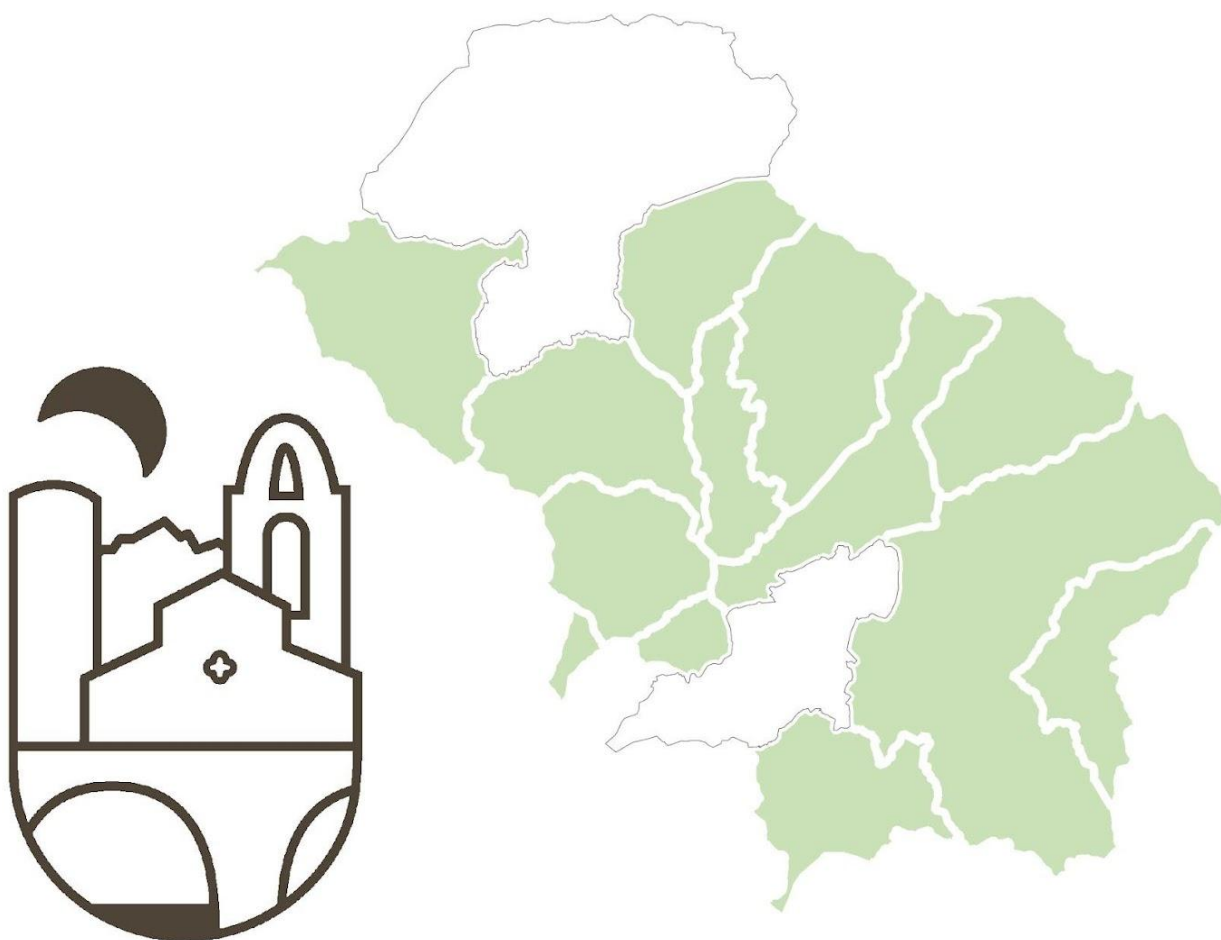


PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

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 VILLAGRANCA

ADOZIONE

QP.7
VL

Quadro progettuale (QP)
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI, NUOVE PREVISIONI
ATLANTE COMUNE DI VILLA FRANCA IN LUNIGIANA

INDICE

Parte I. Parte I. Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	5
- 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
Parte II. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio urbanizzato (L - U)	7
- Lotti liberi interclusi di completamento degli insediamenti (L)	7
- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)	11
- Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Ur)	27
Parte III. Previsioni di sviluppo sostenibile in territorio rurale (R - S)	31
- Corridoi infrastrutturali di salvaguardia della pianificazione sovraordinata	31
- Previsioni di nuovi insediamenti, attrezzature e infrastrutture del PSI (Rc)	32
- Previsioni di nuovi Standard Urbanistici in applicazione della disciplina PSI (Rs)	41
- Ampliamento funzionale di attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)	53
- Aree degradate, dismesse e/o abbandonate, di recupero o rigenerazione (S1)	57
- Aree decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)	75
Parte IV. Quadro previsionale strategico quinquennale	76
- Estratto "Dimensionamento" del Piano Strutturale Intercomunale (PSI)	76
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti	77
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuove funzioni	79
- Quadro previsionale strategico quinquennale. Sintesi	80
Parte V. Verifica degli "Standard Urbanistici"	83
- Elementi, note e dati preliminari per la verifica degli standard urbanistici	83
- Standard urbanistici. Dettaglio delle singole previsioni	84
- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica	89

.....

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)
	Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)

.....

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.VL PIANO ATTUATIVO "CAMPO DA GOLF"

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

- Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un campo da golf 18 buche-RTA-insediamenti residenziali - infrastrutture - servizi per una superficie complessiva di mq 795.108. Convenzione stipulata in data 10/09/2014 Rep. 86591 Racc. 22777 Registrata ad Aulla il 24/09/2014 n.13043.

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	795.108
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	68.419
Superficie edificabile (Se -Mq)	22.350
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	24.516
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	9.042

Destinazioni funzionali previste

Attrezzatura Sportiva privata di interesse pubblico; Direzionale; Turistico ricettivo.

Eventuali ulteriori annotazioni

/

PA.2.VL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOC. "MOCRONE"

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

- Piano Attuativo di iniziativa privata in località Mocrone Fg.7 mappali 115,118 di complessivi mq 6750 mc 4050 ad uso residenziale. Convenzione stipulata in data 10/09/2014 Rep. 86590 Racc. 22776 Registrata ad Aulla il 24/09/2014 n.1303.

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	6.750
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	5.610
Superficie edificabile (Se -Mq)	961
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	1.140
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	770

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

/

PA.3.VL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN "COSTA AL PIANO"

Elementi e riferimenti identificativi e di efficacia

- Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Costa al Piano" ad uso residenziale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°49 del 29 ottobre 2010. Convenzione stipulata in data 28/11/2011 Rep. 84365 Racc. 21066 Registrata ad Aulla il 12/12/2011 n.1717.

Principali parametri urbanistici della previsione

Superficie territoriale (St - Mq)	11.618
Superficie fondiaria (Sf - Mq)	9.000
Superficie edificabile (Se -Mq)	1.180
Eventuale superficie a Standard Urbanistici (Mq)	2.307
Eventuale superficie per urbanizzazioni primarie (Mq)	2.207

Destinazioni funzionali previste

Residenziale

Eventuali ulteriori annotazioni

Proroga convenzione di due anni

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

ID	Riferimenti PdC (n. e data)	Sup. edific. (SE)	Categoria funzionale
PA_NE_2_VL	03.02.2021	149	Residenziale

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. 80 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI 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 (lc. %)	Categoria funzionale
L.1.VL	Area di completamento in loc. Bivio di Pinon (VL1)	4000	240	7,50	30%	Residenziale
L.2.VL	Area di completamento in loc. Bivio di Pinon (VL1)	1.300	120	7,50	30%	Residenziale
L.3.VL	Area di completamento in loc. Bivio di Isaia (VL1)	3000	240	7,50	30%	Residenziale
L.4.VL	Area di completamento Il Piano VL1	950	90	7,50	30%	Residenziale
L.5.VL	Area di completamento in. Villafranca (VL1)	1400	240	7,50	30%	Residenziale
L.6.VL	Area di completamento in. Villafranca (VL1)	850	90	7,50	30%	Residenziale
L.7.VL	Area di completamento in. Villafranca VL1	1.600	120	7,50	30%	Residenziale
L.8.VL	Area di completamento in Villafranca VL1	670	90	7,50	30%	Residenziale
L.9.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	1.300	120	7,50	30%	Residenziale
L.10.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	2.000	120	7,50	30%	Residenziale
L.11.VL	Area di completamento in loc. Filetto VL1	1340	120	7,50	30%	Residenziale
L.12.VL	Area di completamento in loc. Filetto VL1	1.500	120	7,50	30%	Residenziale
L.13.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	2.000	120	7,50	30%	Residenziale
L.14.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	800	90	7,50	30%	Residenziale
L.15.VL	Area di completamento in Villafranca VL1	950	90	7,50	30%	Residenziale
L.16.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	1600	120	7,50	30%	Residenziale
L.17.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	1700	240	7,50	30%	Residenziale

Codice ID	Localizzazione (Frazione, Indirizzo, UTOE)	Superficie fondiaria (Sf - mq)	Superficie edificabile (Se - mq)	Altezza Massima (H. mt.)	Indice di copertura (Ic. %)	Categoria funzionale
L18.VL	Area di completamento in loc.Fornoli VL2	2500	120	7,50	30%	Residenziale
L19.VL	Area di completamento in Villafranca VL1	3100	240	7,50	30%	Residenziale
L20.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	1.000	90	7,50	30%	Residenziale
L21.VL	Area di completamento in loc.La vigna VL1	800	90	7,50	30%	Residenziale
L22.VL	Area di completamento in Villafranca VL1	2000	120	7,50	30%	Residenziale
L23.VL	Area di completamento in loc. Pontedonico Villafranca VL1	4400	2000	10,5	40%	Industriale artigianale
L24.VL	Area di completamento in loc. Pontedonico Villafranca VL1	3600	1200	10,5	40%	Industriale artigianale
L25.VL	Area di completamento in loc. Pontedonico Villafranca VL1	3700	1200	10,5	40%	Industriale artigianale
L26.VL	Area di completamento in loc. Fornoli VL2	1100	240	7,50	30%	Turistico - ricettivo

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.VL	09	382	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità provinciale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.2.VL	09	699	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 150 mq) lungo la viabilità comunale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.3. VL	11	211	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 350 mq) lungo la viabilità provinciale.	NO
L.4.VL	16	1550,845	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 80mq) lungo la viabilità; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.5.VL	12	204	Cessione gratuita delle aree e spazi e attrezzature di interesse pubblico F4 (circa 1500 mq) e delle aree per la realizzazione di un percorso della mobilità lenta (circa 100 mq), limitrofi al lotto.	NO
L.6.VL	10	387,903	nessuna	NO
L.7.VL	12	367	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2,5 mt) della sede stradale.	NO
L.8.VL	10	557	nessuna	NO
L9.VL	16	804	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 150 mq) lungo la viabilità provinciale.	Ex Art.142 Lett. g) (parziale)
L10.VL	15	500,502,717	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 300 mq) lungo la viabilità comunale, realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO

PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

L.11.VL	10	333	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 150 mq) lungo la viabilità provinciale; localizzazione dell'intervento edilizio adeguatamente arretrato nel lotto rispetto alla viabilità.	NO
L.12.VL	11	1215,1217,1211, 1210,1216	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità comunale realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio urbanizzato	NO
L.13.VL	15	580,581,582	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità provinciale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.14.VL	15	368,369	Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	
L.15.VL	10	935	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 100 mq) lungo la viabilità comunale e realizzazione di interventi di piantumazione compensativa.	NO
L.16.VL	15	305, 303	Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.17.VL	16	1283,1285,1234	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 250 mq) lungo la viabilità provinciale	Ex Art.142 Lett. g)
L.18.VL	30	1078,21	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 200 mq) lungo la viabilità, mantenimento di una fascia a verde privato (profondità circa 12 mt) sul lato sud, a contatto con il verde sportivo.	NO
L.19.VL	12	152,153,154	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 350 mq) lungo la viabilità.	NO
L.20.VL	15	834	Realizzazione degli interventi e cessione gratuita delle aree per l'allargamento (circa 2 mt) della sede stradale.	NO
L.21.VL	16	1073, 1445	Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	NO
L.22.VL	12	1376	Mantenimento di una fascia per una profondità di 10 mt. lato est a verde privato e cessione gratuita di una area per una profondità di 10 mt. sempre sul lato est a confine con le aree HV.	NO
L.23.VL	07	604,607,600, 601,604,603,599, 409	Realizzazione e cessione gratuita delle aree a parcheggio limitrofe al lotto, lungo la viabilità comunale Ca' di Modonna (circa 150 mq); realizzazione delle aree a parcheggio limitrofe al lotto, lungo la viabilità comunale Ca' di Modonna (circa 900 mq); realizzazione di una cintura di ambientazione alberata; realizzazione dell'allargamento, tramite convenzione, della sede stradale su cui si affaccia il lotto.	NO
L.24.VL	07	409,599,603,627	Realizzazione, tramite convenzione, della sede stradale confinante con il lotto e delle aree a parcheggio (di circa 300 mq) limitrofe al lotto localizzate lungo il tratto stradale di previsione su cui si affaccia il lotto stesso.	NO
L.25.VL	07	630,632,241,242	Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI, realizzazione, tramite convenzione, della sede stradale confinante con il lotto; realizzazione e cessione gratuita delle aree a parcheggio limitrofe al lotto (circa 300 mq) in continuità con le aree a parcheggio del lotto L.22.VL.; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e in rapporto sinergico con le Aree Boscate di cui alla lett.g Ex Art.142 (Dlgs.42/2004).	Ex Art.142 Lett. g)
L.26.VL	30	28,1049	Cessione gratuita delle aree per incremento delle aree di sosta e parcheggio (circa 150 mq) lungo la viabilità comunale; realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato.	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.

- Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani (Uc)

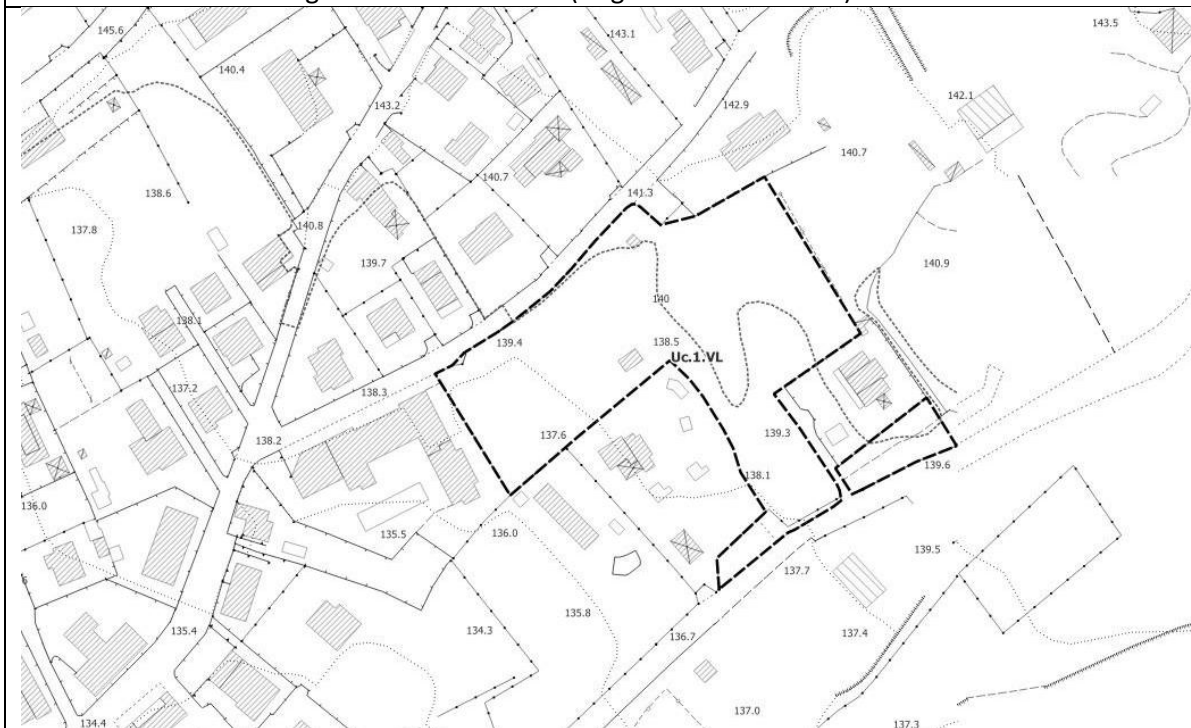
UC.1.VL AREA RESIDENZIALE IN LOC. CA' LA PRADA (VILLAGGIO)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

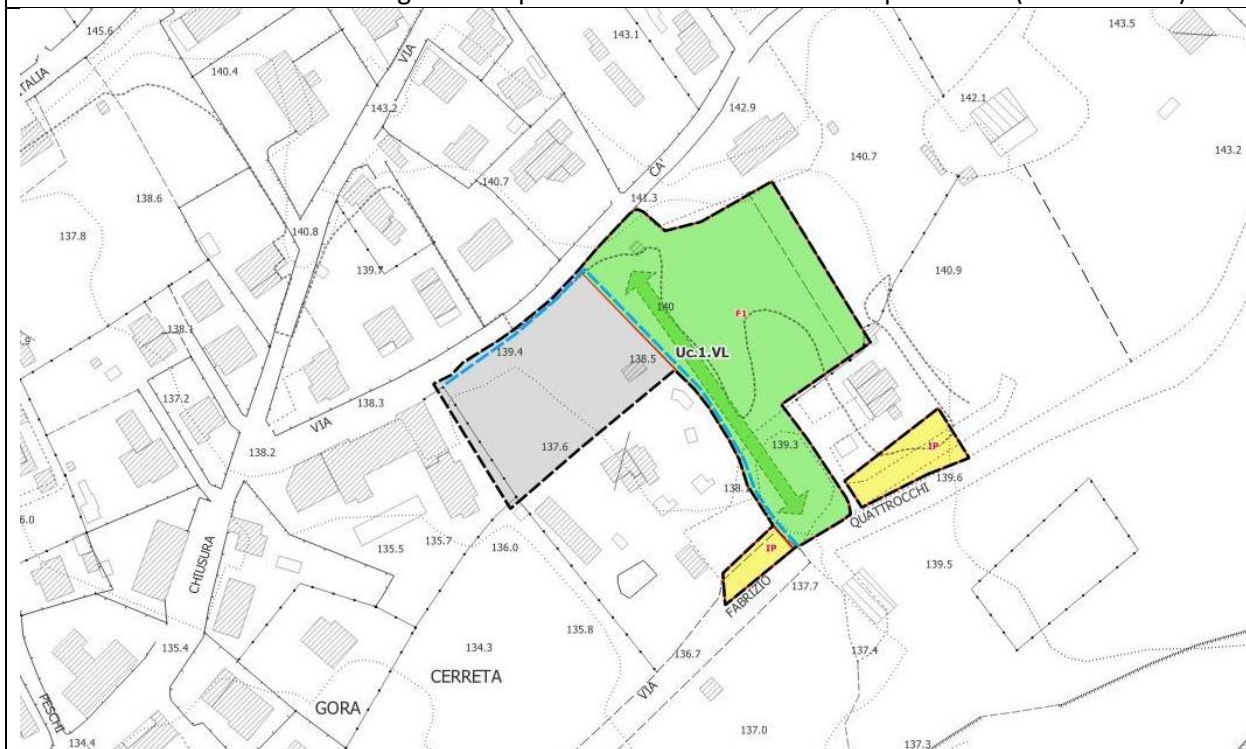
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 012 – Mappali: 1569, 1560, 1559, 1415, 418, 700, 417, 1099, 699, 1202, 1070, 1208, 1559, 1609

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
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 PUC in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	9.700
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.300
- 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)	6.400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	900
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	5.500

- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	240
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°)	2
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
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 in Loc. Ca' la Prada all'interno del sistema insediativo di Villafranca capoluogo, ai margini del territorio urbanizzato, nell'insediamento di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale, dove sono presenti spazi ineditati e inutilizzati, la cui edificazione era prevista dallo strumento urbanistico previgente.

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.

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area residenziale e di spazi pubblici (parcheggi, aree a verde pubblico), quali elementi di inserimento vegetazionale, di continuità all'interno del TU con le aree del territorio rurale, quale visuale libera da preservare; spazi definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità di questa porzione dell'insediamento di recente formazione della Loc. Ca' La Prada.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

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

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione gratuita al comune delle aree, delle opere e degli interventi finalizzati alla formazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico.

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.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini del comparto, lungo il parcheggio di previsione e del complesso dell'area a verde pubblico, per l'ombreggiamento delle aree di sosta, 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.
- Mantenimento della visuale libera da preservare, di continuità all'interno del TU con le aree del territorio rurale.

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 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.

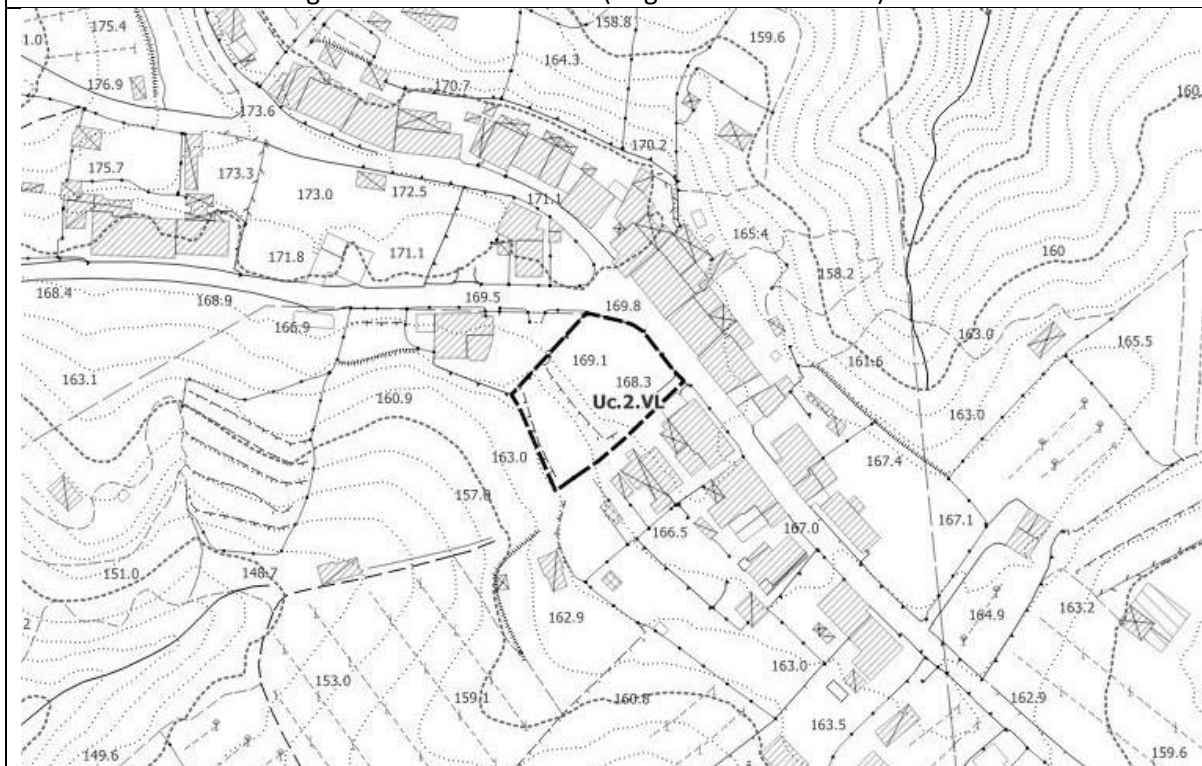
Uc.2.VL AREA RESIDENZIALE IN LOC. FORNOLI

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: 27 – Mappali: 985,898

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.2.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL2 Merizzo [...]
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
 - Rete viaria (I2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	950
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	150
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	50
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	50

- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	0
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	120
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°)	1
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, lungo il bordo del territorio urbanizzato nella fraz. di Fornoli.

La previsione prevede la realizzazione di un intervento urbanistico, in un'area separata dal perimetro dell'impianto cimiteriale da una strada pubblica di livello comunale.

L'area di intervento è localizzata a una distanza di ml 185 dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

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 a prevalente destinazione residenziale nel territorio urbanizzato, quali Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano.

L'area si trova ai margini dell'insediamento lungo strada 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 per la viabilità) definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità del sistema insediativo a carattere residenziale.

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) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione della viabilità dell'area e delle intersezioni (ingresso e uscita) con l'area di trasformazione, da raccordarsi con quelli già esistenti nel contermino sistema insediativo.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione primaria di accesso (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:

- Nessuna.

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, 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, lungo il perimetro del territorio urbanizzato, con la definizione di un'area a verde privato, 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.

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 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.

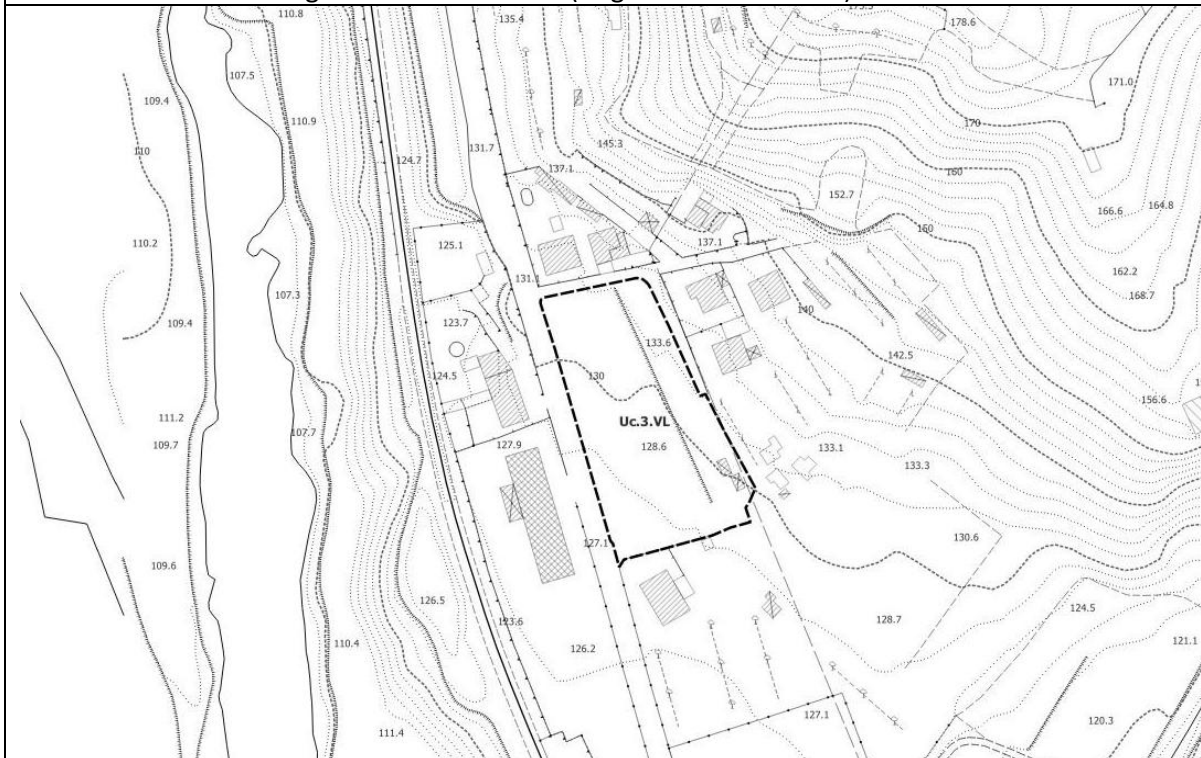
Uc.3.VL AREA COMMERCIALE IN LOC. CA' RAPETTI (VILLAGGIO)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 015 – Mappali: 688,692,689,691

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.3 Villafranca [...]
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 PUC in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Rete viaria (I2) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.600
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	3.450
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	1.150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	460

- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	520
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	170
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	1.000
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

Commerciale al dettaglio

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

Si tratta di un'area in Loc. Ca' Repetti nei pressi di Villafranca capoluogo, all'interno e ai margini del territorio urbanizzato, ai bordi dell'insediamento di recente formazione a carattere commerciale e residenziale, dove sono presenti spazi ineditati e inutilizzati, la cui edificazione era prevista dallo strumento urbanistico previgente.

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 commerciale nel territorio urbanizzato, quali Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano.

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area commerciale dotata di significativi spazi di urbanizzazione primaria (viabilità) e di spazi pubblici (parcheggi, aree a verde pubblico) definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità di questa porzione dell'insediamento di recente formazione della Loc. Ca' Repetti.

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 integrazione della viabilità dell'area e delle intersezioni (ingresso e uscita) con le aree di trasformazione e gli standard urbanistici previsti, da raccordarsi con quelli già esistenti nel conterminare sistema insediativo.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione primaria di accesso (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 aree, delle opere e degli interventi finalizzati alla formazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico.

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 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.
- Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e sul perimetro rispetto al sistema insediativo a carattere residenziale esistente.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione lungo la viabilità esistente, il parcheggio di previsione e del complesso dell'area a verde pubblico, per l'ombreggiamento delle aree di sosta, 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.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 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.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Lett. c)

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

Si veda 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 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.

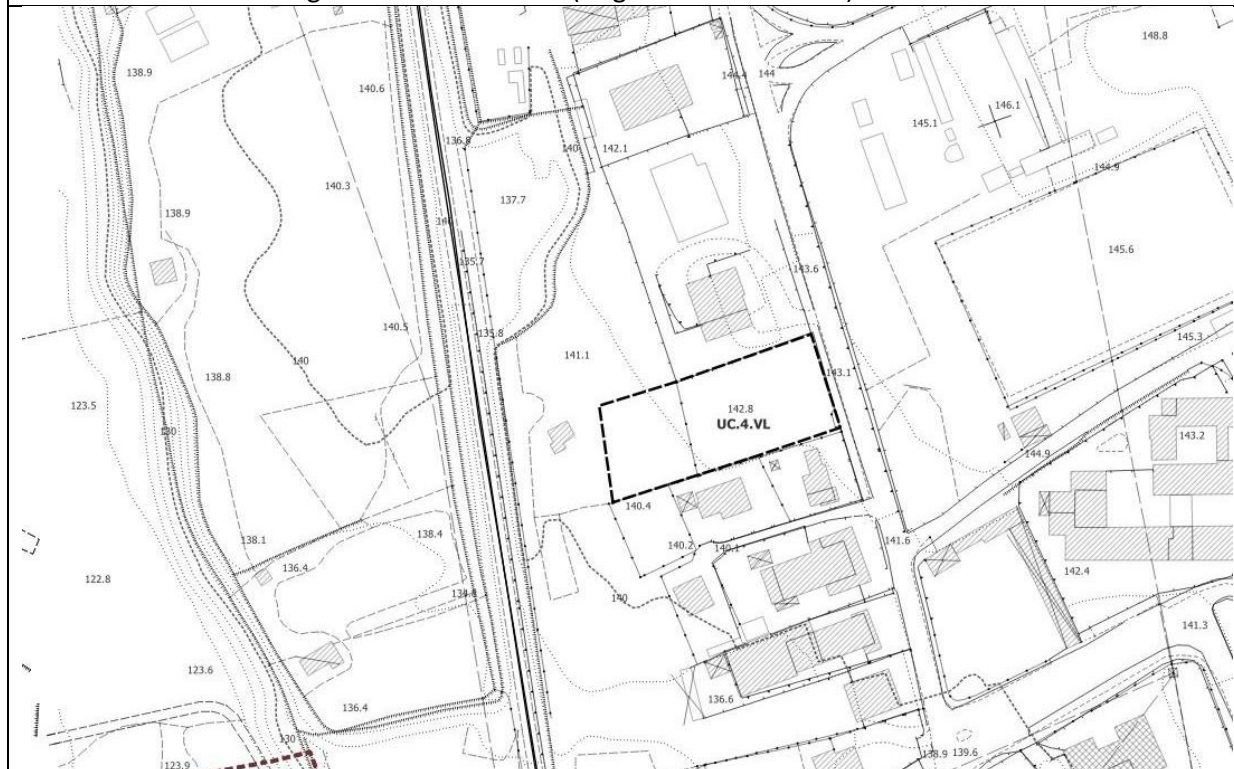
UC.4.VL AREA COMMERCIALE IN VILLAGGIO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 10 – Mappali: 101, 102

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.4 Villafranca [...]
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 PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.750
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.250
- 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)	500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0

- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
--	---

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	600
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)	8,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	0,30

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio

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

Si tratta di un'area in Villafranca capoluogo, all'interno e ai margini del territorio urbanizzato, ai bordi dell'insediamento di recente formazione a carattere prevalentemente commerciale, dove sono presenti spazi ineditati e inutilizzati, la cui edificazione era prevista dallo strumento urbanistico prevalente.

La previsione prevede la realizzazione di un intervento urbanistico, in un'area separata dal perimetro dell'impianto cimiteriale da una strada pubblica di livello statale (SS62).

L'area di intervento è localizzata a una distanza di ml 80 dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

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 commerciale nel territorio urbanizzato, quali Ambiti di trasformazione per la riqualificazione degli insediamenti e del margine urbano.

In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area commerciale dotata di significativi spazi pubblici (parcheggi) definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità di questa porzione dell'insediamento di recente formazione.

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) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
--

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree, delle opere e degli interventi finalizzati alla formazione del parcheggio pubblico, a servizio del sistema insediativo, e delle intersezioni (ingresso e uscita) al parcheggio.

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 costruttive, per gli interventi di nuova costruzione, con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Realizzazione di una cintura di ambientazione alberata lungo il perimetro del Territorio Urbanizzato e sul perimetro rispetto al sistema insediativo a carattere residenziale esistente.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione lungo la viabilità esistente e il parcheggio di previsione, per l'ombreggiamento delle aree di sosta, 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.
- 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	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 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)

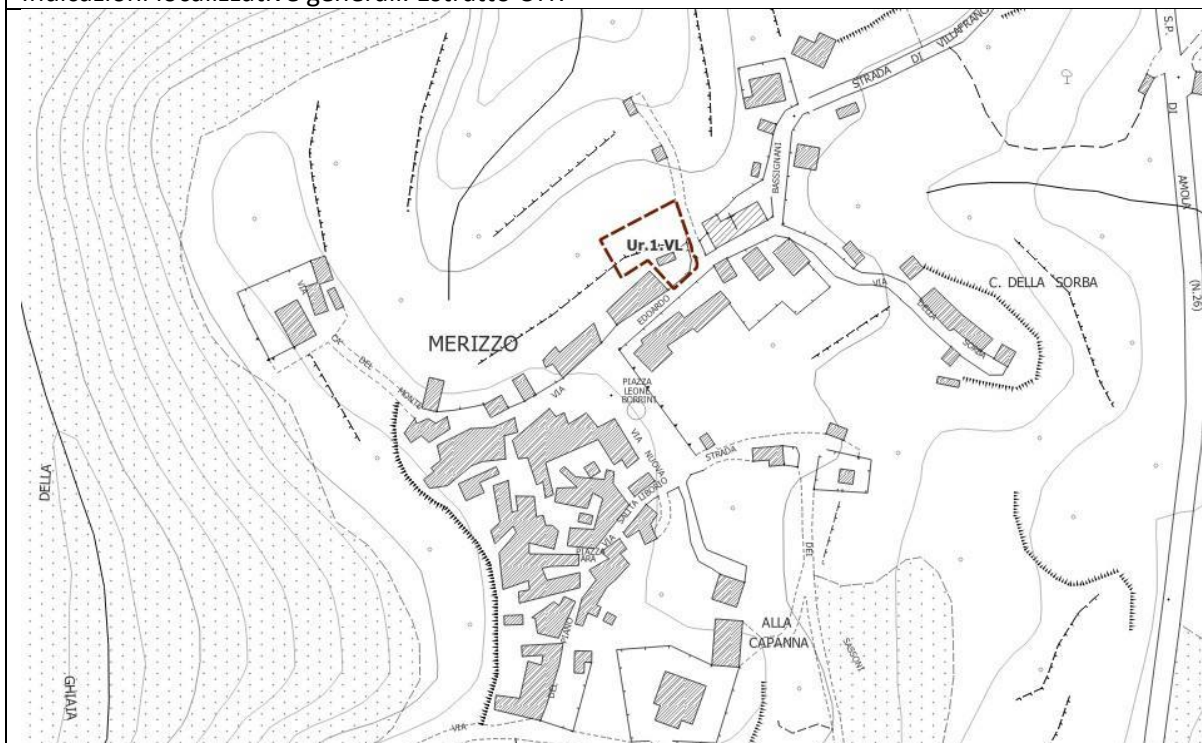
UR.1.VL AREA E IMMOBILI IN LOC. MERIZZO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento paesaggistico e ambientale



Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 25 – Mappali: 1148,150,151

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.2 Merizzo [...]
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) convenzionato
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	840
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	740
- 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)	100
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (IP)	100
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni (*)

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	120
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	1
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

(*) L'attuazione della previsione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia ricostruttiva) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

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, nell'insediamento di Merizzo, ai bordi insediamento di antica formazione, a carattere prevalentemente residenziale che complessivamente risulta ampiamente trasformato e necessita di opportune azioni di riqualificazione. Nell'area sono presenti dei manufatti edilizi fatiscenti, in stato di grave degrado. La previsione prevede la realizzazione di un intervento urbanistico di riqualificazione di un'area degradata, che ricade per una porzione nei 200 ml dal perimetro dell'impianto cimiteriale. L'area di intervento è localizzata a una distanza di ml 190 dal perimetro dell'impianto cimiteriale. 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 di impianto storico nel territorio urbanizzato. In particolare il POI, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede la realizzazione di un'area residenziale dotata di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), da porre in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente, definiti al fine della riqualificazione e di migliorare la qualità di questa porzione del sistema insediativo. 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) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di 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 dell'intervento parcheggio pubblico.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Impiego di soluzioni architettoniche, compositive, tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione lungo il parcheggio di previsione 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 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.

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

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

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
PRIIM – linea nazionale tirrenica – Pontremolese (La Spezia – Parma)		Sl. Let. c), g)

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

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR

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

Descrizione e identificazione	Eventuali Prescrizioni del PSI	Beni Paesaggistici del PIT/PPR
Nessuno		

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

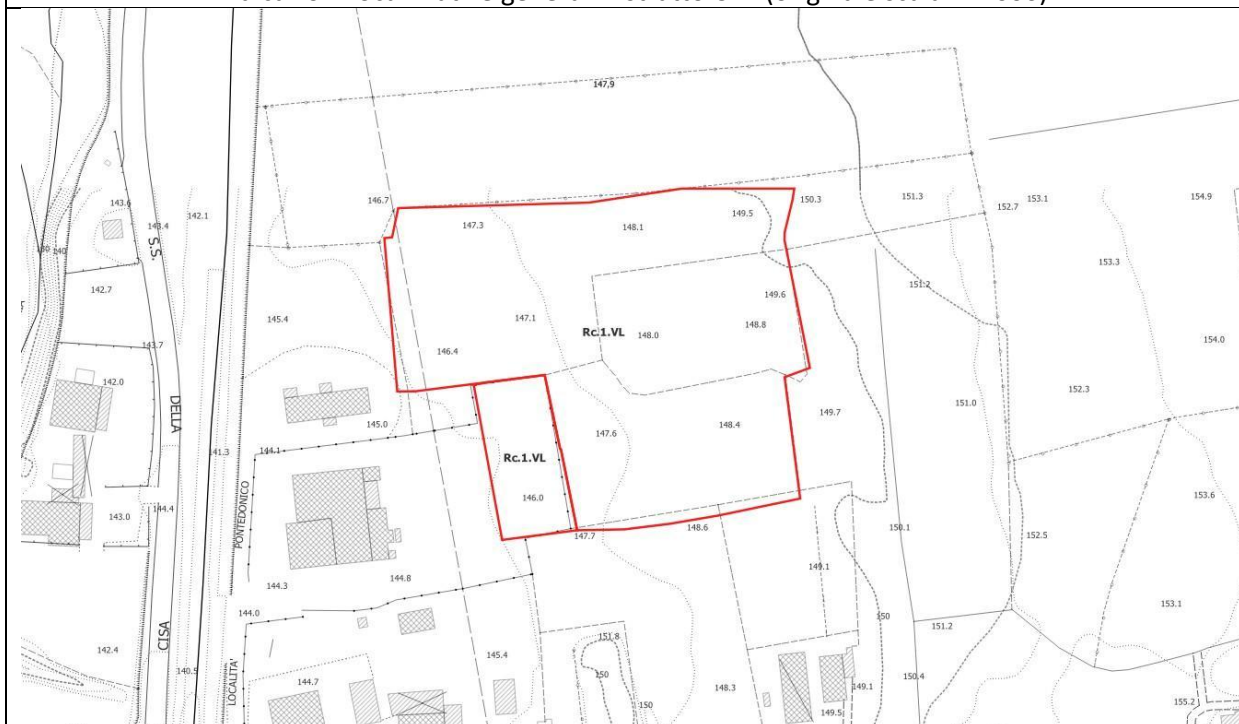
Rc.1.VL INSEDIAMENTO PRODUTTIVO (ARTIGIANALE) IN LOC. PONTEDONICO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 7 – Mappali:

614,617,619,618,615,613,616,612,611,610,609,608,593,596,595,594,636,606,625,620,623,622,635,592,634,633,629, 624, 621.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attutivo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PUC in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Rete viaria (I2) di progetto
 - Parcheggi e aree di sosta (IP) di progetto
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto
 - Spazi ed attrezzature di interesse collettivo (F4) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	21.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	13.700
- 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)	7.400
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	3.330
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	700
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.820
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	1.550

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)	*15.100

* Si tratta di aree inedificate marginali e inutilizzate, solo in parte trasformate e antropizzate, in relazione alle attività e agli insediamenti produttivi contermini, anche in ragione di previgenti destinazioni urbanistiche.

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)	9.000
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale – artigianale

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

Si tratta di un'ampia porzione di territorio inutilizzata e marginale all'insediamento produttivo esistente in loc. "Pontedonico", priva di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, già in parte trasformata e temporaneamente utilizzata, anche in ragione delle contermini attività artigianali. Una porzione dell'area ricade all'interno del Territorio urbanizzato del PSI. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (VL.01 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pontedonico (CI) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI prevede interventi di Nuova edificazione (Ne) per la realizzazione di insediamenti produttivi a destinazione produttiva (artigianale e industriale), funzionali al completamento, l'espansione e il potenziamento dell'area produttiva esistente di Pontedonico (già oggetto di apposita variante alla previgente strumentazione urbanistica). L'obiettivo della previsione è il consolidamento del ruolo strategico dell'area produttiva di Pontedonico a livello comprensoriale, in ragione della particolare ubicazione (baricentrica rispetto ai comuni posti in riva sinistra del Magra) e del livello di accessibilità, posto in fregio alla S.S.62 della Cisa. In forma complementare è previsto il completamento delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare riferimento alla viabilità) e la qualificazione dell'intera area produttiva con la

contestuale realizzazione di standard urbanistici di servizio agli insediamenti (attrezzature, parcheggi e verde attrezzato). La previsione inoltre mediante le apposite misure indicate concorre a ridefinire complessivamente il margine del polo produttivo, in modo da qualificarne il contatto con il conterminare territorio rurale, con la definizione di un'area a verde pubblico, quale visuale libera da preservare.

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 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 nella conterminare area produttiva.
- 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 delle aree, delle opere e degli interventi finalizzati alla formazione del parcheggio pubblico e del verde attrezzato.
- Cessione gratuita delle aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo.

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 costruttive per gli interventi di nuova edificazione con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Alla raccolta delle acque piovane e la realizzazione di vasche di accumulo e l'installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura dei piazzali a parcheggio.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica rispetto al territorio rurale dei margini dell'insediamento (cinture di ambientazione alberate, verde pubblico, filari alberati lungo la viabilità) 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 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.
- 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.

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 Paesaggistica

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.

RC.5.VL NUOVA AREA PER PARCHEGGIO E SOSTA ATTREZZATA IN LOC. FILETTO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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





Riferimenti catastali

Foglio: 11 – Mappali: 938,771,133

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.5.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
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
 - Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	8.800
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)	8.800
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	7.500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	1.300
- 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)	* 7.500

* Si tratta di un'area inutilizzata e marginale, solo in minima parte trasformata e antropizzata, in relazione alle attrezzature e dei servizi presenti nel contermino territorio urbanizzato.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	100
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	4,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	2%

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 un'ampia porzione di uno spazio aperto pianeggiante già utilizzato per eventi temporanei, in parte trasformato e comunque privo di valori naturalistici e ambientali, in terreno attualmente privato. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (VL.05 Nuova area per parcheggio e sosta attrezzata in loc. Filetto) 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 (parcheggio e area di sosta e relativi servizi) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità e di sosta attrezzata, da porre (per questi motivi) in stretta relazione funzionale con la rete viaria esistente. La previsione è inoltre necessaria a migliorare l'offerta di spazi pubblici di interesse generale con la finalità anche di utilizzarla per eventi temporanei con finalità ludico ricreative, anche equipaggiata con manufatti e strutture in grado di qualificarsi come area di sosta attrezzata (servizi – igienici, ripostiglio, lavatoio, carico – scarico, ecc.). Valgono inoltre, per la specifica natura di questa previsione, le disposizioni di cui all'art. 73 delle Norme del POI.

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 (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e 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 attrezzata
- Realizzazione di strutture e manufatti di servizio, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati.

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.
- Realizzazione dell'area a verde pubblico di completamento degli spazi a parcheggio, con individuazione di spazi di sosta attrezzati.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente e d il perimetro dell'area con le aree agricole, 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.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Mantenimento, oppure ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 11 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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 Paesaggistica

--

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.

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

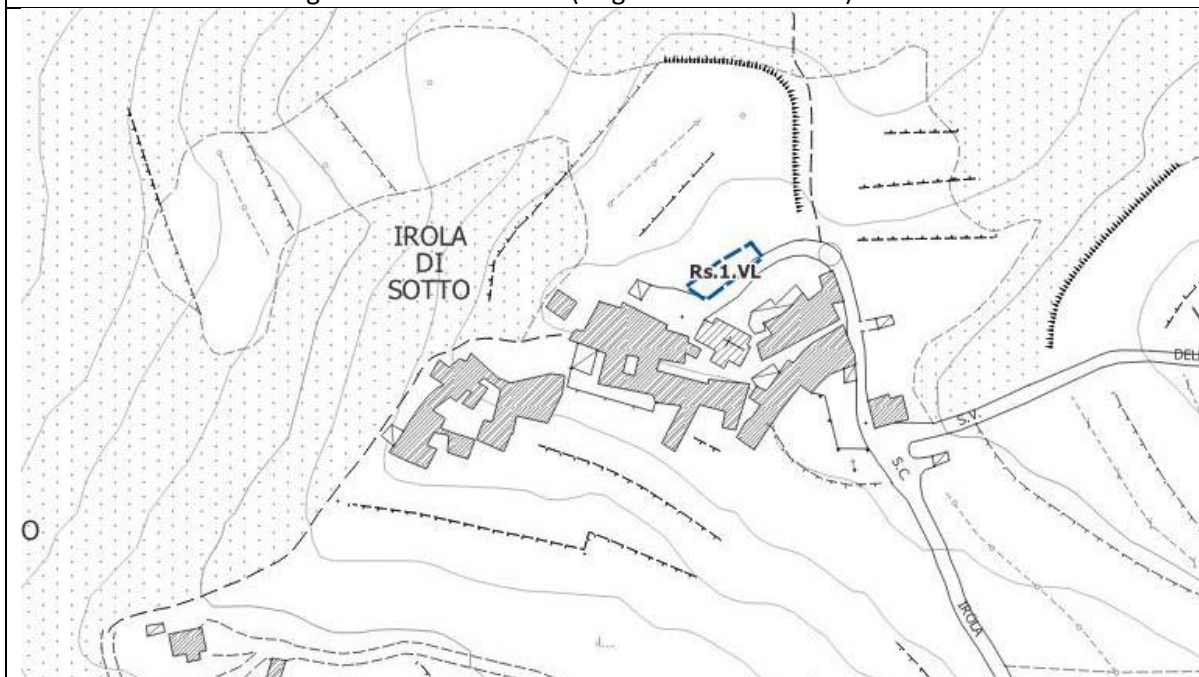
Rs.1.VL NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. IROLA DI SOTTO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

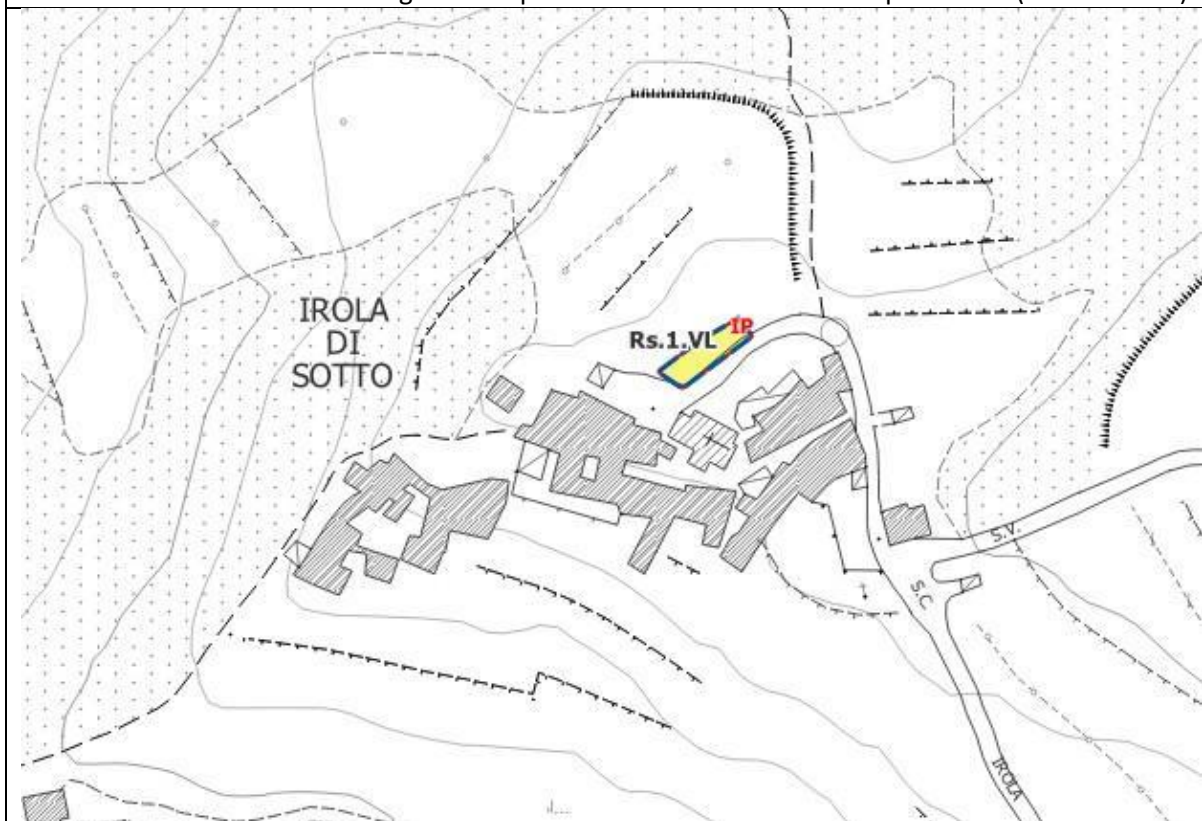
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 03 – Mappali: 355

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.2 Merizzo [...]
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)	200
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)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- 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)	200

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 pianeggiante ineditato e disponibile prospiciente all'insediamento storico (quale Nucleo Rurale) di Irola di Sotto.

La previsione è necessaria a migliorare la qualificazione e fruizione dell'abitato, a sopperire la carenza di aree di sosta al servizio dell'insediamento di Irola di Sotto. 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 (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Irola di Sotto, 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) 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 (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e 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'abitato.

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, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente, 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.

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 Paesaggistica

--

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.VL NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. IROLA DI SOPRA

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

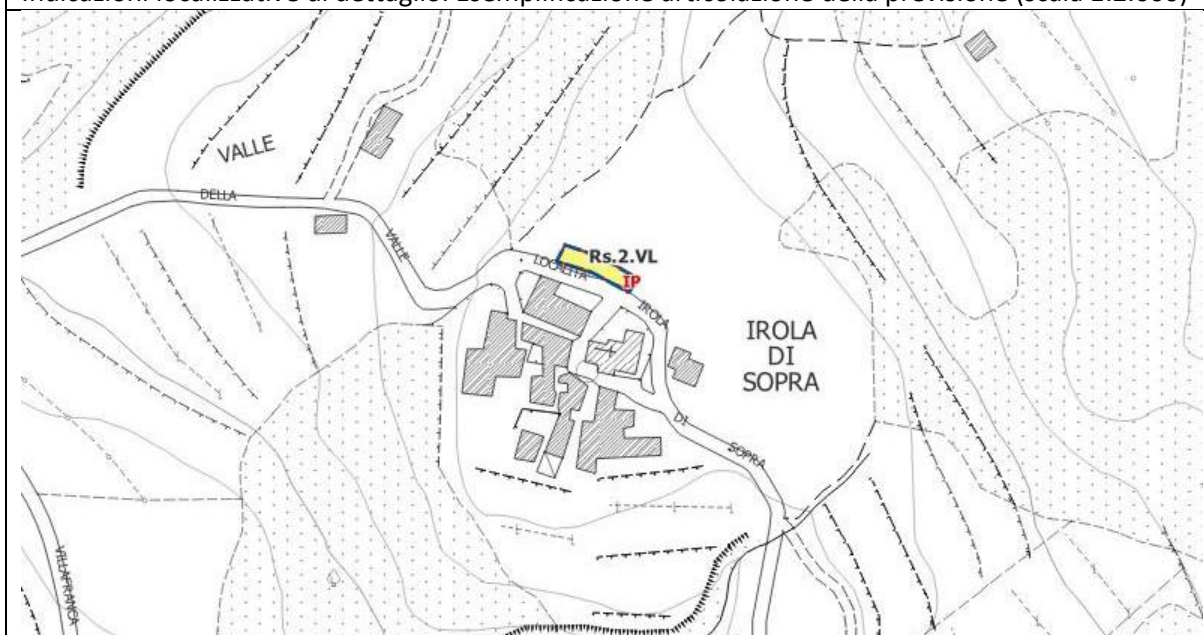
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 3 – Mappali: 90,93,610

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.2.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.2 Merizzo [...]
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)	200
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)	200
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- 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)	200

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 pianeggiante ineditato e disponibile prospiciente l'insediamento storico (quale Nucleo rurale) di Irola di Sopra.

La previsione è necessaria a migliorare la qualificazione e fruizione dell'abitato, a sopperire la carenza di aree di sosta al servizio dell'insediamento di Irola di Sopra. 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 (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Irola di Sopra, 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.

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 (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e 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'abitato.

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, con particolare attenzione per le fasce contermini alla viabilità esistente, 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.

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 Paesaggistica

--

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.

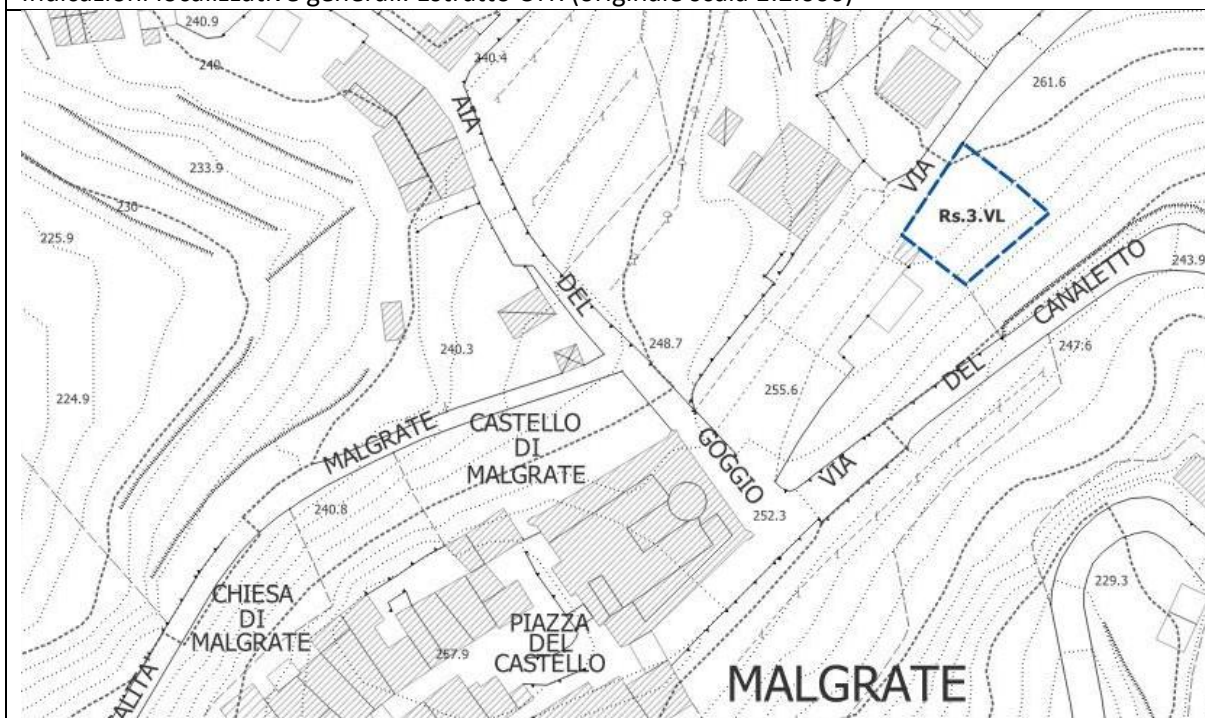
Rs.3.VL NUOVA AREA A PARCHEGGIO IN LOC. MALGRATE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

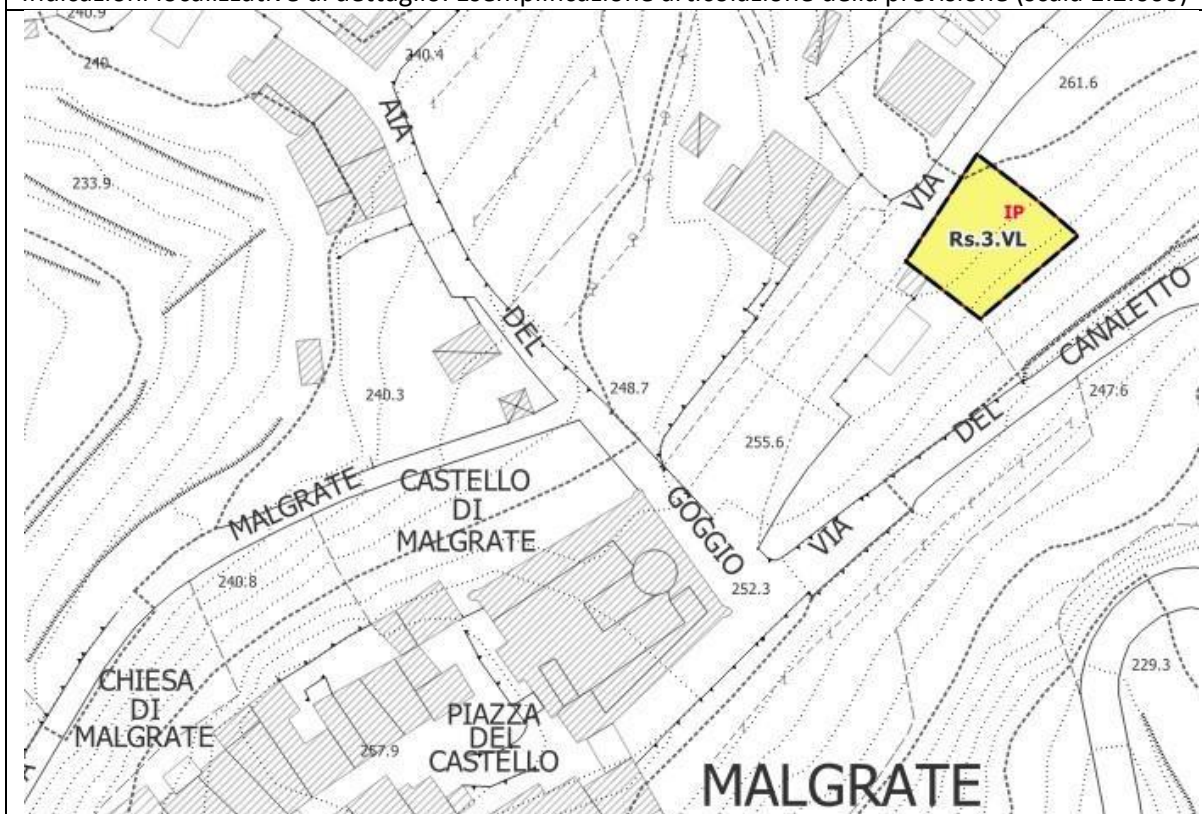
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 9 – Mappali: 178,180

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.VL [...]
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.2 Merizzo [...] [...]
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)	350
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)	350
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	350
- 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

* Si tratta di un'area inutilizzata e abbandonata, in parte già insediata e trasformata, in relazione agli insediamenti esistenti presenti nel contermino territorio urbanizzato.

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 pianeggiante ineditato e disponibile alle “porte” dell'insediamento storico (quale Nucleo Rurale) di Malgrate. La previsione è necessaria a migliorare la qualificazione e fruizione dell'abitato, a sopperire la carenza di aree di sosta al servizio dell'insediamento di Irola di Sopra. 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 (parcheggio e area di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità dell'insediamento di Malgrate, 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.

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 (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e 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'abitato.

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, 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.

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 Paesaggistica

--

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 attrezzature, servizi e infrastrutture esistenti (Rf)

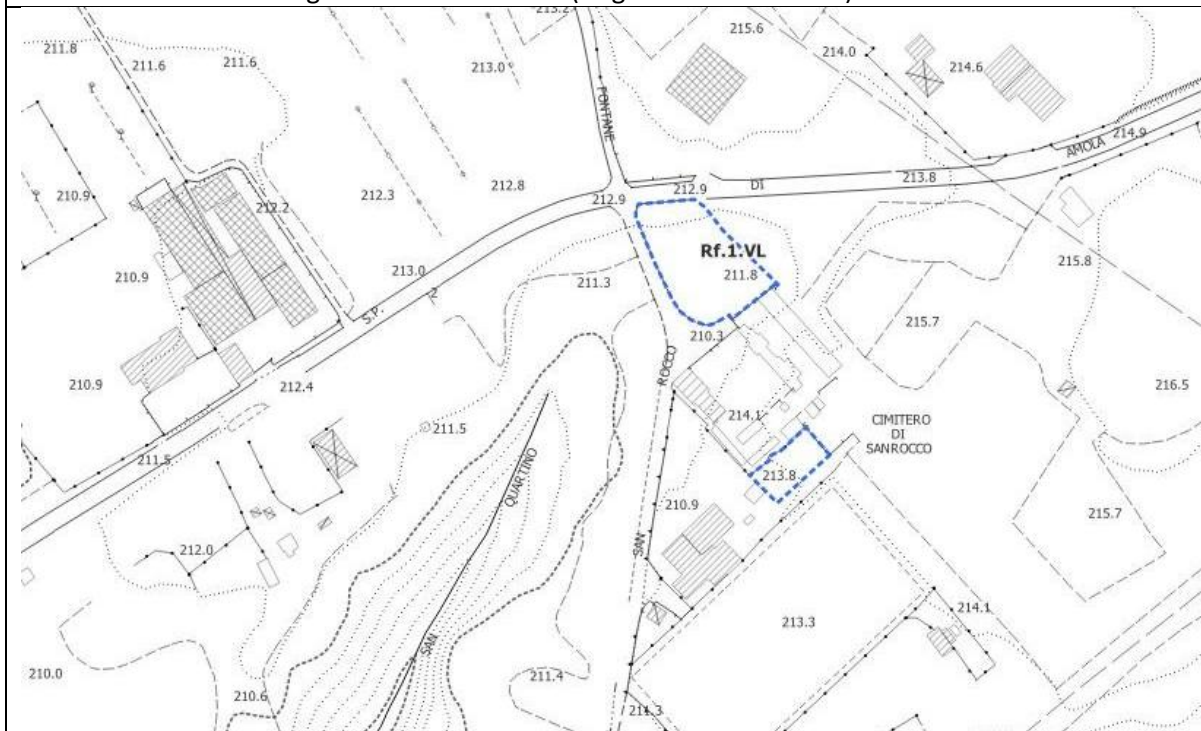
Rf.1.VL AMPLIAMENTO CIMITERO E PARCHEGGIO IN LOC. SAN ROCCO (VIRGOLETTA)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

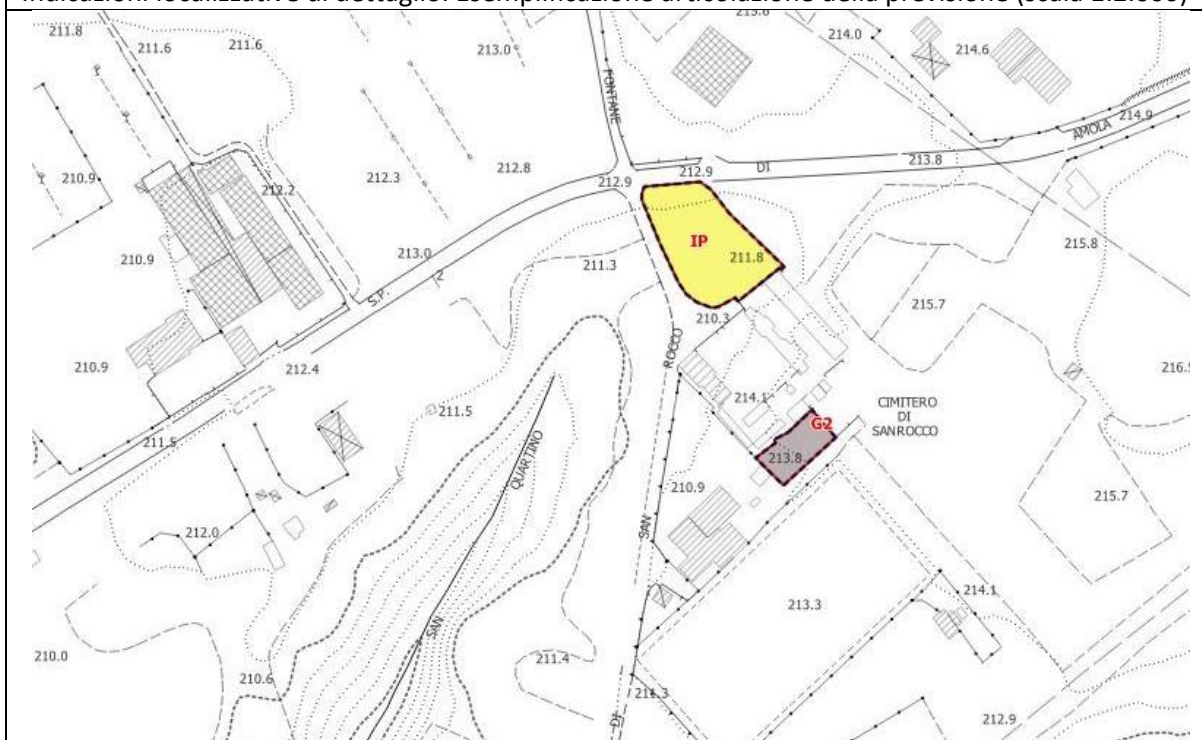
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 17 – Mappali: 506,553

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rs.3.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.2 Merizzo [...]
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
- Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) di progetto

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	1.700
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)	1.700
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	1.330

- 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)	370

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 un'area inutilizzata e abbandonata, in parte già insediata e trasformata, in relazione alle attrezzature e ai servizi esistenti presenti nel conterminare territorio urbanizzato.

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 adiacente alle attrezzature cimiteriali di Virgoletta in Loc. San Rocco destinato alla realizzazione degli interventi di ampliamento dello stesso cimitero (sostanzialmente saturo) e alla realizzazione di una nuova area di sosta e parcheggio come ampliamento dell'esistente, il quale presenta dimensioni ridotte in considerazione della presenza delle attrezzature adiacenti.

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 finalizzata:

- all'incremento della dotazione di standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta) e alla qualificazione dei livelli di accessibilità alle attrezzature cimiteriali e delle altre attrezzature esistenti.
- all'incremento delle capacità (in risposta ai fabbisogni stimati) di utilizzazione e gestione delle attrezzature cimiteriali di Virgoletta con 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.

Valgono inoltre, per la specifica natura di queste previsioni, le disposizioni di cui agli art.li 69 e 73 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) 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 del nodo di intersezione (ingresso e uscita) tra nuovo parcheggio e 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 delle opere e degli interventi di realizzazione del parcheggio.
- Realizzazione degli interventi e delle opere di ampliamento (funzionale) 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:

- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

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	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 Paesaggistica

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)

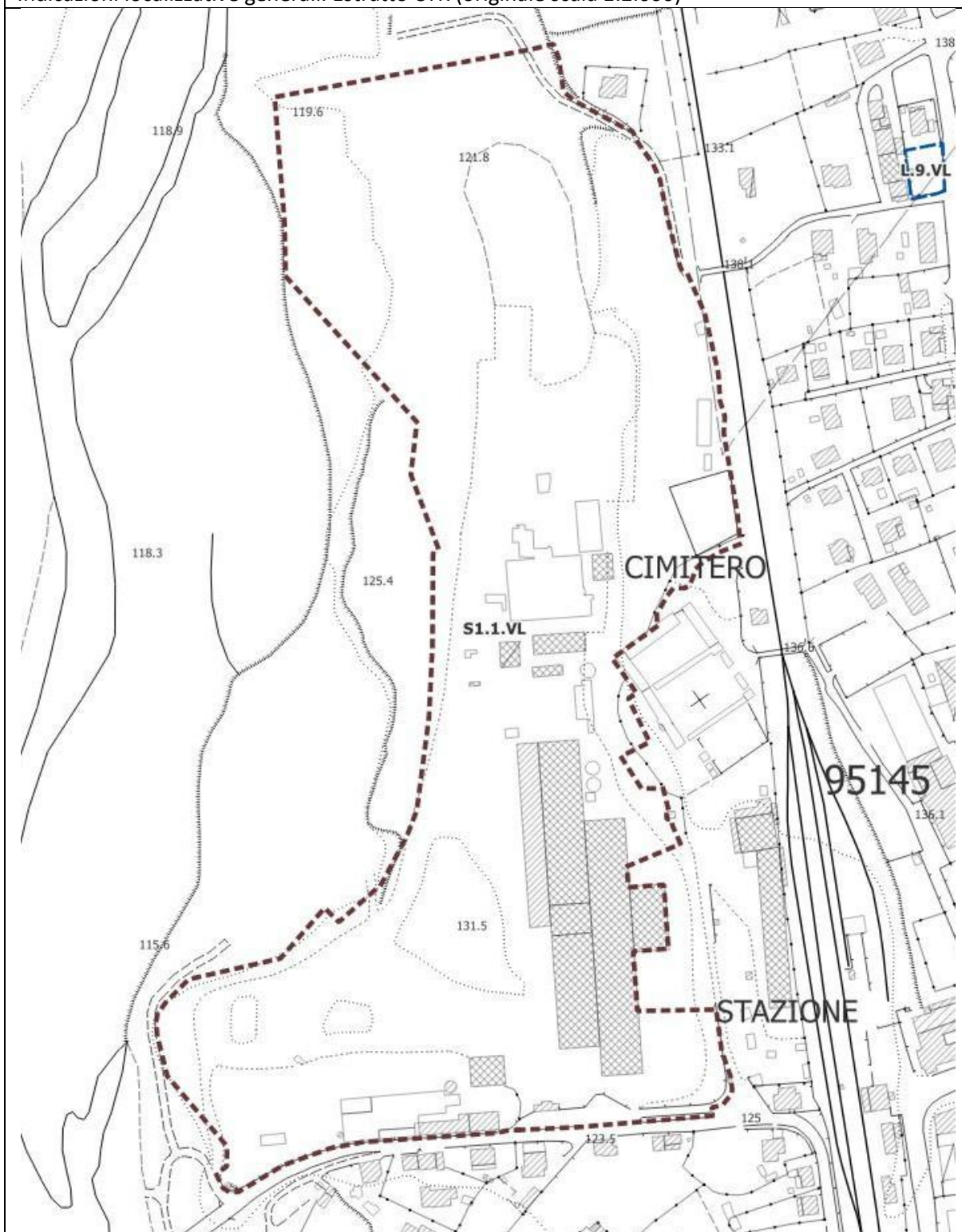
S1.1.VL AREA E IMMOBILI DEGRADATI "EX PANDA", IN LOC. CAPOLUOGO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

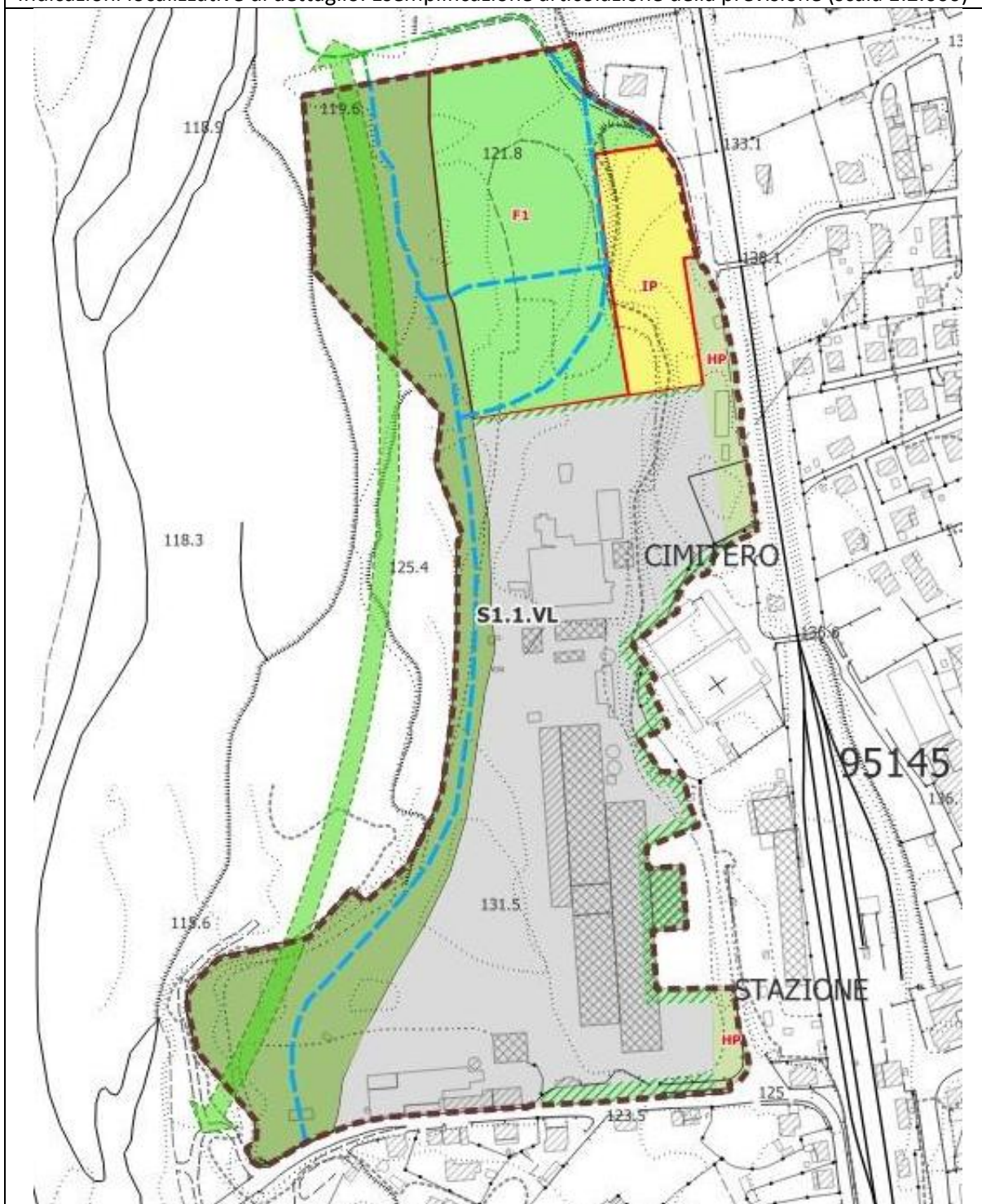
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



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



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



Riferimenti catastali

Foglio:12 - Mappali: 1406,
437,436,435,429,430,434,431,925,926,432,433,42,20,13,12,931,928,1523,932,930,1242,14040,14
05 Foglio:10 - Mappali:
957,179,180,181,182,183,186,184,735,187,460,164,171,172,168,177,170,169,176,175,173,178,86
3,165,174,167,166.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano attuativo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia conservativo (Rc) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (Ad)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)
- Parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)
- Aree a verde pubblico e/o attrezzato di progetto (F1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	130.300
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	67.150
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	11.700
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	63.150
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	7.100
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	22.000
- 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)	0
- di cui parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)	34.050

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	18.000
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

*Si tratta di un'area produttiva dismessa e degradata, in stato di abbandono, complessivamente antropizzata e artificializzata (Area produttiva dismessa "ex Panda").

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	*18.000
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	**10,00

Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	30%
--------------------------------------	-----

(*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

(**) Per il patrimonio edilizio esistente di impianto storico (indicato con colore e campitura nera) possono essere mantenute le altezze esistenti.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - artigianale (ad esclusione della sub categorie b.7; b.8; b.9; b.10), in parte Direzionale e di servizio.

* La sopraindicata superficie edificata e edificabile (Se) a destinazione industriale – artigianale può essere in parte realizzata anche a destinazione direzionale e di servizio.

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

Si tratta di un'area produttiva dismessa, individuata dal PSI come "aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate", che presenta gravi forme di degrado fisico, strutturale, ambientale e paesaggistico, ed in particolare dell'area denominata "ex Panda", relativa a un'attività industriale dismessa per la produzione di pannelli in legno per l'edilizia, dislocata tra la linea ferroviaria Pontremolese e il sistema territoriale di fondovalle del fiume Magra, individuato e riconosciuto dal POI quale Parco fluviale (PL).

La previsione prevede la realizzazione di un intervento urbanistico di riqualificazione di un'area degradata dismessa e/o abbandonata.

L'area di intervento ricade per una porzione nei 50 ml dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

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 in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI, mediante la formazione di un Piano Attuativo (PA) – in questo caso avente i contenuti di Piano di Recupero (PdR) - prevede il recupero urbanistico e la rifunzionalizzazione degli edifici e dei manufatti (da destinare a funzioni industriali – artigianali o direzionali e di servizio), nonché la contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intero complesso e dei relativi spazi aperti pertinenziali, comprendente anche la formazione di nuovi spazi pubblici e standard urbanistici, finalizzati al miglioramento e all'integrazione delle relazioni (ecosistemiche e funzionali) con il conterminare parco fluviale e all'innalzamento delle dotazioni territoriali di servizio al conterminare capoluogo, nel rispetto delle sovraordinate disposizioni di vulnerabilità e fragilità idraulica. Nello specifico il POI, previa bonifica ambientale delle aree e del sottosuolo e comunque nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici di impianto storico (indicati con lore e campitura nera) interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc), ovvero di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) nei limiti delle sub-categorie della demolizione e contestuale fedele ricostruzione (Rr.ac), oppure (per le parti allo stato di rudere) del ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti (Rr.d);
- per gli edifici e manufatti di recente formazione interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Addizione volumetrica (Ad), qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da recuperare.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui: all'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; al DPR n. 753/1980; all'art. 80 delle Norme del POI del corridoio infrastrutturale di salvaguardia della pianificazione sovraordinata.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento della viabilità di accesso e di servizio all'insediamento produttivo.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di 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 e degli interventi destinati alla formazione aree di sosta e parcheggio, dei percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta), delle aree a verde pubblico e/o attrezzato (F1), delle aree a parco urbano (FP), quali le aree di completamento ed integrazione con la contermine previsione del PO a Parco fluviale (PL).

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Individuazione di soluzioni distributive relative agli interventi di recupero e di riarticolazione del patrimonio edilizio esistente funzionali all'allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e dalla struttura cimiteriale (previo parere ASL).
- Individuazione di soluzioni progettuali della riqualificazione per la realizzazione dell'area che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale, con la prioritaria individuazione di interventi di riqualificazione degli ambiti di pertinenza fluviale e di ripristino degli ambienti ripariali presenti all'interno della previsione.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, per la realizzazione degli spazi all'aperto, pubblici e privati, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui degli art.li 8 e 12 dell'allegato 8B della Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Realizzazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico con impiego di soluzioni architettoniche, tecniche, materiali e tipologie con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Realizzazione degli interventi di recupero dell'immobile, quale edificio di impianto storico, presente all'interno del comparto, con il mantenimento di alcuni elementi tipologici e architettonici della struttura originaria, quali la ciminiera e i prospetti lungo la viabilità.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica della previsione (alberature, filari alberati, ecc.), con la realizzazione delle cinture di ambientazione alberata (tratteggio verde) lungo il confine del comparto, delle aree a verde, pubblico e privato e delle aree a parco, 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 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.

- Gli interventi nelle aree a parcheggio (pubblico e privato) devono garantire la permeabilità del suolo, gli stalli di sosta delle aree a parcheggio devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili.
- Relativamente alle aree a parcheggio rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Gli interventi nelle aree a parco urbano e a verde pubblico, quali aree di completamento ed integrazione con il parco fluviale del PSI (PL), finalizzati alla definizione di ampie aree a verde e funzionali al ripristino degli ambienti ripariali, quale visuale libera da preservare.
- Realizzazione di soluzioni progettuali per migliorare l'accessibilità alle aree a destinazione pubblica in collegamento con il Parco fluviale (PL), con la realizzazione di percorsi della mobilità lenta.
- Sono inoltre ammessi interventi ed opere per la raccolta delle acque piovane, la realizzazione di vasche di accumulo e installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura dei piazzali.

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. c), 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 Paesaggistica

--

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.

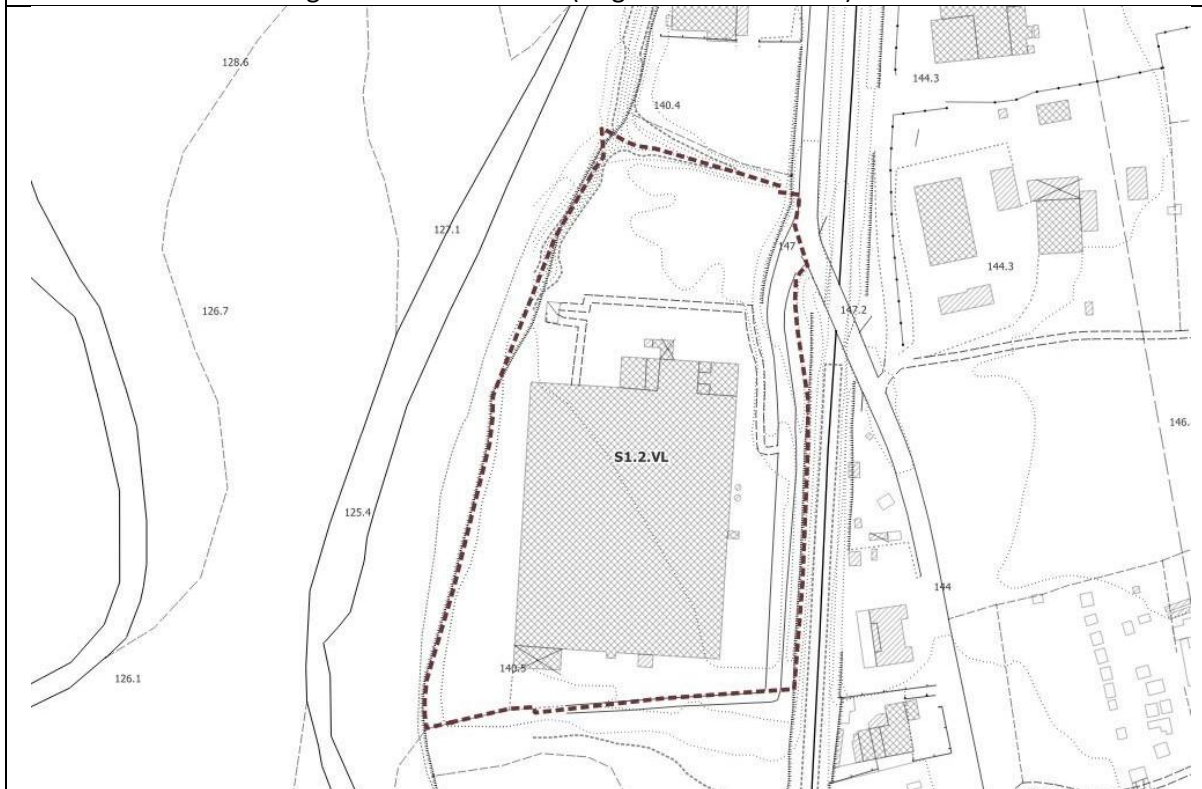
S1.2.VL AREA E IMMOBILI DEGRADATI “EX TRADA”, IN LOC. PONTEDONICO

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

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



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



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



Riferimenti catastali

Foglio: 10 - Mappali: 605, 604, 606, 2, 6,1, 3

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.1.VL
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano attuativo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr), Addizione volumetrica (Ad) Ristrutturazione urbanistica (Ru)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

- La previsione di trasformazione deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
 - Parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)
 - Parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	35.000
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	23.400
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	5.500

Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	11.600
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	2.800
- 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)	0
- di cui parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)	8.800

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	13.700
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di un'area produttiva dismessa e degradata, in stato di abbandono, complessivamente antropizzata e artificializzata ("ex Panda").

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	13.700
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	10
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	30%

(*) L'attuazione della previsione di recupero e rigenerazione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti (ristrutturazione edilizia ricostruttiva, addizione volumetrica o ristrutturazione urbanistica) sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio

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

Si tratta di un'area produttiva dismessa, individuata dal PSI come "aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, che presenta gravi forme di degrado fisico, strutturale, ambientale e paesaggistico ed in particolare dell'area denominata "ex Trada", relativa a un'attività produttiva di produzione di pannelli in legno per l'edilizia, dislocata tra la linea ferroviaria Pontremolese e il sistema territoriale di fondovalle del fiume Magra, individuato e riconosciuto dal POI quale Parco fluviale (PL), in loc. Pontedonico (prospiciente l'omonima area produttiva esistente). L'area è adeguata, attraverso un radicale intervento di riqualificazione, a costituire un'area a destinazione direzionale e di servizio, costituita da attività specializzate per servizi privati, quali servizi ospedalieri e di assistenza privata.
--

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 in territorio rurale - Aree e strutture degradate, dismesse e/o abbandonate, specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolare il POI, mediante la formazione di un Piano Attuativo (PA) – in questo caso avente i contenuti di Piano di Recupero (PdR) - prevede il recupero urbanistico e la rifunzionalizzazione degli edifici e dei manufatti (da destinare a funzioni direzionali e di servizio), nonché la contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intero complesso e dei relativi spazi aperti pertinenziali, comprendente anche la formazione di nuovi spazi pubblici e standard urbanistici, finalizzati al miglioramento e all'integrazione delle relazioni (ecosistemiche e funzionali) con il conterminare parco fluviale e all'innalzamento delle dotazioni territoriali di servizio al conterminare capoluogo, nel rispetto delle sovraordinate disposizioni di vulnerabilità e fragilità idraulica. Nello specifico il POI, previa bonifica ambientale delle aree e del sottosuolo e comunque nei limiti dei parametri precedentemente indicati, prevede:

- per gli edifici e manufatti di recente formazione interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) e Addizione volumetrica (Ad), qualora necessaria all'adeguamento igienico e funzionale, ovvero strutturale, degli edifici e manufatti da recuperare;
- in alternativa è ammessa la ristrutturazione urbanistica (Ru) dell'intero complesso, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, comportante la totale demolizione degli edifici e dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione, secondo una dislocazione dei nuovi edifici e degli spazi aperti maggiormente rispettosa delle relazioni con il conterminare territorio aperto, procedendo pertanto ad un arretramento degli spazi edificati in modo da liberare una fascia a verde di riqualificazione paesaggistica e ambientale del margine urbano a contatto con la sponda fluviale.

Resta fermo inoltre il prioritario rispetto delle disposizioni di cui: al DPR n- 753/1980; all'art. 80 delle Norme del POI del corridoio infrastrutturale di salvaguardia della pianificazione sovraordinata.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di adeguamento e miglioramento del nodo di intersezione tra il comparto e la viabilità esistente
- Realizzazione delle opere e degli interventi di 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 e degli interventi di realizzazione dei parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip), dei percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta) da dislocare lungo il margine a contatto con la sponda fluviale, delle aree dei parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP), quali le aree di completamento ed integrazione con il conterminare Parco fluviale (PL) individuato dal POI.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Interventi di recupero e di riarticolazione del patrimonio edilizio esistente funzionali all'allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale.
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali della riqualificazione che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione

ambientale.

- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, per la realizzazione degli spazi all'aperto (pubblici e privati), comunque nel rispetto delle disposizioni di cui degli art.li 8 e 12 dell'allegato 8B della Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Perseguimento e declinazione degli "indirizzi" relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all'art. 93 delle Norme del POI.
- Realizzazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con impiego di soluzioni architettoniche, tecniche, materiali e tipologie con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica della previsione (alberature, filari alberati, ecc.), con la realizzazione delle cinture di ambientazione alberata (tratteggio verde) lungo il confine del comparto, delle aree a verde, pubblico e privato e delle aree del parco urbano, 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 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.
- Gli interventi nelle aree a parcheggio (pubblico e privato) devono garantire la permeabilità del suolo gli stalli di sosta dell'area a parcheggio devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili.
- Gli interventi nell'area parco urbano, quali aree di completamento ed integrazione con il parco fluviale del PSI (PL), finalizzati al ripristino degli ambienti ripariali, con la definizione di un'area a verde pubblico, quale visuale libera da preservare.
- Realizzazione di soluzioni progettuali per migliorare l'accessibilità alle aree a destinazione pubblica in collegamento con il parco fluviale del PSI (PL), con la realizzazione di percorsi della mobilità lenta.
- Relativamente alle aree a parcheggio rispetto delle specifiche prescrizioni e dei requisiti di qualificazione paesaggistica di cui all'art. 73 comma 7 delle Norme del POI.
- Realizzazione di interventi di riqualificazione degli ambiti di pertinenza fluviale e ripristino degli ambienti ripariali.
- E' inoltre ammessa la realizzazione di manufatti per la raccolta delle acque piovane, la realizzazione di vasche di accumulo e installazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici, quali elementi complementari alle strutture di ombreggiatura delle aree a parcheggio.

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. Let. c), 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 Paesaggistica

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.

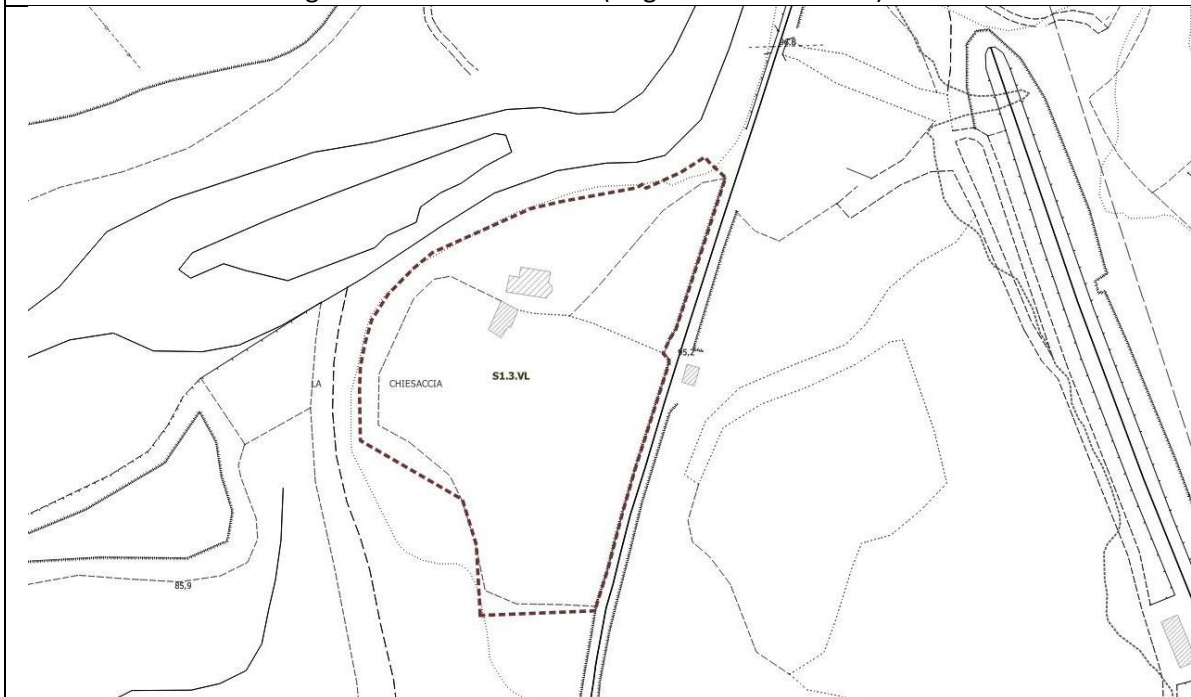
S1.3.VL AREE E IMMOBILI INUTILIZZATI DI INTERESSE DOCUMENTALE, IN LOC. LA CHIESACCIA

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: 26 – Mappali: 571,570.267,251,281,528,533,530,531,282,A

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S1.3. FZ
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VL.1 Villafranca
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Restauro e risanamento conservativo (Rr) Ristrutturazione edilizia conservativa (Rc) Interventi pertinenziali (Ip)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria per le trasformazioni insediative (Sf)
- Parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)
- Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	22.600
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	2.400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	5.000
- 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)	0
- di cui parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)	5.000
Insedimenti periurbani e/o rurali (N)	
- di cui Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv)	15.200

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	*450
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	** 0

* di cui chiesa Santa Maria di Groppofosco 155 mq.

** Si tratta di un'area di valenza storico monumentale dell'antico ospedale e della chiesa di Santa Maria di Groppofosco, già sostanzialmente insediata le cui trasformazioni sono da riferirsi a soli interventi qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e edificabile (SE) max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	
Superficie edificata e edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	** 100
Superficie edificata e edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	0
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	4,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	10%

(*) L'attuazione della previsione di recupero e riconversione deve assicurare che l'insieme degli interventi previsti sia contenuto entro i limiti di Superficie edificata e edificabile (SE) max precedentemente indicati. Tali parametri non rilevano e non incidono in ogni caso ai fini della verifica del dimensionamento del PSI in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 25 della relativa Disciplina di piano.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico - ricettivo (**)

(**) La sopraindicata superficie edificata e edificabile (Se) turistico – ricettiva può essere in parte realizzata anche a destinazione direzionale e di servizio, senza costituire variante al POI.

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

Si tratta di un'area con valenza storico monumentale luogo di culto lungo la via Francigena, ove risulta ubicato l'antico ospedale, da tempo inutilizzata e abbandonata, che presenta gravi forme di degrado fisico, paesaggistico e vegetazionale, derivanti dal mancato presidio del territorio. In particolare l'area è costituita: - dalla Chiesa di Santa Maria di Groppofosco, con la sua abside romanica, risale al XII secolo; - dall'edificio dell'Ospitale, che risale probabilmente al medioevo, mentre la tipologia odierna identificabile come casa colonica, deriva da una trasformazione dei primi anni del 1900. La chiesa risulta essere stata oggetto di alcuni interventi di restauro, mentre l'Ospitale risulta ad oggi inagibile per il crollo della copertura e il pessimo stato di conservazione dell'intero edificio. Con SCIA prot. 5615 del 16-08-2024 e SCIA alternativa al PdC prot. 6136 del 12-09-2024 sono stati presentati

progetti rispettivamente di Restauro e risanamento conservativo (Rr) per l'edificio ex-Ospitale con destinazione d'uso residenziale, e ristrutturazione conservativa e ricostruttiva (Rr), con cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale, per l'ex stalla. Questi interventi sono attualmente in corso di realizzazione.

All'interno dell'area si rileva il vecchio sentiero della Via Francigena di cui ancora oggi restano tracce. 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 in territorio rurale - Aree e strutture decontestualizzate e/o dequalificate, specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione. In particolar il POI prevede la formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), finalizzato alla complessiva riqualificazione e valorizzazione dell'area nel suo complesso, comunque nella prioritaria tutela dell'area quale Bene architettonico e monumentale, di cui alla II parte del D.Lgs 42/2004. A tal fine, nei limiti dei parametri precedentemente indicati, è prevista dal POI la riconversione funzionale degli edifici ed immobili esistenti ai fini dell'insediamento di una nuova attrezzatura turistico ricettiva di cui agli art.li 22 e 23 della LR 61/2024, mediante:

- il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ricostituendo l'originaria vocazione di luogo di accoglienza, in rapporto allo storico itinerario della via Francigena, nei limiti delle categorie di intervento del restauro e risanamento conservativo (Rr) per gli edifici di valore storico architettonico e di ristrutturazione edilizia conservativa (Rr) per gli altri edifici e manufatti minori di impianto storico, ricadenti nelle aree dei Complessi architettonici isolati extraurbani (Nv);
- il complessivo mantenimento e miglioramento del contesto interessato, salvaguardando e valorizzando le caratteristiche del paesaggio rurale e fluviale di questi luoghi, realizzando dei percorsi di fruibilità turistica, del sistema dei percorsi della mobilità lenta, in considerazione del parco fluviale e assicurando il ripristino del tracciato della Via Francigena.

Nell'ambito del complessivo progetto di riconversione funzionale sono ammessi gli "interventi pertinenziali" (Ip) e la realizzazione di una modesta "Piscina" (Pi) ad esclusivo uso pertinenziale privato, da ubicarsi esclusivamente nelle aree indicate quale superficie fondiaria (SF) per le trasformazioni, secondo i limiti e le condizioni disciplinate al tal fine dal POI.

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 integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione degli interventi e delle opere di recupero del percorso della Via Francigena e relativo convenzionamento dell'uso pubblico.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico delle aree a Parco urbano (FP), quali spazi di fruizione pubblica a servizio del conterminare parco fluviale (PL).

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione da porre in relazione alle azioni di mantenimento e ripristino del sistema agricolo – forestale e del parco fluviale.

- Realizzazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile della Chiesa di Santa Maria di Groppofosco e dell'edificio dell'Ospitale e dell'intero complesso architettonico isolato extraurbano, con la valorizzazione e salvaguardia complessiva dell'intera area costituente il vincolo di Bene Architettonico (Parte II del Dlgs.42/2004 –cod.90450160367 “La Chiesaccia”).
 - Perseguimento e declinazione degli “indirizzi” relativi alla qualità delle trasformazioni di cui all’art. 93 delle Norme del POI.
 - Individuazione di soluzioni distributive e architettoniche, tecniche, materiali e tipologie, degli interventi di recupero, riqualificazione e di completamento del patrimonio edilizio esistente che assicurino il corretto inserimento e compatibilità paesaggistica, l’innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione e sostenibilità ambientale e paesaggistica.
 - Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, per le aree all’aperto di corredo al patrimonio edilizio e agli interventi di completamento, spazi di sosta e di parcheggio, garantendo la massima permeabilità del suolo, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui degli art.li 8 e 12 dell’allegato 8B della Disciplina del Piano del PIT/PPR.
 - Ambientazione paesaggistica con la realizzazione di quinte alberate di ambientazione, di filtro verso il parco fluviale e al fine di un ridisegno paesaggistico del contesto territoriale, mettendo a dimora essenze autoctone 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.
 - Realizzazione di soluzioni progettuali per l’efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità).
- Deve in ogni caso essere assicurato l’utilizzo pubblico del sistema dei percorsi della mobilità lenta all’interno dell’area e dell’immobile della Chiesa di Santa Maria di Groppofosco.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	Sl. Let. c), g)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell’ambito del processo di VAS

Si veda 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 Paesaggistica

--

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 decontestualizzate e/o dequalificate, di mitigazione o riconversione (S2)

Nessuna previsione nel POI per il Comune di Villafranca in Lunigiana.

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	8.150	8.150	16.300	0	0	0	0
Industriale Artigianale	10.000	6.000	16.000	9.000	0	9.000	2.000
Commerciale dettaglio	4.500	5.800	10.300	1.500	0	1.500	300
Turistico ricettivo	6.000	8.000	14.000	0	0	0	1.000
Direzionale, di servizio	4.500	5.800	10.300	1.800	0	1.800	1.300
Commerciale ingrosso	3.000	4.000	7.000	0	0	0	0
TOTALE	36.150	37.750	73.900	12.300	0	12.300	4.600

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE VL.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	6.900	6.900	13.800	0	0	0	0
Industriale Artigianale	10.000	6.000	16.000	9000	0	9000	1.000
Commerciale dettaglio	3.800	4.900	8.700	1.500	0	1.500	300
Turistico ricettivo	5.400	7.200	12.600	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	3.800	4.900	8.700	800	0	800	500
Commerciale ingrosso	3.000	4.000	7.000	0	0	0	0
TOTALE	32.900	33.900	66.800	11.300	0	11.300	2.300

Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni. UTOE VL.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	1.250	1.250	2.500	0	0	0	0
Industriale Artigianale	0	0	0	0	0	0	1.000
Commerciale dettaglio	800	800	1.600	0	0	0	0
Turistico ricettivo	600	800	1.400	0	0	0	500
Direzionale, di servizio	700	900	1.600	1.000	0	1000	800
Commerciale ingrosso	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	3.350	3.750	7.100	1.000	0	1.000	2.300

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

- Quadro previsionale strategico quinquennale. Nuovi insediamenti

Categorie funzionali Codice identificativo della previsione (Secondo le diverse UTOE comunali)	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
	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
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
L.1.VL	240	0	0	0	0	0	240
L.2.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.3.VL	240	0	0	0	0	0	240
L.4.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.5.VL	240	0	0	0	0	0	240
L.6.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.7.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.8.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.9.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.10.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.11.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.12.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.13.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.14.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.15.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.16.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.17.VL	240	0	0	0	0	0	240
L.19.VL	240	0	0	0	0	0	240
L.20.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.21.VL	90	0	0	0	0	0	90
L.22.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.23.VL	0	2.000	0	0	0	0	2.000
L.24.VL	0	1.200	0	0	0	0	1.200
L.25.VL	0	1.200	0	0	0	0	1.200
UC.1.VL	240	0	0	0	0	0	240
UC.3.VL	0	0	1.000	0	0	0	1.000
UC.4.VL	0	0	600	0	0	0	600
UTOE 1. Ter. urbanizzato (3)	3.180	4.400	1.600	0	0	0	9.180
RC.1.VL	0	9.000	0	0	0	0	9.000
RC.5.VL	0	0	0	0	100	0	100
UTOE 1. Ter. rurale (4)	0	9.000	0	0	100	0	9.100
UTOE 1. TOTALE	3.180	13.400	1.600	0	100	0	18.280
L.18.VL	120	0	0	0	0	0	120
L.26.VL	0	0	0	0	0	240	240

	NUOVI INSEDIAMENTI						
	Previsioni comportanti impegno di suolo (nuova edificazione)						
UC.2.VL	120	0	0	0	0	0	120
UTOE 2. Ter. urbanizzato (3)	240	0	0	0	0	240	480
nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. rurale (4)	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. TOTALE	240	0	0	0	0	240	480
Totale Ter. urbanizzato (3)	3.420	4.400	1.600	0	0	240	9.660
Totale Ter. rurale (4)	0	9.000	0	0	100	0	9.100
DIMENSIONAMENTO	3.420	13.400	1.600	0	100	240	18.760

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

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, 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), oggetto di Copianificazione (Art. 25 c.1 e 2 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 PSI

- 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
UTOE 1. Ter. urbanizzato	0	0	0	0	0	0	0
S1.1.VL	0	18000	0	0	0	0	18000
S1.2.VL	0	0	0	0	13700	0	13700
S1.3.VL	0	0	0	0	0	100	100
UTOE 1. Ter. rurale	0	18000	0	0	13700	100	31800
UTOE 1. TOTALE	0	18000	0	0	13700	100	31800
UR.1.VL	120	0	0	0	0	0	120
UTOE 2. Ter. urbanizzato	120	0	0	0	0	0	120
Nessuna	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. Ter. rurale	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2. TOTALE	120	0	0	0	0	0	120
Totale Ter. urbanizzato	120	0	0	0	0	0	120
Totale Ter. rurale	0	18000	0	0	13700	100	31800
DIMENSIONAMENTO	120	18000	0	0	13700	100	31920

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

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, 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)	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	Vedi nota (1)						
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	3.180	13.400	1.600	0	100	0	18.280
UTOE 2	240	0	0	0	0	240	480
TOTALE	3.420	13.400	1.600	0	100	240	18.760

NUOVE FUNZIONI							
Previsioni di trasformazione del Patrimonio Edilizio Esistente (Riuso)							
Categorie funzionali Art. 99 LR 65/2014	Residenziale (pubblico e privato)	Produttivo (industriale - artigianale)	Commerciale al dettaglio (escluso SGV)	Commerciale all'ingrosso e depositi	Direzionale e di servizio (privato) (2)	Turistico ricettivo	Totale
Codice identificativo delle UTOE comunali	Vedi nota (1)						
	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)	SE (mq)
UTOE 1	0	18.000	0	0	13.700	100	31.800
UTOE 2	120	0	0	0	0	0	120
TOTALE	120	18.000	0	0	13.700	100	31.920

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

Nota (2). La dimensione non comprende le previsioni di nuovi Standard Urbanistici, 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 PSI

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

	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)	
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	3.420	120	3.540	N.A.	0	0	0	0
b) Industriale - Artigianale	4.400	0	4.400	9.000	0	9.000	0	18.000
c) Commerciale dettaglio	1.600	0	1.600	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	240	0	240	0	0	0	0	100
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	100	0	100	0	13.700
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	9.660	120	9.780	9.100	0	9.100	0	31.800

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

	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)	
Categorie funzionali (Art. 99 LR 65/2014)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)	Totale (Ne + R)	Nuova ed. (Ne)	Riuso (R)
a) Residenziale	3180	0	3180	0	0	0	0	0
b) Industriale - Artigianale	4400	0	4400	9000	0	0	0	18000
c) Commerciale dettaglio	1600	0	1600	0	0	0	0	0
d) Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	100
e) Direzionale e di servizio	0	0	0	100	0	0	0	13700
f) Com. ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	9180	0	9180	9100	0	0	0	31800

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				
	<i>Dimensioni massime sostenibili</i>			<i>Subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 1)</i>			<i>Non subordinate alla Copianificazione (Art. 25 C. 2 e Altro)</i>	
	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>	<i>Totale (Ne + R)</i>	<i>Nuova ed. (Ne)</i>	<i>Riuso (R)</i>
<i>a) Residenziale</i>	240	120	360	N.A.	0	0	N.A.	0
<i>b) Industriale - Artigianale</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>c) Commerciale dettaglio</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>d) Turistico - ricettiva</i>	240	0	240	0	0	0	0	0
<i>e) Direzionale e di servizio</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>f) Com. ingrosso e depositi</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	480	120	600	0	0	0	0	0

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):	29,32
Densità popolazione (Abitanti/Kmq):	158,62
Famiglie (Anagrafe comunale 31.12.2025):	2.235
Abitanti (Anagrafe comunale 31.12.2025):	4.801

Dati generali per la verifica degli Standard Urbanistici

Abitanti attuali	4.801
Abitanti stimanti sulla base delle previsioni di trasformazione residenziale (1)	74
Abitanti massimi previsti dal Piano Operativo Intercomunale	4.875

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): 2,14 ab*
- c) *Superficie edificabile (SE) residenziale prevista dal POI: 3.540 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	9.150	2	-2,5	Istruzione	22.910	3	++
Attrezzature	10.400	2,2	0,2	Attrezzature	10.182	3,5	+
Verde	138.000	29,2	20,2	Verde	45.819	30	+
Parcheggi	24.250	5,2	2,7	Parcheggi	12.728	6,5	+
TOTALE	181.800	38,6	20,6	TOTALE	91.638	43	

- 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_VL	0	0	865	0	865
2_F1_VL	0	0	1500	0	1500
3_F1_VL	0	0	14300	0	14300
4_F1_VL	0	0	2650	0	2650
5_F1_VL	0	0	215	0	215
6_F1_VL	0	0	6350	0	6350
7_F1_VL	0	0	790	0	790
8_F1_VL	0	0	330	0	330
9_F1_VL	0	0	970	0	970
12_F1_VL	0	0	250	0	250
3_F2_VL	0	0	3100	0	3100
4_F2_VL	0	0	63630	0	63630
1_F3_VL	7050	0	0	0	7050
2_F3_VL	1900	0	0	0	1900
3_F4_VL	0	675	0	0	675
4_F4_VL	0	775	0	0	775
5_F4_VL	0	1078	0	0	1078
6_F4_VL	0	210	0	0	210
7_F4_VL	0	230	0	0	230
8_F4_VL	0	300	0	0	300
9_F4_VL	0	660	0	0	660
10_F4_VL	0	1480	0	0	1480
11_F4_VL	0	1980	0	0	1980
12_F4_VL	0	370	0	0	370
13_F4_VL	0	700	0	0	700
14_F4_VL	0	1050	0	0	1050
15_F4_VL	0	2000	0	0	2000
17_F4_VL	0	560	0	0	560
20_F4_VL	0	850	0	0	850
21_F4_VL	0	2900	0	0	2900
5_IP_VL	0	0	0	1030	1030
7_IP_VL	0	0	0	145	145
8_IP_VL	0	0	0	530	530
9_IP_VL	0	0	0	150	150

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheeggi (IP)	Totale
10_IP_VL	0	0	0	160	160
11_IP_VL	0	0	0	820	820
12_IP_VL	0	0	0	800	800
13_IP_VL	0	0	0	1830	1830
14_IP_VL	0	0	0	240	240
15_IP_VL	0	0	0	460	460
16_IP_VL	0	0	0	110	110
17_IP_VL	0	0	0	110	110
18_IP_VL	0	0	0	130	130
19_IP_VL	0	0	0	2170	2170
20_IP_VL	0	0	0	1020	1020
21_IP_VL	0	0	0	200	200
22_IP_VL	0	0	0	460	460
23_IP_VL	0	0	0	175	175
24_IP_VL	0	0	0	150	150
26_IP_VL	0	0	0	75	75
27_IP_VL	0	0	0	50	50
28_IP_VL	0	0	0	160	160
29_IP_VL	0	0	0	290	290
30_IP_VL	0	0	0	140	140
31_IP_VL	0	0	0	400	400
32_IP_VL	0	0	0	530	530
33_IP_VL	0	0	0	280	280
34_IP_VL	0	0	0	140	140
35_IP_VL	0	0	0	900	900
36_IP_VL	0	0	0	440	440
37_IP_VL	0	0	0	130	130
38_IP_VL	0	0	0	740	740
39_IP_VL	0	0	0	150	150
40_IP_VL	0	0	0	640	640
41_IP_VL	0	0	0	440	440
42_IP_VL	0	0	0	780	780
43_IP_VL	0	0	0	340	340
44_IP_VL	0	0	0	2220	2220
45_IP_VL	0	0	0	240	240
46_IP_VL	0	0	0	715	715
47_IP_VL	0	0	0	1000	1000
48_IP_VL	0	0	0	700	700

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
ID e UTOE	Istruzione (F3)	Attrezzature (F4)	Verde (F1 - F2)	Parcheggi (IP)	Totale
49_IP_VL	0	0	0	125	125
50_IP_VL	0	0	0	640	640
51_IP_VL	0	0	0	340	340
52_IP_VL	0	0	0	100	100
56_IP_VL	0	0	0	300	300
57_IP_VL	0	0	0	130	130
58_IP_VL	0	0	0	590	590
59_IP_VL	0	0	0	1200	1200
60_IP_VL	0	0	0	615	615
61_IP_VL	0	0	0	100	100
66_IP_VL	0	0	0	115	115
67_IP_VL	0	0	0	145	145
68_IP_VL	0	0	0	160	160
69_IP_VL	0	0	0	50	50
70_IP_VL	0	0	0	35	35
71_IP_VL	0	0	0	590	590
73_IP_VL	0	0	0	755	755
UTOE 1	8.950	15.818	94.950	28.180	147.898
10_F1_VL	0	0	180	0	180
11_F1_VL	0	0	280	0	280
1_F2_VL	0	0	1410	0	1410
2_F2_VL	0	0	11080	0	11080
1_F4_VL	0	70	0	0	70
2_F4_VL	0	600	0	0	600
16_F4_VL	0	130	0	0	130
18_F4_VL	0	230	0	0	230
19_F4_VL	0	470	0	0	470
1_IP_VL	0	0	0	470	470
2_IP_VL	0	0	0	215	215
3_IP_VL	0	0	0	630	630
4_IP_VL	0	0	0	260	260
25_IP_VL	0	0	0	120	120
53_IP_VL	0	0	0	30	30
54_IP_VL	0	0	0	170	170
55_IP_VL	0	0	0	240	240
62_IP_VL	0	0	0	145	145
63_IP_VL	0	0	0	65	65
64_IP_VL	0	0	0	140	140

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
<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>
65_IP_VL	0	0	0	35	35
69_IP_VL	0	0	0	100	100
72_IP_VL	0	0	0	1390	1390
UTOE 2	0	1.500	12.950	4.010	18.460
TOTALE	8.950	17.318	107.900	32.190	166.358

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

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo				
<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>
1_F1_VL	0	0	1470	0	1470
3_F1_VL	0	0	360	0	360
4_F1_VL	0	0	2600	0	2600
5_F1_VL	0	0	215	0	215
6_F1_VL	0	0	6380	0	6380
7_F1_VL	0	0	780	0	780
8_F1_VL	0	0	330	0	330
9_F1_VL	0	0	980	0	980
11_F1_VL	0	0	180	0	180
12_F1_VL	0	0	250	0	250
1_F2_VL	0	0	3115	0	3115
1_F4_VL	0	1610	0	0	1610
1_IP_VL	0	0	0	2400	2400
2_IP_VL	0	0	0	320	320
3_IP_VL	0	0	0	700	700
4_IP_VL	0	0	0	700	700
6_IP_VL	0	0	0	270	270
7_IP_VL	0	0	0	680	680
8_IP_VL	0	0	0	580	580
9_IP_VL	0	0	0	155	155
10_IP_VL	0	0	0	150	150
11_IP_VL	0	0	0	145	145
12_IP_VL	0	0	0	210	210
13_IP_VL	0	0	0	1230	1230
14_IP_VL	0	0	0	240	240
15_IP_VL	0	0	0	680	680
16_IP_VL	0	0	0	2190	2190

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Vincolo espropriativo				
<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>
17_IP_VL	0	0	0	615	615
18_IP_VL	0	0	0	1020	1020
19_IP_VL	0	0	0	760	760
20_IP_VL	0	0	0	520	520
UTOE 1	0	1.610	16.660	13.565	31.835
5_IP_VL	0	0	0	700	700
10_F1_VL	0	0	170	0	170
UTOE 2	0	0	170	700	870
TOTALE	0	1.610	16.830	14.265	32.705

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

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. b). Schede e tabelle				
<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>
UC_1_VL	0	0	5500	900	6400
UC_3_VL	0	0	170	520	690
UC_4_VL	0	0	0	400	400
RC_1_VL	0	1550	1820	700	4070
RC_5_VL	0	0	1300	7500	8800
S1_1_VL	0	0	22000	7100	29100
S1_1_VL	0	0	0	2800	2800
UTOE 1	0	1.550	30.790	19.920	52.260
UR_1_VL	0	0	0	100	100
RS_1_VL	0	0	0	200	200
RS_2_VL	0	0	0	200	200
RS_3_VL	0	0	0	350	350
RF_1_VL	0	0	0	1330	1330
UTOE 2	0	0	0	2.180	2.180
TOTALE	0	1.550	30.790	22.100	54.440

- Standard urbanistici. Sintesi comunale e verifica

	STANDARD ESISTENTI (mq) Disciplina gestione insediamenti (Art. 95 let. a)				
<i>Identificativo UTOE</i>	<i>Istruzione (F3)</i>	<i>Attrezzature (F4)</i>	<i>Verde (F1 - F2)</i>	<i>Parcheggi (IP)</i>	<i>Totale</i>
UTOE 1	8.950	15.818	94.950	28.180	147.898
UTOE 2	0	1.500	12.950	4.010	18.460
TOTALE	8.950	17.318	107.900	32.190	166.358
Dotazione pro-capite (mq/ab)	1,9	3,6	22,5	6,7	34,7

	STANDARD DI PROGETTO (mq) Disciplina delle Trasformazioni (Art. 95 let. 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>
UTOE 1	0	3.160	52.395	33.485	89.040
UTOE 2	0	0	170	2.880	3.050
TOTALE	0	3.160	52.565	36.365	92.090
Dotazione pro-capite (mq/ab)	0,0	0,7	10,9	7,6	19,2

	STANDARD TOTALI (mq) Esistenti e di progetto (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>
UTOE 1	8.950	18.978	147.345	61.665	236.938
UTOE 2	0	1.500	13.120	6.890	21.510
TOTALE	8.950	20.478	160.465	68.555	258.448
Dotazione pro-capite (mq/ab)	1,8 (*)	4,2	32,9	14,1	53,1

(*) N.B.

Si precisa che gli Standard Urbanistici minimi (18 mq/ab) risultano complessivamente verificati. Per quanto riguarda lo standard riferito alla tipologia "Istruzione" esso può essere in ogni caso considerato verificato in applicazione dell'art. 4 comma 2 del DM 1444/68 che dispone (tra l'altro) "... Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 [standard urbanistici] nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva ...". Nel caso del Comune di Villafranca in Lunigiana infatti si può constatare che le aree destinate all'istruzione risultano per loro natura di servizio alle zone A e B individuate dal POI.

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)