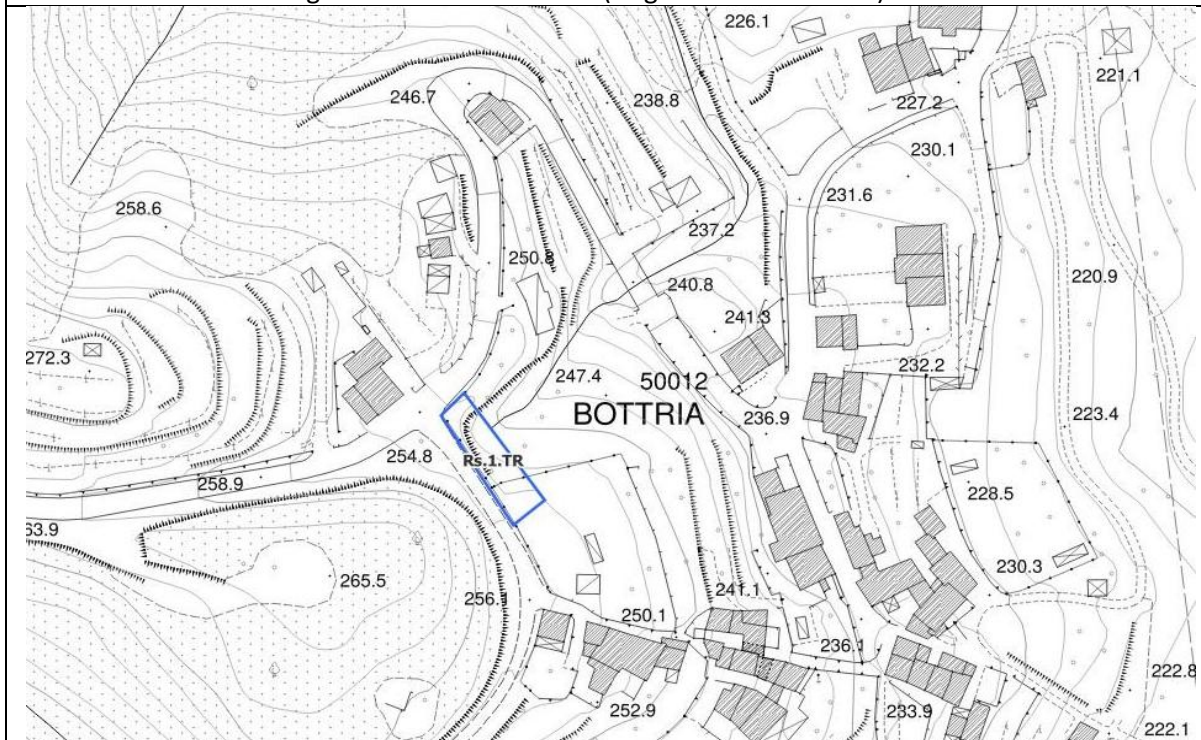
### *Rs.1.TR NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. BOTTRIA*

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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

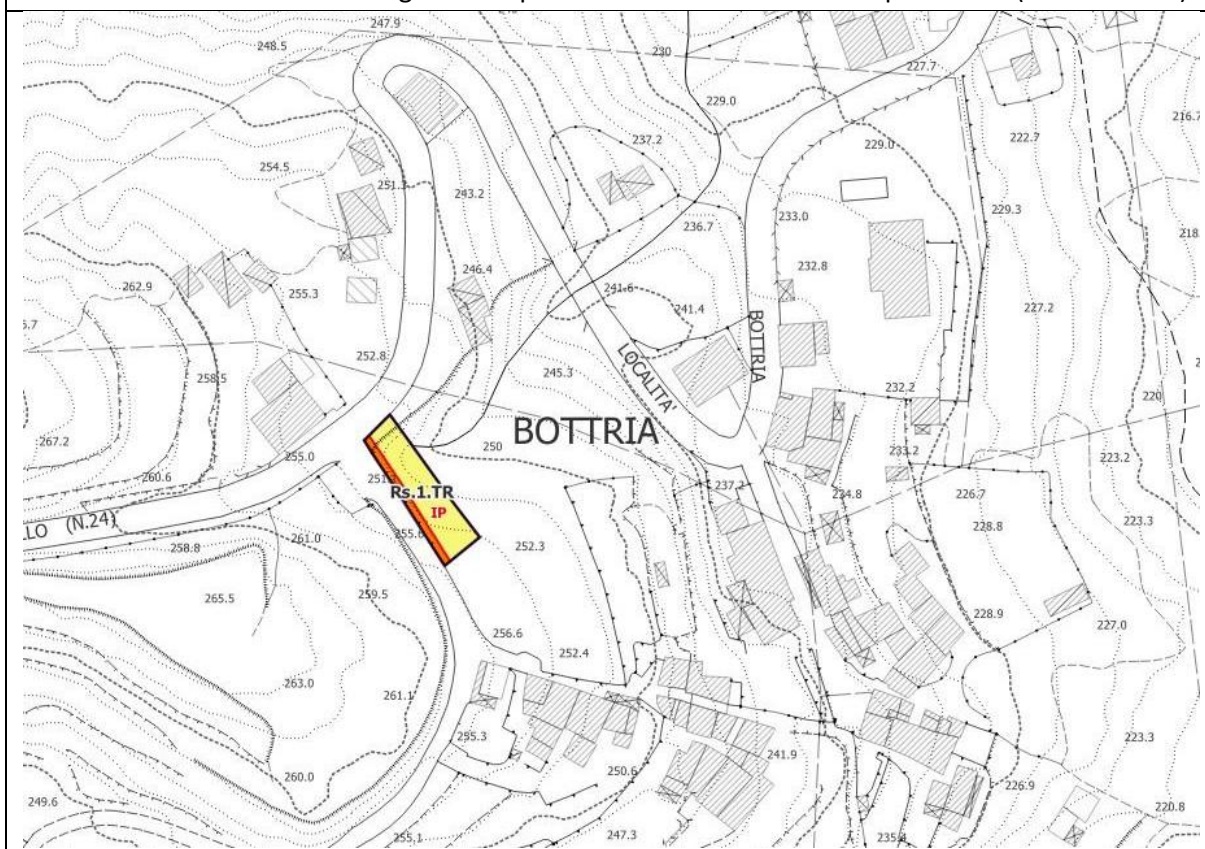


Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)





Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 021 – Mappali: 408, 601, 410, 441.

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rs.1.TR                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | TR.2 Tresana [...]                    |
| Strumento e modalità di attuazione              | Progetto di opera pubblica            |
| Categoria di intervento (prevalente)            | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
- Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)                  | 250 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                    | 0   |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) | 0   |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 250 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 50  |

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)           | 200 |
| - 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   |

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)                  | 0   |
| Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq) | 250 |

### 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)           | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)               | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                             | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                  | 0 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 0 |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio |
|------------------------------------------------------------------------------|

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato posto ai margini del nucleo rurale di Bottria in adiacenza alla viabilità di servizio all'agglomerato, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione di questo insediamento. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione.

In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Bottria, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

Ai fini di minimizzare le possibili interferenze con la viabilità di competenza sovralocale, in fase attuativa è richiesto il previo parere dell'ente gestore che verifica la fattibilità tecnica degli interventi previsti ed indica - ove ritenuto necessario - eventuali misure di qualificazione o mitigazione, comunque nel rispetto del DM 05.11.2001 e del Regolamento di cui alla DPGR n. 41R/2004.

### e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'attuazione della previsione è subordinata a:                                               |
| - Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione tra il nuovo |

parcheggio e la viabilità esistente.

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio all'insediamento.

#### Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filare alberato, ecc.), quale cintura di ambientazione rispetto al territorio rurale, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato, nonché di pavimentazioni permeabili delle aree di sosta autoveicoli.

#### 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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

#### 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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.



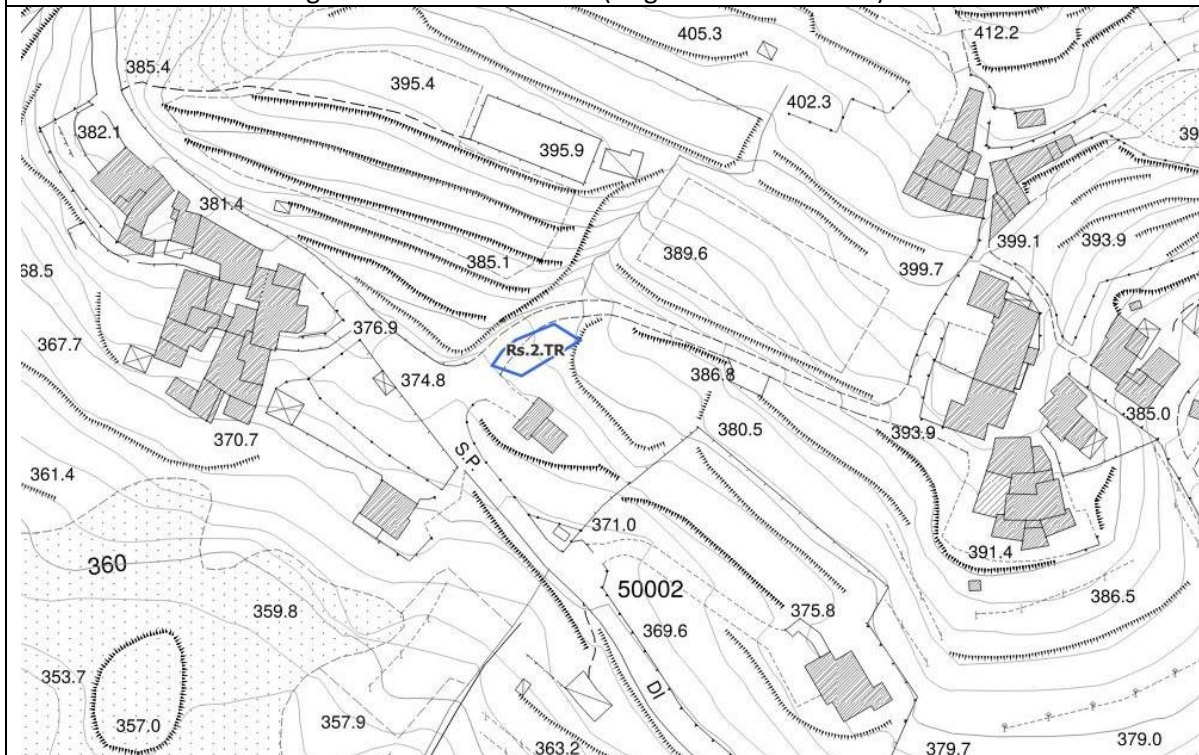
## Rs.2.TR NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. LORENZANA

### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2000)

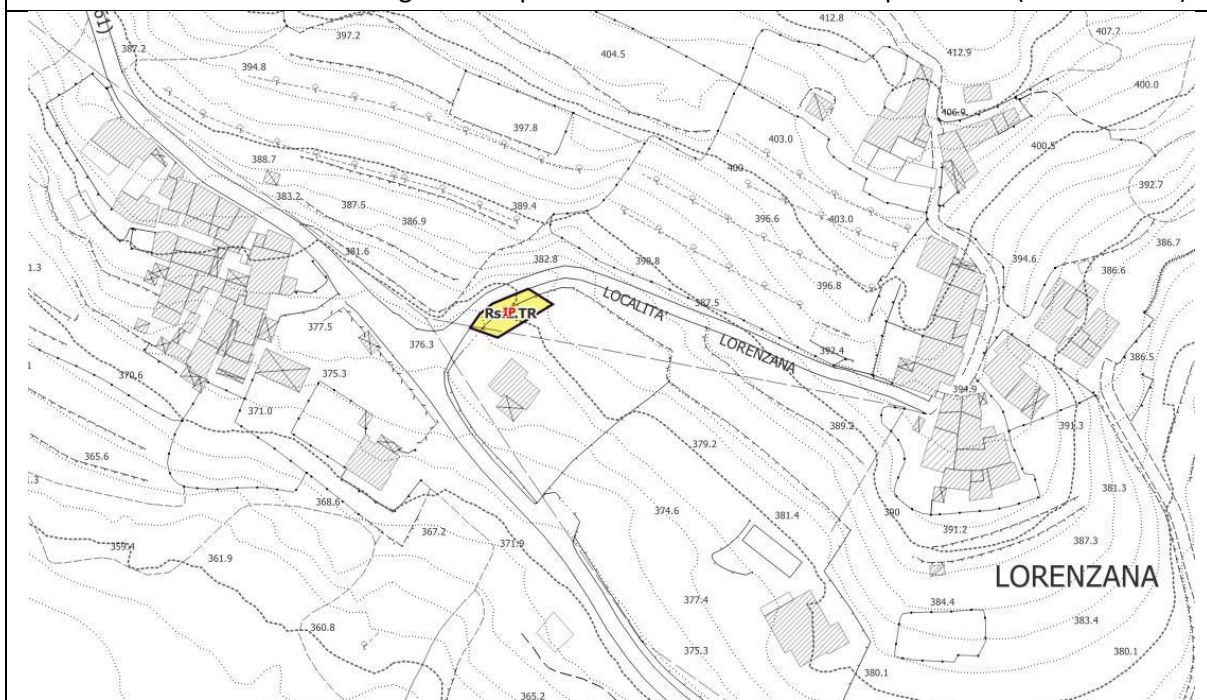


Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)





Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 014 – Mappali: 959

**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rs.2.TR                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | TR.2 Tresana [...]                    |
| Strumento e modalità di attuazione              | Progetto di opera pubblica            |
| Categoria di intervento (prevalente)            | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)                  | 150 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                    | 0   |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) | 0   |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 150 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 0   |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)             | 150 |
| - 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   |



Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)                  | 0   |
| Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq) | 150 |

### 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)           | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)               | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                             | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                  | 0 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 0 |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizi

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato posto ai margini del nucleo rurale di Lorenzana in adiacenza alla viabilità di servizio all'agglomerato, destinato alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio, funzionale alla qualificazione e migliore fruizione di questo insediamento. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione.

In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Lorenzana, da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

### e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di adeguamento dell'intersezione tra il nuovo parcheggio e la viabilità esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di parcheggi e aree di sosta, da dislocare lungo la viabilità esistente di servizio all'insediamento.

#### Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filare alberato, ecc.), quale cintura di ambientazione rispetto alla viabilità e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana. Relativamente alle specie aliene eventualmente presenti gli interventi dovranno rispettare i contenuti dell'All. I del D.M. MASE del 30 ottobre 2025, relativo ai Criteri Ambientali Minimi per interventi edilizi e opere di ingegneria civile, e il Regolamento 1143/2014, relativo alle specie esotiche invasive, e al successivo Regolamento di esecuzione 2025/1422, evitando interventi che possano favorirne la diffusione.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato, nonché di pavimentazioni permeabili delle aree di sosta autoveicoli.

#### 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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

#### 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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

## **- Ampliamento funzionale di insediamenti produttivi esistenti (Rp)**

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Tresana.

## - Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)

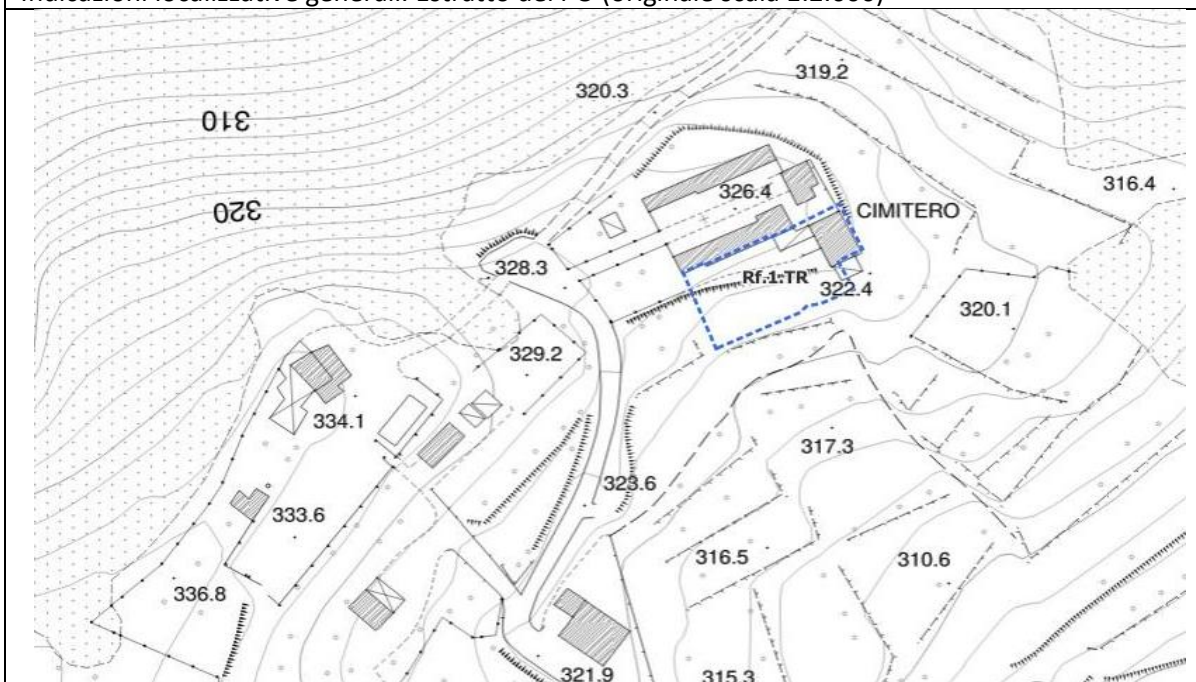
### *Rf.1.TR AMPLIAMENTO DEL CIMITERO IN LOC. CAREGGIA*

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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

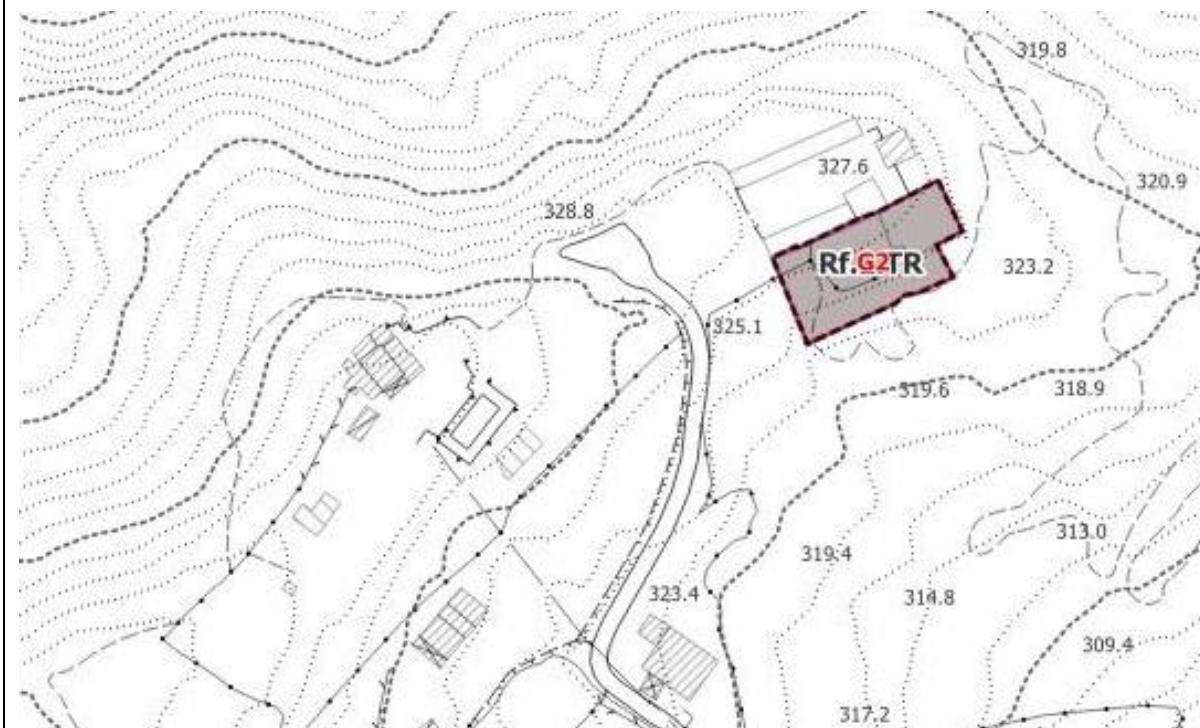


Indicazioni localizzative generali. Estratto del PO (originale scala 1:2.000)





Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 021 – Mappali: 647,631,646

## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Codice univoco e classificazione di zona del PO | Rf.2.TR                               |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | TR.2 Tresana [...]                    |
| Strumento e modalità di attuazione              | Progetto di opera pubblica            |
| Categoria di intervento (prevalente)            | Opera di urbanizzazione primaria (Ur) |

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:  
- Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)                  | 500 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                    | 0   |
| - di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq) | 0   |
| Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)                 | 500 |
| - di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)                  | 0   |
| - 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   |
| - di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)       | 500 |

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

|                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)                  | 0     |
| Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq) | * 300 |

\* Si tratta di aree inedificate e inutilizzate in parte trasformate e antropizzate in relazione alle attrezzature e ai servizi esistenti contermini.

### 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)           | 0 |
| Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)               | 0 |
| Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq) | 0 |
| Unità immobiliari max residenziali (n°)                             | 0 |
| Altezza massima degli edifici (mt)                                  | 0 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 0 |

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| Direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria e.b) di servizio |
|------------------------------------------------------------------------------|

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

Si tratta di una porzione di uno spazio aperto inutilizzato adiacente alle attrezzature cimiteriali della Loc. di Careggia, destinate alla realizzazione degli interventi di ampliamento dello stesso cimitero (sostanzialmente saturo).

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni applicative concernenti le "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (Art. 26 Comma 8 della Disciplina di piano del PSI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede la formazione di un Progetto di opera pubblica, finalizzato all'incremento delle capacità (in risposta ai fabbisogni stimati) di utilizzazione e gestione delle attrezzature cimiteriali della Loc. di Careggia. In questo quadro è ammessa la realizzazione di manufatti di servizio e qualificazione degli spazi cimiteriali (cappelle, loculi, ossarini, tabernacoli, ecc.) che (in quanto volumi tecnici) non rilevano ai fini dei parametri urbanistici e, in questo caso, sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 69 delle Norme del PO. Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 69 delle Norme del POI.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui l'art. 338 del RD 27.07.1934 n° 1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), l'art. 57 del DPR 10.09.1990, n° 285 (Regolamento di polizia mortuaria) e l'art. 28 della L. 1.8.2002 n° 166.

### e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

|                                                |
|------------------------------------------------|
| L'attuazione della previsione è subordinata a: |
|------------------------------------------------|

- Interazione e adeguamento delle opere e degli interventi di accesso alle attrezzature cimiteriali.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione degli interventi e delle opere di ampliamento (funzionale e urbanistico) delle attrezzature cimiteriali, in continuità (aderenza) alle strutture e ai manufatti già esistenti.

#### Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità) agli spazi pubblici previsti.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

#### 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 le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

#### 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. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.

## **- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)**

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Tresana.



## **- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)**

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Tresana.

## Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale

### - Estratto “Dimensionamento” del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)

#### Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. Generale comunale

| Categorie funzionali     | Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq) |               |               | Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)             |                      |            |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------------------------------|
|                          | (Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)                         |               |               | Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                      |            | Non Subordinate Conf. di Cop.     |
|                          | Nuova edificazione                                              | Riuso         | Totale        | Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)                         | Riuso (Art. 64 c. 8) | Totale     | Nuova edificazione (Art. 25 c. 2) |
| Residenziale             | 4.400                                                           | 4.400         | 8.800         | 0                                                                           | 0                    | 0          | 0                                 |
| Industriale Artigianale  | 3.000                                                           | 2.000         | 5.000         | 0                                                                           | 0                    | 0          | 2.000                             |
| Commerciale dettaglio    | 1.400                                                           | 1.800         | 3.200         | 0                                                                           | 0                    | 0          | 900                               |
| Turistico ricettivo      | 4.000                                                           | 6.000         | 10.000        | 300                                                                         | 0                    | 300        | 1.800                             |
| Direzionale, di servizio | 1.400                                                           | 1.800         | 3.200         | 0                                                                           | 0                    | 0          | 2.400                             |
| Commerciale ingrosso     | 0                                                               | 2.000         | 2.000         | 0                                                                           | 0                    | 0          | 0                                 |
| <b>TOTALE</b>            | <b>14.200</b>                                                   | <b>18.000</b> | <b>32.200</b> | <b>300</b>                                                                  | <b>0</b>             | <b>300</b> | <b>7.100</b>                      |

#### Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE TR.1

| Categorie funzionali     | Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq) |          |          | Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)             |                      |          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------------------|
|                          | (Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)                         |          |          | Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                      |          | Non Subordinate Conf. di Cop.     |
|                          | Nuova edificazione                                              | Riuso    | Totale   | Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)                         | Riuso (Art. 64 c. 8) | Totale   | Nuova edificazione (Art. 25 c. 2) |
| Residenziale             | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 0                                 |
| Industriale Artigianale  | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 500                               |
| Commerciale dettaglio    | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 300                               |
| Turistico ricettivo      | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 800                               |
| Direzionale, di servizio | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 800                               |
| Commerciale ingrosso     | 0                                                               | 0        | 0        | 0                                                                           | 0                    | 0        | 0                                 |
| <b>TOTALE</b>            | <b>0</b>                                                        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>             | <b>0</b> | <b>2.400</b>                      |

#### Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE TR.2

| Categorie funzionali     | Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq) |              |              | Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)             |                      |            |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------------------------------|
|                          | (Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)                         |              |              | Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                      |            | Non Subordinate Conf. di Cop.     |
|                          | Nuova edificazione                                              | Riuso        | Totale       | Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)                         | Riuso (Art. 64 c. 8) | Totale     | Nuova edificazione (Art. 25 c. 2) |
| Residenziale             | 660                                                             | 660          | 1.320        | 0                                                                           | 0                    | 0          | 0                                 |
| Industriale Artigianale  | 0                                                               | 0            | 0            | 0                                                                           | 0                    | 0          | 500                               |
| Commerciale dettaglio    | 210                                                             | 270          | 480          | 0                                                                           | 0                    | 0          | 300                               |
| Turistico ricettivo      | 600                                                             | 900          | 1.500        | 300                                                                         | 0                    | 300        | 500                               |
| Direzionale, di servizio | 210                                                             | 270          | 480          | 0                                                                           | 0                    | 0          | 800                               |
| Commerciale ingrosso     | 0                                                               | 0            | 0            | 0                                                                           | 0                    | 0          | 0                                 |
| <b>TOTALE</b>            | <b>1.680</b>                                                    | <b>2.100</b> | <b>3.780</b> | <b>300</b>                                                                  | <b>0</b>             | <b>300</b> | <b>2.100</b>                      |

### Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE TR.3

| Categorie funzionali     | Previsioni interne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq) |               |               | Previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato (mq)             |                      |          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|-----------------------------------|
| (Art. 99 LR 65/2014)     | (Art. 92 c. 4; Reg. Tit. V art. 5 c. 2)                         |               |               | Subordinate alla Conferenza di Copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) |                      |          | Non Subordinate Conf. di Cop.     |
|                          | Nuova edificazione                                              | Riuso         | Totale        | Nuova edificazione (Artt. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6)                         | Riuso (Art. 64 c. 8) | Totale   | Nuova edificazione (Art. 25 c. 2) |
| Residenziale             | 3.740                                                           | 3.740         | 7.480         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 0                                 |
| Industriale Artigianale  | 3.000                                                           | 2.000         | 5.000         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 1.000                             |
| Commerciale dettaglio    | 1.190                                                           | 1.530         | 2.720         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 300                               |
| Turistico ricettivo      | 3.400                                                           | 5.100         | 8.500         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 500                               |
| Direzionale, di servizio | 1.190                                                           | 1.530         | 2.720         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 800                               |
| Commerciale ingrosso     | 0                                                               | 2.000         | 2.000         | 0                                                                           | 0                    | 0        | 0                                 |
| <b>TOTALE</b>            | <b>12.520</b>                                                   | <b>15.900</b> | <b>28.420</b> | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>             | <b>0</b> | <b>2.600</b>                      |

### - Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti

| NUOVI INSEDIAMENTI                                                        |                                                 |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------|
| Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)              |                                                 |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |             |
| Categorie funzionali                                                      | Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1) | Produttivo (industriale - artigianale) | Commerciale al dettaglio (escluso GSV) | Commerciale all'ingrosso e depositi | Direzionale e di servizio (privato) (2) | Turistico ricettivo | Totale      |
| Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali) | SE (mq)                                         | SE (mq)                                | SE (mq)                                | SE (mq)                             | SE (mq)                                 | SE (mq)             | SE (mq)     |
| Nessuna                                                                   | 0                                               | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0           |
| <b>UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)</b>                                       | <b>0</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| Nessuna                                                                   | 0                                               | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0           |
| <b>UTOE 1. Ter. rurale (4)</b>                                            | <b>0</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| <b>UTOE 1. TOTALE</b>                                                     | <b>0</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| L.5.TR                                                                    | 120                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 120         |
| <b>UTOE 2. Ter. urbanizzato (3)</b>                                       | <b>120</b>                                      | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>120</b>  |
| Nessuna                                                                   | 0                                               | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0           |
| <b>UTOE 2. Ter. rurale (4)</b>                                            | <b>0</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| <b>UTOE 2. TOTALE</b>                                                     | <b>120</b>                                      | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>120</b>  |
| L.1.TR                                                                    | 120                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 120         |
| L.2.TR                                                                    | 240                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 240         |
| L.3.TR                                                                    | 120                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 120         |
| L.4.TR                                                                    | 100                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 100         |
| L.6.TR                                                                    | 90                                              | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 90          |
| L.7.TR                                                                    | 120                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 120         |
| Uc.1.TR                                                                   | 720                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 720         |
| Uc.2.TR                                                                   | 240                                             | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 240         |
| <b>UTOE 3. Ter. urbanizzato (3)</b>                                       | <b>1750</b>                                     | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>1750</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                               | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0           |
| <b>UTOE 3. Ter. rurale (4)</b>                                            | <b>0</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
| <b>UTOE 3. TOTALE</b>                                                     | <b>1750</b>                                     | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

|                                    |             |          |          |          |          |          |             |
|------------------------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| <b>Totale Ter. urbanizzato (3)</b> | <b>1870</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    |
| <b>Totale Ter. rurale (4)</b>      | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    |
| <b>DIMENSIONAMENTO</b>             | <b>1870</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1870</b> |

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni ed attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (3). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti collegate agli interventi di trasformazione urbana (Nuove previsioni)

Nota (4). La dimensione comprende le previsioni di nuovi insediamenti (Nuove previsioni), compreso quelle oggetto di Copianificazione (Art. 25 c.1 e 2 - Art. 64 c. 6 e 8 della LR 65/2014)

Nota (\*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PS

N.A. Categoria funzionale (residenziale) non ammessa in territorio rurale dalla legislazione regionale (art. 4 e art. 25 LR 65/2014)

## - Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni

| Categorie funzionali                                                      | NUOVE FUNZIONI                                                         |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------|
|                                                                           | Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso) |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |          |
| Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali) | Residenziale (pubblico e privato) Vedi nota (1)                        | Produttivo (industriale - artigianale) | Commerciale al dettaglio (escluso GRV) | Commerciale all'ingrosso e depositi | Direzionale e di servizio (privato) (2) | Turistico ricettivo | Totale   |
|                                                                           | SE (mq)                                                                | SE (mq)                                | SE (mq)                                | SE (mq)                             | SE (mq)                                 | SE (mq)             | SE (mq)  |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 1. Ter. urbanizzato</b>                                           | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 1. Ter. rurale</b>                                                | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>UTOE 1. TOTALE</b>                                                     | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 2. Ter. urbanizzato</b>                                           | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 2. Ter. rurale</b>                                                | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>UTOE 2. TOTALE</b>                                                     | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 3. Ter. urbanizzato</b>                                           | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| Nessuna                                                                   | 0                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>UTOE 3. Ter. rurale</b>                                                | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>UTOE 3. TOTALE</b>                                                     | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>Totale Ter. urbanizzato</b>                                            | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>Totale Ter. rurale</b>                                                 | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |
| <b>DIMENSIONAMENTO</b>                                                    | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni di attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

Nota (\*). La dimensione è riferita alla/e categoria/e funzionale/i principale/i. La scheda - norma prevede in alternativa anche altre categorie, nel rispetto del dimensionamento del PSI



## - Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi

### Sintesi per caratteri delle trasformazioni. Nuovi insediamenti e Nuove funzioni

| NUOVI INSEDIAMENTI                                           |                                                    |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |             |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------|
| Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione) |                                                    |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |             |
| Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014                      | Residenziale (pubblico e privato)<br>Vedi nota (1) | Produttivo (industriale - artigianale) | Commerciale al dettaglio (escluso GSV) | Commerciale all'ingrosso e depositi | Direzionale e di servizio (privato) (2) | Turistico ricettivo | Totale      |
| Codice identificativo delle UTOE comunali                    | SE (mq)                                            | SE (mq)                                | SE (mq)                                | SE (mq)                             | SE (mq)                                 | SE (mq)             | SE (mq)     |
| UTOE 1                                                       | 0                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0           |
| UTOE 2                                                       | 120                                                | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 120         |
| UTOE 3                                                       | 1750                                               | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 1750        |
| <b>TOTALE</b>                                                | <b>1870</b>                                        | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>1870</b> |

| NUOVE FUNZIONI                                                         |                                                    |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------|
| Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso) |                                                    |                                        |                                        |                                     |                                         |                     |          |
| Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014                                | Residenziale (pubblico e privato)<br>Vedi nota (1) | Produttivo (industriale - artigianale) | Commerciale al dettaglio (escluso GSV) | Commerciale all'ingrosso e depositi | Direzionale e di servizio (privato) (2) | Turistico ricettivo | Totale   |
| Codice identificativo delle UTOE comunali                              | SE (mq)                                            | SE (mq)                                | SE (mq)                                | SE (mq)                             | SE (mq)                                 | SE (mq)             | SE (mq)  |
| UTOE 1                                                                 | 0                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| UTOE 2                                                                 | 0                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| UTOE 3                                                                 | 0                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                                   | 0                                       | 0                   | 0        |
| <b>TOTALE</b>                                                          | <b>0</b>                                           | <b>0</b>                               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                | <b>0</b>            | <b>0</b> |

Nota (1). La dimensione comprende anche le previsioni relative all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 63 della LR 65/2014

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici e le nuove previsioni di attrezzature e servizi pubblici (Zone F), di cui al D.M. 1444/68

NOTA GENERALE. Le dimensioni tengono conto delle categorie funzionali principali contenute nelle schede - norma, come indicate nelle tabelle di dettaglio. Nota con (\*)

Esse pertanto sono suscettibili di diversa articolazione in ragione delle alternative categorie funzionali ammesse in ogni singola scheda - norma, nel rispetto del dimensionamento del PS

### Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (TOTALE)

| Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014) | Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq) |           |                 | Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale |           |                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
|                                           | Dimensioni massime sostenibili                         |           |                 | Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)                           |           |                 | Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro) |           |
|                                           | Nuova ed. (Ne)                                         | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                                             | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                               | Riuso (R) |
| a) Residenziale                           | 1870                                                   | 0         | 1870            | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| b) Industriale - Artigianale              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| c) Commerciale dettaglio                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| d) Turistico - ricettiva                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| e) Direzionale e di servizio              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| f) Com. ingrosso e depositi               | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>1870</b>                                            | <b>0</b>  | <b>1870</b>     | <b>0</b>                                                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>  |

### Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 1)

| Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014) | Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq) |           |                 | Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale |           |                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
|                                           | Dimensioni massime sostenibili                         |           |                 | Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)                           |           |                 | Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro) |           |
|                                           | Nuova ed. (Ne)                                         | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                                             | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                               | Riuso (R) |
| a) Residenziale                           | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| b) Industriale - Artigianale              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| c) Commerciale dettaglio                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| d) Turistico - ricettiva                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| e) Direzionale e di servizio              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| f) Com. ingrosso e depositi               | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>0</b>                                               | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>                                                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>  |

### Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 2)

| Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014) | Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq) |           |                 | Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale |           |                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
|                                           | Dimensioni massime sostenibili                         |           |                 | Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)                           |           |                 | Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro) |           |
|                                           | Nuova ed. (Ne)                                         | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                                             | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                               | Riuso (R) |
| a) Residenziale                           | 120                                                    | 0         | 120             | N.A.                                                                       | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| b) Industriale - Artigianale              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| c) Commerciale dettaglio                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| d) Turistico - ricettiva                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| e) Direzionale e di servizio              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| f) Com. ingrosso e depositi               | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>120</b>                                             | <b>0</b>  | <b>120</b>      | <b>0</b>                                                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>  |

### Sintesi per caratteri del territorio. Territorio urbanizzato e Territorio rurale (UTOE 3)

| Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014) | Previsioni interne al Territorio urbanizzato (Se - mq) |           |                 | Previsioni esterne al Territorio urbanizzato (Se - mq) - Territorio rurale |           |                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
|                                           | Dimensioni massime sostenibili                         |           |                 | Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)                           |           |                 | Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro) |           |
|                                           | Nuova ed. (Ne)                                         | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                                             | Riuso (R) | Totale (Ne + R) | Nuova ed. (Ne)                                               | Riuso (R) |
| a) Residenziale                           | 1750                                                   | 0         | 1750            | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| b) Industriale - Artigianale              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| c) Commerciale dettaglio                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| d) Turistico - ricettiva                  | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| e) Direzionale e di servizio              | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| f) Com. ingrosso e depositi               | 0                                                      | 0         | 0               | 0                                                                          | 0         | 0               | 0                                                            | 0         |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>1750</b>                                            | <b>0</b>  | <b>1750</b>     | <b>0</b>                                                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>                                                     | <b>0</b>  |

## Parte V. Verifica degli “Standard Urbanistici”

### - Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici

#### Dati generali di qualificazione del territorio comunale

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Superficie territoriale (Kmq):           | 4.404 |
| Densità popolazione (Abitanti/Kmq):      | 46    |
| Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025): | 923   |
| Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025): | 1.889 |

#### Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

|                                                                                  |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Abitanti attuali                                                                 | 1.889 |
| Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1) | 38    |
| Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale                      | 1.927 |

Nota (1). Il calcolo degli abitanti previsti è effettuato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) *Unità immobiliare residenziale media (Individuata dal PSI): 102 mq (SE)*
- b) *Numero medio abitanti per nucleo familiare (fonte Anagrafe comunale): 2,04 ab*
- c) *Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 1.870 mq*  
*(si veda al riguardo le tabelle di sintesi del dimensionamento riportate nella Parte IV)*

Le dotazioni pro-capite di Standard Urbanistici di seguito indicate sono da intendersi come quelle massime previste dal Piano Operativo Intercomunale in relazione alla complessiva “Disciplina delle trasformazioni”, comprendente:

- *Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)*
- *Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (tabelle e schede – norma)*
- *Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (tabelle e schede – norma)*

#### Disciplina del PSI. Servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

| Quadro conoscitivo    |                           |                              |                           | Quadro propositivo (progettuale) |                                      |                                          |                                |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
| Tipologia di standard | Superficie esistente (mq) | Dotazione pro capite (mq/ab) | Verifica dotazione minima | Tipologia di standard            | Fabbisogno minimo da rispettare (mq) | Dotazione pro capite tendenziale (mq/ab) | Obiettivi da perseguire nel PO |
| Istruzione            | 8.760                     | 4,4                          | -0,1                      | Istruzione                       | 9.824                                | 4,5                                      | -                              |
| Attrezzature          | 7.700                     | 3,9                          | 1,9                       | Attrezzature                     | 4.366                                | 4                                        | =                              |
| Verde                 | 33.450                    | 16,7                         | 7,7                       | Verde                            | 19.647                               | 17,5                                     | +                              |
| Parcheggi             | 14.000                    | 7                            | 4,5                       | Parcheggi                        | 45.819                               | 8                                        | +                              |
| <b>TOTALE</b>         | <b>63.910</b>             | <b>32</b>                    | <b>14</b>                 | <b>TOTALE</b>                    | <b>79.656</b>                        | <b>34</b>                                |                                |

## - Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni

### Previsioni di Standard Urbanistici esistenti

|           | STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a) |                   |                 |                |        |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------|
| ID e UTOE | Istruzione (F3)                                                           | Attrezzature (F4) | Verde (F1 - F2) | Parcheggi (IP) | Totale |
| 1_F1_TR   | 0                                                                         | 0                 | 150             | 0              | 150    |
| 6_F4_TR   | 0                                                                         | 740               | 0               | 0              | 740    |
| 7_F4_TR   | 0                                                                         | 640               | 0               | 0              | 640    |
| 8_F4_TR   | 0                                                                         | 660               | 0               | 0              | 660    |
| 9_F4_TR   | 0                                                                         | 470               | 0               | 0              | 470    |
| 10_F4_TR  | 0                                                                         | 310               | 0               | 0              | 310    |
| 26_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 251            | 251    |
| 27_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 300            | 300    |
| 28_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 80             | 80     |
| 29_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 130            | 130    |
| 30_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 160            | 160    |
| 31_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 70             | 70     |
| 32_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 90             | 90     |
| 33_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 100            | 100    |
| 34_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 100            | 100    |
| 35_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 180            | 180    |
| 36_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 290            | 290    |
| 37_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 290            | 290    |
| 38_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 130            | 130    |
| 39_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 160            | 160    |
| 40_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 170            | 170    |
| 41_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 100            | 100    |
| 42_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 570            | 570    |
| 43_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 140            | 140    |
| 55_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 60             | 60     |
| 56_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 250            | 250    |
| 57_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 70             | 70     |
| 58_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 275            | 275    |
| 59_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 200            | 200    |
| 60_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 75             | 75     |
| 61_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 75             | 75     |
| 62_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 75             | 75     |
| 63_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 100            | 100    |
| 64_IP_TR  | 0                                                                         | 0                 | 0               | 160            | 160    |



|               | STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a) |              |            |              |              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| 65_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 85           | 85           |
| 66_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 205          | 205          |
| 67_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 300          | 300          |
| 71_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 66           | 66           |
| <b>UTOE 1</b> | <b>0</b>                                                                  | <b>2.820</b> | <b>150</b> | <b>5.307</b> | <b>8.277</b> |
| 5_F4_TR       | 0                                                                         | 1140         | 0          | 0            | 1140         |
| 11_F4_TR      | 0                                                                         | 875          | 0          | 0            | 875          |
| 12_F4_TR      | 0                                                                         | 345          | 0          | 0            | 345          |
| 13_F4_TR      | 0                                                                         | 415          | 0          | 0            | 415          |
| 14_F4_TR      | 0                                                                         | 140          | 0          | 0            | 140          |
| 2_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0          | 160          | 160          |
| 21_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 150          | 150          |
| 22_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 100          | 100          |
| 23_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 500          | 500          |
| 24_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 370          | 370          |
| 25_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 250          | 250          |
| 46_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 400          | 400          |
| 48_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 1020         | 1020         |
| 49_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 860          | 860          |
| 50_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 450          | 450          |
| 51_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 900          | 900          |
| 52_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 135          | 135          |
| 53_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 300          | 300          |
| 54_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 70           | 70           |
| 68_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 250          | 250          |
| 69_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 210          | 210          |
| 70_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0          | 60           | 60           |
| <b>UTOE 2</b> | <b>0</b>                                                                  | <b>2.915</b> | <b>0</b>   | <b>6.185</b> | <b>9.100</b> |
| 2_F1_TR       | 0                                                                         | 0            | 10900      | 0            | 10900        |
| 3_F1_TR       | 0                                                                         | 0            | 280        | 0            | 280          |
| 4_F1_TR       | 0                                                                         | 0            | 450        | 0            | 450          |
| 5_F1_TR       | 0                                                                         | 0            | 130        | 0            | 130          |
| 6_F1_TR       | 0                                                                         | 0            | 280        | 0            | 280          |
| 1_F2_TR       | 0                                                                         | 0            | 11270      | 0            | 11270        |
| 2_F2_TR       | 0                                                                         | 0            | 1380       | 0            | 1380         |
| 1_F3_TR       | 9800                                                                      | 0            | 0          | 0            | 9800         |
| 1_F4_TR       | 0                                                                         | 920          | 0          | 0            | 920          |
| 2_F4_TR       | 0                                                                         | 740          | 0          | 0            | 740          |
| 3_F4_TR       | 0                                                                         | 50           | 0          | 0            | 50           |

|               | STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a) |              |               |               |               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 4_F4_TR       | 0                                                                         | 575          | 0             | 0             | 575           |
| 15_F4_TR      | 0                                                                         | 105          | 0             | 0             | 105           |
| 1_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 272           | 272           |
| 3_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 500           | 500           |
| 4_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 200           | 200           |
| 5_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 500           | 500           |
| 6_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 150           | 150           |
| 7_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 400           | 400           |
| 8_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 213           | 213           |
| 9_IP_TR       | 0                                                                         | 0            | 0             | 1540          | 1540          |
| 10_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 830           | 830           |
| 11_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 800           | 800           |
| 12_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 600           | 600           |
| 13_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 170           | 170           |
| 14_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 360           | 360           |
| 15_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 290           | 290           |
| 16_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 80            | 80            |
| 17_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 200           | 200           |
| 18_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 150           | 150           |
| 19_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 460           | 460           |
| 20_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 150           | 150           |
| 44_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 80            | 80            |
| 45_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 670           | 670           |
| 47_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 230           | 230           |
| 72_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 210           | 210           |
| 73_IP_TR      | 0                                                                         | 0            | 0             | 75            | 75            |
| <b>UTOE 3</b> | 9.800                                                                     | 2.390        | 24.690        | 9.130         | 46.010        |
| <b>TOTALE</b> | <b>9.800</b>                                                              | <b>8.125</b> | <b>24.840</b> | <b>20.622</b> | <b>63.387</b> |

**Previsioni per Standard Urbanistici di progetto (intervento diretto e vincolo espropriativo)**

|                  | <b>STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo</b> |                          |                        |                       |               |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>ID e UTOE</i> | <i>Istruzione (F3)</i>                                                                                   | <i>Attrezzature (F4)</i> | <i>Verde (F1 - F2)</i> | <i>Parcheggi (IP)</i> | <i>Totale</i> |
| <i>nessuna</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>0</i>              | <i>0</i>      |
| <b>UTOE 1</b>    | <b>0</b>                                                                                                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>               | <b>0</b>              | <b>0</b>      |
| <i>4_F1_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>180</i>             | <i>0</i>              | <i>180</i>    |
| <b>UTOE 2</b>    | <b>0</b>                                                                                                 | <b>0</b>                 | <b>180</b>             | <b>0</b>              | <b>180</b>    |
| <i>1_F1_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>530</i>             | <i>0</i>              | <i>530</i>    |
| <i>2_F1_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>775</i>             | <i>0</i>              | <i>775</i>    |
| <i>3_F1_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>16600</i>           | <i>0</i>              | <i>16600</i>  |
| <i>1_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>1100</i>           | <i>1100</i>   |
| <i>2_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>340</i>            | <i>340</i>    |
| <i>3_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>550</i>            | <i>550</i>    |
| <i>4_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>130</i>            | <i>130</i>    |
| <i>5_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>860</i>            | <i>860</i>    |
| <i>6_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>60</i>             | <i>60</i>     |
| <i>7_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>90</i>             | <i>90</i>     |
| <i>8_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>630</i>            | <i>630</i>    |
| <i>9_IP_TR</i>   | <i>0</i>                                                                                                 | <i>0</i>                 | <i>0</i>               | <i>730</i>            | <i>730</i>    |
| <b>UTOE 3</b>    | <b>0</b>                                                                                                 | <b>0</b>                 | <b>17.905</b>          | <b>4.490</b>          | <b>22.395</b> |
| <b>TOTALE</b>    | <b>0</b>                                                                                                 | <b>0</b>                 | <b>18.085</b>          | <b>4.490</b>          | <b>22.575</b> |

**Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato e rurale (tabelle e schede – norma)**

|                  | <b>STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Schede e tabelle</b> |                          |                        |                       |               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>ID e UTOE</i> | <i>Istruzione (F3)</i>                                                                              | <i>Attrezzature (F4)</i> | <i>Verde (F1 - F2)</i> | <i>Parcheggi (IP)</i> | <i>Totale</i> |
| <i>nessuna</i>   | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 0                     | 0             |
| <b>UTOE 1</b>    | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 0                     | 0             |
| <i>Rs_1_TR</i>   | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 250                   | 250           |
| <i>Rs_2_TR</i>   | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 150                   | 150           |
| <b>UTOE 2</b>    | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 400                   | 400           |
| <i>UC.1.TR</i>   | 0                                                                                                   | 0                        | 1450                   | 750                   | 2200          |
| <i>UC.2.TR</i>   | 0                                                                                                   | 0                        | 0                      | 400                   | 400           |
| <b>UTOE 3</b>    | 0                                                                                                   | 0                        | 1.450                  | 1.150                 | 2.600         |
| <b>TOTALE</b>    | <b>0</b>                                                                                            | <b>0</b>                 | <b>1.450</b>           | <b>1.550</b>          | <b>3.000</b>  |

## - Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica

|                                     | <b>STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)</b> |                          |                        |                       |               |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Identificativo UTOE</i>          | <i>Istruzione (F3)</i>                                                           | <i>Attrezzature (F4)</i> | <i>Verde (F1 - F2)</i> | <i>Parcheggi (IP)</i> | <i>Totale</i> |
| <b>UTOE 1</b>                       | 0                                                                                | 2.820                    | 150                    | 5.307                 | 8.277         |
| <b>UTOE 2</b>                       | 0                                                                                | 2.915                    | 0                      | 6.185                 | 9.100         |
| <b>UTOE 3</b>                       | 9.800                                                                            | 2.390                    | 24.690                 | 9.130                 | 46.010        |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>9.800</b>                                                                     | <b>8.125</b>             | <b>24.840</b>          | <b>20.622</b>         | <b>63.387</b> |
| <b>Dotazione pro-capite (mq/ab)</b> | <b>5,2</b>                                                                       | <b>4,3</b>               | <b>13,1</b>            | <b>10,9</b>           | <b>33,6</b>   |

|                                     | <b>STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b)</b> |                          |                        |                       |               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Identificativo UTOE</i>          | <i>Istruzione (F3)</i>                                                            | <i>Attrezzature (F4)</i> | <i>Verde (F1 - F2)</i> | <i>Parcheggi (IP)</i> | <i>Totale</i> |
| <b>UTOE 1</b>                       | 0                                                                                 | 0                        | 0                      | 0                     | 0             |
| <b>UTOE 2</b>                       | 0                                                                                 | 0                        | 180                    | 400                   | 580           |
| <b>UTOE 3</b>                       | 0                                                                                 | 0                        | 19.355                 | 5.640                 | 24.995        |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>0</b>                                                                          | <b>0</b>                 | <b>19.535</b>          | <b>6.040</b>          | <b>25.575</b> |
| <b>Dotazione pro-capite (mq/ab)</b> | <b>0,0</b>                                                                        | <b>0,0</b>               | <b>10,3</b>            | <b>3,2</b>            | <b>13,5</b>   |

|                                     | <b>STANDARD TOTALI (mq) Esistenti e di progetto (Art. 95 let. a - b)</b> |                          |                        |                       |               |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Identificativo UTOE</i>          | <i>Istruzione (F3)</i>                                                   | <i>Attrezzature (F4)</i> | <i>Verde (F1 - F2)</i> | <i>Parcheggi (IP)</i> | <i>Totale</i> |
| <b>UTOE 1</b>                       | 0                                                                        | 2.820                    | 150                    | 5.307                 | 8.277         |
| <b>UTOE 2</b>                       | 0                                                                        | 2.915                    | 180                    | 6.585                 | 9.680         |
| <b>UTOE 3</b>                       | 9.800                                                                    | 2.390                    | 44.045                 | 14.770                | 71.005        |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>9.800</b>                                                             | <b>8.125</b>             | <b>44.375</b>          | <b>26.662</b>         | <b>88.962</b> |
| <b>Dotazione pro-capite (mq/ab)</b> | <b>5,1</b>                                                               | <b>4,2</b>               | <b>23,0</b>            | <b>13,8</b>           | <b>46,1</b>   |



#### **Ufficio Unico di Piano**

- Paolo Bestazzoni (Responsabile UDP e RUP), Francesco Pedrelli

#### **Progetto, coordinamento generale e scientifico**

Società TERRE.IT srl

- Fabrizio Cinquini (Progettista e responsabile incarico), Michela Biagi (Aspetti antropici e paesaggistici), Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali), Francesca Furter (Elaborazioni grafiche e cartografiche), Piersebastiano Ferranti (Aspetti di vulnerabilità e protezione civile)

#### **Sistema Informativo Territoriale e progetto GIS**

Società LDP Progetti

- Stefano Nicolai

#### **Indagini idrogeologiche e sismiche**

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Massimo Pellegrini (Soc. Hydrogea Vision srl, Capofila), Vanessa Greco, Michele Giovannetti (Studio G& Geo), Roberta Giorgi (Studio Geolink)

#### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Incidenza (VINCA)**

Raggruppamento temporaneo di professionisti

- Antonella Grazzini (Capofila), Lino Giorgini, Leonardo Lombardi (Soc. NEMO srl)

#### **Processo partecipativo, animazione e comunicazione**

- Francesco Pedrelli (Garante della Partecipazione)

Società Avventura Urbana srl

- Laura Fortuna, Chiara Chiari

#### **Profili giuridici e legali**

- Giacomo Muraca

#### **Consulenti per il progetto alla scala comunale**

Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Tresana, Villafranca in Lunigiana,

- Società Città Futura srl (Angela Piano, Federico Martelluzzi)

Comuni di Bagnone, Fosdinovo, Filattiera

- Francesca Furter

Comuni di Comano, Licciana Nardi, Podenzana

- Michela Moretti

Comune di Casola in Lunigiana

- Soc. Terre.it srl (Fabrizio Cinquini, Michela Biagi)

Comune di Zeri

- Teresa Arrighetti

#### **Nucleo tecnico di coordinamento (Uffici tecnici comunali)**

Marco Leoncini (Comune di Bagnone), Francesca Andrei (Comune di Casola in Lunigiana), Denise Vannini (Comune di Comano), Pietro Simoncini (Comune di Filattiera), Germano Ginesi (Comune di Fivizzano), Pipitò Erica (Comune di Fosdinovo), Francesco Pedrelli (Comune di Licciana Nardi), Marco Galeotti (Comune di Mulazzo), Monja Brunelli (Comune di Podenzana), Nicola Tarantola (Comune di Tresana), Annalisa Iuzzolino (Comune di Villafranca in Lunigiana), Ruggero Pezzati (Comune di Zeri)

---

#### **SINDACI**

Giovanni Guastalli (Comune di Bagnone), Mattia Leonardi (Comune Casola in L.), Antonio Maffei (Comune di Comano), Annalisa Folloni (Presidente dell'Unione Comuni Montana, Comune di Filattiera), Gianluigi Giannetti (Comune di Fivizzano), Antonio Eugenio Moriconi (Comune di Fosdinovo), Renzo Martelloni (Comune di Licciana Nardi), Claudio Novoa (Delega alla Pianificazione, Comune di Mulazzo), Riccardo Varese (Comune di Podenzana), Matteo Mastrini (Comune di Tresana), Filippo Bellesi (Comune di Villafranca in L.), Cristian Petacchi (Comune di Zeri)