



Unione di Comuni Montana
Lunigiana

(Aulla, Bagnone, Casola in L., Comano, Filattiera, Fossdinovo, Fivizzano, Licciana Nardi, Mulazzo, Podenzana, Tresana, Villafranca in L., Zeri)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

L'identità, i valori e le opportunità di un territorio e la sua comunità (in equilibrio tra conservazione ed innovazione)



Quadro Propositivo (Progettuale)

ALLEGATI ALLA DISCIPLINA GENERALE DI PIANO – SCHEDE NORMA
ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

APPROVAZIONE

QP.4c

Modificata in esito alle controdeduzioni alle osservazioni

Integrata in esito alla Conferenza Paesaggistica Regionale

.....

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Aulla (AU)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

AU.01 Potenziamento valichi Appenninici S.S.62 - S.S.63, Nodo di Aulla

AU.02 Nuovo nodo viario e raccordo con viabilità esistente in loc. Caprigliola

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

AU.03 Nuova viabilità di raccordo dell'area produttiva di Albiano Magra (CI)

AU.04 Riutilizzo ponte ferroviario e nuova viabilità comunale sul torrente Aulella

AU.05 Nuova area per attrezzature e impianti sportivo- ricreativi in loc. Bigliolo

AU.06 Nuovo insediamento produttivo in loc. Calamazza (distributore carburanti)

AU.07 Nuovo parco urbano attrezzato della Fortezza della Brunella (CI)

AU.08 Ampliamento insediamento socio- sanitario in loc. Ronco Quercia (IR)

AU.09 Ampliamento insediamento sportivo - ricreativo loc. Ronco Quercia (IR)

AU.10 Nuovo insediamento turistico - ricettivo "Le terre del buon vivere" in loc. Malacosta (CI)

AU.11 Nuova viabilità di raccordo del centro abitato in loc. Malacosta (IR)

AU.13 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bigliolo

AU.14 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bibola

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

AU.15 Ampliamento e riqualificazione attrezzature sportivo ricreative in loc. Quercia

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

.....

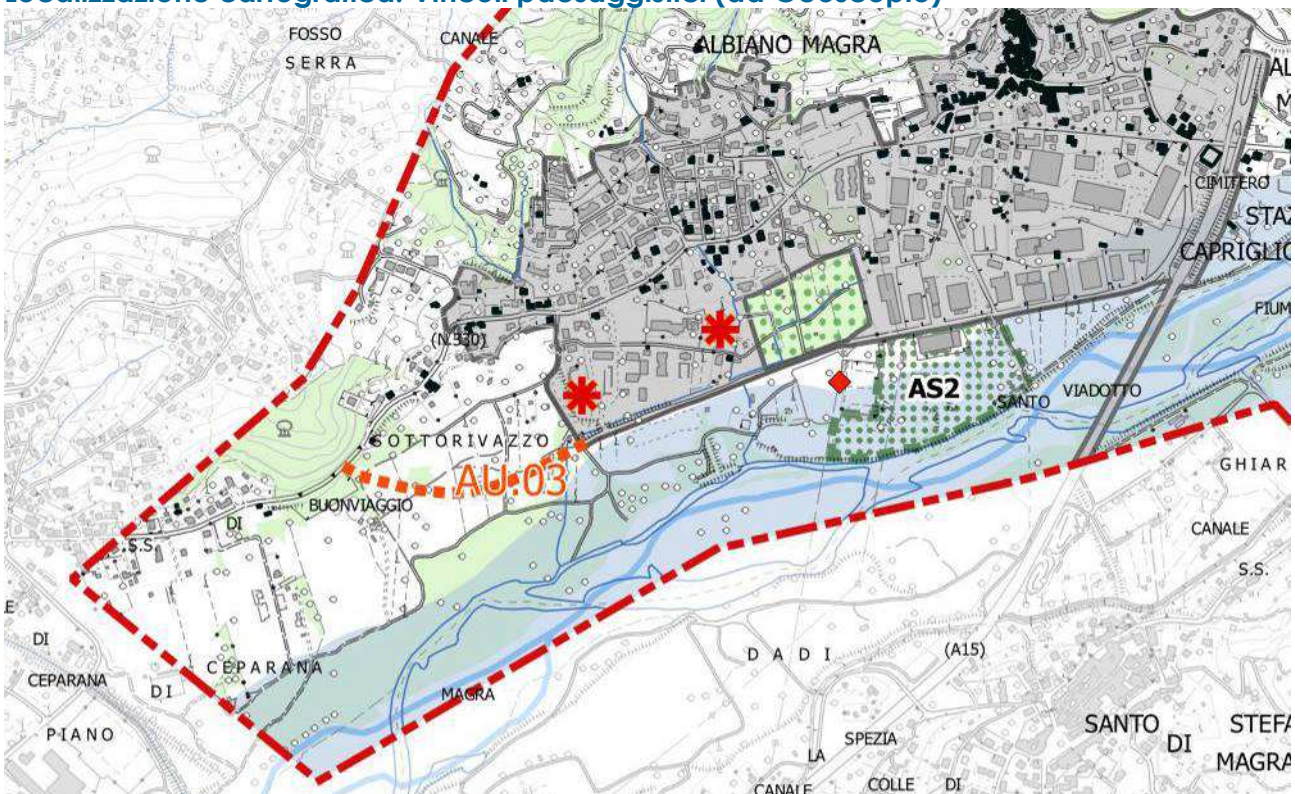
AU.03 Nuova viabilità di raccordo dell'area produttiva di Albiano Magra (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità di completamento del “by pass” del centro abitato di Albiano, come alternativa alla viabilità esistente (S.P.70, Aulla – Ceparana da localizzare a sud – ovest dell’insediamento (lungo la riva destra del fiume Magra). Si tratta del completamento dell’attuale nuova viabilità solo in parte realizzata a servizio dell’area produttiva di Albiano che da ponte sul fiume Magra si dirama (ad est), rispetto alla preesistente viabilità, ai margini della fascia fluviale).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un’ampia porzione di territorio adiacente e contermina alle aree di pertinenza fluviale ed in parte interessata dalla fascia di riassetto fluviale (come indicata dal P.A.I. del fiume Magra) ubicata per queste ragioni sostanzialmente in piano. Risulta prevalentemente caratterizzata da aree agricole periurbane e spazi aperti anche in parte trasformati ed insediati in ragione delle recenti espansioni a carattere residenziale e produttivo. In particolare il raccordo si dirama in piano dagli ultimi insediamenti produttivi realizzati, impegnando a ovest le aree e gli spazi aperti ancora liberi fino a raccordarsi alla S.P.70 superando il dislivello dato dall’esistente viabilità che risulta posta in fregio alle prime pendici collinari.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa 500 ml

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e sulla viabilità di raccordo al centro abitato
- Realizzazione di opere d’arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle eventuali aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell’art. 12 dell’allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I3
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3 (G3 marginale)
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- possibili interferenze con la fascia di riassetto fluviale del PAI Bacino fiume Magra

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- L’intervento si colloca all’interno del Corridoio fluviale da riqualificare della Carta della Rete degli ecosistemi del PIT/PPR, per il quale l’Abaco delle Invarianti individua le seguenti “Indicazioni per le azioni” Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.

Pertanto in fase di definizione delle alternative di tracciato occorrerà tenere conto delle suddette indicazioni oltre che della Disciplina per i Beni Paesaggistici del PIT/PPR.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Contrastare l'ingressione e la diffusione di specie alloctone;
- Gli interventi di ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni devono essere attuati sulla base di approfondimenti naturalistici che tengano conto delle caratteristiche e della funzionalità ecologica del bosco nel contesto di riferimento.

Prescrizioni della Conferenza Paesaggistica

La viabilità deve essere in via prioritaria dislocata preferendo un itinerario il più possibile prossimo all'abitato principale, al fine di assicurare la massima salvaguardia dell'area agricola esistente, evitando l'eccessiva frammentazione del paesaggio agrario e utilizzando preferibilmente tracciati/segni esistenti.

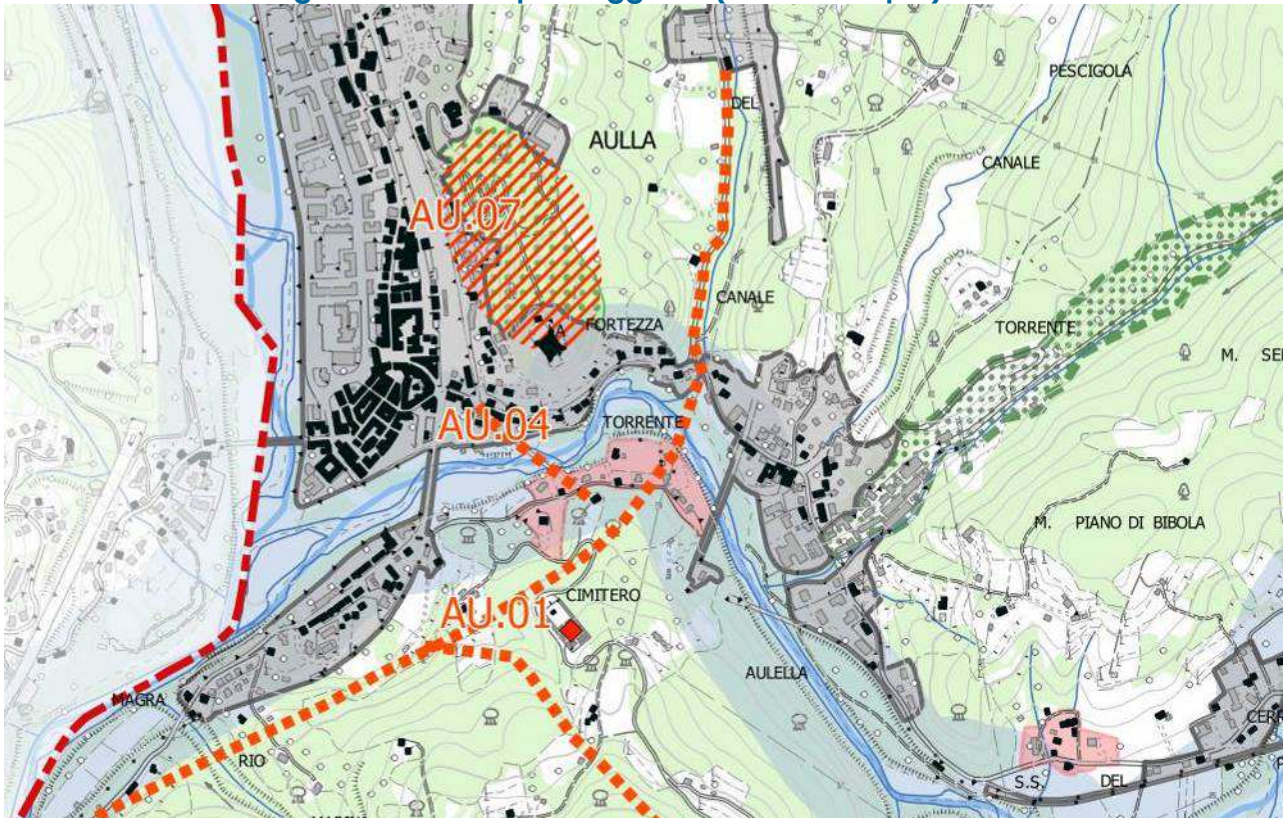
AU.04 Riutilizzo ponte ferroviario e nuova viabilità comunale sul torrente Aulella

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	X
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

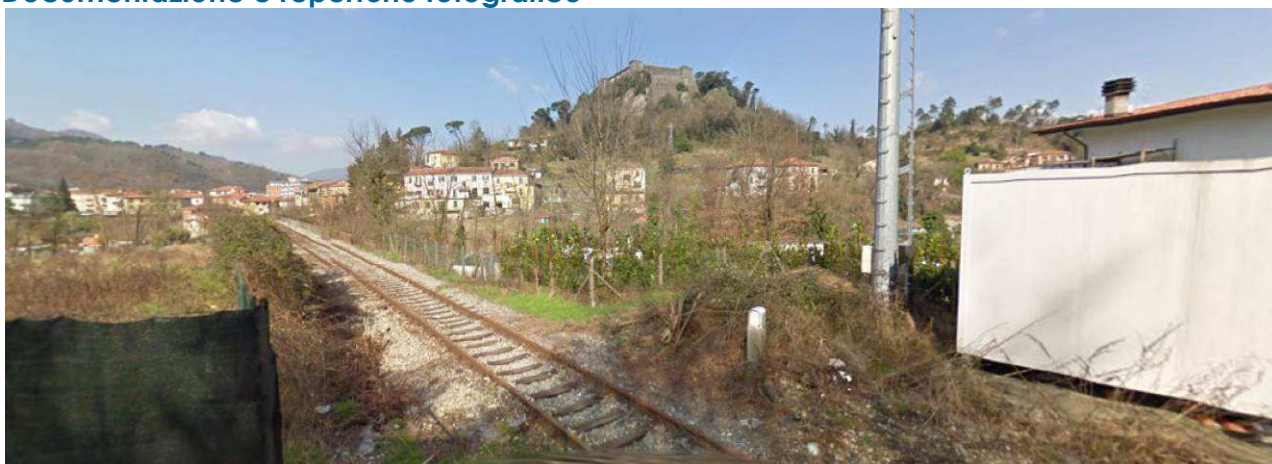
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III - AREE FERROVIARIE DISMESSE O DI FUTURA DISMISSIONE	-	19

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Recupero e riqualificazione del viadotto ferroviario dismesso (della tratta Aulla – Castelnuovo G.) con funzionalità di natura carrabile e/o ciclo pedonale (da valutarsi in ragione di un successivo studio di fattibilità tecnica e strutturale), prevedendo interventi di necessario adeguamento e consolidamento dell'infrastruttura e delle opere d'arte, anche riorganizzando i nodi di raccordo alla viabilità esistente in riva destra e sinistra del torrente Aulella (S.S.63 e viabilità comunale), con l'impegno degli spazi aperti esistenti.

Caratteristiche morfotopologiche delle aree interessate

La previsione interessa prevalentemente e per sua natura (recupero di infrastrutture esistenti) aree trasformate ed insediate, già destinate a funzionalità e destinazioni per la modalità e l'accessibilità che tuttavia, nei nodi di raccordo alla viabilità esistente, potrebbe necessitare dell'impegno di minimi spazi agricoli e/o di pertinenza fluviale attualmente inutilizzati, aree agricole periurbane contermini agli insediamenti esistenti, anche ricadenti nella fascia di riassetto fluviale individuata dal P.A.I. del bacino del fiume Magra.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: ml 300,00 circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), con contestuale ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ambientale dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di compatibilità paesaggistica e ambientale, in rapporto all'infrastruttura e al contesto fluviale interessati, con il prioritario mantenimento degli elementi e delle opere d'arte di interesse storico e documentale

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I3
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- si chiedono chiarimenti in merito alle procedure per la dismissione del viadotto ferroviario, con riferimento alle disposizioni del PIT previgente e vigente (art. 27 comma 10) che espressamente citano " le aree ferroviarie esistenti o previste dagli strumenti della pianificazione territoriale che risultino in tutto o in parte non più funzionali all'esercizio ferroviario, sono suscettibili di altre destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex capo I del Titolo III della l.r. 65/2014"
- Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione definite

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

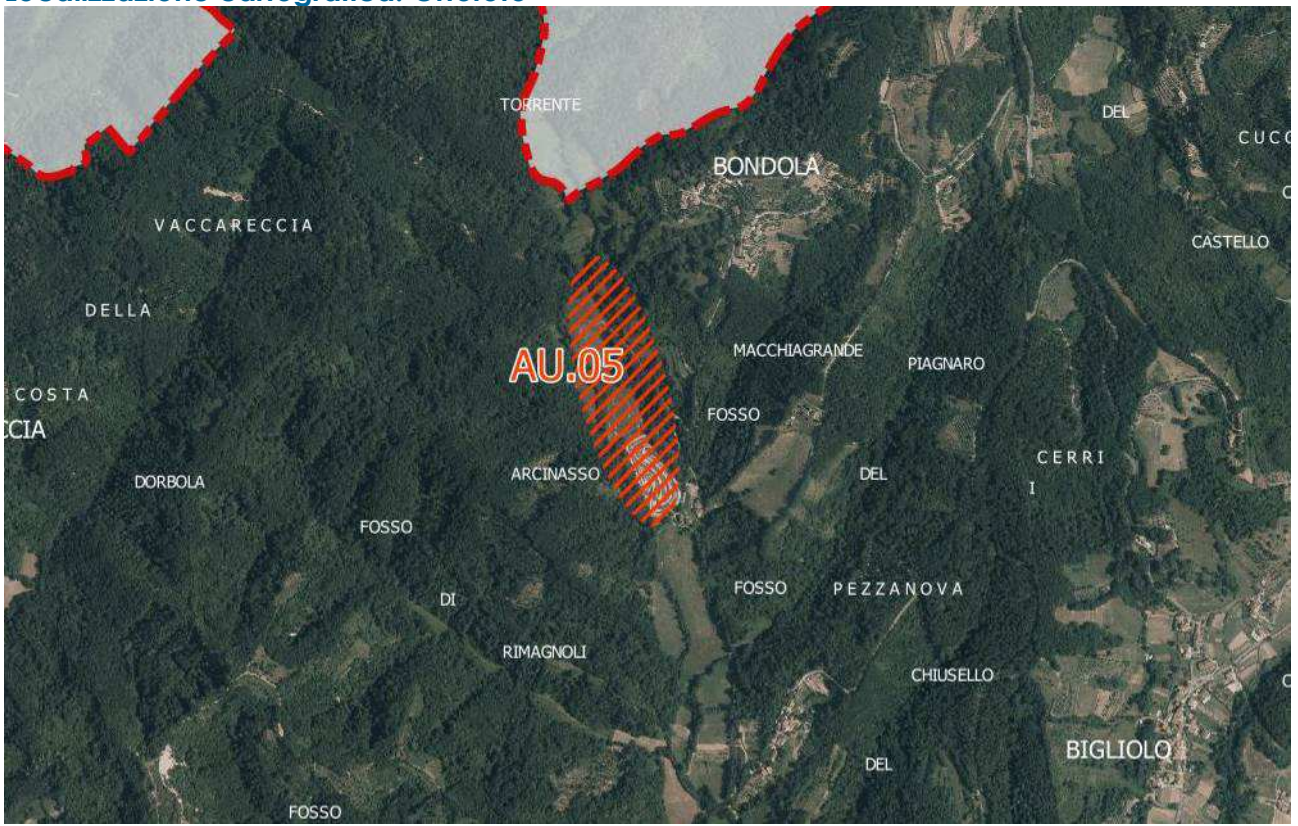
- Evitare opere che comportino ulteriori elementi di artificializzazione delle sponde e dell'alveo.

Prescrizioni della Conferenza Paesaggistica

Ai sensi dell'articolo 27 della Disciplina di piano del PIT/PPR, le previsioni concernenti aree ed infrastrutture ferroviarie esistenti che risultano non più funzionali all'esercizio ferroviario (in quanto da tempo dismesse), sono suscettibili di altre destinazioni da individuarsi nei PO, con prioritario orientamento alla mobilità pubblica, mediante le procedure di "Accordo di pianificazione" di cui al Titolo III Capo I della LR 65/2014

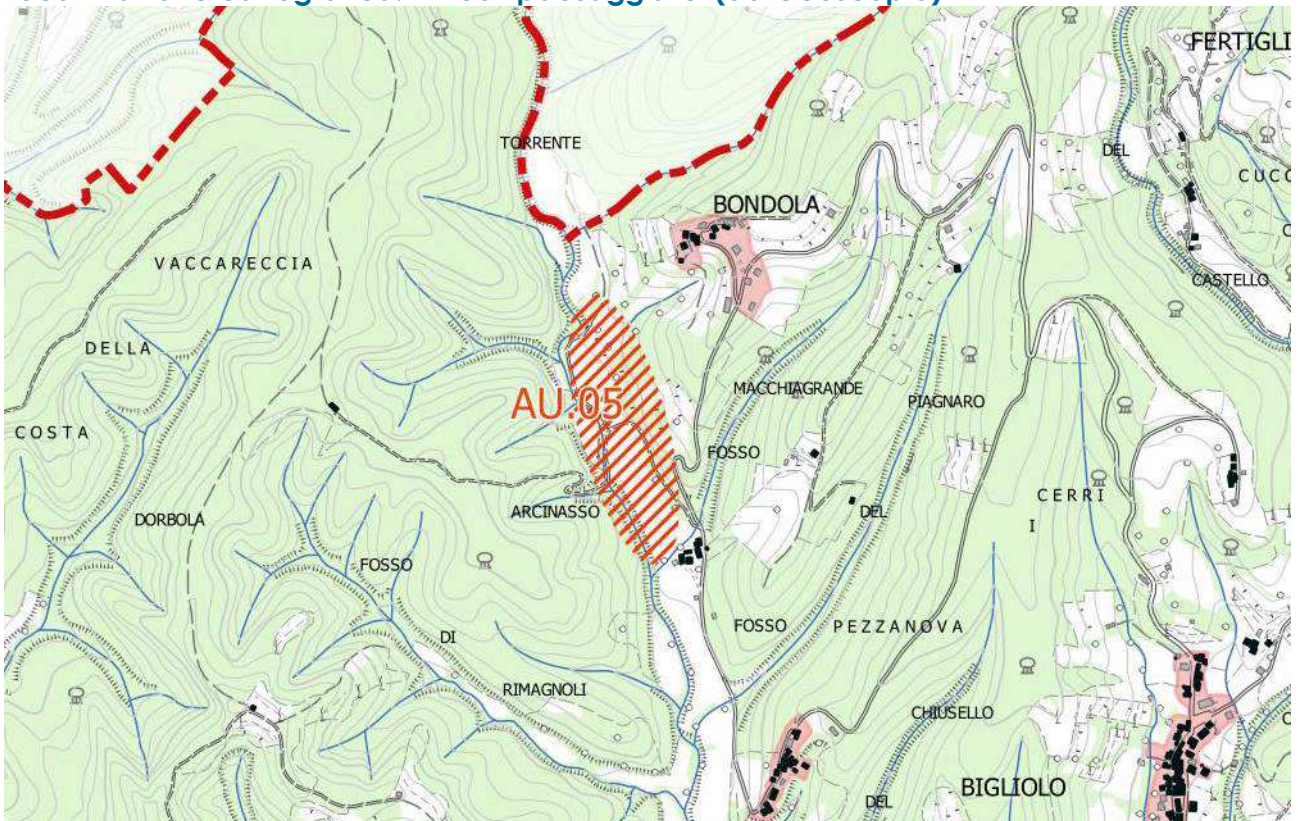
AU.05 Nuova area per attrezzature e impianti sportivo- ricreativi in loc. Bigliolo

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	X
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuove previsioni per insediamenti, attrezzature ed impianti a carattere sportivo e ricreativo, destinati all'incremento dell'offerta di servizi, attività e strutture per il tempo libero, la ricreazione e lo svago, in ambiti anche marginali del comune, in modo da diversificare le opzioni di utilizzazione e gestione in funzione dei livelli di potenziale fruizione ed accessibilità dai diversi insediamenti esistenti. Si tratta anche ed in alternativa di procedere alla definizione di una destinazione urbanistica in grado di accogliere funzioni sportive e per il tempo libero di natura specialistica diversamente non localizzabili in altre parti del territorio comunale (campo da cross).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio di fondovalle, posto al compluvio naturale dei rilievi collinari ove risultano ubicati il centro storico di Bigliolo ed altri nuclei rurali minori. Si tratta di un territorio aperto, a mosaico agrario diversificato, caratterizzato dall'alternanza di aree agricole produttive, aree agricole in degradazione forestale, macchie di bosco e fasce ripariali che, in ragione delle specificità dell'impianto e delle attrezzature potenzialmente da realizzare (prevalentemente da svolgere all'aperto) richiede attenzione nelle modalità di progettazione ed ubicazioni di manufatti ed edifici ed infrastrutture.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 10.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 300 (attrezzature e servizi)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale dell'insediamento
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche)
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste, con contestuale ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ambientale dei raccordi alla viabilità esistente
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1/I2
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G1/G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione non sembra riguardare la pista da cross che risulta già esistente, ma esclusivamente la realizzazione di volumi di servizio alla stessa. Si segnala che il riferimento normativo è costituito dalla Ir 48/1994 "Norme in materia di circolazione fuori strada dei veicoli a motore"
- La sul prevista potrà essere ridotta in considerazione del contesto paesaggistico rurale che caratterizza l'area, ed i volumi dovranno essere adiacenti all'aggregato di case esistenti.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Da verificare in sede di PO la compatibilità con il PCCA;
- Non devono determinarsi interferenze con i corsi d'acqua che possano essere causa di inquinamento per torbidità o per eventuali contaminanti;
- Gli interventi di ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni devono essere attuati sulla base di approfondimenti naturalistici che tengano conto delle caratteristiche e della funzionalità ecologica del bosco nel contesto di riferimento;
- Il progetto potrebbe ricadere tra le fattispecie di cui all'allegato IV della Parte II del D.Lgs 152/06 e quindi essere oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VIA.

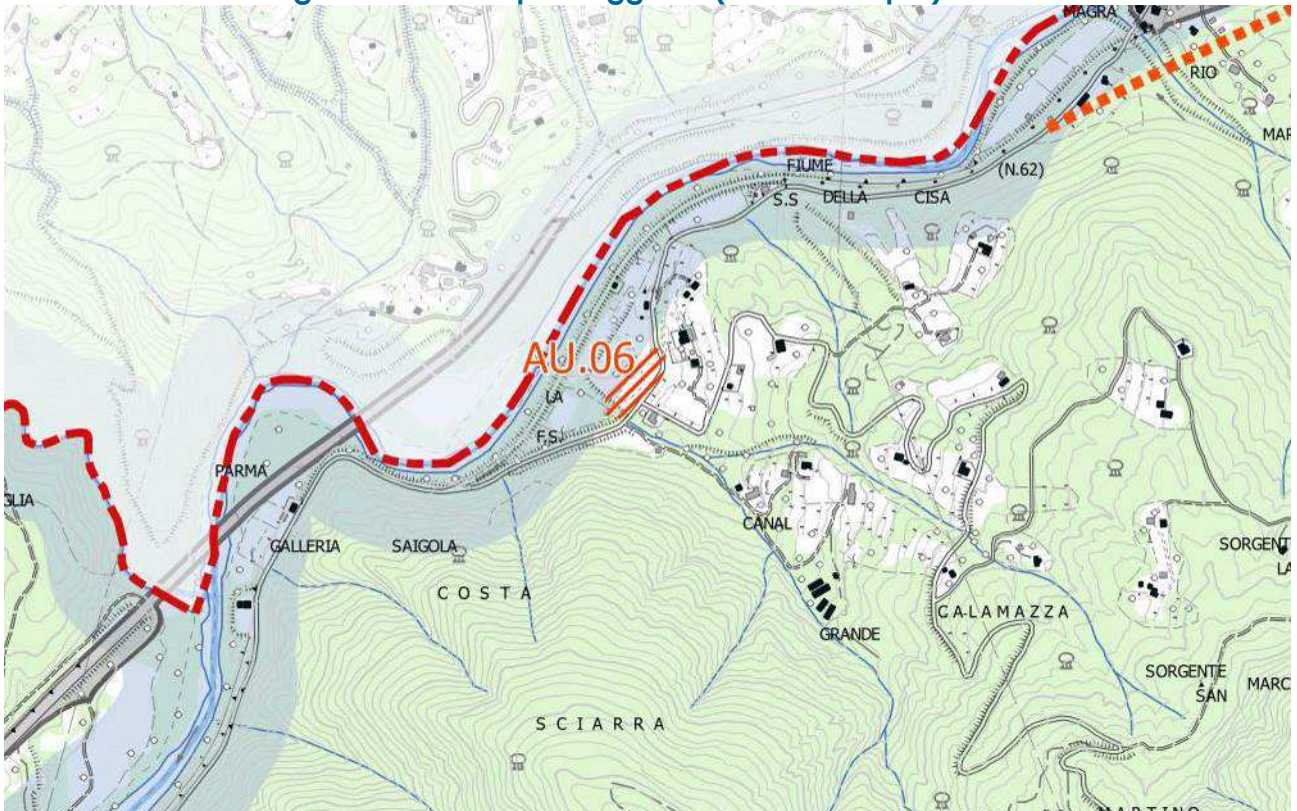
AU.06 Nuovo insediamento produttivo in loc. Calamazza (distributore carburanti)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III - AREE DEL SOTTOSISTEMA AMBIENTALE AGRICOLO	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di un impianto di distribuzione dei carburanti, a servizio del Comune di Aulla e più in generale agli utenti della S.P.62 che collega Aulla a Santo Stefano Magra. La previsione risulta necessaria quale possibile alternativa alle esigenze di potenziale dismissione degli esistenti impianti posti all'interno del capoluogo di Aulla, ovvero come possibilità ad ampliare l'offerta di servizi alla mobilità comunale. L'obiettivo è quella di individuare una nuova area idonea e sicura, dove realizzare un impianto di nuova generazione, comprendente il rifornimento delle diverse categorie di carburante e servizi complementari (commerciali e artigianali: vendita, lavaggio, officina, ecc.).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio prospiciente la S.P.62 posta all'uscita del Quartiere Matteotti di Aulla in direzione di Caprigliola e Albiano Magra, posta in piano su un terrazzo naturale, ai margini della fascia di riassetto fluviale del fiume Magra (individuata dal P.A.I. del bacino del fiume Magra), già in parte trasformata ed insediata in ragione della presenza di manufatti e piazzali esistenti. L'area priva di interesse agro – forestale, riveste marginali interessi natura ecosistemica e ambientale in quanto interessata (solo in minima parte) da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Fiumi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 2.000 circa
- Superficie utile lorda max: mq. 300 circa (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio, mantenimento degli allineamenti lungo strada per i volumi tecnici (pensiline, tettoie, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (reti tecnologiche), anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	-
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3/G4 (G3 marginale N.O.,G4 porzione N.O.)
<i>Pericolosità sismica</i>	-

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- In considerazione della presenza del vincolo Galasso fiume devono essere integrate le misure di mitigazione.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Contrastare l'ingressione e la diffusione di specie alloctone;
- Valutare in sede di PO l'impatto della trasformazione sulla fascia ripariale e sulla connettività ecologica longitudinale e trasversale del corso d'acqua.

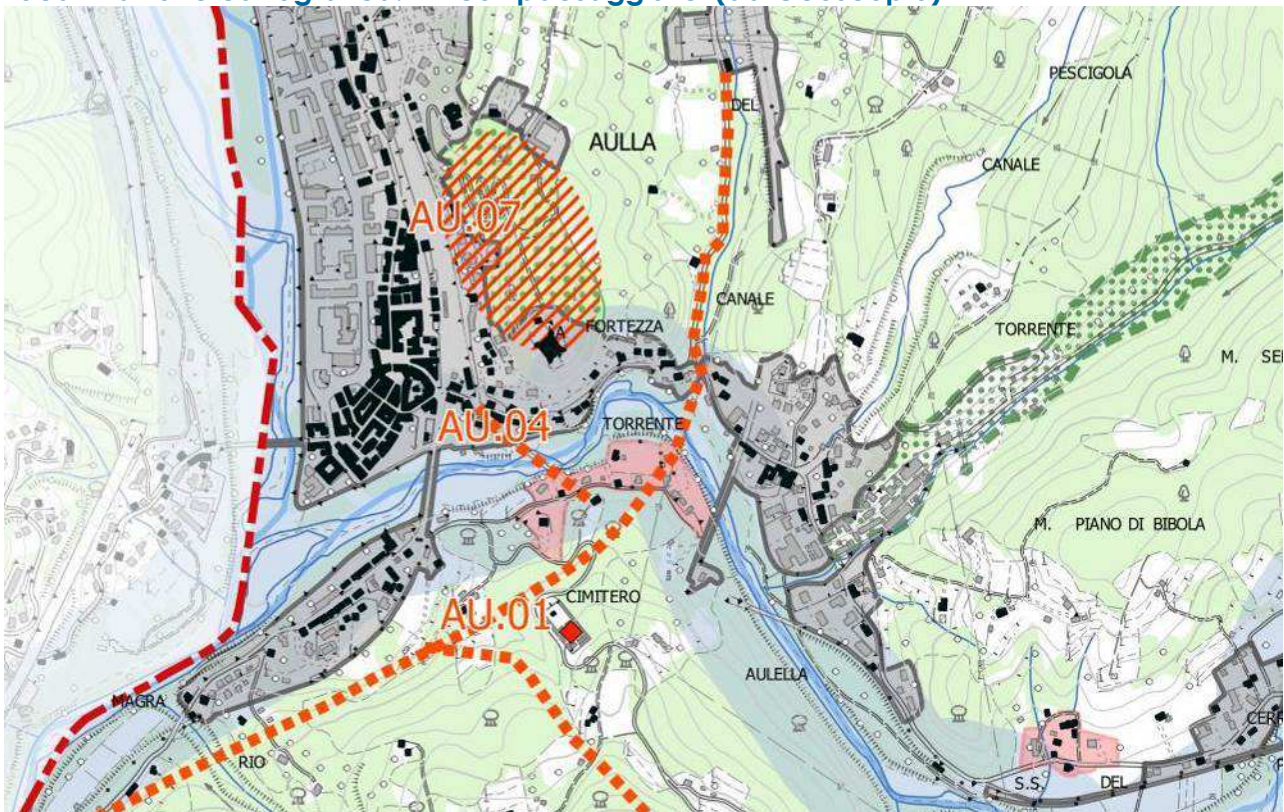
AU.07 Nuovo parco urbano attrezzato della Fortezza della Brunella (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

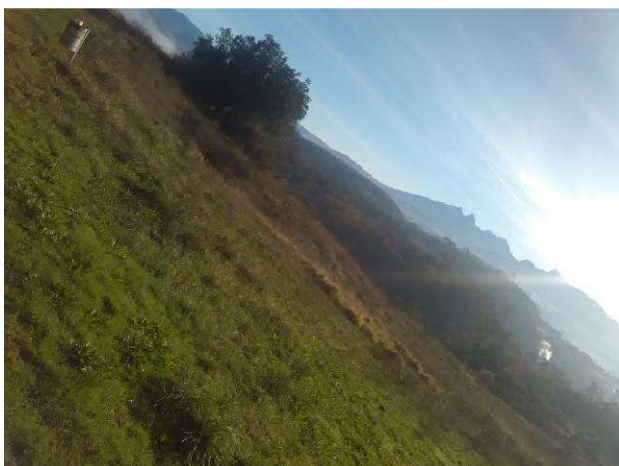
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO III Area a parco attrezzato	VP	30

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di "Parco urbano" attrezzato, prevalentemente costituito da spazi, servizi e attrezzature all'aperto, nonché da complementari edifici, strutture e manufatti di qualificazione e corredo dell'offerta ludico - ricreativa, culturale e ambientale. L'obiettivo è quello di qualificare lo spazio contermini alla "Fortezza della Brunella", ove risiede il "Museo di storia naturale della Lunigiana" e l'Istituto di valorizzazione dei castelli della Lunigiana, in modo da ampliare e potenziare gli spazi e il ruolo di principale nodo culturale, sociale e ricreativo della Lunigiana anche ampliando l'offerta di servizi, di spazi espositivi e ricreativi (teatro all'aperto), integrando in forma complementare le dotazioni ed i servizi ai fini di qualificare le aree e l'intero rilievo collinare di pertinenza del castello come spazio aperto e verde attrezzato del capoluogo.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio costituita dal rilievo collinare, posto in emergenza paesaggistica alla confluenza tra il Magra e il torrente Aulella e prospiciente il centro storico di Aulla. Il rilievo collinare, particolarmente acclive sul versante meridionale, più accessibile e fruibile sui versanti settentrionale, occidentale e orientale, costituisce la giacitura naturale della Fortezza della Brunella e costituito da aree agricole e forestali tipicamente periurbane (aree agricole intercluse) presenta particolare interesse sotto il profilo geomorfologico ed ecosistemico, anche in ragione dei fattori di originalità naturali che lo caratterizzano. In questo quadro la previsione deve tendere a conciliare le esigenze di uso e potenziamento delle funzioni pubbliche con quelle di tutela e valorizzazione delle emergenze naturali riconosciute.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 80.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 300 (attrezzature e servizi)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico, già in parte riconosciute dal quadro conoscitivo e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione da porre in relazione alle attività del Museo esistente
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (reti tecnologiche), anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare (parco urbano)
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale delle attrezzature

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3 (G3 aree localizzate-frane)
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

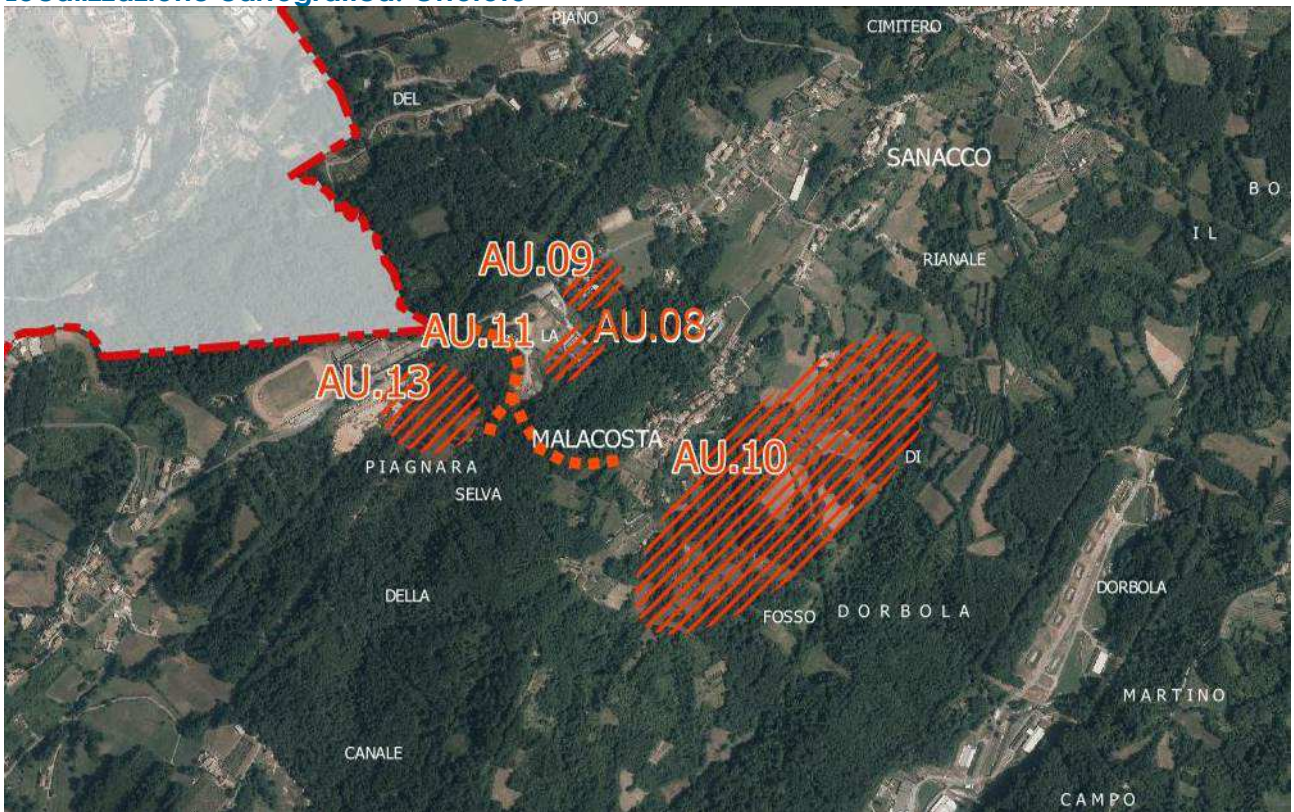
- Non si rilevano elementi di contrasto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Ricognizione e tutela di eventuali beni archeologici presenti nell'area di vincolo architettonico.

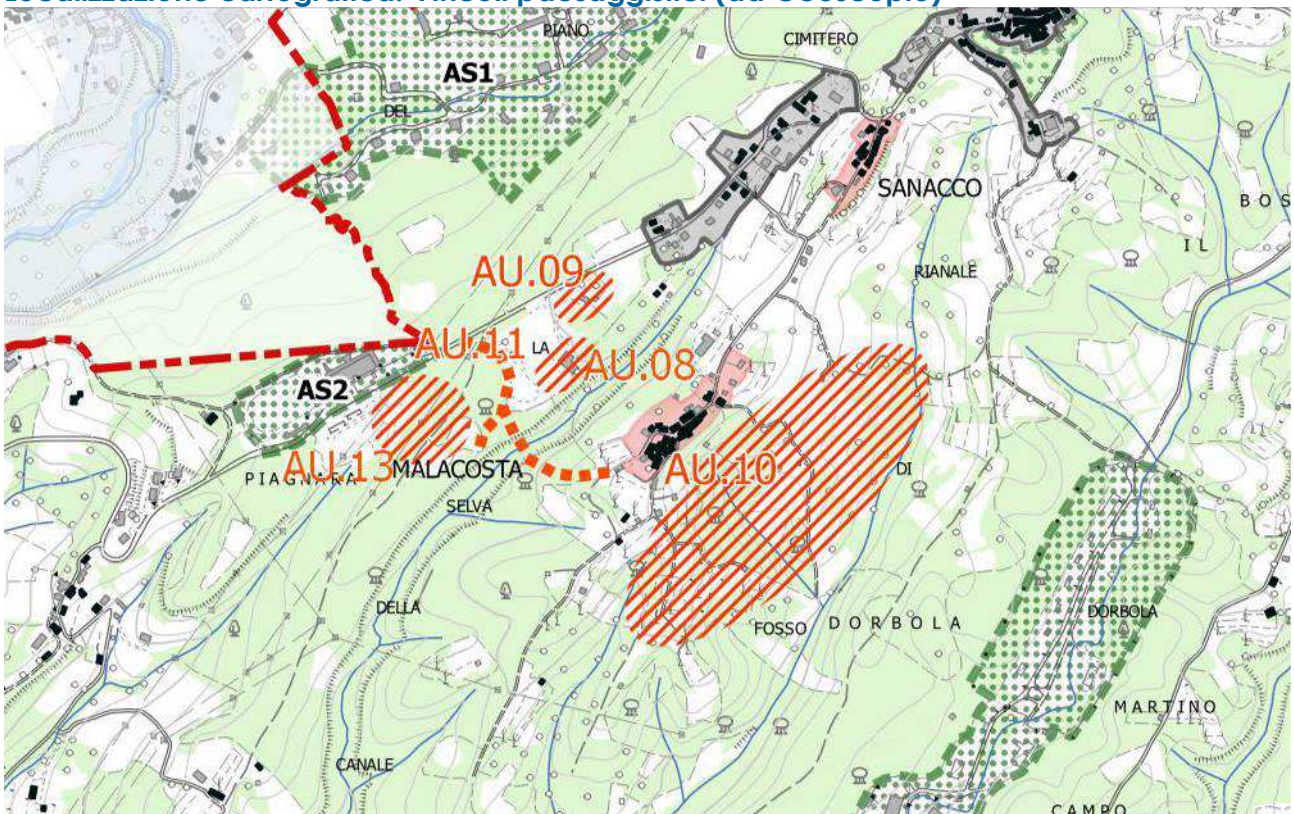
AU.08 Ampliamento insediamento socio- sanitario in loc. Quercia (IR)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	X

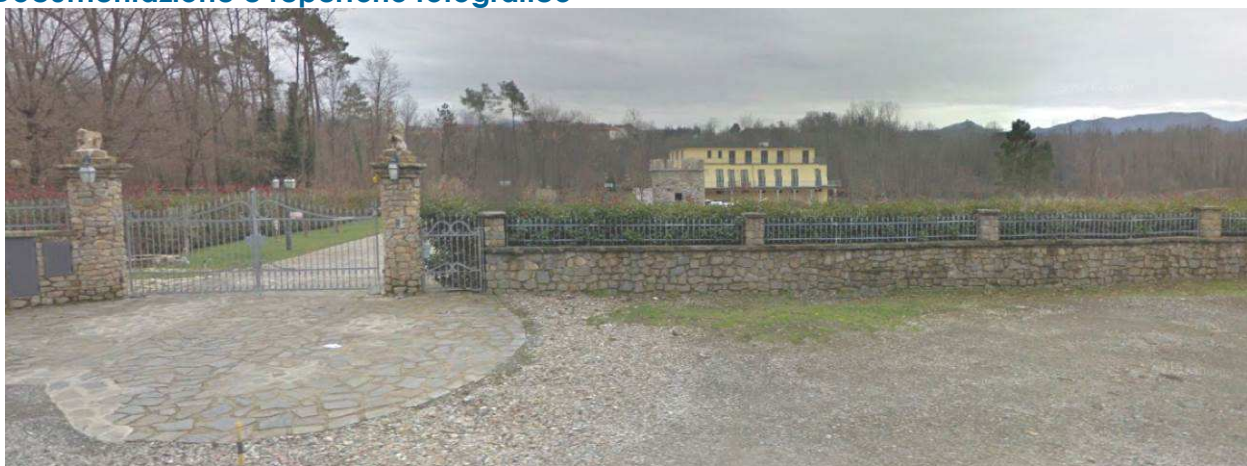
Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO IV Zone turistico ricettive	T.R.	56

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento con funzioni per attrezzature (pubbliche o private di interesse pubblico) e servizi socio – sanitari (R.S.A.) in ampliamento e completamento di quelli già esistenti, posti in loc. Ronco di Quercia, anche con contestuale realizzazione di spazi aperti e servizi accessori e/o complementari alle suddette attività.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione interessa una porzione di territorio aperto, in parte a caratterizzazione agricola e forestale in parte già pertinenza degli esistenti e contermini insediamenti socio – sanitari. Si tratta d aree prive di valori ecosistemici e agro – forestali, ancorchè funzionalmente e morfologicamente relazionata al territorio rurale. La residualità delle aree da impegnare, in rapporto ai contesti considerati, la prossimità agli insediamenti esistenti (da potenziare ed ampliare) unitamente alla dislocazione lungo la viabilità comunale di servizio alle funzioni già esistenti, ne giustificano lo scarso interesse e le potenzialità a fini insediativi.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 12.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 2.000 circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dell'innesto sulla viabilità esistente e del nuovo insediamento evitando la disseminazione dell'impianto volumetrico a favore di strutture compatte e strettamente relazionate agli insediamenti esistenti
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3 (marginale)
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Nessuna

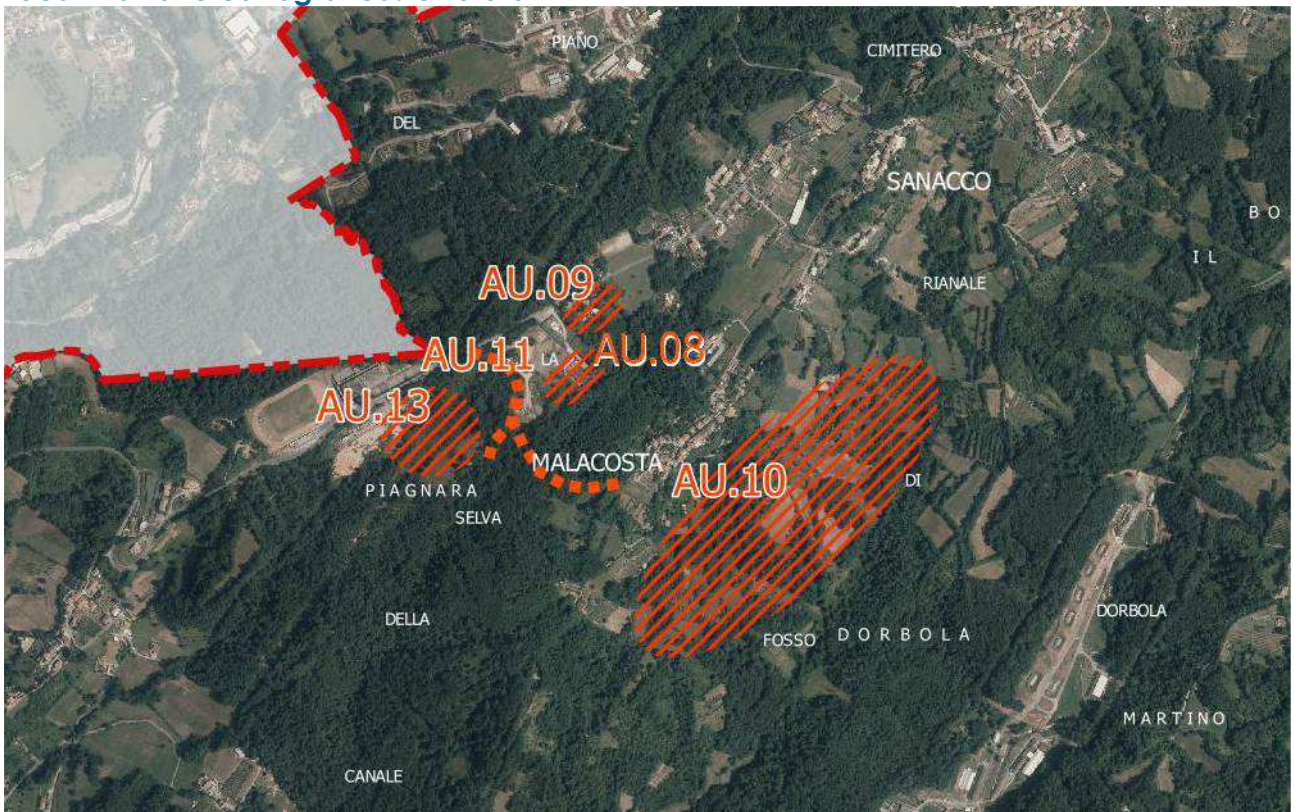
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto, per quanto concerne il dimensionamento si richiede di tenere conto delle indicazioni per le azioni definite dal PIT per le aree critiche per processi di artificializzazione.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

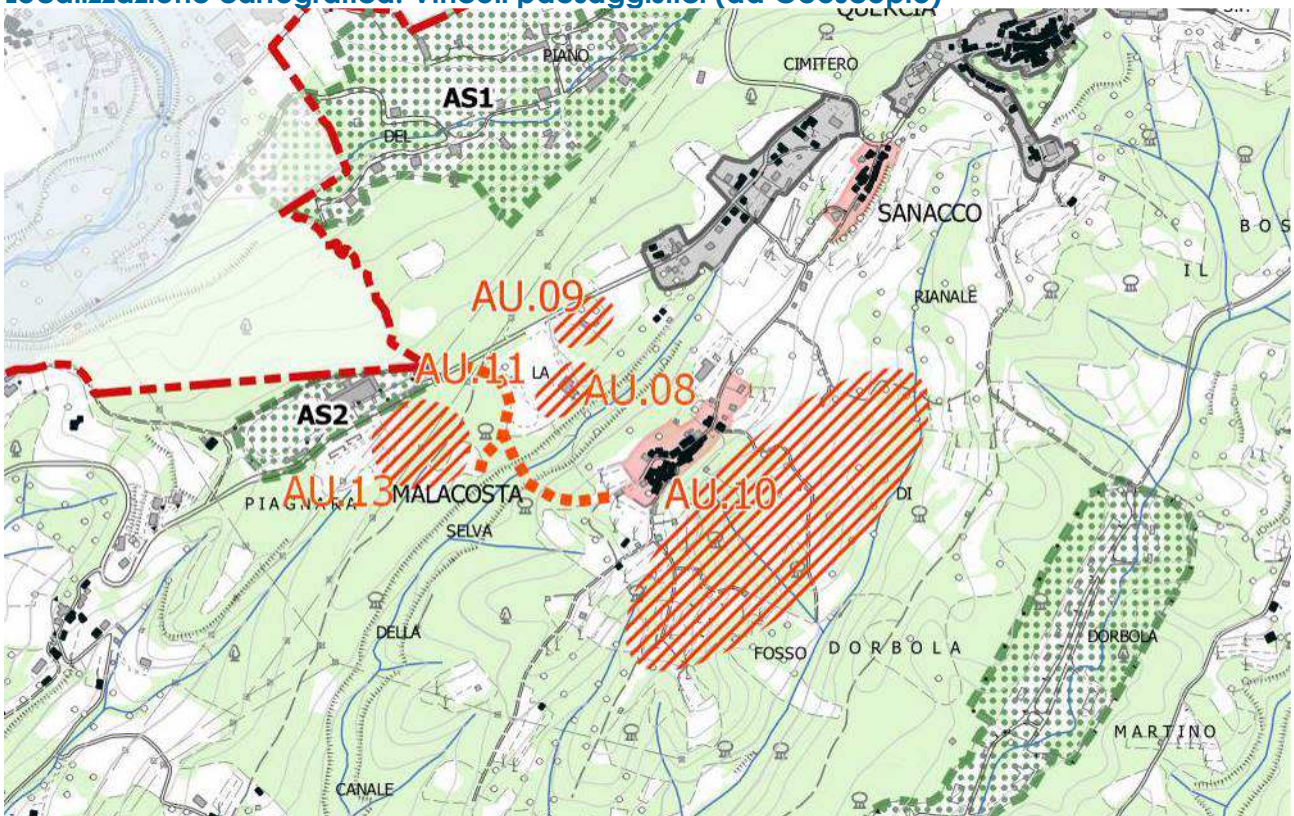
AU.09 Ampliamento e riqualificazione ins. turistico-ricettivo loc. Ronco Quercia (IR)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

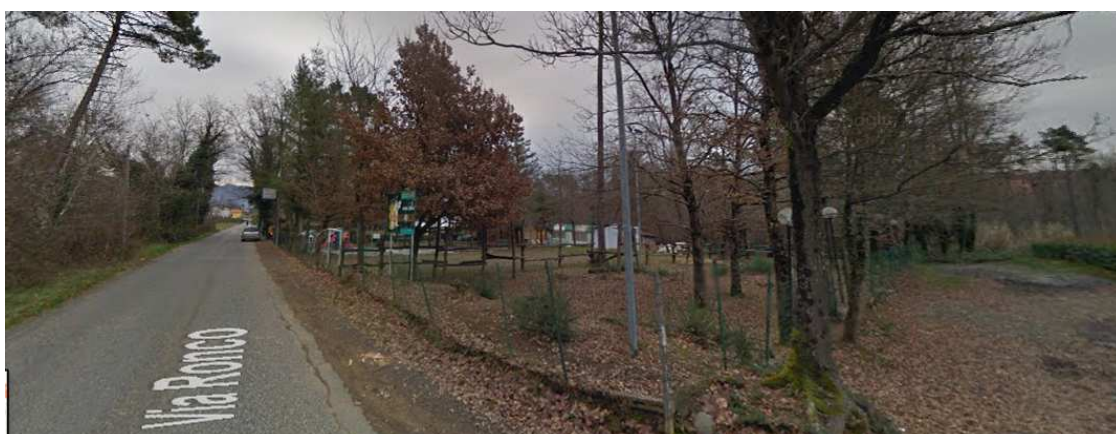
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Area del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico – ricettivo, per attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico, complementari a quelli esistenti, già destinata dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Aulla ad accogliere gli spazi ed i servizi complementari (parco attrezzato, impianti e attrezzature sportive e ricreative) alla struttura ricettiva esistente, anche con l'integrazione dell'offerta di servizi e funzioni complementari o accessorie. Si tratta in particolare di previsioni volte a realizzare i manufatti, gli impianti e le attrezzature - prevalentemente all'aperto - accessorie alla struttura ricettiva, tipicamente costituite da piscina, campi da gioco, parco e spazi ludico ricreativi.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad una striscia di territorio posta lungo strada, in parte a caratterizzazione agricola e forestale e in parte già pertinenza degli esistenti e contermini insediamenti turistico ricettivi. Si tratta di aree prive di valori ecosistemici e agro – forestali, se si escludono alcune limitate e marginali parti interessate da beni paesaggistici formalmente riconosciuti, ancorchè funzionalmente e morfologicamente relazionata al territorio rurale. La residualità delle aree da impegnare, in rapporto ai contesti considerati, la prossimità agli insediamenti esistenti (da potenziare ed ampliare) unitamente alla dislocazione lungo la viabilità comunale di servizio alle funzioni già esistenti, ne giustificano lo scarso interesse e le potenzialità a fini insediativi.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 9.200 circa
- Superficie utile lorda max mq. 1.000 (turistico - ricettivo)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del nuovo insediamento, evitando la disseminazione dell'impianto volumetrico a favore di strutture compatte e strettamente relazionate agli insediamenti esistenti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

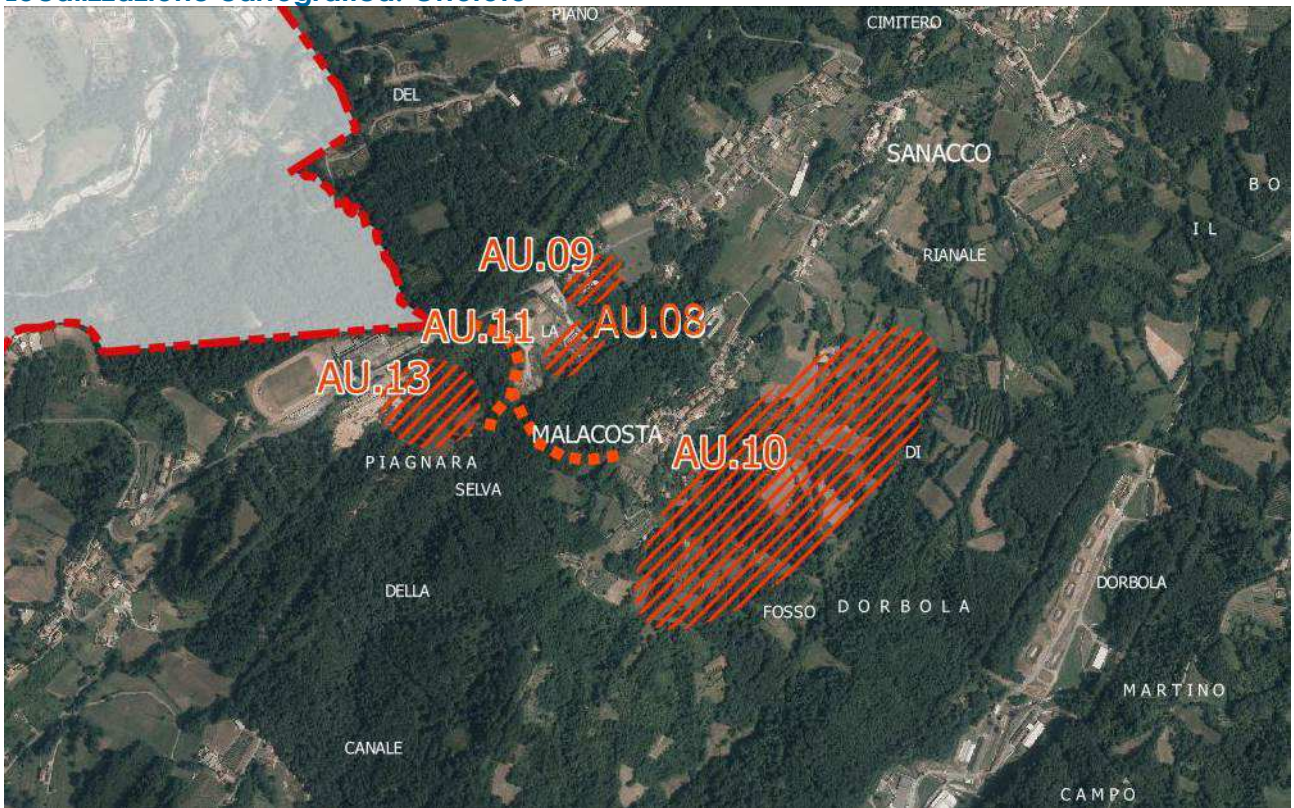
- La sul richiesta sembra eccessiva rispetto al contesto in cui si inserisce, peraltro trattasi di impianti ed attrezzature pubbliche all'aperto e non di una vera e propria attività turistico ricettiva. Si chiede di motivare la richiesta indicando le funzioni d'uso. Non si rilevano elementi di contrasto, per quanto concerne il dimensionamento si richiede di tenere conto delle indicazioni per le azioni definite dal PIT per le aree critiche per processi di artificializzazione. Pertanto il dimensionamento richiesto è da rivalutare.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze dirette e indirette con il reticolo idrografico.

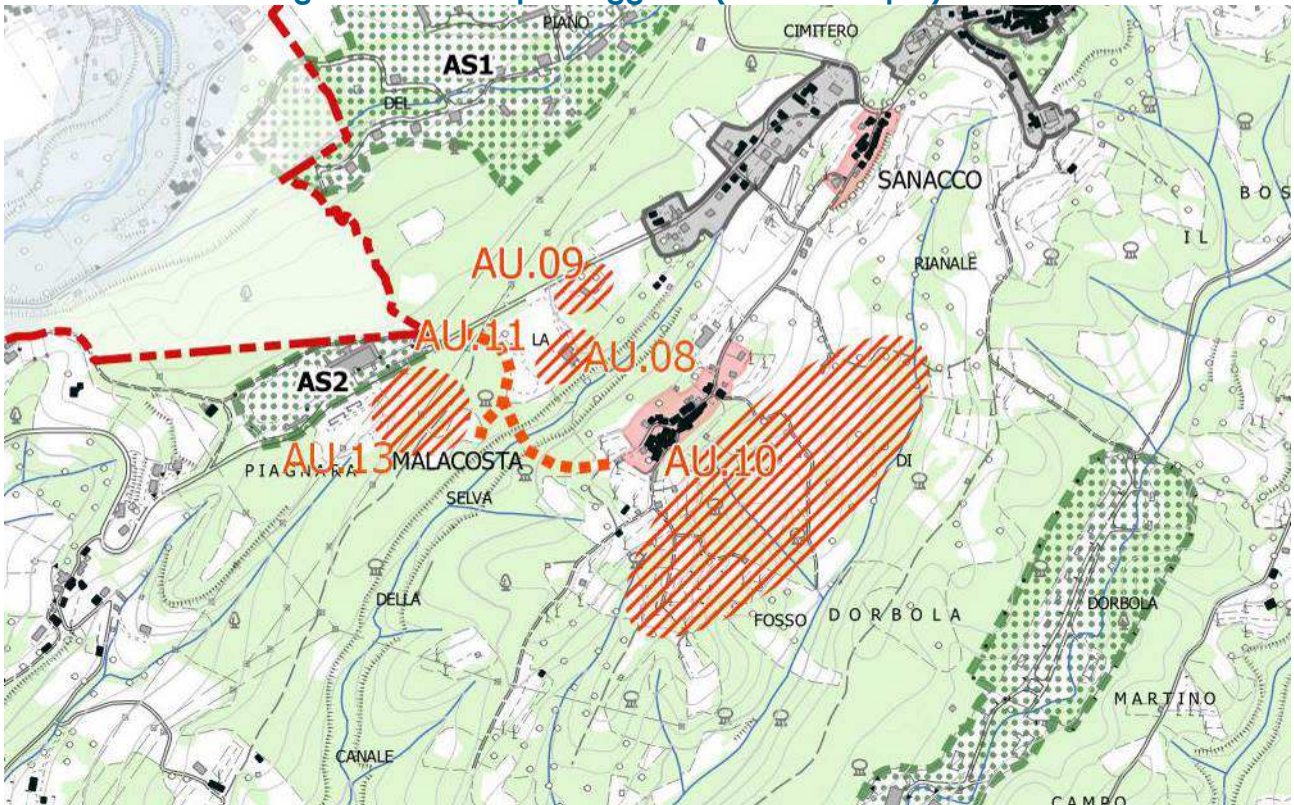
AU.10 Nuovo insediamento turistico - ricettivo "Terre buon vivere" in loc. Malacosta (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	X
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	X
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	X

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento turistico – ricettivo (Albergo, hotel ai sensi art. 18 L.R. 86/2016 e art. 20 c.2 D.G.R. 48R/2018), comprensiva di spazi di servizio e complementari (ristorante, wellness spa, ecc.) all'interno di un'ampia area confinante con le frazioni di Quercia, Malacosta e Sannacco, in ottemperanza alle indicazioni contenute nella Del. G.C. di Aulla n. 41 del 18.4.2018, anche in revisione di precedenti previsioni decadute già presenti nel R.U. (campo da golf). La previsione comprende anche il contestuale adeguamento delle infrastrutture di accessibilità con particolare riferimento alla viabilità carrabile e ciclo pedonale.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

Le previsioni sono riferite ad un'ampia porzione di territorio agricolo caratterizzato da una certa variabilità orografica e paesaggistica. Si tratta di aree del territorio aperto, interessate da funzioni di prevalente interesse rurale, ancorchè in fase di progressiva inutilizzazione e degradazione, anche caratterizzate da parziali valori paesistici e ambientali in ragione degli eventuali beni paesaggistici formalmente riconosciuti, nonchè dalle colture e relative sistemazioni agrarie potenzialmente interessati. L'intervento, individuato quale possibile alternativa al previgente campo da golf, si pone come obiettivo di incrementare l'offerta turistico ricettiva del comune di Aulla e (per la particolare dislocazione contermini agli impianti sportivi di interesse comprensoriale) della Lunigiana, anche attraverso la contestuale definizione di interventi che assicurino la manutenzione degli spazi aperti e delle aree agricole interessate ai fini di favorire la corretta fruizione e gestione del territorio rurale.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 760.000 circa
- Superficie fondiaria massima utilizzabile in sede operativa: mq 15.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 6.000 (turistico – ricettiva)
In particolare: 5.400 mq (pari a 180 camere - 540 posti letto) oltre 600 mq di dotazioni e servizi accessori

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Recupero e ripristino funzionale e produttivo delle aree agricole e forestali interessate, anche attraverso forme convenzionali di uso e gestione che ne assicurino la conservazione e riproduzione
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del nuovo insediamento, evitando la disseminazione dell'impianto volumetrico a favore di strutture compatte e strettamente relazionate agli insediamenti esistenti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)	
Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)	
Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)	
Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)	
Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)	
Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)	
Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)	X
Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

Pericolosità idraulica	I1
Pericolosità geomorfologica	G2/G3 (G3 aree localizzate-frane)
Pericolosità sismica	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- possibile necessità di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Stante la tempistica estremamente stretta per formulare un parere tecnico e riservando pertanto ulteriori contributi e osservazioni alla fase di adozione dello strumento di pianificazione, si richiama il contributo del Settore Paesaggio per quanto concerne i contenuti del PIT/PPR da tenere in considerazione.

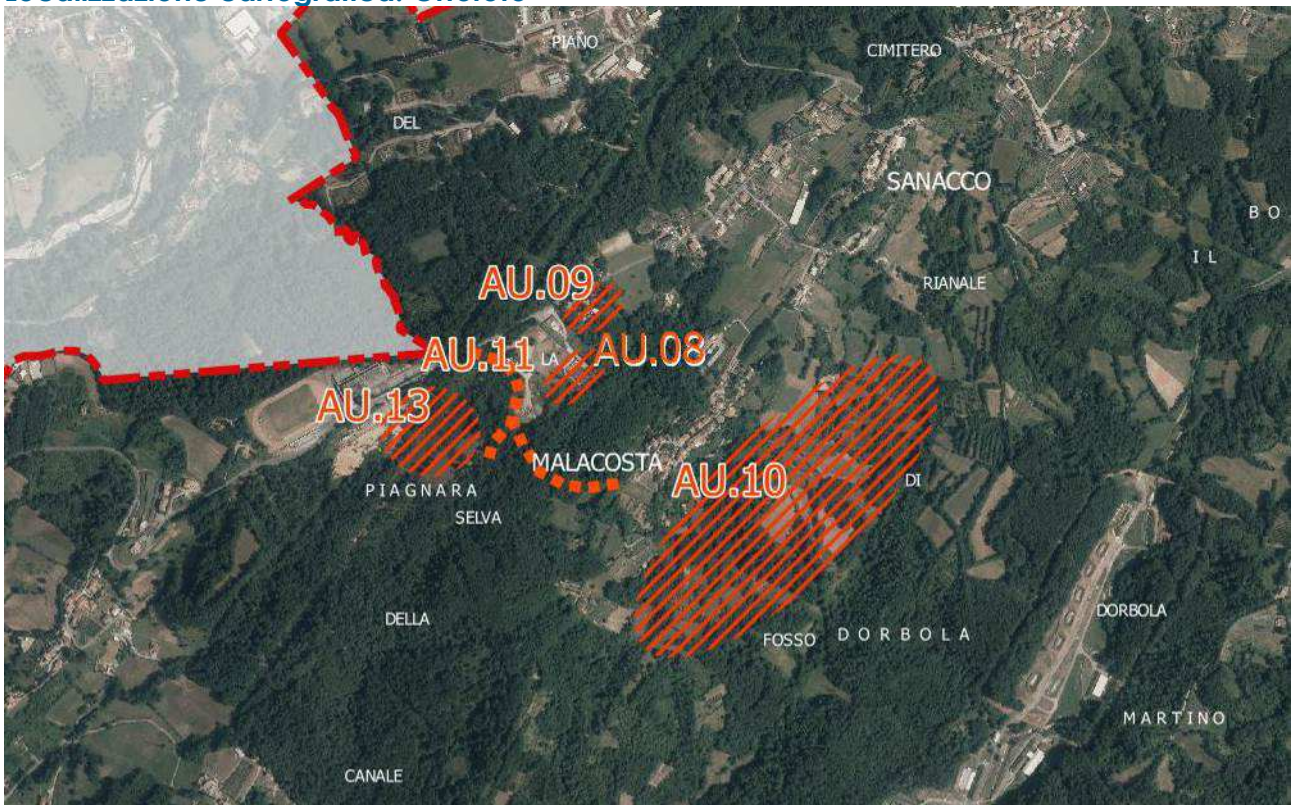
- L'Unione presenta una nuova previsione per l'ambito AU 10 motivandola sotto il profilo della sostenibilità economica e finanziaria, ed in quanto si rende necessaria per la città di Aulla, specificando che sono possibili finanziamenti di RT e Stato, descrive la quantità delle strutture sportive presenti con riferimento a stadio, campi atletica ecc. , evidenzia che è richiesta una potenzialità per la ricettività turistica e sportivo in zona che contempla come strategia anche la riqualificazione del borgo Malacosta e utile a rivitalizzare tutta la zona.
- L'Unione rappresenta che anche facendo sopralluoghi la soluzione portata all'attenzione della conferenza di copianificazione vede la sostenibilità dell'intervento, per il quale la giunta si è espressa unanime per percorribilità e realizzabilità. E' una strategia di valenza comprensoriale per categorie di atleti e disabili con afflusso stimato notevolissimo. Trattasi di un'unica realtà di questo tipo.
- Si ritengono necessari approfondimenti in relazione alla sostenibilità ambientale e paesaggistica in fase di formazione del PSI e la presentazione di un piano industriale in occasione della conferenza di copianificazione di piano operativo.
- Si ritiene necessario recepire gli adempimenti demandati al PO all'interno del paragrafo Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica) quali strategie e disciplina di PS, ritenendo che gli stessi possano/debbero essere oggetto di ulteriore approfondimento e definizione in sede di formazione del PSI.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con il reticolo idrografico, anche minore e la qualità delle acque superficiali e sotterranee
- In sede di PO verificare la disponibilità delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione al carico insediabile ed eventuali effetti cumulativi nella loc. Malacosta
- Evitare modifiche alla morfologia dei suoli e all'equilibrio idrogeologico
- Da tutelare il mosaico di aree boscate a aree aperte sia quale elemento caratterizzante il paesaggio in senso estetico percettivo sia quale importante elemento nell'ambito delle reti di connettività ecologica
- Garantire la permanenza dei caratteri rurali del contesto attraverso soluzioni che non alterino i rapporti tra tali ambienti e l'abitato di Malacosta
- Ove l'intervento non ricada nella fattispecie dei progetti di cui all'allegato IV della Parte II del D.Lgs 152/06, è demandata al PO l'individuazione degli studi e degli approfondimenti di carattere naturalistico, ambientale, paesaggistico e socio economico comunque necessari per la progettazione
- Si rimanda al PO l'individuazione di opportune misure di mitigazione volte a salvaguardare le emergenze ecosistemiche e le emergenze del territorio rurale (Campi chiusi di Valenza e Olivola) interessate dalle trasformazioni.

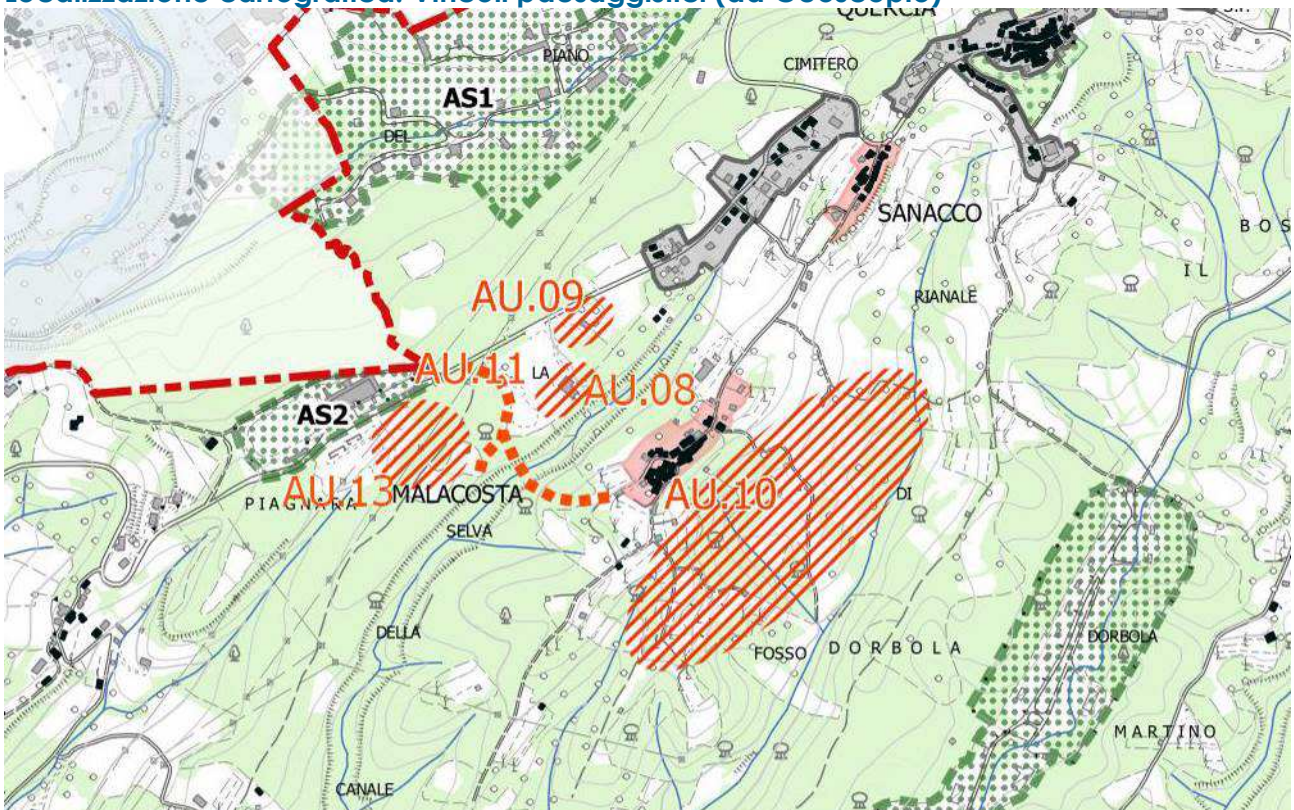
AU.11 Nuova viabilità di raccordo del centro abitato in loc. Malacosta (IR)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	X
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

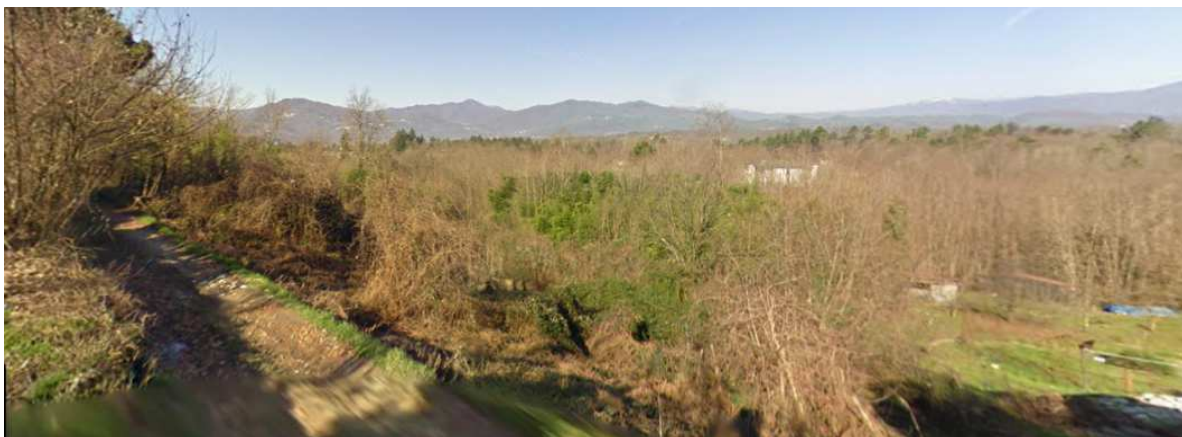
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo IV Aree turistico ricettive	T.R	56
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità locale di accesso al centro abitato di Malacosta dalla viabilità comunale di Ronco, come alternativa alla viabilità esistente (di accesso dal versante collinare orientale). Si tratta della realizzazione di un nuovo collegamento al centro abitato che si dirama dall'attuale strada comunale ed impegnando le quote del versante collinare occidentale di Malacosta raggiunge gli spazi di accesso al nucleo.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio agricolo e forestale adiacente che dal centro abitato di Malacosta, ubicato sulla sommità del crinale collinare, scende con versanti poco acclivi verso le aree pianeggianti e il fondovalle posto a settentrione. In particolare si tratta di una pluralità di aree a diversa caratterizzazione agricola, silvo - forestale e agricola periurbana, talvolta anche inutilizzata e in progressiva degradazione forestale. Di interesse sotto il profilo paesaggistico, in quanto ricadenti seppure marginalmente da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi), le aree potenzialmente interessate non presentano particolari valori agricoli e produttivi anche se possono essere interessate da sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa 500 ml

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La viabilità interessa un ambito interessato dal vincolo Galasso bosco.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Garantire la tutela della continuità e funzionalità fluviale del Canale della Selva;
- Si rimanda al PO l'individuazione di opportune misure di mitigazione volte a salvaguardare le emergenze ecosistemiche e le emergenze del territorio rurale (Campi chiusi di Valenza e Olivola) interessate dalle trasformazioni.

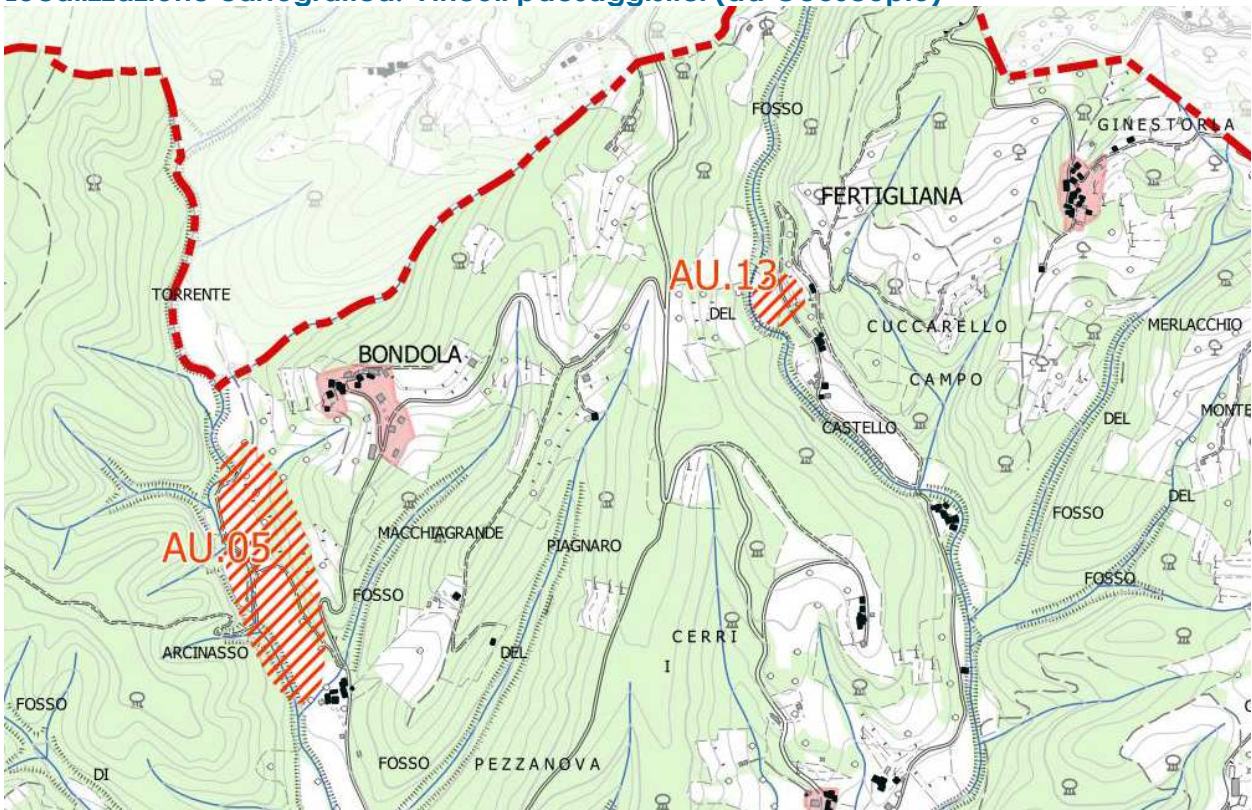
AU.13 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bigliolo

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Si tratta della realizzazione di nuovo insediamento con funzioni turistico –ricettive, esclusivamente destinato alla realizzazione di un campeggio e relativi spazi ed attrezzature complementari ed accessorie, anche eventualmente integrate da impianti e strutture sportive e ricreative all'aperto funzionali all'incremento e alla diversificazione dell'offerta turistica del Comune di Aulla.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio di fondovalle, posto al compluvio naturale dei rilievi collinari ove risultano ubicati il centro storico di Bigliolo ed altri nuclei rurali minori. Si tratta di un territorio aperto, a mosaico agrario diversificato, caratterizzato dall'alternanza di aree agricole produttive, aree agricole in degradazione forestale, macchie di bosco e fasce ripariali che, in ragione delle specificità dell'insediamento e delle attrezzature potenzialmente da realizzare (prevalentemente da svolgere all'aperto) richiede attenzione nelle modalità di progettazione ed ubicazioni di manufatti ed edifici ed infrastrutture.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 6.200 circa
- Superficie utile lorda max: mq. 250 per dotazioni e servizi accessori (30 piazzole 120 posti letto)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale dell'insediamento
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste, con contestuale ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ambientale dei raccordi alla viabilità esistente
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate potenzialmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3 (G3 marginale)
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

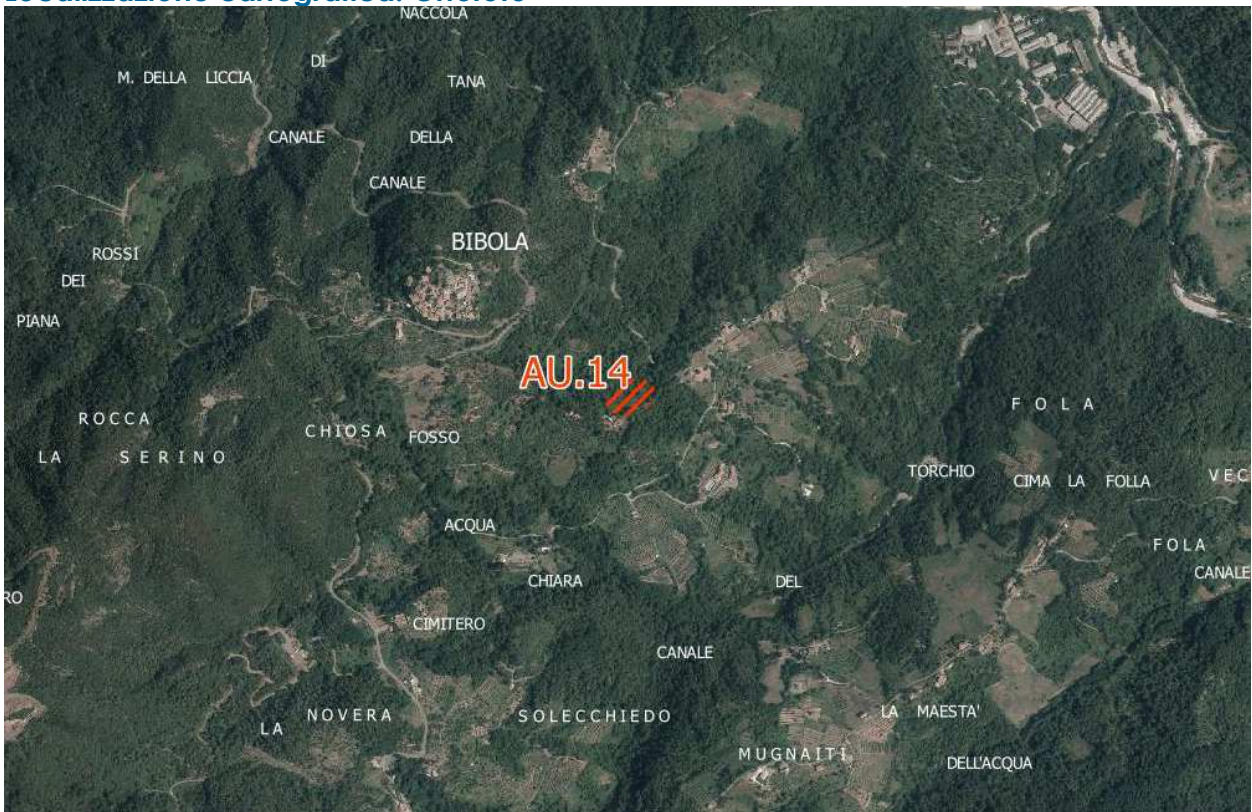
- In considerazione di localizzazione ed estensione le valutazioni sulla conformità di tali previsioni, in relazione ai contenuti del PIT, dipenderanno dalla tipologia e dimensionamento degli interventi, si richiede pertanto di definire ulteriormente la proposta in sede di adozione del PSI.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con il corso d'acqua (Fosso Castello) e la fascia ripariale;
- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue.

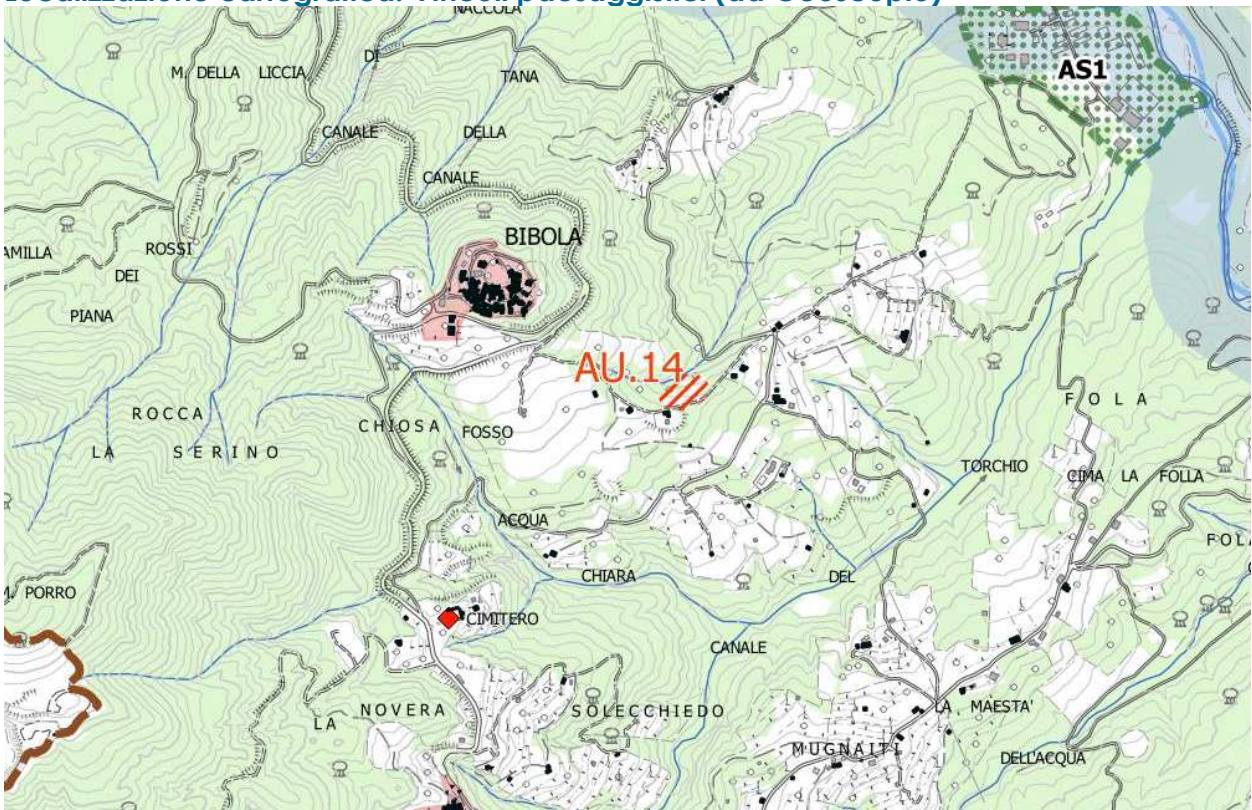
AU.14 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (campeggio) il loc. Bibola

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Aree del sottosistema ambientale agricolo	SA	32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Si tratta della realizzazione di nuovo insediamento con funzioni turistico –ricettive, esclusivamente destinato alla realizzazione di un campeggio e relativi spazi ed attrezzature complementari ed accessorie, anche in ampliamento e/o potenziamento delle attività e delle strutture esistenti. ed eventualmente corredate da impianti e strutture sportive e ricreative all'aperto funzionali all'incremento e alla diversificazione dell'offerta turistica del Comune di Aulla.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio collinare, posto sui versanti poco acclivi, ovvero sulle aree terrazzate degradanti dal poggio del centro storico di Bibola verso il fondovalle del fiume Magra. Si tratta di un territorio aperto, a mosaico agrario diversificato, caratterizzato dall'alternanza di aree agricole produttive, aree agricole in degradazione forestale, macchie di bosco e aree agricole pertinenziali di insediamenti rurali (case isolate e agglomerati) che, in ragione delle specificità dell'insediamento e delle attrezzature potenzialmente da realizzare (prevalentemente da svolgere all'aperto) richiede attenzione nelle modalità di progettazione ed ubicazioni di manufatti ed edifici ed infrastrutture.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 14.000 circa
- Superficie utile lorda max: mq. 300 per dotazioni e servizi accessori (50 piazzole 200 posti letto)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del nuovo insediamento, evitando la disseminazione dell'impianto volumetrico a favore di strutture compatte e strettamente relazionate agli insediamenti esistenti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione si colloca in un contesto paesaggistico di pregio a connotazione agricola produttiva prevalente, la struttura turistica dovrebbe andare ad ampliare e potenziare attività e strutture esistenti di cui la scheda non rende atto. La previsione non quantifica il dimensionamento del campeggio in termini di piazzole. In considerazione di localizzazione ed estensione le valutazioni sulla conformità di tali previsioni, in relazione ai contenuti del PIT, dipenderanno dalla tipologia e dimensionamento degli interventi, si richiede pertanto di definire ulteriormente la proposta in sede di adozione del PSI.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con impluvi e corsi d'acqua;
- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Bagnone (BA)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

BA.01 Nuova viabilità di by pass del capoluogo di Bagnone (CI)

BA.02 Nuovo insediamento produttivo (artigianale-commerciale) in loc. Fornace

BA.03 Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Piano di Bagnone

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

BA.04 Ampliamento attrezzature e centro servizi del parco in loc. Treschietto (CI)

BA.05 Ampliamento parco urbano attrezzato e servizi in loc. Santa Caterina, Capoluogo

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

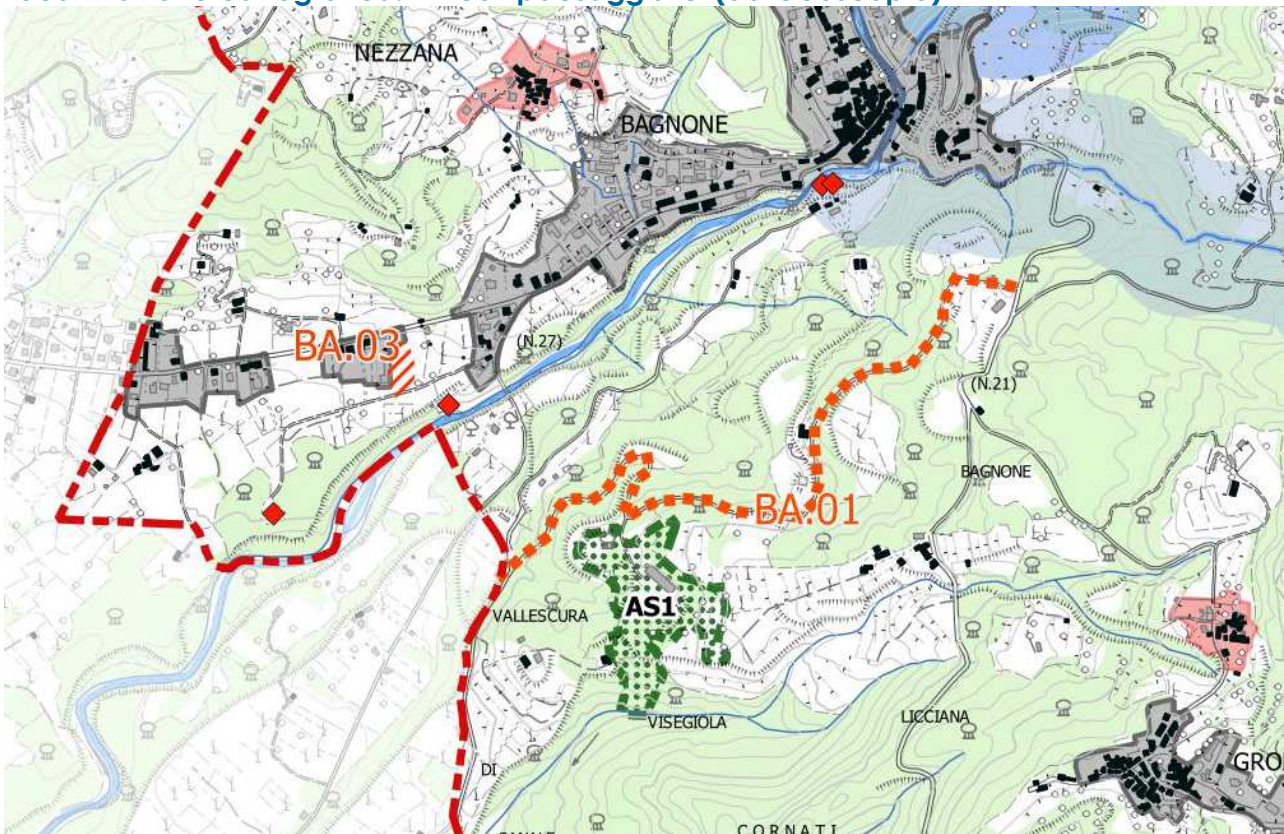
BA.01 Nuova viabilità di by pass del capoluogo di Bagnone (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Corridoio di salvaguardia per la programmazione sovracomunale	MS	Articolo 59

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità di "by pass" del capoluogo di Bagnone come alternativa all'attraversamento del centro storico, da localizzare a sud est dell'insediamento (in riva sinistra del Bagnone) nell'ambito che si sviluppa dalla deviazione in loc. Vallescuro, fino al raccordo con la SP 21 in loc. Gavazzana, attraversando prevalentemente aree e spazi aperti naturali, seminaturali, agricoli, con il prioritario adeguamento e rettifica della viabilità e dei percorsi esistenti (vie comunali, poderali, vicinali, ecc.). Si tratta di realizzare un'opera pubblica volta a garantire l'alleggerimento del traffico di attraversamento del capoluogo, anche sulla base degli accordi di programma stipulati con gli altri soggetti interessati (Provincia e comuni limitrofi).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione sono riferite ad un'ampia porzione di territorio in dislivello ubicata in riva sinistra del Bagnone, in posizione di mezza costa ed elevata rispetto agli spazi di pertinenza fluviale: si tratta di aree e spazi agricoli connotativi dei contesti rurali dei rilievi dell'alta collina posta alle pendici appenniniche, ma privi, in questo caso, di valori ed elementi di eccezionale valore. Insistono invece in alcune porzioni dell'ambito interessato potenzialmente interessato dall'opera infrastrutturale in oggetto categorie di beni patrimoniali e specifiche aree tutelate per legge con particolare riferimento a quelle boscate.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: 1.800 ml circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3/G4 (G3 su aree localizzate, G4 su 2 frane attive)
<i>Pericolosità sismica</i>	S3/S4

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

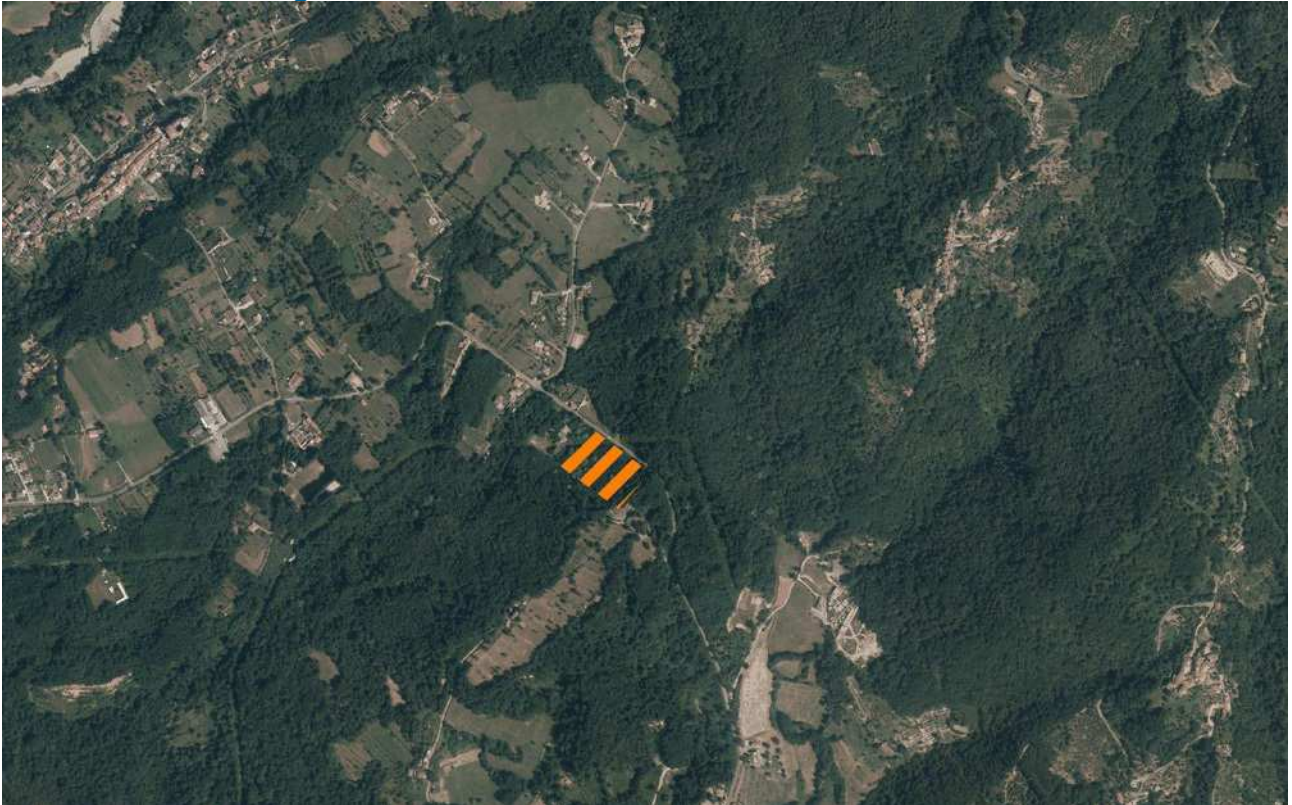
- Non si rilevano elementi di contrasto.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Gli interventi di ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni devono essere attuati sulla base di approfondimenti naturalistici che tengano conto delle caratteristiche e della funzionalità ecologica del bosco nel contesto di riferimento;
- Contrastare l'ingressione e la diffusione di specie alloctone;
- Analizzare ipotesi alternative volte a limitare interferenze con i corsi d'acqua che possano determinare artificializzazione, inquinamento, perdita della funzionalità fluviale anche in termini di continuità longitudinale e trasversale.

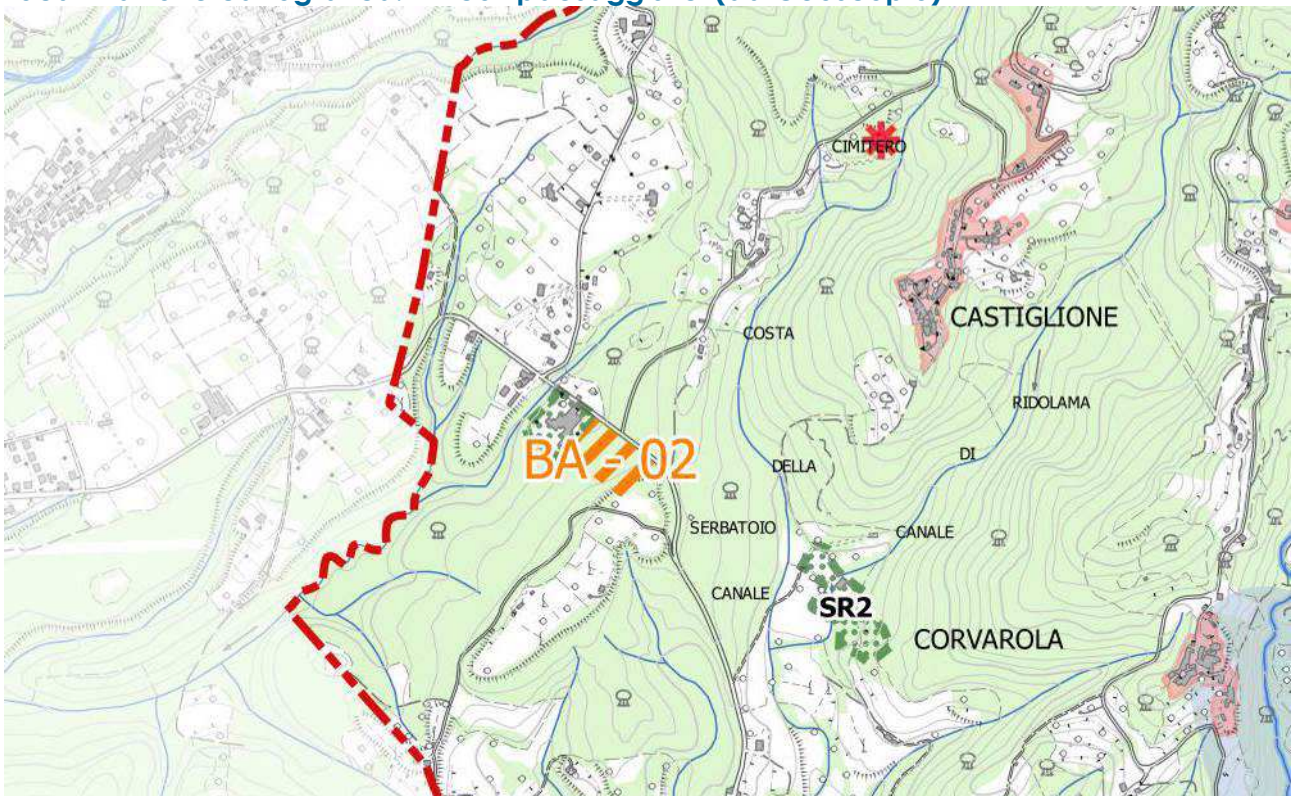
BA.02 Nuovo insediamento produttivo (artigianale-commerciale) in loc. Fornace

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo III - AREE DI RECUPERO E RINNOVO URBANO (R) Contesti insediativi degradati da riqualificare e rigenerare	RR	69

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Si tratta della realizzazione di nuovo insediamento con funzioni produttive a completamento dell'esistente insediamento (fornace) con presenza di elemento e strutture di archeologia industriale, ovvero del contestuale potenziamento funzionale di una preesistenza di valore storico – testimoniale soggetta a specifiche azioni di recupero, rigenerazione e riqualificazione.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

Comprende uno spazio aperto degradato e spazi seminaturali adiacenti ad un sito produttivo di impianto storico (fornace) in abbandono e in condizioni di avanzato stato di degrado che necessita di un'organizzazione spaziale e funzionale volta a risolvere i fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale esistenti. L'ampliamento ottempera alle necessità di riqualificazione del sito dismesso per potenziarne le possibilità di rigenerazione. Le previsioni sono riferite ad una circoscritta porzione di territorio connotativa dei contesti rurali e seminaturali dei contesti pedemontani e alto collinari posti alle pendici appenniniche, ma privi di valori ed elementi di valore.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 12.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 2.500 (artigianale – direzionale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Attenzione alla qualità dell'intervento dal punto di vista morfo-tipologico e nell'uso dei materiali ed alla sua sistemazione sul fronte strada in modo tale che i futuri interventi siano consoni con l'immagine del manufatto storico e contribuiscano al miglioramento della qualità complessiva dell'insediamento, qualificando il fronte strada e la viabilità in genere
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Presenza di particolari emergenze storico culturali e documentali da preservare

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non è individuata la sul del sito dismesso esistente.
- Si confermano le misure di mitigazione previste, specificando che la sul complessiva di progetto pari a mq 2.500 debba ritenersi comprensiva della sul esistente.
- La proposta è accolta nella misura in cui sia previsto contestualmente il recupero dei manufatti della fornace.
- Il dimensionamento sarà rivalutato in sede di adozione del PSI

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- La trasformazione, qualora si sovrapponga anche parzialmente con il sito individuato nel catasto SISBON (cod MSsc3), deve prevederne la bonifica

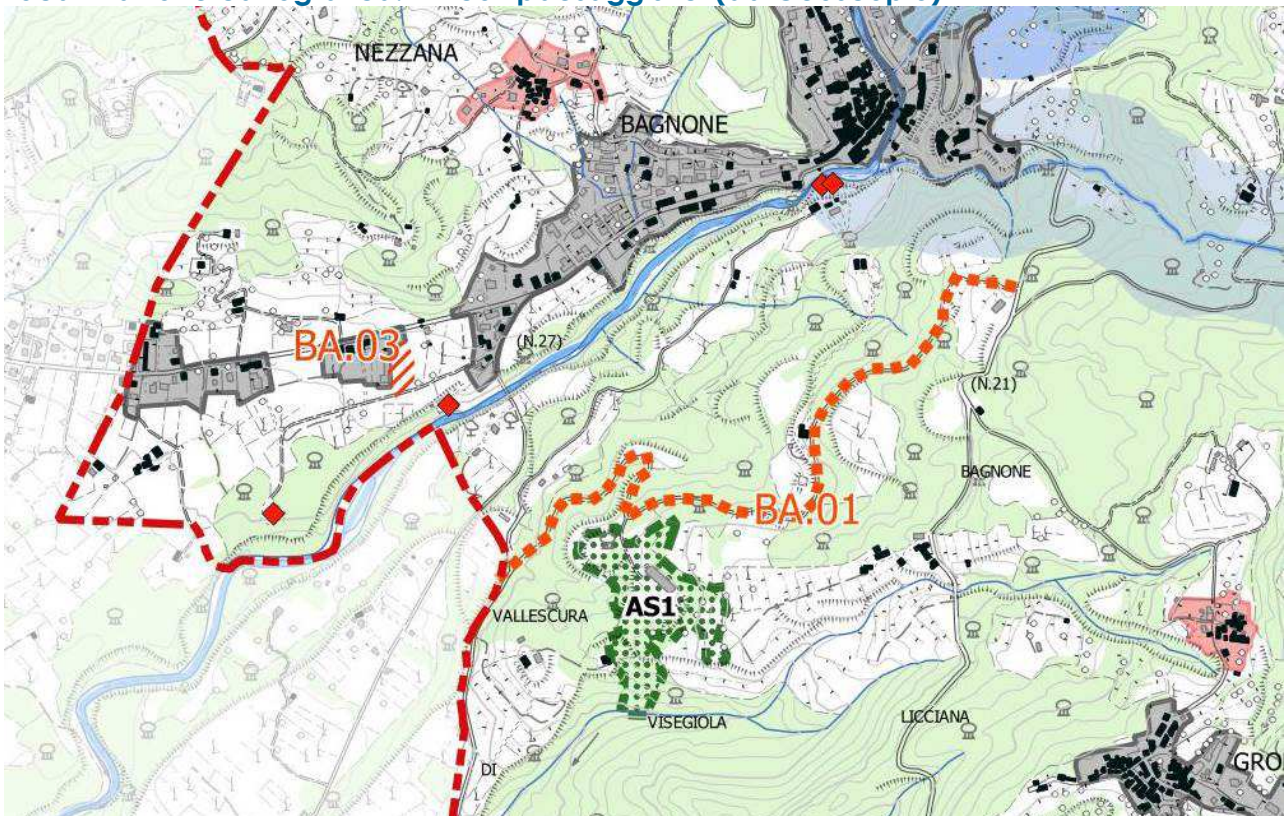
BA.03 Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Piano di Bagnone

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Lotti liberi per l'edificazione: addizione agli insediamenti esistenti.	BC	67

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione per insediamenti produttivi a prevalente destinazione artigianale a completamento ed integrazione degli insediamenti esistenti (già a destinazione artigianale: officina), anche per funzioni ed attività complementari o accessorie, ovvero destinate al potenziamento dell'offerta di spazi e aree produttive del Comune di Bagnone.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

Le previsioni sono riferite ad una limitata porzione di territorio interclusa agli insediamenti produttivi e artigianali esistenti, prospiciente la strada S.P.28 che collega, lungo il fondovalle del Torrente Bagnone il capoluogo di Bagnone a Villafranca. Costituita da aree inutilizzate e spazi aperti interclusi, in parte in abbandono già sostanzialmente insediate ed urbanizzate, prive di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, interposte tra gli insediamenti e il sistema della viabilità statale e locale esistente.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 4.500 circa
- Superficie utile lorda max mq 1.500 (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Realizzazione di varchi (percorsi ciclo-pedonali) per l'accesso e la fruizione dell'asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra fiume, insediamenti e rete viaria
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione sembra collocarsi in adiacenza ad un'officina esistente e di un esiguo gruppo di case. Si ritiene necessario recepire le indicazioni espresse dal settore paesaggio che rilevano più aspetti di criticità rispetto al PIT.
- Vedi contributo istruttorio Settore Paesaggio
- L'Unione informa che il nuovo intervento si colloca in adiacenza al capannone esistente.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Necessità di tutela degli elementi di connettività ecologica al margine delle aree urbane rappresentati da spazi agricoli residui, elementi lineari e margini boscati.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Casola in Lunigiana (CA)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

CA.01 Nuova attrezzatura (fiera/mercato) e servizi del parco in loc. Uglianaldo (CI)

CA.02 Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Castiglioncello

CA.03 Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Reusa

CA.04 Nuova insediamento turistico ricettivo in loc. Vedriano

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione):

CA.05 Nuova area per parcheggio in loc. Regnano presso cimitero

CA.06 Nuova area per parcheggio e verde pubblico in loc. Codiponte

CA.07 Ampliamento e riqualificazione attrezzature ricreative e parcheggio in loc. Regnano

CA.08 Nuova area per parcheggio in Casola capoluogo presso il cimitero

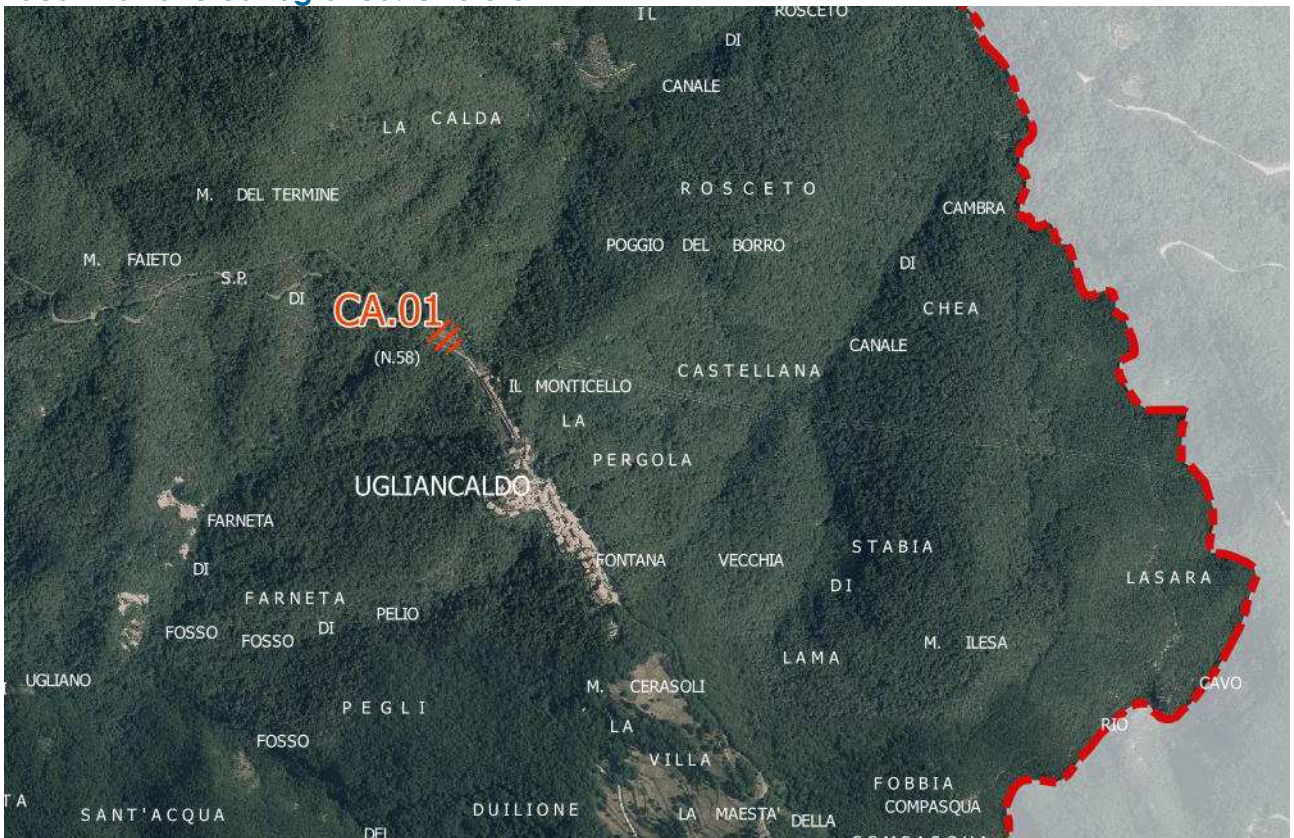
CA.09 Nuova viabilità di raccordo in loc. Regnano presso cimitero

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

CA.01 Nuova attrezzatura (fiera/mercato) e servizi del parco in loc. Uglianaldo (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	X
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Parcheggi pubblici – Spazi /attrezzature pubbliche di progetto	P1	Articolo 41

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento commerciale e per servizi ed attrezzature per l'organizzazione del sistema di fruizione e valorizzazione del Parco delle Alpi Apuane. Si tratta in particolare di una previsione finalizzata a qualificare l'insediamento di Uglianaldo quale punto tappa, di accesso ed orientamento del Parco, con attrezzature e dotazioni territoriali di supporto (area di sosta attrezzata), anche funzionale alla erogazione di servizi complementari di natura ludico - ricreativa e commerciale (punto ristoro, presidio informativo e vendita di prodotti tipici).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio agricolo prospiciente la S.P.58 che collega la Lunigiana alla valle del Serchio e la Garfagnana, posto all'ingresso del centro storico di Uglianaldo lungo il crinale naturale che costituisce anche la direttrice e la giacitura di sviluppo dell'insediamento storico. Si tratta di uno spiazzo naturale ricompreso tra la viabilità esistente, il percorso escursionistico e forestale di collegamento tra il fondovalle ed il crinale apuano, gli spazi aperti anche pertinenziali contermini all'insediamento esistente. Si tratta di una limitata porzione di spazio aperto, la cui marginalità rispetto al contesto, ne circoscrive l'importanza sotto il profilo ambientale, ancorchè caratterizzata da elementi di valenza paesistico – percettiva, in parte attenuata dalla presenza delle adiacenti ampie aree boscate.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: circa 1.800 mq
- Superficie Utile Lorda max: 200 mq (commerciale e attrezzature)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del nodo di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	X
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- la previsione ricade all'interno del Parco delle Alpi Apuane

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

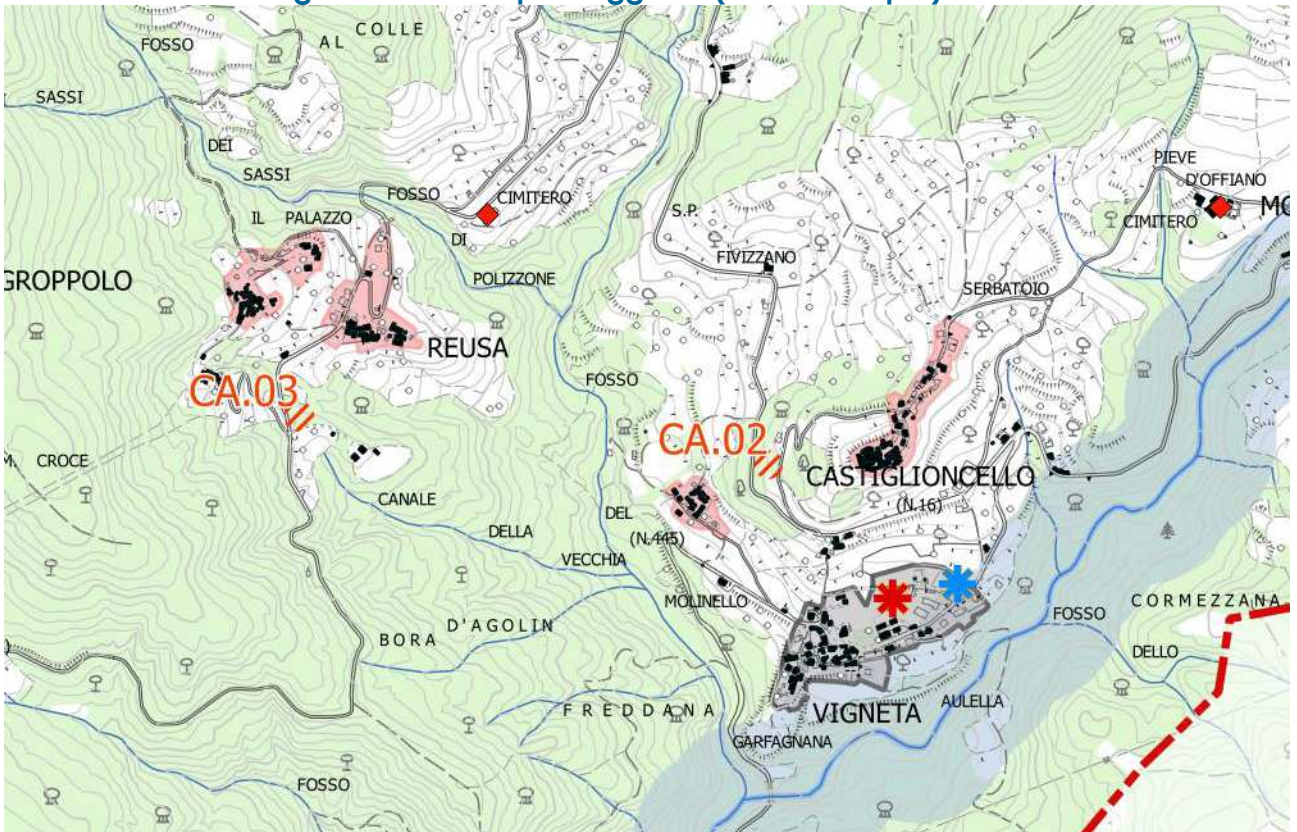
CA.02 Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Castiglioncello

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	X
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree agricole di presidio ambientale con valore paesaggistico	E2	25

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di spazi, aree, manufatti ed impianti per il deposito, lo stoccaggio e la prima lavorazione di materiali e risorse forestali a servizio dei centri e nuclei esistenti (Reusa, Castiglioncello, Vigneta, ecc.) La previsione risulta in particolare necessaria per garantire alle attività artigianali e di coltura silvo – forestale già esistenti sul territorio gli adeguati e commisurati spazi funzionali alla trasformazione del legname grezzo e alla eventuali produzione di materiali derivati.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio adiacente alla S.P.16, posta in piano su un poggio in parte naturale e in parte modellato in ragione delle sistemazioni stradali, del versante montano e sostanzialmente già trasformata ed insediata in ragione della presenza di manufatti precari e di attività temporanee. L'area priva di interesse agro – forestale ed ecosistemico ed interessate marginalmente da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi) è posta, in ragione dell'affaccio sulla esistente viabilità, in posizione baricentrica, di facile accessibilità ed in relazione funzionale con i nuclei esistenti.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 1.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 200 (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Soluzioni tecniche e materiali in con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Corretto inserimento delle strutture e dei piazzali nel rispetto del mosaico culturale di Castiglioncello che caratterizza il paesaggio rurale.

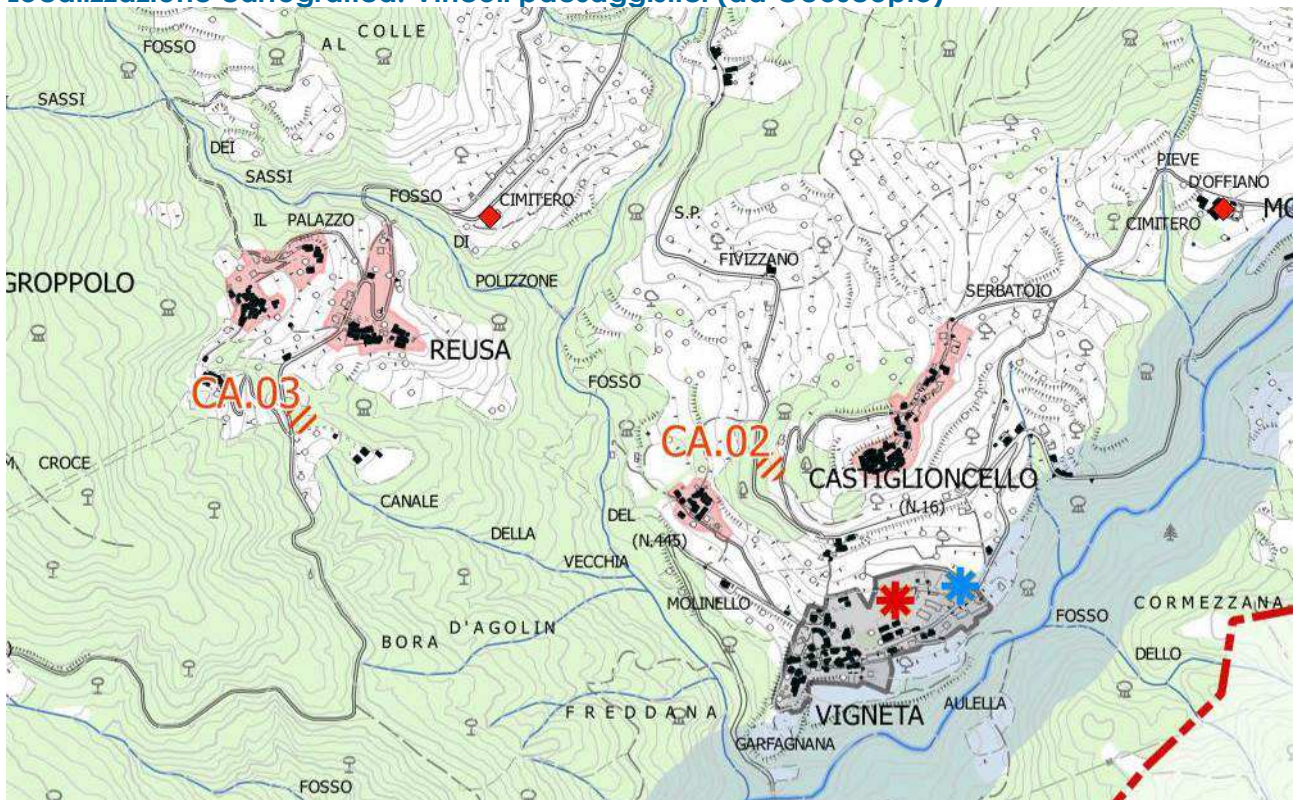
CA.03 Nuovo insediamento produttivo (deposito) in loc. Reusa

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	X
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree agricole di presidio ambientale con valore paesaggistico	E2	25

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di spazi, aree, manufatti ed impianti per il deposito, lo stoccaggio e la prima lavorazione di materiali e risorse forestali a servizio dei centri e nuclei esistenti (Reusa, Castiglioncello, Vigneta, ecc.) La previsione risulta in particolare necessaria per garantire alle attività artigianali e di coltura silvo – forestale già esistenti sul territorio gli adeguati e commisurati spazi funzionali alla trasformazione del legname grezzo e alla eventuale produzione di materiali derivati.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio adiacente alla S.P.16, posta in piano su un poggio in parte naturale e in parte modellato in ragione delle sistemazioni stradali, del versante montano e sostanzialmente già trasformata ed insediata in ragione della presenza di manufatti precari e di attività temporanee. L'area priva di interesse agro – forestale ed ecosistemico ed interessate marginalmente da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi) è posta, in ragione dell'affaccio sulla esistente viabilità, in posizione baricentrica, di facile accessibilità ed in relazione funzionale con i nuclei esistenti.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 1.000 circa
- Superficie utile lorda max: mq. 200 (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR
- Soluzioni tecniche e materiali in con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

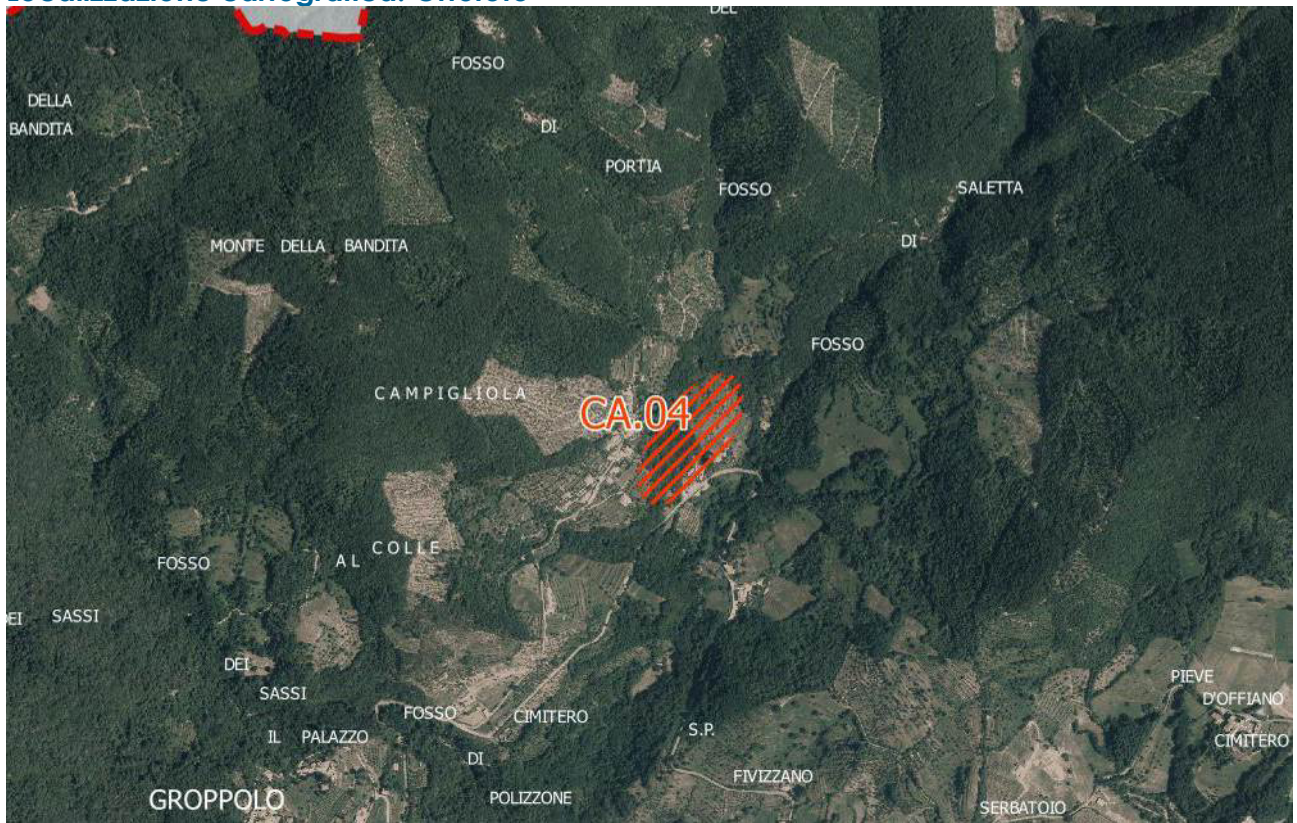
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

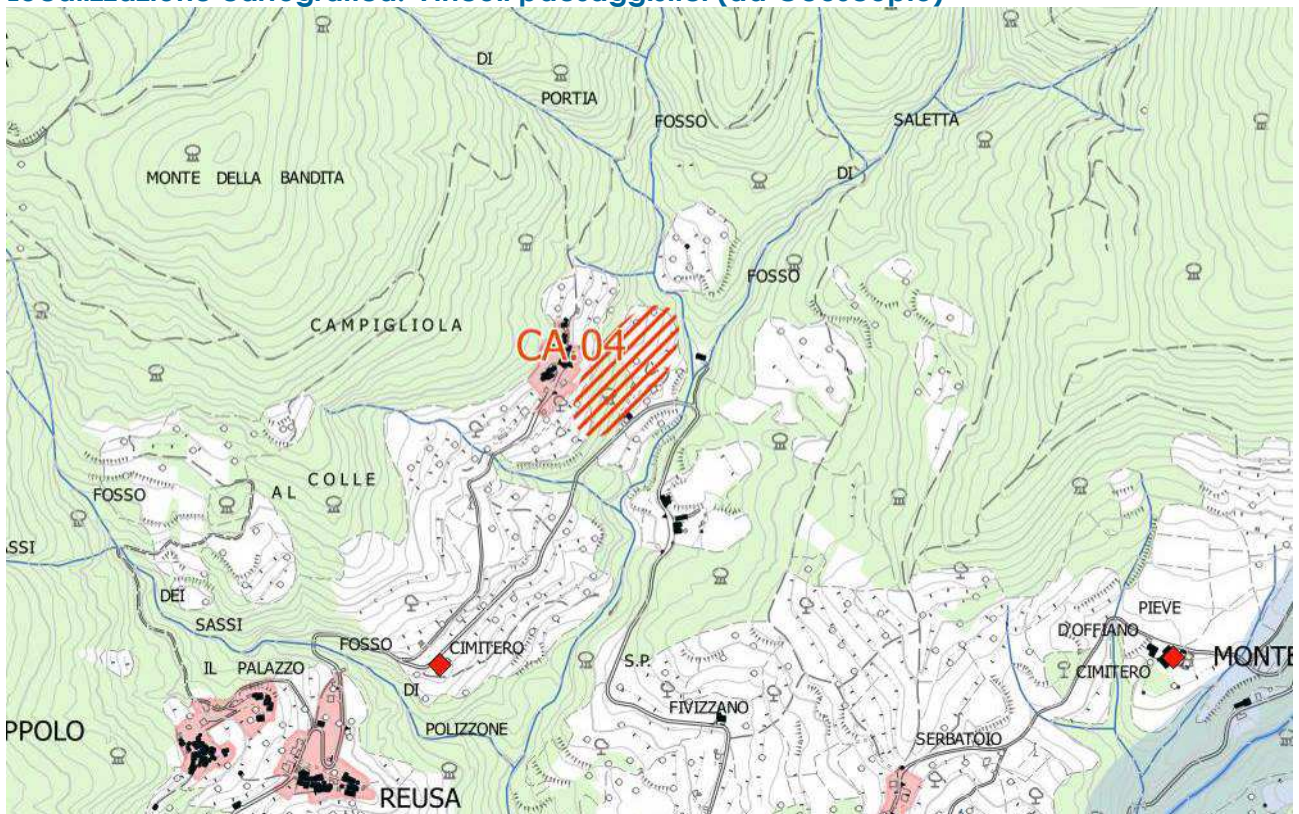
CA.04 Nuovo insediamento turistico - ricettivo in loc. Vedriano

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

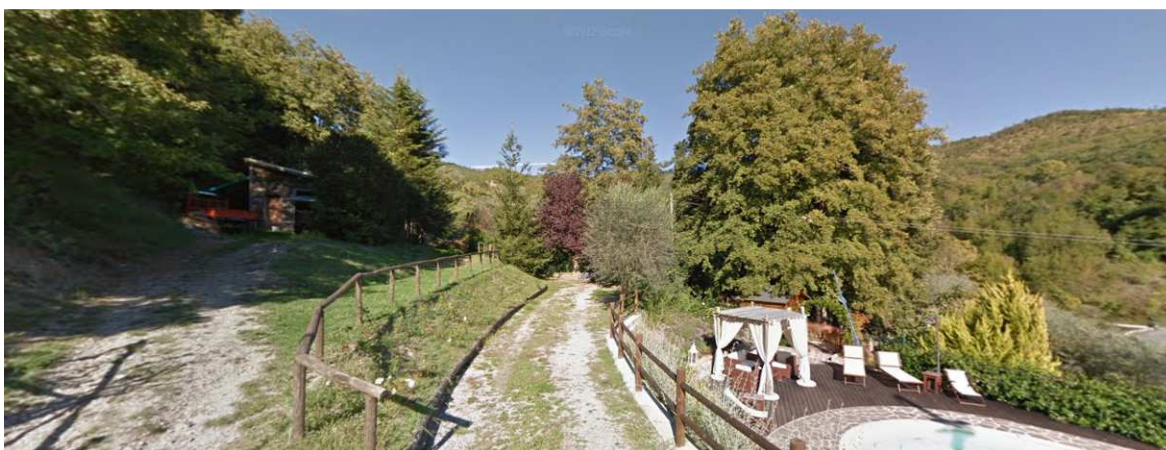
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree agricole di presidio ambientale con valore paesaggistico	E2	25

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio Residenze turistico-alberghiere, Alberghi diffusi, Campeggi, ecc.), finalizzato ad incrementare l'offerta di servizi per la ricettività del Comune di Casola in Lunigiana, ovvero ad incrementare delle dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale della montagna appenninica. Si tratta in particolare di una previsione orientata, in questo caso specifico, ad integrazione e potenziamento di attività turistiche ed agrituristiche già esistenti nella frazione di Reusa.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio rurale, in parte costituita da spazi agricoli e pertinenziali alle attività agrituristiche esistenti, ed in parte da aree agricole periurbane contermini agli insediamenti esistenti ed in particolare al centro abitato di Reusa, posta lungo la viabilità di collegamento con il Capoluogo ed altre località del Comune (S.P.16). Le suddette aree sono parte di un più ampio contesto agricolo coltivato, ubicato su un terrazzo a morfologia variabile e con parti pressoché pianeggianti del versante poco acclive che da Reusa scende lungo la confluenza valliva. La specifica area oggetto della previsione è caratterizzata da una posizione funzionale all'accessibilità lungo strada e riscontra evidentemente valori ecosistemici e agro – forestali (in funzione delle colture presenti), ma non risulta interessata da beni paesaggistici formalmente riconosciuti.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 4.000 circa
- Superficie utile lorda max: 288 mq (8 unità 32 posti letto) oltre 112 di spazi a comune. Totale mq 400

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione riguarda un nuovo insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio Residenze turistico-alberghiere, Alberghi diffusi, Campeggi, ecc.) di superficie territoriale complessivamente interessata pari a mq 4.000 circa.
L'intervento si colloca in un contesto caratterizzato dalla presenza del bosco e da aree rurali classificate come morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna. Per

questo morfotipo di valore storico- testimoniale, costituito da isole di coltivi disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco, le indicazioni per le azioni dell'Abaco delle invariante segnalano "Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto.

Inoltre, in considerazione dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 comma 1 lett. g "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.", si richiama l'obiettivo 12.1 della Disciplina dei Beni Paesaggistici :

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi: ...

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi;

e la prescrizione 12.3. a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;...

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Inoltre, dal punto dei caratteri del sistema insediativo, l'intervento si colloca in adiacenza ad un abitato caratterizzato da un tessuto extraurbano assimilabile alla tipologia "TR10 – Campagna abitata" dei Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista dell'Abaco delle Invarianti, le cui criticità sono connesse alla graduale perdita dei caratteri rurali della campagna in seguito a trasformazioni che snaturano i luoghi.

In considerazione della sua localizzazione ed estensione, si anticipa fin da ora che le valutazioni sulla conformità di tali previsioni, in relazione ai suddetti contenuti del PIT/PPR. dipenderanno in particolare dalla tipologia e dimensionamento dell'intervento previsto.

- Premesso che dovranno essere verificate e approfondite le disposizioni del PIT sopra richiamate, la conferenza orienta la fase successiva di definizione dell'intervento verso la realizzazione di un unico edificio/immobile e definizione di uno specifico ambito di pertinenza non ulteriormente edificabile. Sono comunque da evitare tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni tipiche della residenza urbana.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con il corso d'acqua (Fosso Borello);
- Necessità di tutela degli elementi di connettività ecologica al margine delle aree urbane rappresentati da spazi agricoli residui, elementi lineari e margini boscati;
- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Comano (CO)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

CO.02 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Crespiano

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

CO.04 Nuova area per attrezzature sportive e/o impianto energie rinnovabili in loc. Crespiano

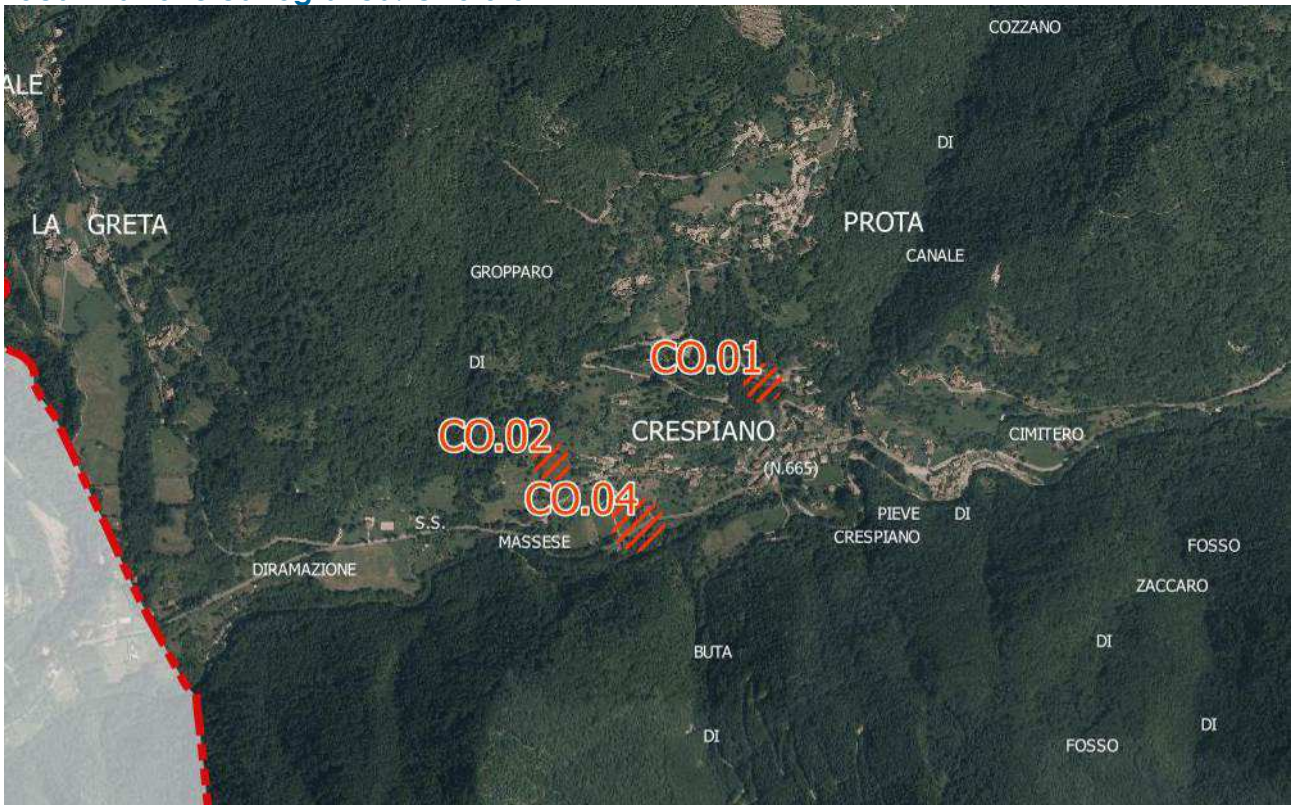
CO.05 Nuova area a verde attrezzato nel capoluogo

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

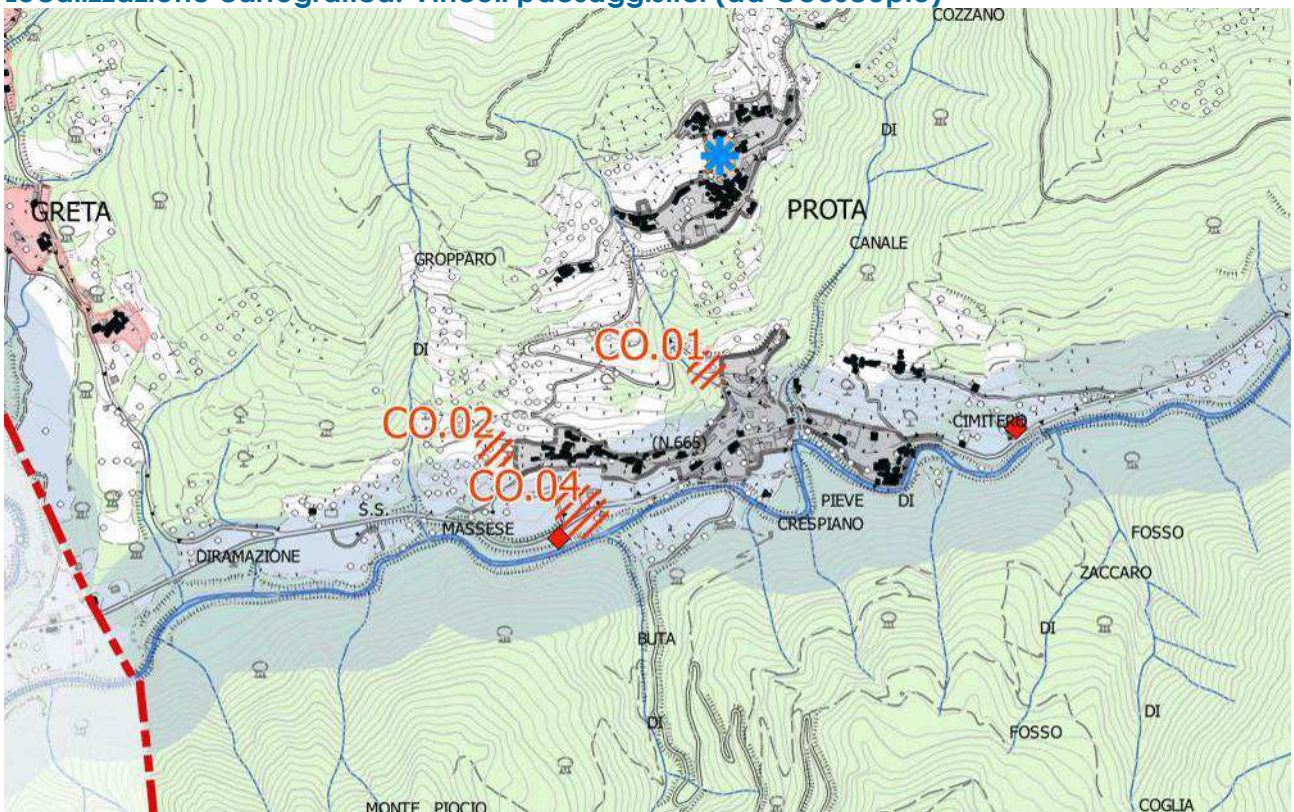
CO.02 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Crespiano

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	X
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree di espansione - Nuovi insediamenti di sviluppo e integrazione urbana. Zona residenziale di consolidamento.	C2	55 comma 6

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Alberghi diffusi, Condhotel, ecc.), finalizzato ad incrementare l’offerta di servizi per la ricettività del centro abitato di Crespiano, ovvero ad incrementare delle dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale della montagna appenninica, anche in ragione di previsioni già contenute nello strumento urbanistico (Regolamento Urbanistico) vigente. Si tratta in particolare di una previsione di addizione ed incremento dell’insediamento esistente finalizzata a garantire anche il miglioramento o l’incremento dell’offerta di funzioni specialistiche di presidio territoriale.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad una porzione di territorio rurale in parte inutilizzato ed in parte costituita da spazi pertinenziali e aree agricole periurbane contermini agli insediamenti esistenti ed in particolare al centro abitato di Crespiano, posto lungo la viabilità locale di collegamento con il Capoluogo ed altre località del Comune. Si tratta di un’area aperta, ubicata su un terrazzo pressoché pianeggiante del versante poco acclive che da Crespiano scende lungo la confluenza valliva, caratterizzata da una posizione funzionale all’accessibilità lungo strada ancorché in posizione leggermente sopraelevata, priva di valori ecosistemici e agro – forestali, ancorché in minima parte interessata da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Fiumi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: mq 6.200 circa

Superficie Utile Lorda max: mq 600 (20 camere 60 posti letto) oltre mq 200 di dotazioni e servizi accessori. Tot. 800 mq

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Realizzazione di opere d’arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- L’intervento consiste nella realizzazione di un insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio Alberghi, Residenze turistico - alberghiere, Alberghi diffusi, Condhotel, ecc.) di Superficie territoriale:mq 6.200 circa - Superficie Utile Lorda max: mq 800.

La previsione si colloca in un contesto caratterizzato dalla presenza del bosco e da aree rurali classificate come morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna. Per questo morfotipo di valore storico- testimoniale, costituito da isole di coltivi disposte attorno ai nuclei abitati e

immerse nel bosco, le indicazioni per le azioni dell'Abaco delle invariati segnalano "Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto.

Si ritiene che la previsione debba essere riconsiderata alla luce dei valori paesaggistici del contesto in cui si collocano.

Inoltre - considerato che parte della previsione sembra ricadere all'interno dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 comma 1 lett. C "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" - si segnala la prescrizione di cui all'Art.8.3 g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;....

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Si esprime parere tecnico fortemente condizionato al rispetto delle indicazioni e prescrizioni sopra richiamate.

- Premesso che dovranno essere verificate e approfondite le disposizioni del PIT sopra richiamate, la conferenza orienta la fase successiva di definizione dell'intervento verso la realizzazione di un unico edificio/immobile e definizione di uno specifico ambito di pertinenza non ulteriormente edificabile.
- Sono comunque da evitare tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni tipiche della residenza urbana.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Necessità di tutela degli elementi di connettività ecologica al margine delle aree urbane rappresentati da spazi agricoli residui, elementi lineari e margini boscati;
- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue;
- Evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- Favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Filattiera (FL)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

FL.01 Nuova viabilità di by-pass centro storico di Caprio (CI)

FL.02 Nuova insediamento produttivo e/o distributore carburanti in loc. Scorcetoli

FL.03 Adeguamento viabilità comunale in loc. Canale presso Casa Torre

FL.04 Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Fola

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

FL.05 Nuovo parcheggio presso il Castello di Filattiera

FL.06 Ampliamento attrezzature e centro servizi del parco in loc. Logarghena (CI)

FL.07 Nuovo impianto di depurazione in loc. Lazzaretto

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

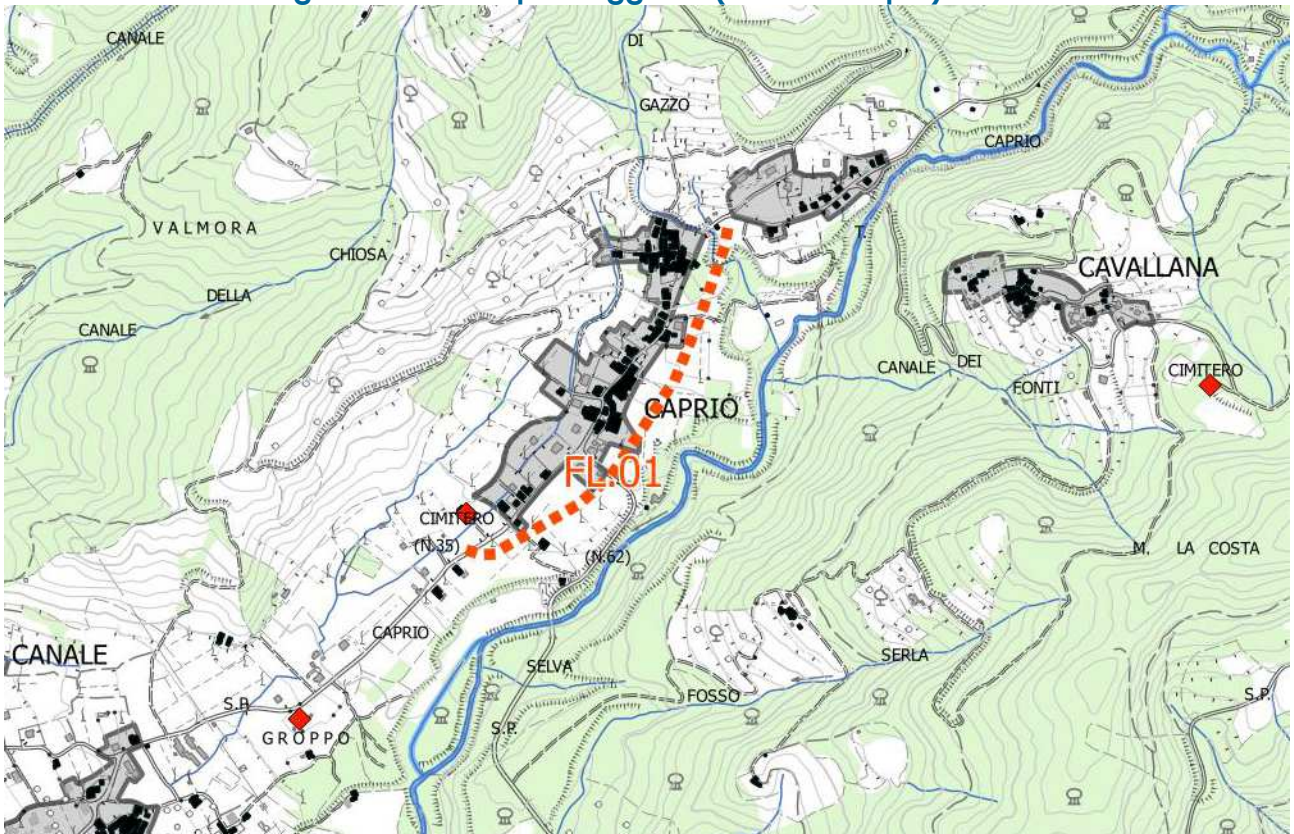
FL.01 Nuova viabilità di by pass centro storico di Caprio (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo VI. Disciplina del Sistema Ambientale. Capo I Norme generali. Aree ad esclusiva o prevalente zona agricola. Territorio agricolo non soggetto a particolari vincoli.	E1	41

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità di "by pass" del centro storico e abitato di Caprio come alternativa all'utilizzo della storica viabilità di attraversamento (S.P.35), da localizzare a sud - est dell'insediamento (in riva destra dell'omonimo torrente) nell'ambito che si sviluppa dalla deviazione con la S.P.82 (per Fillattiera) fino alla biforcazione (per Rocca Sigillina) prima della loc. Molino de Briganti, con il prioritario adeguamento e rettifica della viabilità e dei percorsi esistenti (vie comunali, poderali, vicinali, ecc.). Si tratta di realizzare un'opera pubblica volta a garantire l'alleggerimento del traffico di attraversamento del centro storico di Caprio, quale alternativa all'itinerario provinciale esistente.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione sono riferite ad un'ampia porzione di territorio, posto in falso piano, su un terrazzi e piane degradanti, ubicata in riva destra del torrente Caprio, in posizione parallela alla viabilità esistente, attraversando prevalentemente aree agricole e coltivate limitrofe all'insediamento, di tipo periurbano, mantenendosi distanze dalle prospicienti aree di pertinenza fluviale che, in questo tratto, risultano più basse ed incassate rispetto ai terrazzi alluvionali. Si tratta di aree e spazi agricoli connotativi dei contesti rurali delle aree di fondovalle e delle prime pendici appenniniche, di interesse agro - forestale e, marginalmente, anche ecosistemico (nelle parti di continuità e prossimità con la fascia ripariale). Nei nodi di intersezione, sono marginalmente presenti lotti ineditati interclusi ed aree già trasformate o insediate in ragione della prossimità agli insediamenti e alle infrastrutture esistenti

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa 700 ml

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

In sede progettuale sono da valutare ipotesi alternative di tracciato volte a:

- minimizzare l'impatto con l'emergenza del territorio rurale rappresentata dagli oliveti e i vigneti tra Serravalle e Macerie;
- evitare/mitigare l'effetto di frammentazione esercitato su varchi a rischio per la funzionalità della rete ecologica che il QC ha evidenziato a monte e a valle del tracciato;
- mitigare le interferenze con i corsi d'acqua sia per quanto riguarda lo stato di qualità delle acque che la funzionalità fluviale e la connettività ecologica trasversale e longitudinale.

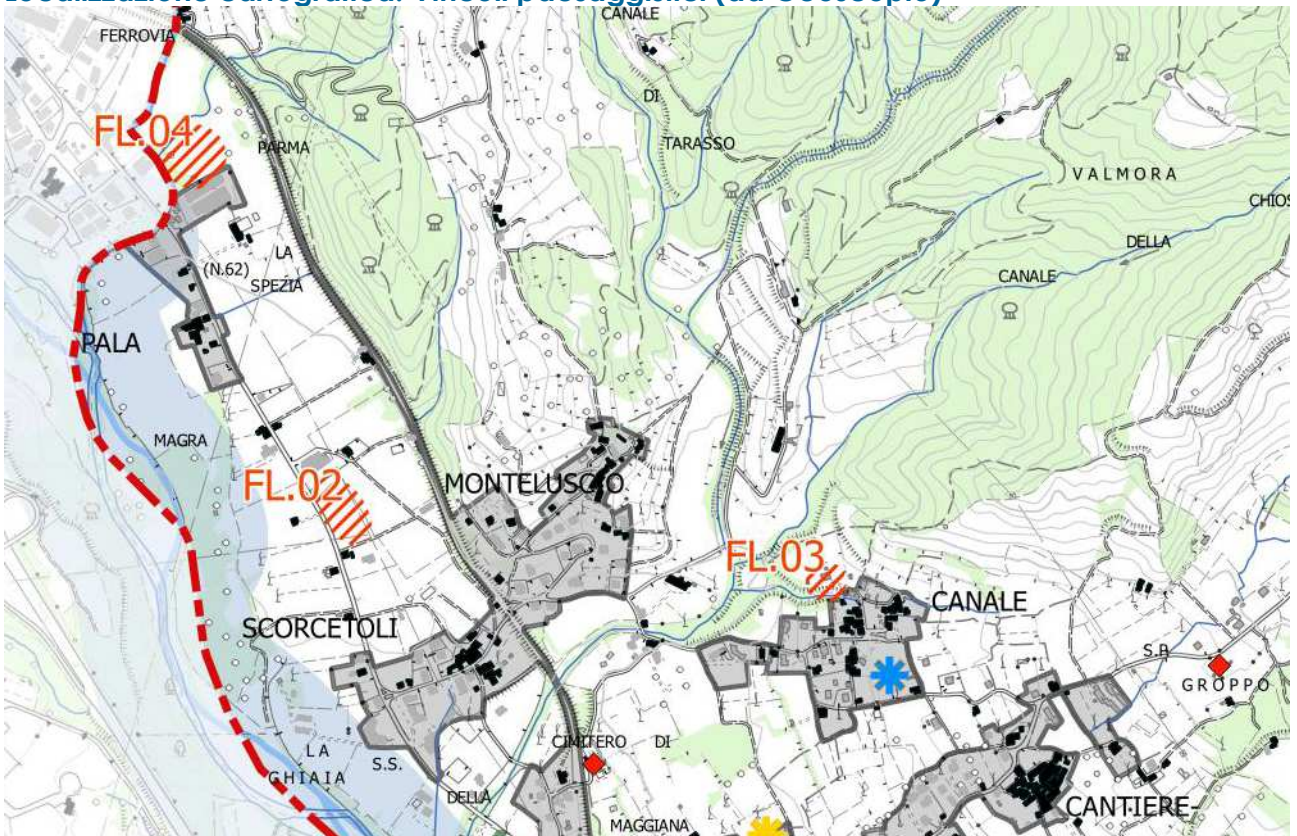
FL.02 Nuovo insediamento produttivo e/o distributore carburanti in loc. Scorcetoli

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

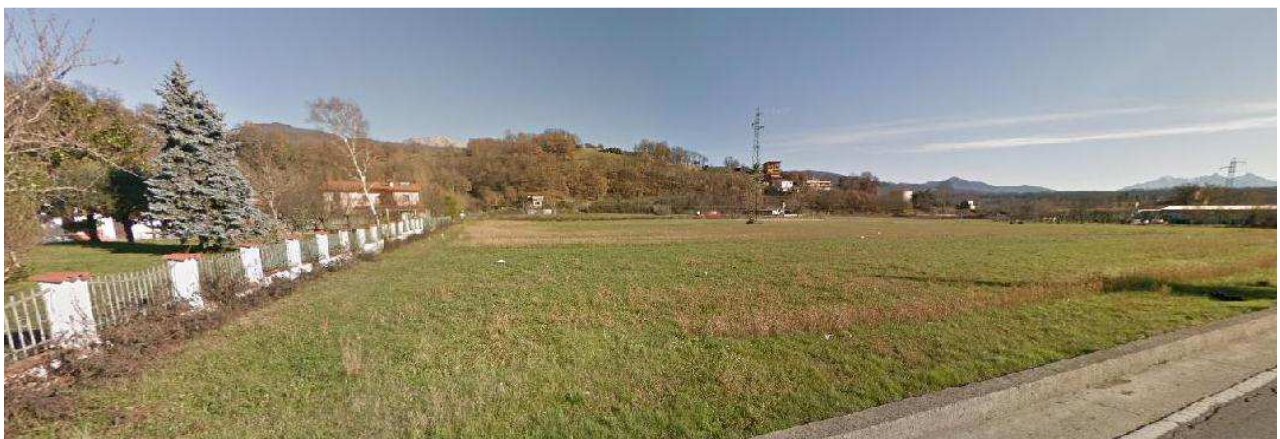
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo V. Disciplina degli insediamenti e dei servizi. Zone omogenee D Insediamenti artigianali - commerciali	D2	24

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi eventualmente anche alla realizzazione di un impianto di distribuzione dei carburanti, a servizio del Comune di Filattiera e più in generale agli utenti della S.S.62 che collega Aulla a Pontremoli e il passo della Cisa. La previsione del distributore risulta necessaria quale possibile alternativa alle esigenze di potenziale dismissione degli esistenti impianti posti all'interno del capoluogo e di altri centri abitati, ovvero come possibilità ad ampliare l'offerta di servizi alla mobilità comunale ed intercomunale. L'obiettivo è quella di individuare una nuova area idonea e sicura, dove realizzare un impianto di nuova generazione, comprendente il rifornimento delle diverse categorie di carburante e servizi complementari (commerciali e artigianali: vendita, lavaggio, officina, ecc.).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio rurale e ad uso agricolo prospiciente la S.S.62 posta all'uscita del borgo di Scorcetoli in direzione di Pontremoli, ubicato in piano (campi coltivati), ai margini di insediamenti residenziali e produttivi esistenti, già dotata delle essenziali opere di urbanizzazione e dei servizi di rete in ragione della viabilità statale esistente. L'area priva di interesse agro – forestale, riveste marginali interessi natura agro - forestale in quanto interessata dalla continuità con le aree agricole di fondovalle.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 5.400 circa
- Superficie utile lorda max mq. 2000 (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio, mantenimento degli allineamenti lungo strada per i volumi tecnici (pensiline, tettoie, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (reti tecnologiche), anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Si esprime parere positivo per la localizzazione dell'impianto carburanti, mentre la proposta per la nuova area artigianale dovrà essere rivalutata allo scopo di ricondurla all'interno della previsione FL04.
- In data 20 febbraio l'Amministrazione Comunale rinuncia al trasferimento della sul nella previsione FL04 e chiede di associare all'impianto di carburanti una congrua sul per attrezzature di servizio e artigianali. Tale dimensionamento sarà definito in fase di adozione del PSI.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

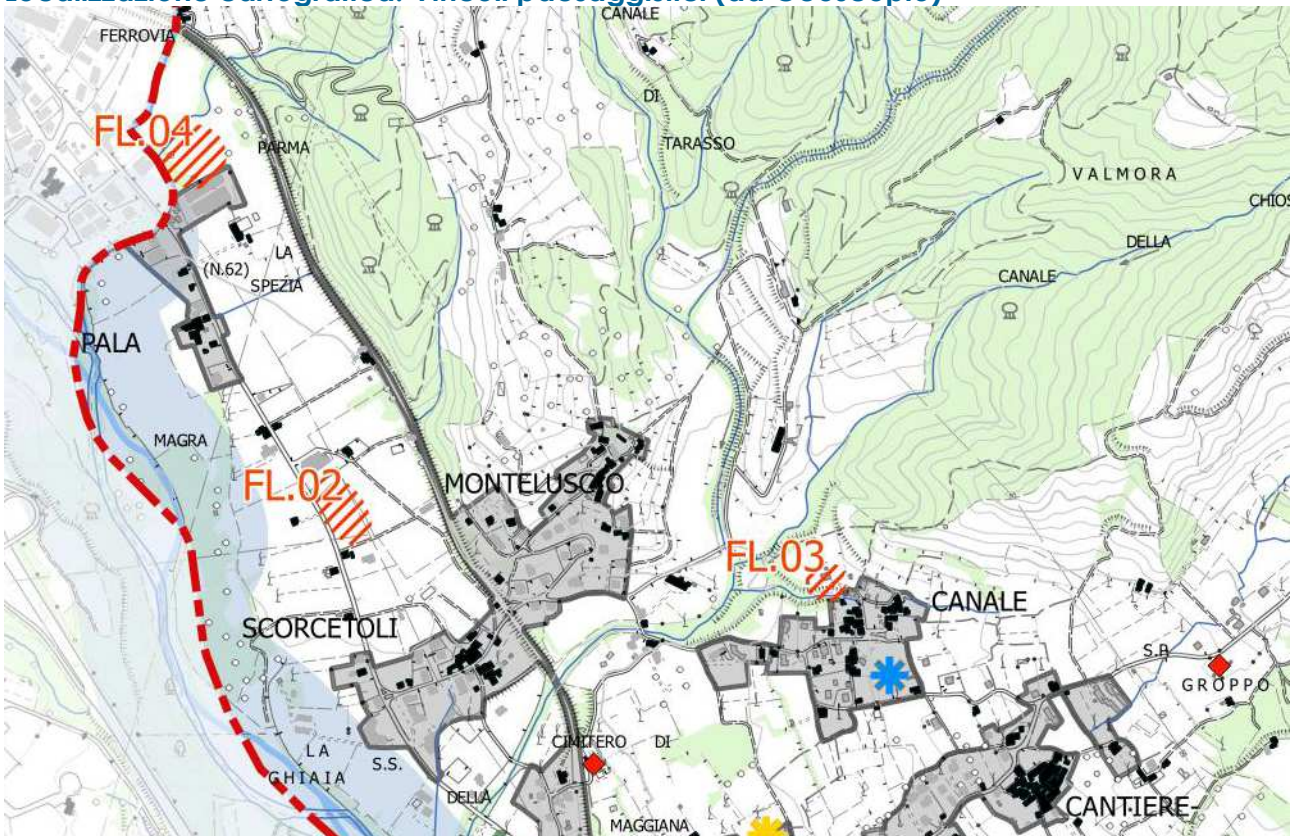
- Evitare interferenze con il corso d'acqua minore afferente in destra del fiume Magra che interessa l'area di intervento individuando specifiche misure di mitigazione in sede di PO.

FL.03 Adeguamento viabilità comunale in loc. Canale presso Casa Torre Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	X
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

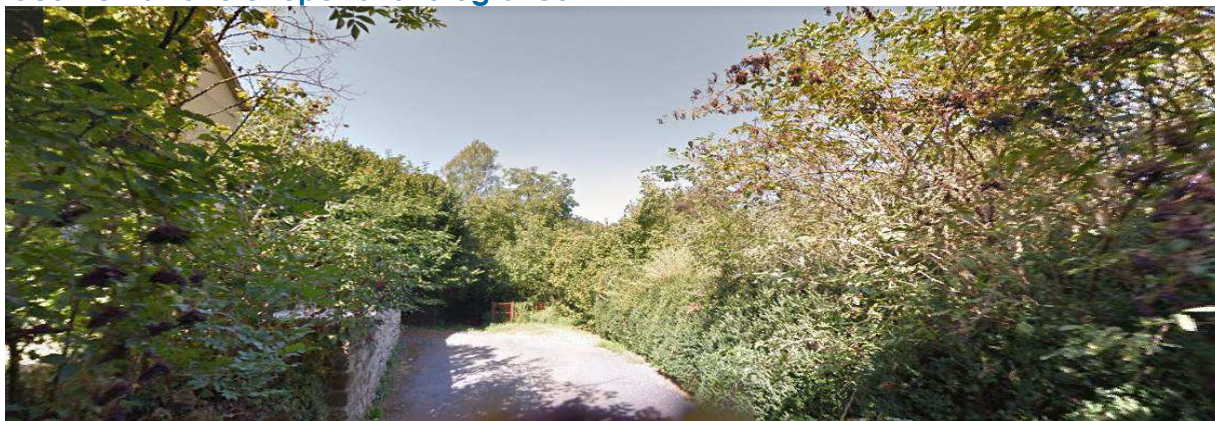
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo VI. Disciplina del Sistema Ambientale. Capo I Norme generali. Aree ad esclusiva o prevalente zona agricola. Territorio agricolo non soggetto a particolari vincoli.	E1	41
Parti del territorio agricolo con valore particolare paesaggistico, ambientale, storico ed archeologico, o che interagiscono inscindibilmente con il contesto edificato storico).	E3	43

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Adeguamento e rettifica della viabilità esistente al livello comunale e locale, in loc Canale – Casa Torre, finalizzata a migliorare i fattori di accessibilità ai centri abitati e gli agglomerati sparsi in territorio rurale, nonché a ridurre i fattori di interferenza con gli insediamenti esistenti dovuti al tracciato in questo tratto significativamente piccolo e tortuoso. L'adeguamento consiste in particolare nella realizzazione di uno o più raccordi che rettificano ed estendono l'attuale itinerario in modo da adeguare le prestazioni funzionali della viabilità anche garantendo i collegamenti con i centri di maggiore dimensione del comune di Filattiera.

Caratteristiche morfotopologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio agricolo, in parte boscato ed in parte già trasformato o inutilizzato (in ragione dei contermini insediamenti) posta in falsopiano su poggi pedecollinari degradanti verso il fondovalle, con minime diversificazioni delle quote e delle pendenze. L'area posta in territorio aperto e di tipo periurbano, risulta priva di interesse ecosistemico e marginale rispetto al contesto agro-forestale entro cui risulta ubicata, ma ricade in parte in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa ml. 300

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1/I2
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- conforme

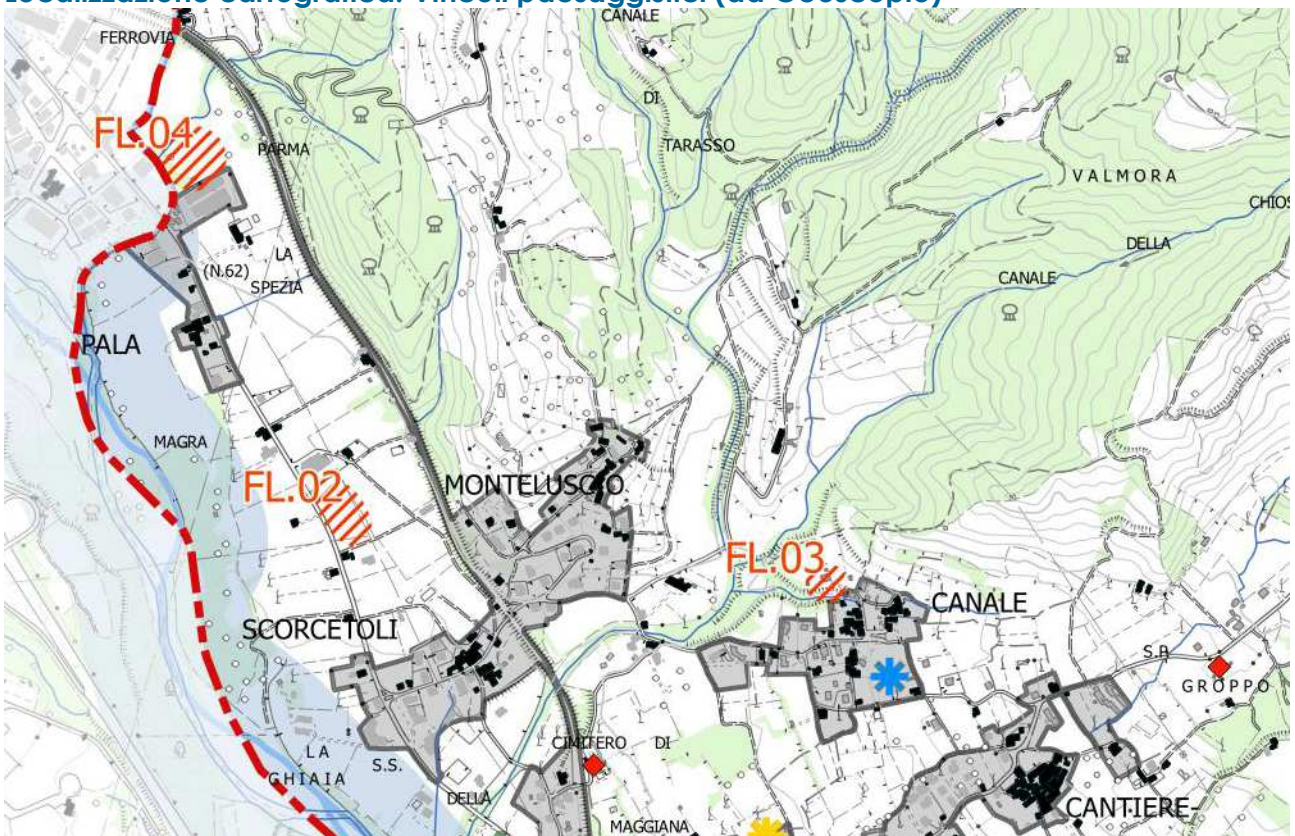
Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

FL.04 Nuovo insediamento produttivo (artigianale) in loc. Fola Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo V. Disciplina degli insediamenti e dei servizi. Zone omogenee D Insediamenti artigianali - commerciali	D2	24
Insediamenti artigianali-commerciali	D2	24

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione per insediamenti produttivi a prevalente destinazione artigianale a completamento ed integrazione degli insediamenti esistenti (già a destinazione artigianale: officina), anche per funzioni ed attività complementari o accessorie, ovvero destinate al potenziamento dell'offerta di spazi e aree produttive del Comune di Filattiera, anche in relazione alla contermini area produttiva di Pontremoli (Santa Giustina).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

Le previsioni sono riferite ad una limitata porzione di territorio interclusa agli insediamenti produttivi e commerciali esistenti, prospiciente la strada S.S.62 della Cisa che collega, lungo il fondovalle del Magra, il capoluogo di Filattiera a Pontremoli. Costituita da aree non agricole intercluse, in parte inutilizzate e in abbandono già sostanzialmente insediate ed urbanizzate, prive di valori e fattori di interesse ambientale o paesaggistico, interposte tra gli insediamenti e il sistema della viabilità statale e locale esistente.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 4.500 circa
- Superficie utile lorda max mq 1.500 (artigianale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento del gradiente verde degli insediamenti contermini.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1/I2 (I2 attraversamento rio)
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Si esprime parere condizionato al recepimento delle indicazioni del settore paesaggio.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con il corso d'acqua minore che interessa l'area di intervento individuando specifiche misure di mitigazione in sede di PO;
- Mitigare l'effetto di frammentazione esercitato su varchi a rischio per la funzionalità della rete ecologica che il QC ha evidenziato a monte e a valle del tracciato;
- In coerenza con l'obiettivo 4 della scheda d'ambito e in particolare con i contenuti degli orientamenti dati dalla Direttiva correlata 4.2, si rimanda al PO la valutazione dell'opportunità di prevedere l'insediamento di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate per limitare l'impatto sul fondovalle del Magra.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Fivizzano (FZ)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

FZ.01 Adeguamento viabilità SS. 63 in loc. Posara

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

FZ.02 Nuovo raccordo viario in loc. Gagnola

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

FZ.03 Nuovo raccordo stradale dell'area artigianale di Rometta

FZ.04 Nuovo insediamento turistico-ricettivo (campeggio) in loc. Equi Terme

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

FZ.05 Nuovo eliporto e servizi di supporto al Parco in località Vinca (CI)

FZ.06 Nuova area per attrezzature pubbliche in loc. Soliera

FZ.07 Nuova area per parcheggi pubblici in loc. Rometta

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- nessuna

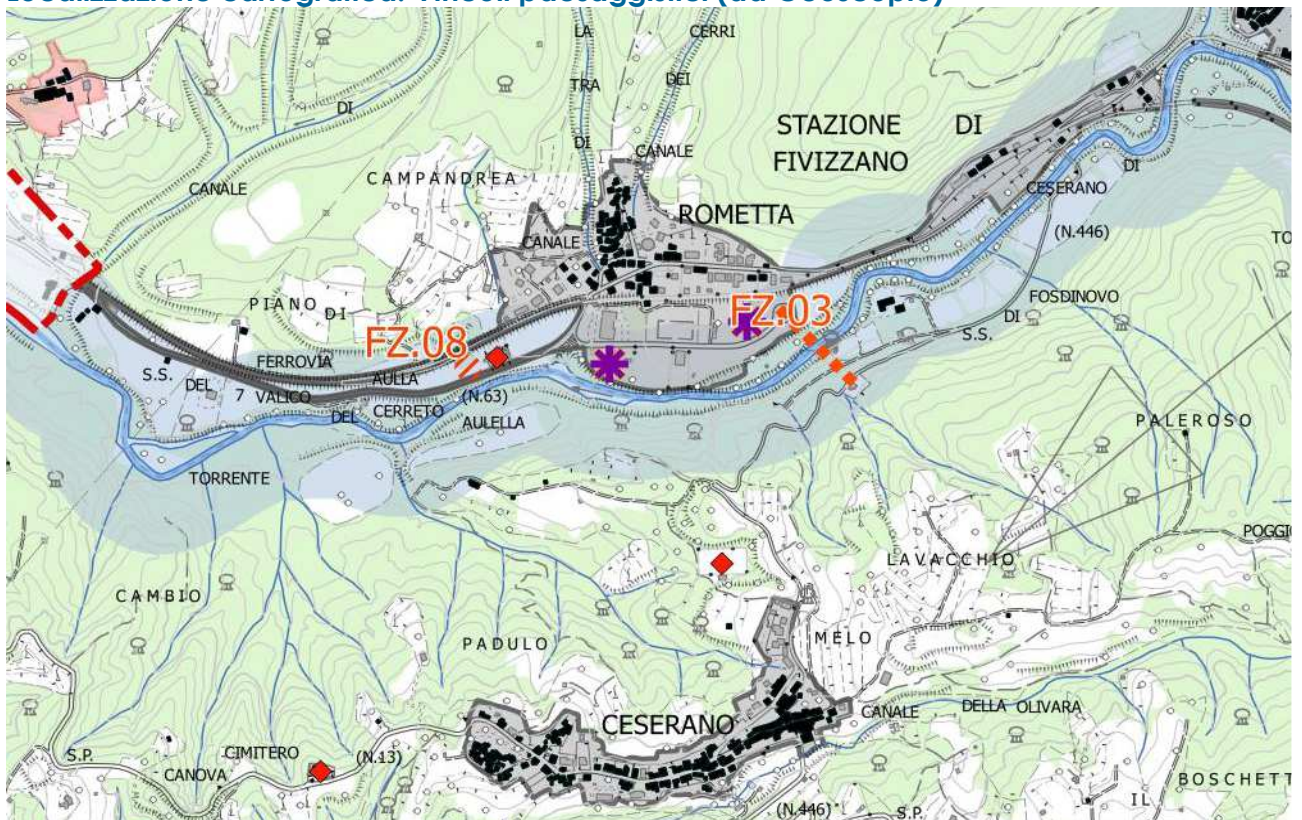
FZ.03 Nuovo raccordo stradale dell'area artigianale di Rometta

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Insedimenti produttivi	I.P.	16
aree agricole interne all'UTOE e aree boscate	Liv.D e Liv. A	20

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità di collegamento e raccordo della zone produttiva (artigianale e commerciale) di Rometta con la S.S.446 per Ceserano. In particolare la previsione prevede la realizzazione di un nodo di intersezione che mediante la realizzazione di un ponte di attraversamento del Torrente Aullela consente la formazione di una nuova modalità d'accesso all'area produttiva, migliorandone i livelli di accessibilità, consentendo al contempo il completamento (mediante impiego di viabilità comunale già esistente) di un raccordo che collega il centro di Rometta con il centro di Ceserano.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio a prevalente caratterizzazione dei contesti fluviali ancorché strettamente adiacente agli insediamenti e alla viabilità di servizio dell'area produttiva di Ceserano. Si tratta di un'area in parte trasformata (in ragione delle opere di urbanizzazione già realizzate) e in parte con vegetazione tipicamente ripariale, posta in parte piano su un terrazzo naturale, ovvero ad orografia variabile (seppure data da minime diversificazioni delle quote e delle pendenze), in ragione della sezione idraulica del torrente. L'area risulta priva di interesse ecosistemico e marginale rispetto al contesto agro-forestale entro cui risulta ubicata, ricade al contempo in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Fiumi e Boschi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: 200 ml circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	<i>11/14</i>
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	<i>G2/G3 (sinistra idraulica)</i>
<i>Pericolosità sismica</i>	

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Conforme.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Devono essere valutate alternative di tracciato per ridurre gli impatti determinati dall'attraversamento del T. Aullela sulla ecologia e funzionalità fluviale;
- Da limitare gli interventi di taglio della vegetazione spondale anche per evitare l'ingressione e la diffusione di specie alloctone;
- Gli interventi di ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni devono essere attuati sulla base di approfondimenti naturalistici che tengano conto delle caratteristiche e della funzionalità ecologica del bosco nel contesto di riferimento.

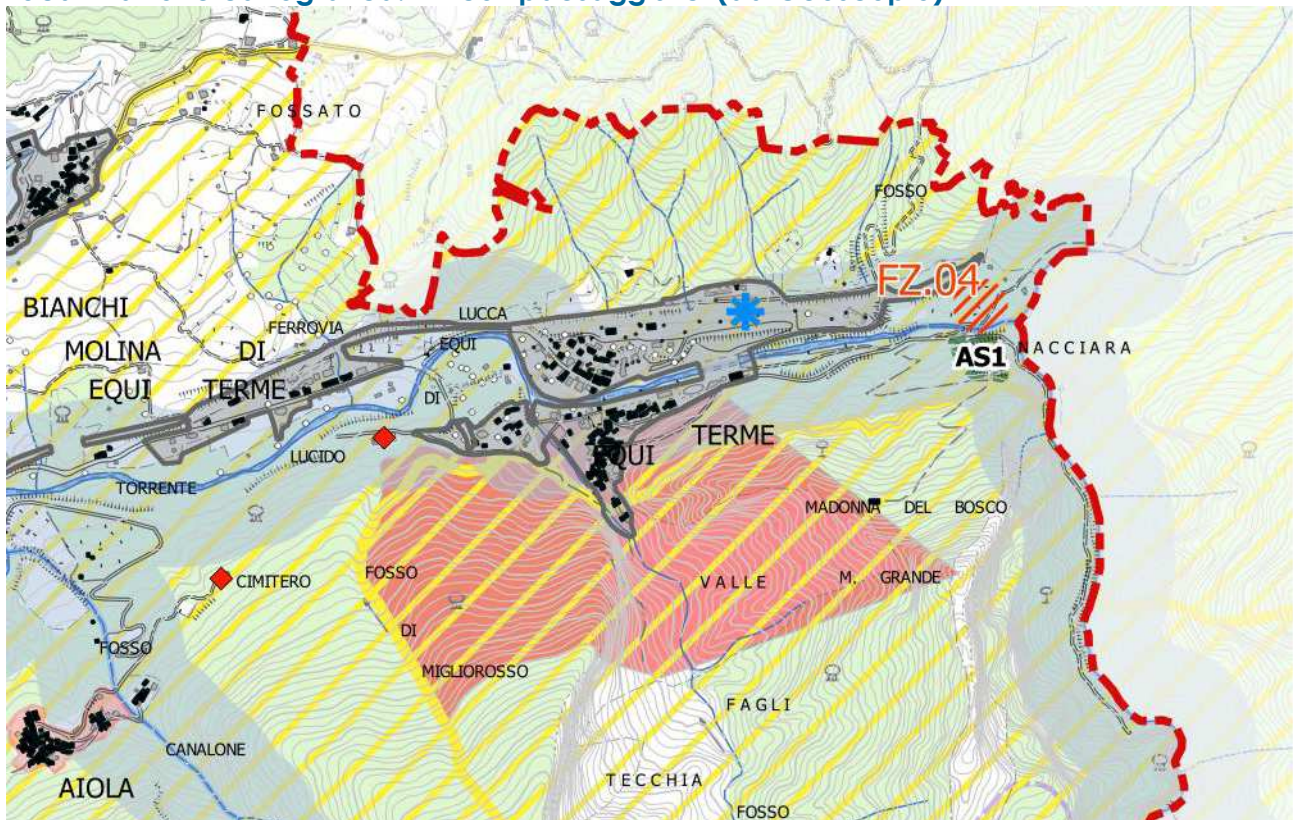
FZ.04 Nuovo insediamento turistico-ricettivo (area di sosta attrezzata) in loc. Equi Terme

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO VII – SPAZI PUBBLICI, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F)	AC	40

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento turistico – ricettivo, esclusivamente destinato alla realizzazione di un campeggio ed area di sosta attrezzata, posto in continuità con altri insediamenti e spazi e servizi connessi con il sistema termale di Equi Terme, finalizzato alla differenziazione ed all'incremento dell'offerta ricettiva e turistica e alle valorizzazione degli ambienti naturali già in parte utilizzati per funzioni sportive, ludico ricreative e complementari alle attività termali, anche con la formazioni di contestuali spazi a verde attrezzato. L'obiettivo è quello di incrementare il ruolo e la vocazione turistica di Equi Terme come centro termale della Lunigiana, qualificarne l'offerta di servizi e dotazioni territoriali.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio compresa tra il tracciato ferroviario (Aulla Castelnuovo G.), la viabilità comunale e le aree di sosta e parcheggio di servizio al centro termale, le vasche naturali termali all'aperto di Equi Terme, disposti lungo la fascia fluviale del torrente Aulella (in parte individuata come fascia di riassetto fluviale dal P.A.I. del bacino del fiume Magra). Si tratta in particolare di spazi aperti prevalentemente naturali e seminaturali ed in minima parte già utilizzati per attività ludico ricreative, di interesse ambientale ed ecosistemico (in ragione delle risorse presenti) anche ricadenti in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi, Fiume e Parco Regionale).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 9.000 circa
- Superficie utile lorda max: 50 mq per dotazioni e servizi accessori (8 piazzole 32 posti letto)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale dell'insediamento, con prevalenza degli spazi attrezzati esclusivamente inerbiti rispetto a quelli costruiti
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di fruizione dell'asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra torrente, insediamenti termale e rete viaria
- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico, già in parte riconosciute dal quadro conoscitivo e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione da porre in relazione alla formazione del verde attrezzato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	X
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1/I2
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- L'area presenta una criticità relativa alla presenza del vincolo di rispetto del fiume. Ai sensi dell'allegato 8B del PIT, art. 8.3 comma g, non sono ammesse nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali. La previsione non è quindi conforme rispetto al PIT per quanto concerne la realizzazione di edifici di carattere permanente. Ciò premesso, ai sensi dell'art. 8.3 c. f) è ammessa la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività

turistico ricreative e agricole a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal territorio urbanizzato ai sensi del comma e) sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura. Non è inoltre ammesso l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Sono ammessi con condizione, ai sensi della prescrizione 8.3.c ampliamenti di edifici esistenti.

- Vedi parere settore tutela della natura e del mare
- Vedi parere settore paesaggio

- Il comune richiede il ritiro della previsione e con comunicazione successiva richiede:
 - MODIFICA DELLA PREVISIONE PERVENUTA CON NOTA MAIL DEL 5 FEBBRAIO 2019
 - Aree di sosta - attrezzata e camper (art. 28 L.R. 86/2016 e art. 30 D.G.R. 48R/2018)
 - FZ.04 Nuovo insediamento turistico-ricettivo (area di sosta attrezzata) in loc. Equi Terme
 - S.U.L. 50 mq per dotazioni e servizi accessori (8 piazzole 32 posti letto)

- La conferenza ritiene la previsione conforme nel rispetto di quanto previsto dalla sopra richiamata disciplina del PIT – PPR, come da parere allegato.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Da verificare/mitigare i rischi determinati dalla localizzazione al piede di una conoide alluvionale;
- La trasformazione non deve interferire con l'impluvio del T. Lucido che è riconosciuto corridoio fluviale e ripariale nell'ambito delle emergenze ecosistemiche;
- Da attuare forme efficienti di gestione delle acque, mantenendo la funzionalità della regimazione idraulica ed evitando infiltrazioni che possano interferire con il bacino di alimentazione delle sorgenti termali;
- La previsione risulta in prossimità della ZPS "Praterie primarie e secondarie delle Apuane" e della ZSC "Valli glaciali di Orto di Donna e del Solco di Equi" e quindi oggetto di valutazione di incidenza anche a livello del PO.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Fosdinovo (FO)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

FO.02 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (area di sosta attrezzata) in loc. Foce di Pulica

FO.03 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. La Palazzina

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

FO.05 Nuovo insediamento socio sanitario “loc. Gignola”

FO.06 Ampliamento attrezzature “Trasformazione prodotti agricoli” (CI)

FO.07 Nuovo insediamento socio-culturale e turistico-ricettivo “Giardini del Vento”

FO.08 Nuovo insediamento turistico-ricettivo “Case sugli alberi”

FO.09 Nuovo area per parcheggio di servizio al centro storico di Fosdinovo

FO.10 Nuovo area per parcheggio in loc. Tendola

FO.11 Nuova area a verde pubblico-attrezzato in loc. Marciasso

FO.12 Nuova area a verde pubblico-attrezzato e parcheggio in loc. Pulica

FO.13 Nuovo insediamento produttivo (commerciale-direzionale) “Borghetto”

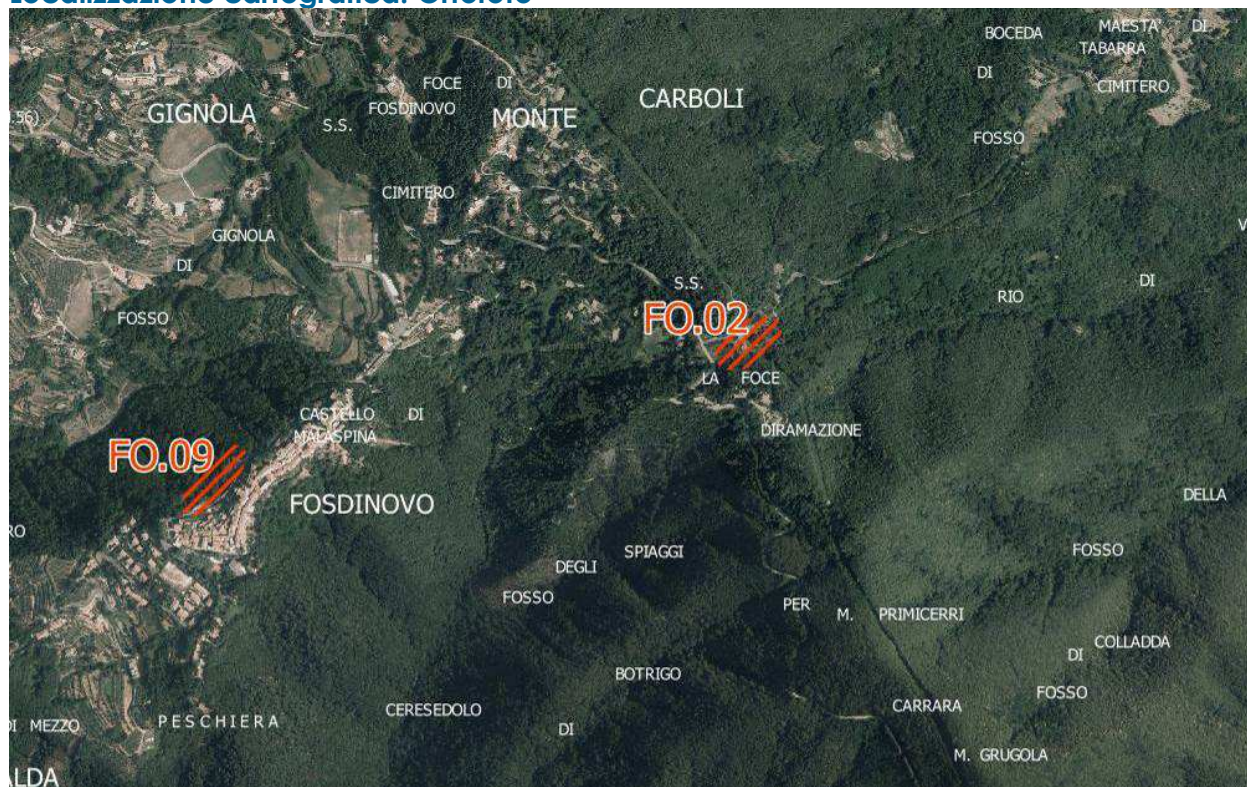
FO.14 Nuovo Parco urbano e fluviale “Parco urbano Isolone” (CI)

FO.15 Nuova area per attrezzature ludico-sportive “Centro ludico sportivo”

FO.16 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) “Frantoio Moro”

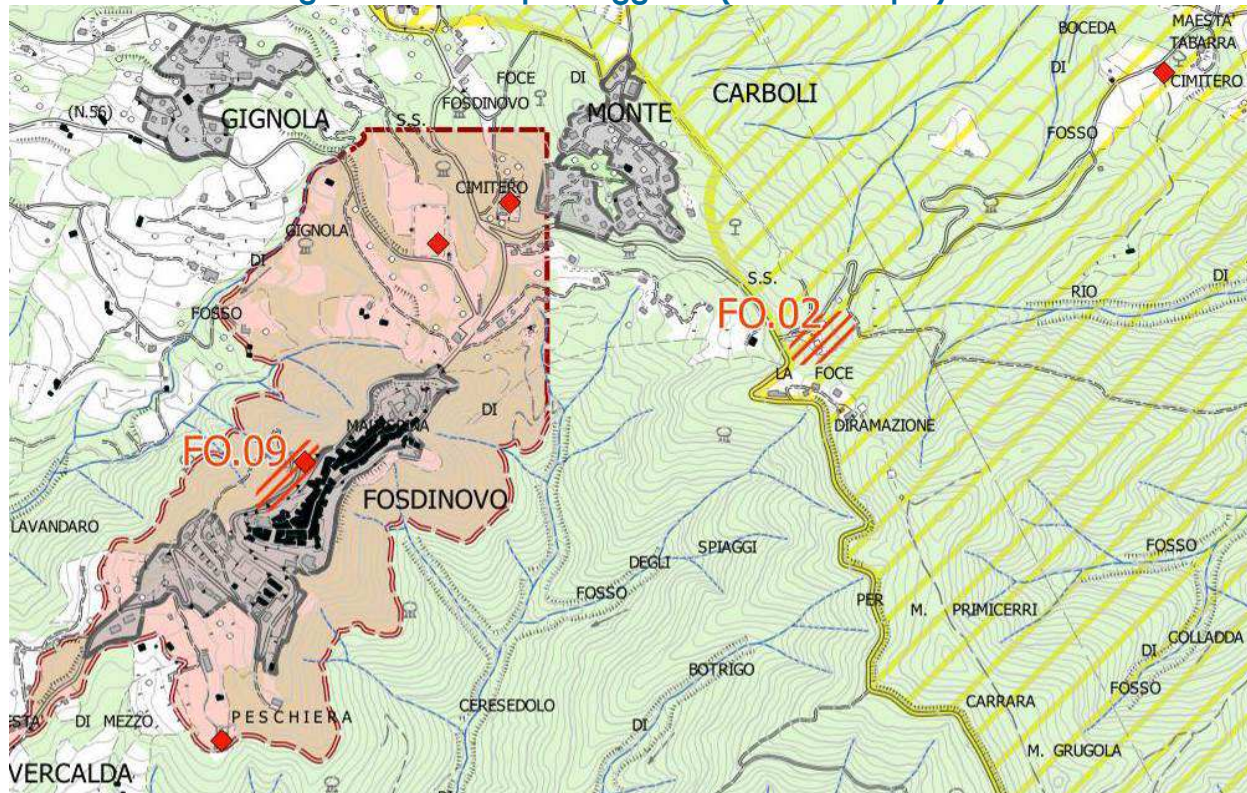
FO.02 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (area sosta attrezzata) in loc. Foce Pulica

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Territorio rurale. Sistema delle colline interne		6

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Si tratta della realizzazione di nuovo insediamento con funzioni turistico –ricettive, esclusivamente destinato alla realizzazione di un'area di sosta attrezzata - campeggio e relativi spazi ed attrezzature complementari ed accessorie ad attività turistiche ed agrituristiche esistenti, finalizzato ad incrementare l'offerta di dotazioni e servizi turistico – ricettivi del Comune di Fosdinovo ed eventualmente corredate da impianti e strutture complementari all'aperto (Garden Sharing).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio collinare, posto sui versanti poco acclivi, ovvero sulle aree terrazzate degradanti dal crinale che da Pulica sale in direzione della Lunigiana e delle Alpi Apuane. Si tratta di un territorio aperto, a mosaico agrario diversificato, caratterizzato dall'alternanza di aree agricole produttive, aree agricole in degradazione forestale, macchie di bosco e aree agricole pertinenziali di insediamenti rurali (case isolate) ed attività agrituristiche esistenti che, in ragione delle specificità dell'insediamento e delle attrezzature potenzialmente da realizzare (prevalentemente da svolgere all'aperto) richiede attenzione nelle modalità di progettazione ed ubicazioni di manufatti ed edifici ed infrastrutture.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 4.000 circa
- Superficie utile lorda max: mq 150 (turistico - ricettivo) per dotazioni e servizi accessori (12 piazzole 48 posti letto)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	X
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- ricade all'interno del Parco Regionale delle Alpi Apuane

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Si richiede una specificazione e limitazione rispetto alla funzione turistico ricettiva di previsione tramite prescrizione in norma che indichi espressamente :
 - Realizzazione di area di sosta di cui all'art. 28 della l.r. 86/2016 "Struttura ricettiva a gestione unitaria, aperta al pubblico, che ha un minimo di cinque ed un massimo di cinquanta piazzole destinate alla sosta, per non più di settantadue ore, di turisti provvisti di mezzi di pernottamento autonomi. Le aree di sosta possono disporre di bar e spaccio al servizio delle sole persone ospitate".
 - realizzazione un unico edificio per i servizi (sul max pari a 150 mq).
- Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione definite

- Si specifica che il dimensionamento richiesto è pari a - S.U.L. 150 mq per dotazioni e servizi accessori (12 piazzole 48 posti letto)

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue
- Non determinare modifiche morfologiche ai terreni e ai terrazzamenti naturali

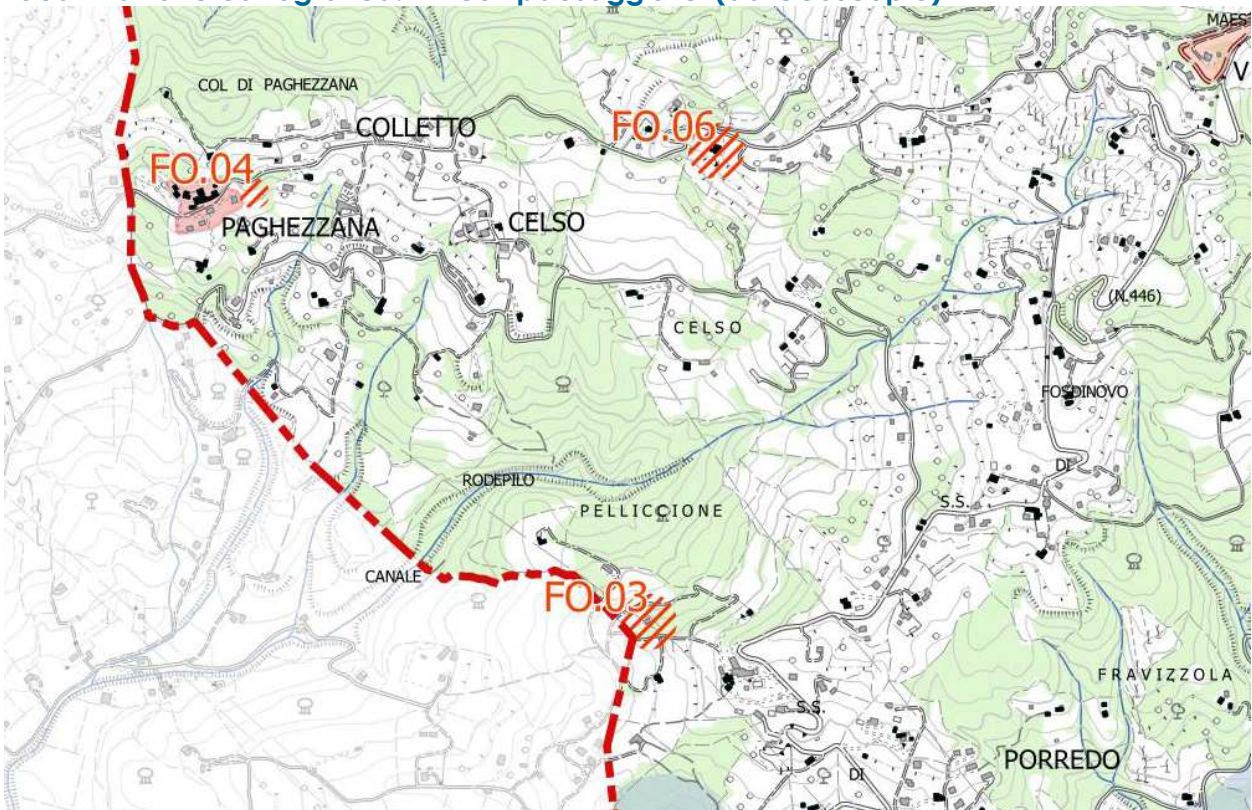
FO.03 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. La Palazzina

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Territorio rurale. Sistema delle colline costiere		6

Documentazione e repertorio fotografico

Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio R.T.A., Condhotel, ecc.), finalizzato ad incrementare l’offerta di servizi per la ricettività del capoluogo e della contermini località dé “La palazzina”, ovvero ad incrementare le dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale delle aree D.O.C. dei Colli di Luni, anche ad integrazione di attività agrituristiche esistenti (Azienda agricola “La Colombiera”). Si tratta in particolare di una previsione finalizzata a garantire il potenziamento dell’offerta di funzioni turistico - ricettive specialistiche anche orientate a qualificare la caratterizzazione economica dei contesti collinari e agricolo produttivi della Lunigiana.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad una porzione di territorio rurale in parte inutilizzato ed in parte costituita da spazi pertinenziali e aree agricole periurbane contermini agli insediamenti esistenti ed in particolare al centro abitato della loc. La Palazzina, adiacente al sistema di viabilità locale a servizio dell’insediamento, ovvero di collegamento al Capoluogo comunale. Si tratta di un’ampia area aperta, anche caratterizzata da una posizione funzionale all’accessibilità lungo strada, con marginali funzioni di ruralità in ragione delle strutture edificate esistenti e quindi connotata da elementi di residuale continuità ecosistemica e paesistico percettiva con il territorio aperto, ubicata su un terrazzo pressoché pianeggiante del versante poco acclive che fronteggia il poggio più elevato del Castello di Fosdinovo.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 8.400 circa
- Superficie utile lorda max: 288 mq (8 unità 32 posti letto) oltre 112 di spazi a comune. Totale 400 mq

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Realizzazione di opere d’arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Al fine di contenere il nuovo consumo di suolo e limitare la dispersione insediativa si richiede di ubicare le rta e gli spazi a comune in max due stabili prossimi tra loro, limitare le infrastrutture ed evitare la realizzazione di più rampe di accesso a parcheggi interrati oltre alla definizione di uno specifico ambito di pertinenza non ulteriormente edificabile. Sono comunque da evitare tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni tipiche della residenza urbana.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Attuare efficaci sistemi di risparmio idrico e di trattamento delle acque reflue
- Non determinare modifiche morfologiche ai terreni e ai terrazzamenti naturali

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Licciana Nardi (LN)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

LN.01 Potenziamento Valichi Appenninici S.S.62- S.S.63: Nodo di Aulla

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

LN.02 Nuovo insediamento produttivo(distributori carburanti) in loc. Monti

LN.03 Adeguamento viabilità provinciale in loc. La Fola (CI)

LN.04 Completamento viabilità di by-pass del centro storico di Terrarossa (CI)

LN.05 Nuovo insediamento turistico-ricettivo e attrezzature e servizi in loc. Pontebosio (CI)

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

- Nessuna

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

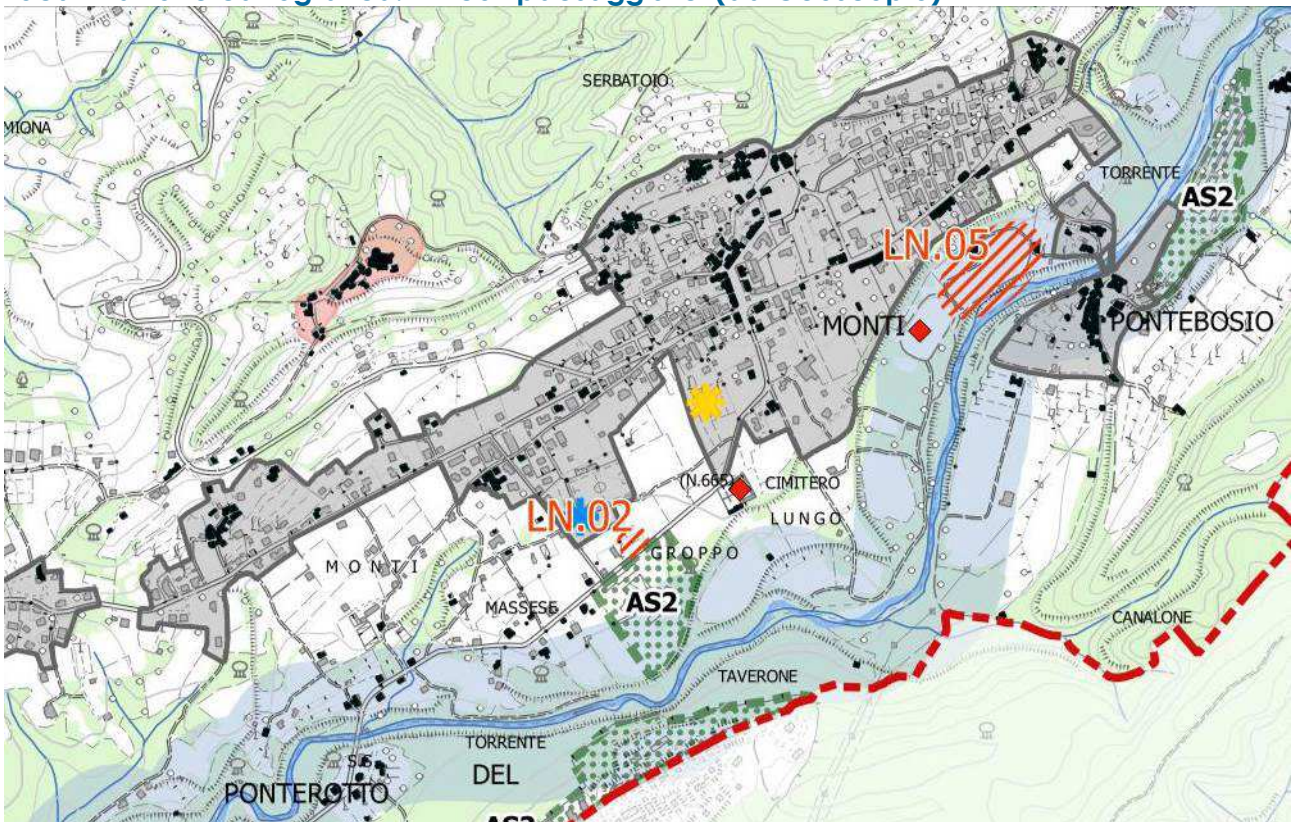
LN.02 Nuovo insediamento produttivo (distributore carburante) in loc. Monti

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	X
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

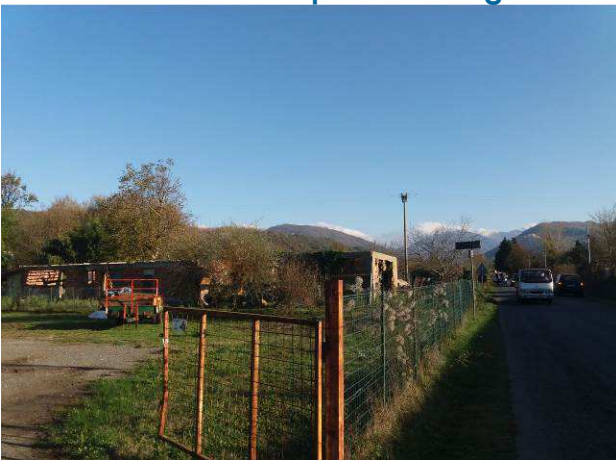
Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Distributori di carburante	DP	23

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di insediamento produttivo (artigianale) da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di un impianto di distribuzione dei carburanti, a servizio del Comune di Licciana Nardi e più in generale agli utenti della S.P.74 che collega il fondovalle al passo del Lagastrello. La previsione risulta necessaria quale alternativa alle esigenze di dismissione di due esistenti impianti (oggi incompatibili) posti all'interno del centro abitato di Monti (uno all'incrocio su piazza Giarella e uno sulla provinciale prima dell'incrocio per Pontebosio). Le attuali collocazioni risultano infatti pericolose, anche in ragione dell'applicazione del nuovo codice della strada. L'obiettivo è quella di individuare una nuova area idonea e sicura, dove unire i due impianti in uno di nuova generazione, comprendente il rifornimento delle diverse categorie di carburante e servizi complementari (commerciali e artigianali: vendita, lavaggio, officina, ecc.).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una piccola porzione di territorio agricolo prospiciente la S.P.74 del Lagastrello, posta in piano su un terrazzo naturale, già in parte trasformata ed insediata in ragione della presenza di manufatti (rudere). L'area priva di interesse agro – forestale ed ecosistemico e non ricadente in beni paesaggistici formalmente riconosciuti è posta in relazione funzionale e morfologica ad altri insediamenti esistenti contermini (insediamenti militari, attrezzature ed impianti sportivi), in posizione baricentrica e di facile accessibilità rispetto ai principali centri urbani del Comune.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: circa 1800 mq
- Superficie Utile Lorda max: 250 mq (artigianale e altre funzioni complementari o accessorie)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio, mantenimento degli allineamenti lungo strada per i volumi tecnici (pensiline, tettoie, ecc.)

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità:

- L'area ricade in zona con vincolo militare, da valutare possibili interferenze

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

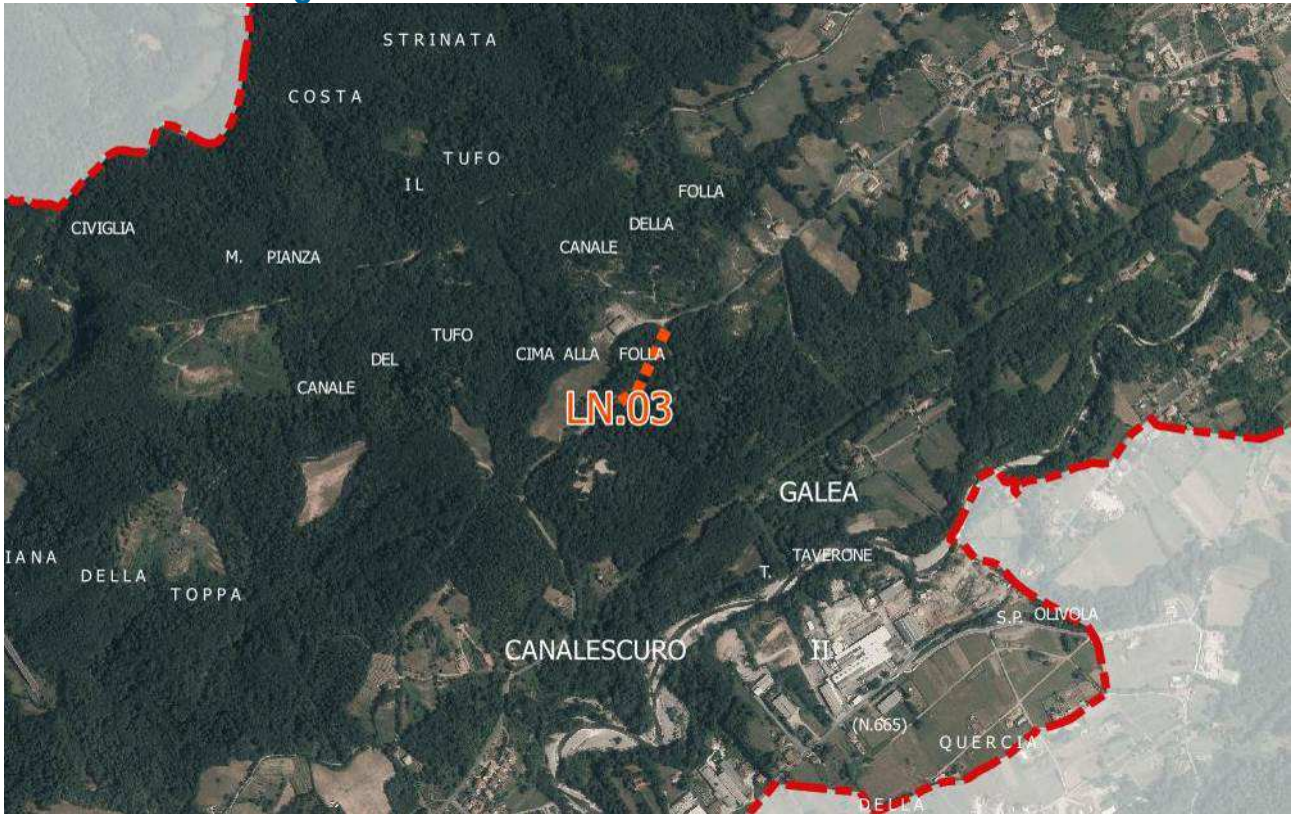
- Non si rilevano elementi di contrasto

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Evitare interferenze con il corso d'acqua minore affluente in destra del T. Taverone

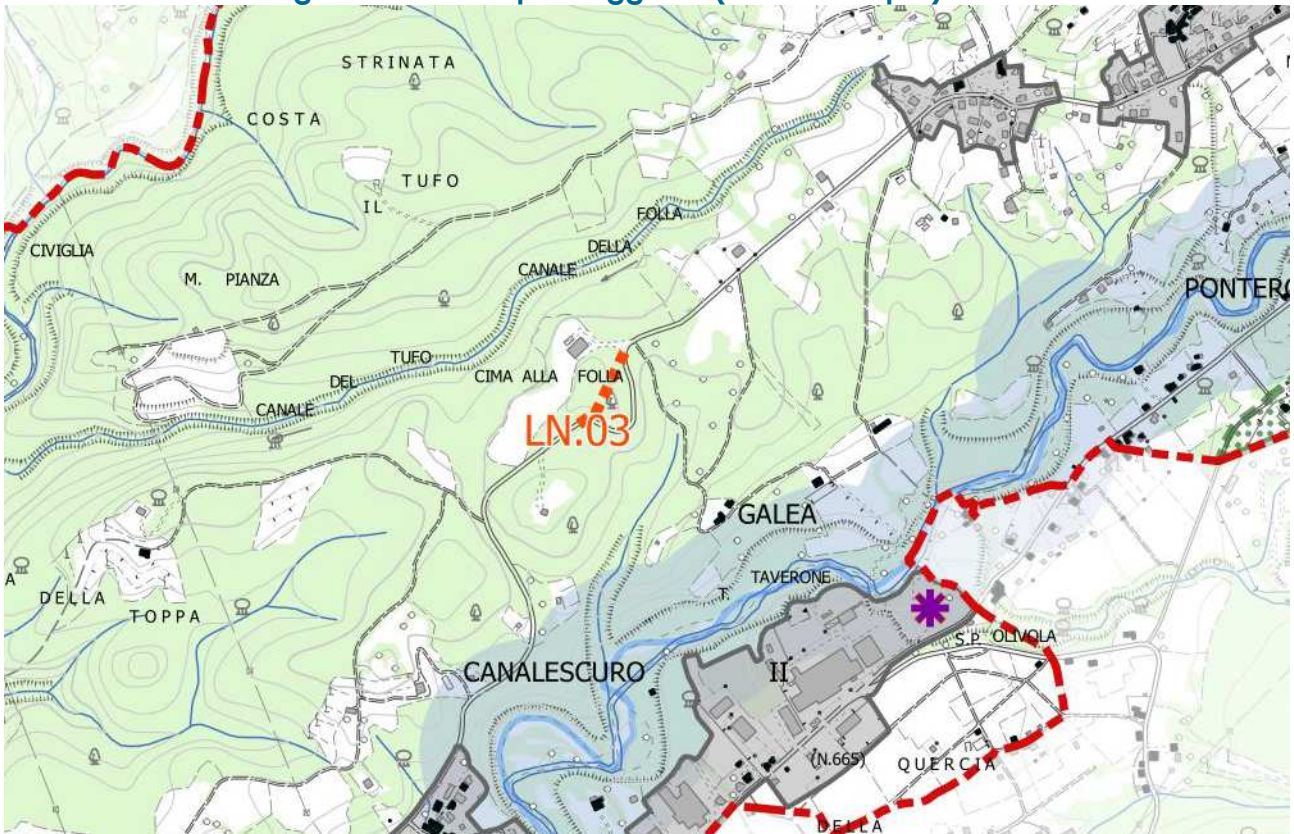
LN.03 Adeguamento viabilità provinciale in loc. La Fola (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree boscata	E3	35

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Adeguamento e rettifica della viabilità esistente S.P.70, in loc Fola, finalizzata a ridurre i fattori di rischio e pericolosità dovuti al tracciato in questo tratto significativamente tortuoso, in relazione alle capacità di utenza (strada provinciale). L'adeguamento consiste in particolare nella realizzazione di un raccordo rettilineo che rettifica le due attuali curve in modo da adeguare le prestazioni funzionali della categoria di viabilità provinciale in linea con i dettati del Codice della Strada.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio agricolo ed in buona parte boscato prospiciente la S.P.70, posta in piano su un terrazzo naturale, in parte ad orografia variabile, seppure data da minime diversificazioni delle quote e delle pendenze. L'area posta in territorio aperto, distante dagli insediamenti, risulta priva di interesse ecosistemico e marginale rispetto al contesto agro-forestale entro cui risulta ubicata, ma ricade al contempo in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa ml. 150

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

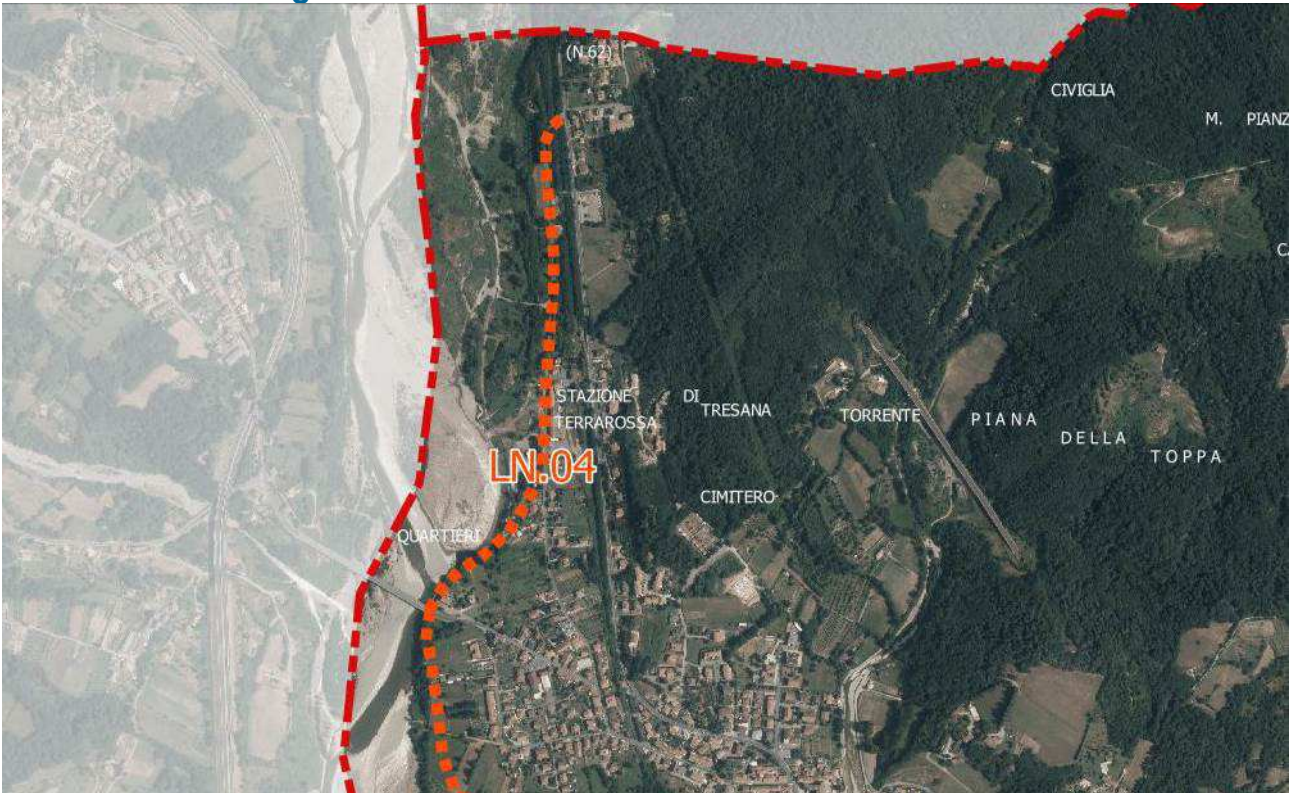
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto.
- Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

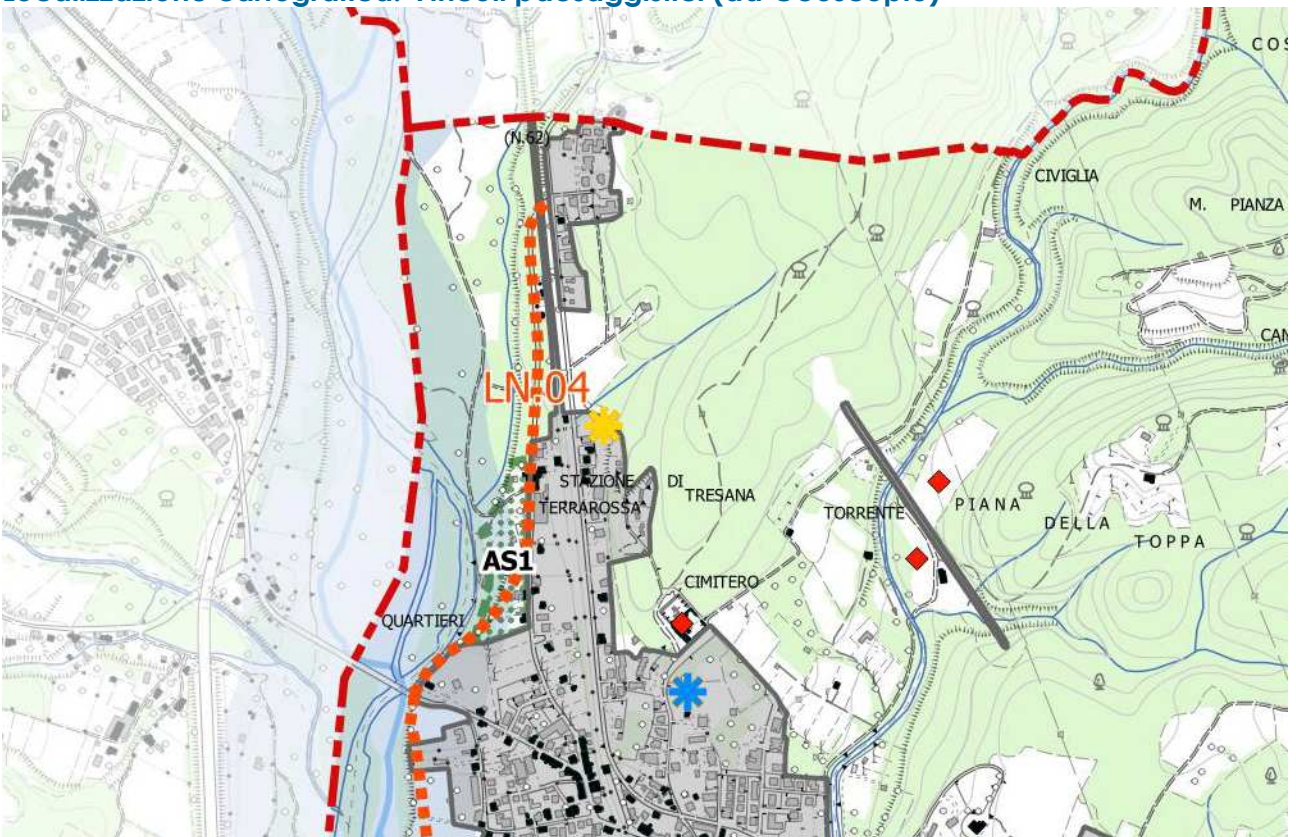
LN.04 Completamento viabilità di by-pass del centro storico di Terrarossa (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Verde privato e Aree di valorizzazione ambientale	VP e FA	61 e 24

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova viabilità di interesse comprensoriale costituisce il necessario completamento delle previsioni infrastrutturali di competenza regionale concernenti il "Potenziamento dei Valichi Appenninici S.S.62 - S.S.63, Nodo di Aulla": In particolare la previsione risulta necessaria al fine di garantire il raccordo tra i nuovi tracciati indicati dalla pianificazione regionale e la S.T.62 della Cisa, ovvero quale completamento dell'itinerario viario che consente di "bypassare" il centro storico di Terrarossa, dal ponte Magra fino alla statale esistente, in direzione di Villafranca in L.. L'obiettivo è quello di evitare che il cosiddetto "nodo di Aulla" risulti circoscritto e limitato al solo raccordo della S.P.63 al ponte Magra (in direzione Mulazzo e Tresana) e di assicurare al contempo la realizzazione di una vera e propria variante alla S.P.65 in direzione del valico della Cisa. La nuova viabilità costituisce anche occasione per la definizione di un nuovo margine urbano ad ovest del centro abitato di Terrarossa a ricucitura e completamento degli insediamenti esistenti.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio posta nel fondovalle del fiume Magra, in aree contermini alla fascia di pertinenza dell'alveo fluviale, prospiciente il centro abitato di Terrarossa. Si tratta di diverse aree poste in territorio aperto, a diversa caratterizzazione agricola, ripariale, periurbana, anche trasformate in ragione delle trasformazioni recenti conseguenti alla presenza delle attività umane dell'insediamento. La maggior parte dalle aree risulta priva di valori ambientali e paesaggistici, ancorchè potenzialmente funzionali al mantenimento delle valenze ecosistemiche della fascia fluviale, risultano in parte interessate da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge: boschi e fiumi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineari: circa ml. 1.100

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e più in generale dei margini infrastrutturali posti in relazione paesistico percettiva alla sponda fluviale del Magra
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1/I2 (I2 tratto Sud)
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Per quanto concerne la previsione inerente la realizzazione del tratto di nuova viabilità laddove la strategia definita va a costituire anche occasione per la definizione di un nuovo margine urbano ad ovest del centro abitato di Terrarossa a ricucitura e completamento degli insediamenti esistenti, si segnala che l'individuazione del ptu segue i criteri dell'art. 4 comma 3 e comma 4.
- Vedi parere Settore Paesaggio.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Valutare in sede di pianificazione /progettazione di maggior dettaglio, la necessità di attuare la bonifica del sito contaminato (MS028) corrispondente alla discarica di Terrarossa localizzata nella golena del F. Magra;
- Dal momento che il tracciato si sviluppa lungo un orlo di terrazzo morfologico in sinistra del Fiume Magra, sono da valutare misure di mitigazione e, ove necessario, ipotesi alternative per evitare effetti sulla fascia ripariale e perifluviale che svolge una importante funzione di corridoio ecologico;
- E' da tutelare il rapporto tra il fiume e il territorio circostante, evitando elementi di frammentazione che costituiscano un ostacolo non soltanto in termini di connettività ecologica trasversale (chiusura di un varco) ma anche in termini di raccordo con gli insediamenti (da considerare che il tracciato interessa il limite orientale dell'ex ANPIL Fiume Magra in Lunigiana).

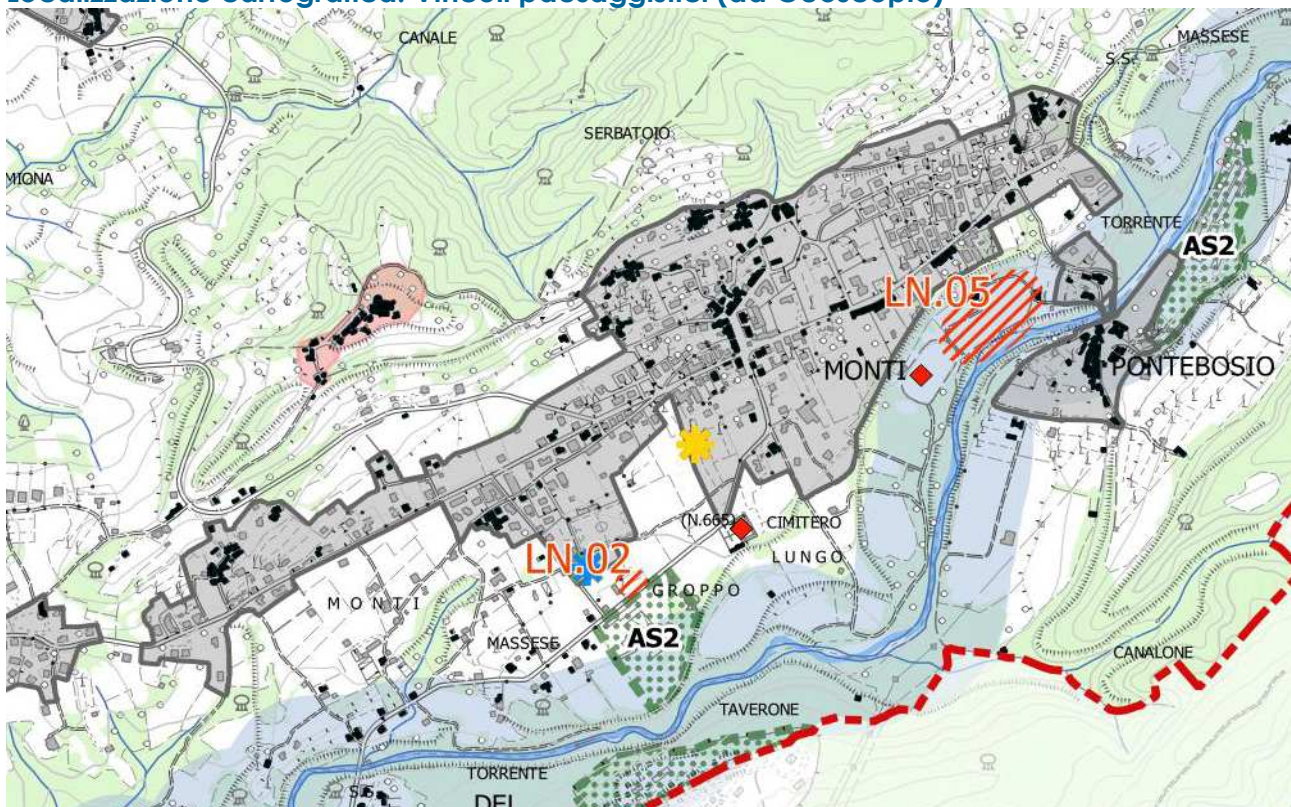
LN.05 Nuovo insed. turistico – ricettivo, attrezzature e servizi loc. Pontebosio (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	X
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree di valorizzazione ambientale	FA	24

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico – ricettivo, per attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico, complementari alla più complessiva previsione di recupero e restauro degli antichi manufatti della "cartiera" di Pontebosio, già destinata dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Licciana ad accogliere gli spazi ed i servizi complementari (beauty farm e wellness) alla struttura ricettiva esistente del Castello di Pontebosio. Si tratta in particolare di previsioni volte a realizzare i manufatti, gli impianti e le attrezzature - prevalentemente all'aperto - accessorie alla struttura ricettiva, tipicamente costituite da piscina, campi da gioco, parco e spazi ludico ricreativi.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad una striscia di territorio posta su un terrazzo di fondovalle del fiume Magra, in aree elevate di quota ma contermini alla fascia di pertinenza dell'alveo del torrente Taverone (comunque esterne alla fascia di riassetto fluviale del PAI), prospiciente il castello ed il nucleo storico di Pontebosio. Si tratta di diverse aree poste in territorio aperto, a caratterizzazione prevalentemente agricola e, in minima parte, ripariale, tipicamente e storicamente relazionate agli insediamenti esistenti, anche caratterizzate da sistemazioni idraulico agrarie di tipo tradizionale. La maggior parte delle aree risultano anche interessate da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge: fiumi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 10.500 circa
- Superficie utile lorda max: mq 500 solo per dotazioni e servizi accessori del Castello (albergo). Tot. 500 mq

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale dell'insediamento
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di fruizione dell'asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra torrente, insediamenti e rete viaria
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste
- Conservazione o riconfigurazione mediante ricostituzione delle sistemazioni idraulico agrarie esistenti

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I2/I4
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G1
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità:

- Presenza di particolari emergenze storico culturali e documentali da preservare

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione ricade in vincolo Galasso fiume, pertanto dovranno essere osservate le prescrizioni dell'allegato 8b del PIT. Vedi parere Settore Paesaggio
- L'Unione chiede di stralciare la sul prevista di nuova edificazione della previsione.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- L'area ricade nella golenata del T. Taverone in destra idrografica, qui caratterizzata da ampi appezzamenti agricoli condotti a prato con fasce boscate ripariali e non, che è necessario tutelare quali elementi funzionali della rete di connettività ecologica e del mosaico paesaggistico;
- In sede di pianificazione di maggior dettaglio è da verificare il valore dei bacini di acqua di origine artificiale presenti nell'area per la conservazione di elementi di valenza conservazionistica;
- È da tutelare il rapporto tra il fiume e il territorio circostante, evitando elementi di frammentazione che costituiscano un ostacolo non soltanto in termini di connettività ecologica trasversale ma anche in termini di raccordo con gli insediamenti;
- Attuare trasformazioni che seguano la morfologia naturale dei terreni.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Podenzana (PO)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

PO.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

PO.02 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pagliadiccio

PO.03 Nuova viabilità comunale di raccordo in loc. Case Borsi

PO.05 Nuovo Parco tematico in loc. Geniciola (CI)

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

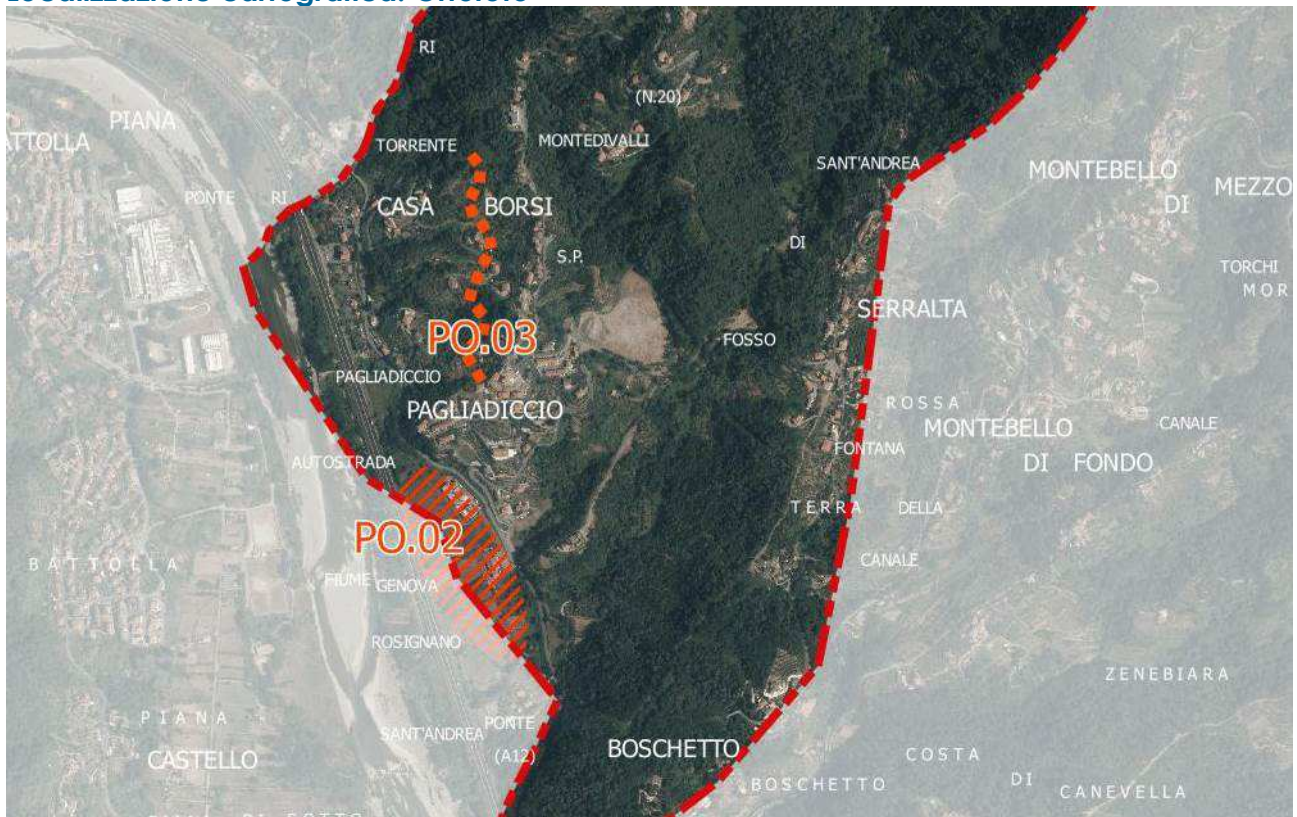
- Nessuna

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

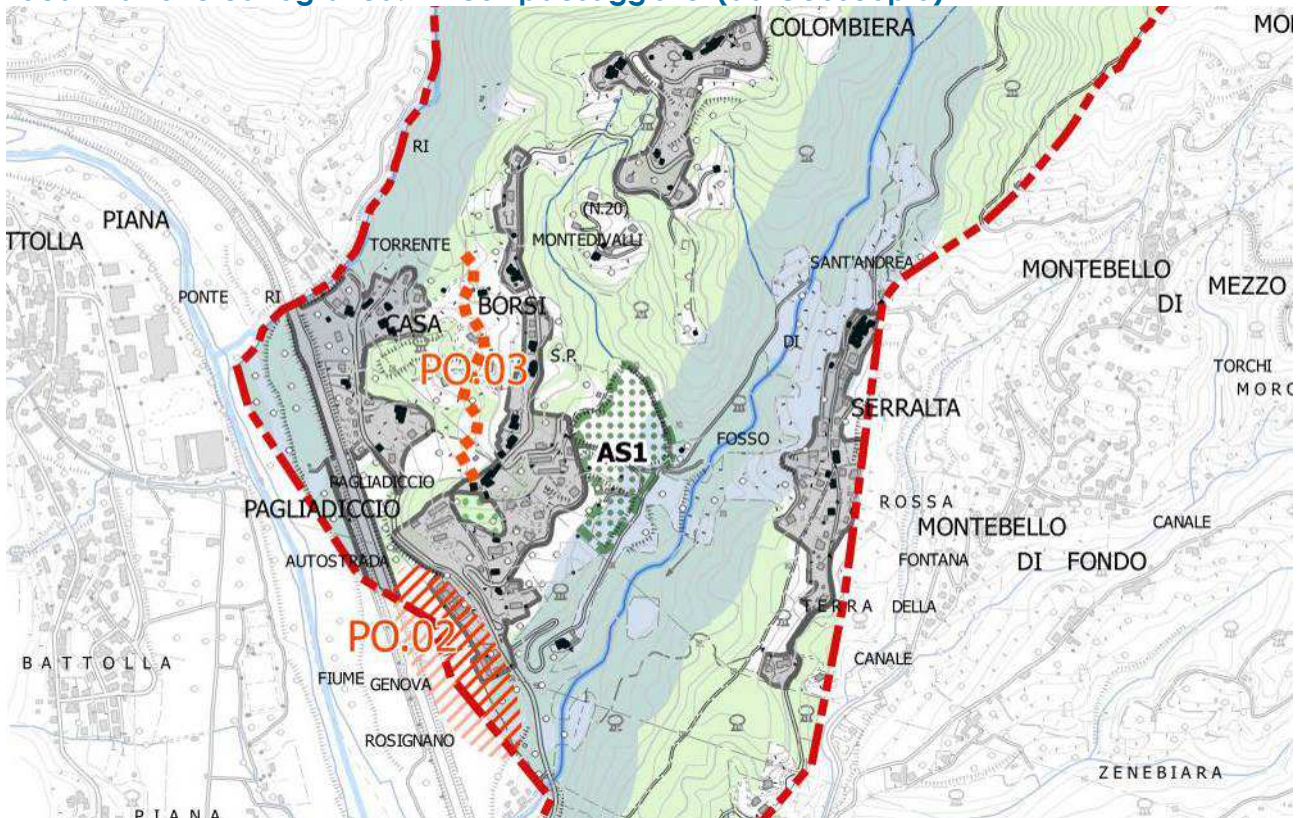
PO.02 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pagliadiccio

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	X
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo III Insediamenti specialistici – Insediamenti produttivi di progetto	D3p	49

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova insediamento produttivo (artigianale, industriale e commerciale) a completamento ed integrazione delle aree e delle attività produttive esistenti, a conferma delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico vigente. L'obiettivo è l'incremento dell'offerta di attività e servizi di natura produttiva (tipicamente artigianale e direzionale) finalizzati a innalzare le potenzialità socio – economiche connesse con la particolare dislocazione delle aree che risultano prospicienti la S.P.13 e in stretta relazione funzionale con l'insediamento produttivo di Ceparana.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a un'apia piccola porzione di territorio prospiciente la S.P.13 interposta tra gli insediamenti a destinazione mista della loc. Pagliadiccio e il rilevato dell'Autostrada E80 che separa le aree trasformabili dalle contermini fasce di pertinenza fluviale del fiume Vara. Poste in piano ai margini della fascia di riassetto fluviale del fiume Vara (individuata dal P.A.I. del bacino del fiume Magra) risulta già in parte trasformata ed insediata in ragione della presenza di edifici, manufatti e piazzali esistenti ed al contempo sostanzialmente intercluse entro il sistema delle infrastrutture viarie. L'area priva di interesse agro – forestale ed ecosistemico riveste marginali interessi natura ambientale in quanto interessata (solo in minima parte) da beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Fiumi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: 27.900 circa mq
- Superficie utile lorda max: 15.400 mq (artigianale, direzionale, con esclusione delle grandi strutture di vendita)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio, mantenimento degli allineamenti lungo strada per i volumi tecnici (pensiline, tettoie, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (reti tecnologiche), anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I2
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

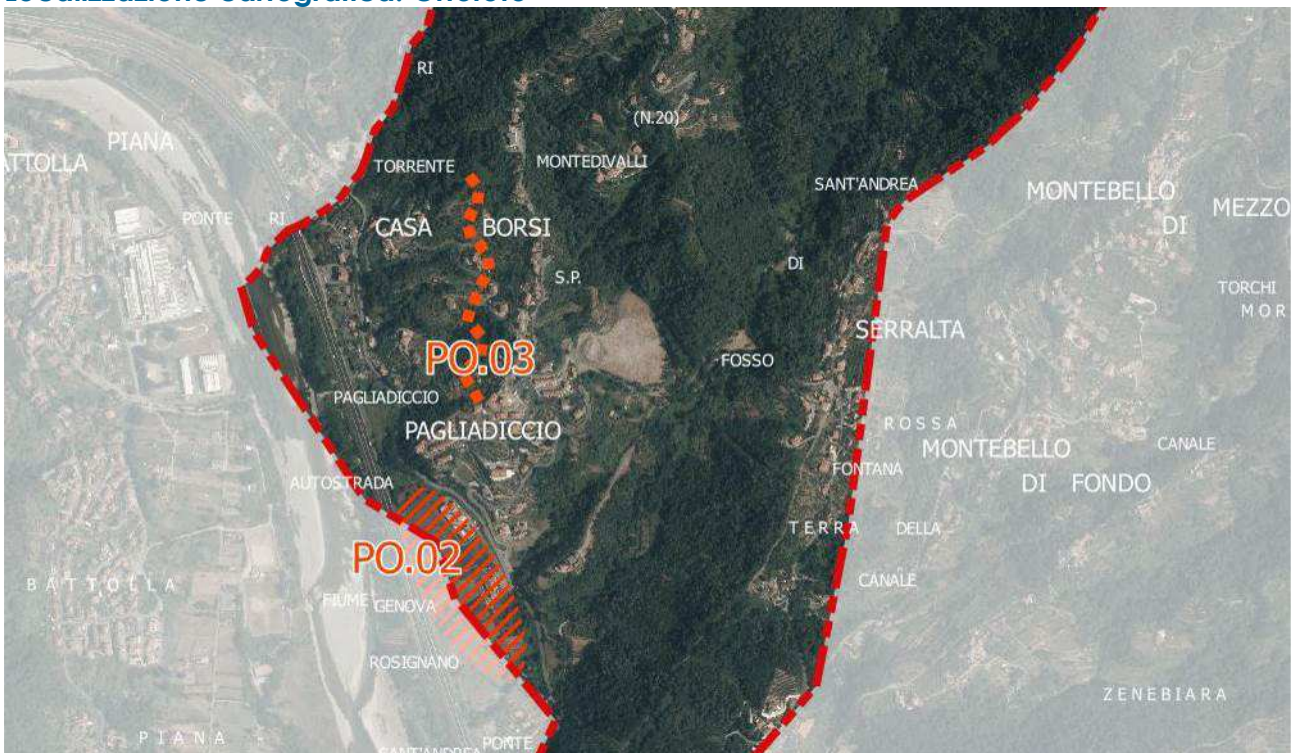
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione risulta solo parzialmente interessata dal vincolo Galasso Fiume. La previsione dovrà essere sviluppata perseguendo le direttive della scheda d'ambito e la disciplina del PIT, a tal fine la sul complessiva potrà essere rivalutata in riduzione.
- La conferenza richiede il rispetto della disciplina del PIT – PPR nella definizione del progetto.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

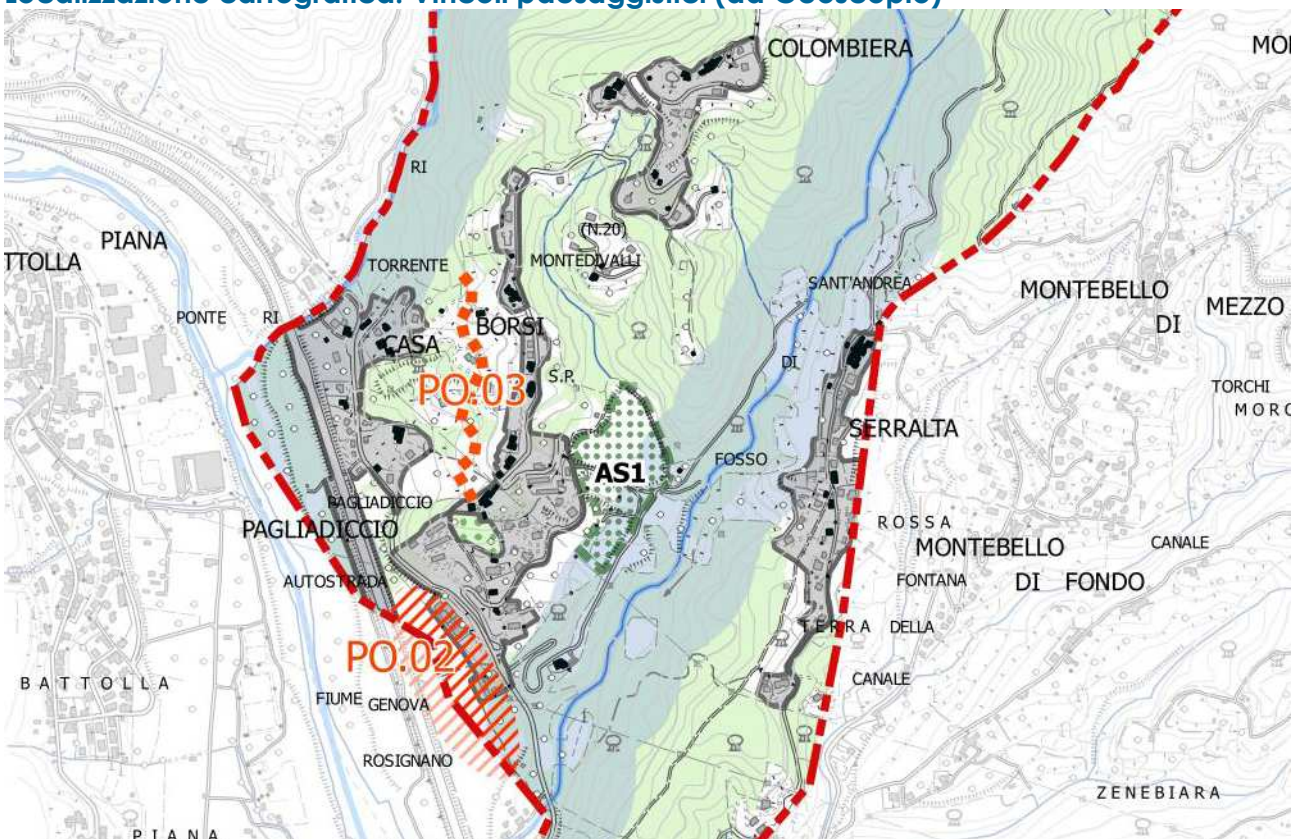
PO.03 Nuova viabilità comunale di raccordo in loc. Case Borsi

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	X
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo II - AREE AGRICOLE : AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	E5	art. 33
AREE AGRICOLE RESIDUALI E DI MARGINE	E6	art. 34

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Adeguamento e rettifica della viabilità esistente al livello comunale e locale, in loc Case Borsi, finalizzata a migliorare i fattori di accessibilità ai centri abitati e agli agglomerati sparsi in territorio rurale, nonché a ridurre i fattori di interferenza con gli insediamenti esistenti dovuti al tracciato in questo tratto significativamente piccolo e tortuoso. L'adeguamento consiste in particolare nella realizzazione di uno o più raccordi che rettificano ed estendono l'attuale itinerario, anche recuperando e riqualificando tracciati vicinali esistenti, in modo da adeguare le prestazioni funzionali della garantendo al contempo i collegamenti con il fondovalle ed i centri di maggiore dimensione del comune di Podenzana.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio agricolo, in parte boscato ed in parte con un mosaico agricolo diversificato per funzioni e colture, già in parte trasformato o inutilizzato (in ragione dei contermini insediamenti), ovvero delle viabilità poderali e vicinali già realizzate. Poste sui versanti collinari e pedecollinari degradanti verso il fondovalle, presenta relative diversificazioni delle quote e delle pendenze, in ragione delle esigenze di raccordo e rettifica degli itinerari esistenti. Le aree poste in territorio aperto, risultano prive di interesse ecosistemico, ma in parte di interesse agro-forestale per la presenza marginale di sistemazioni idraulico agrarie ed in quanto in parte ricadenti in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree tutelate per legge. Boschi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare ml 450 circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3 (S3 marginale)

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

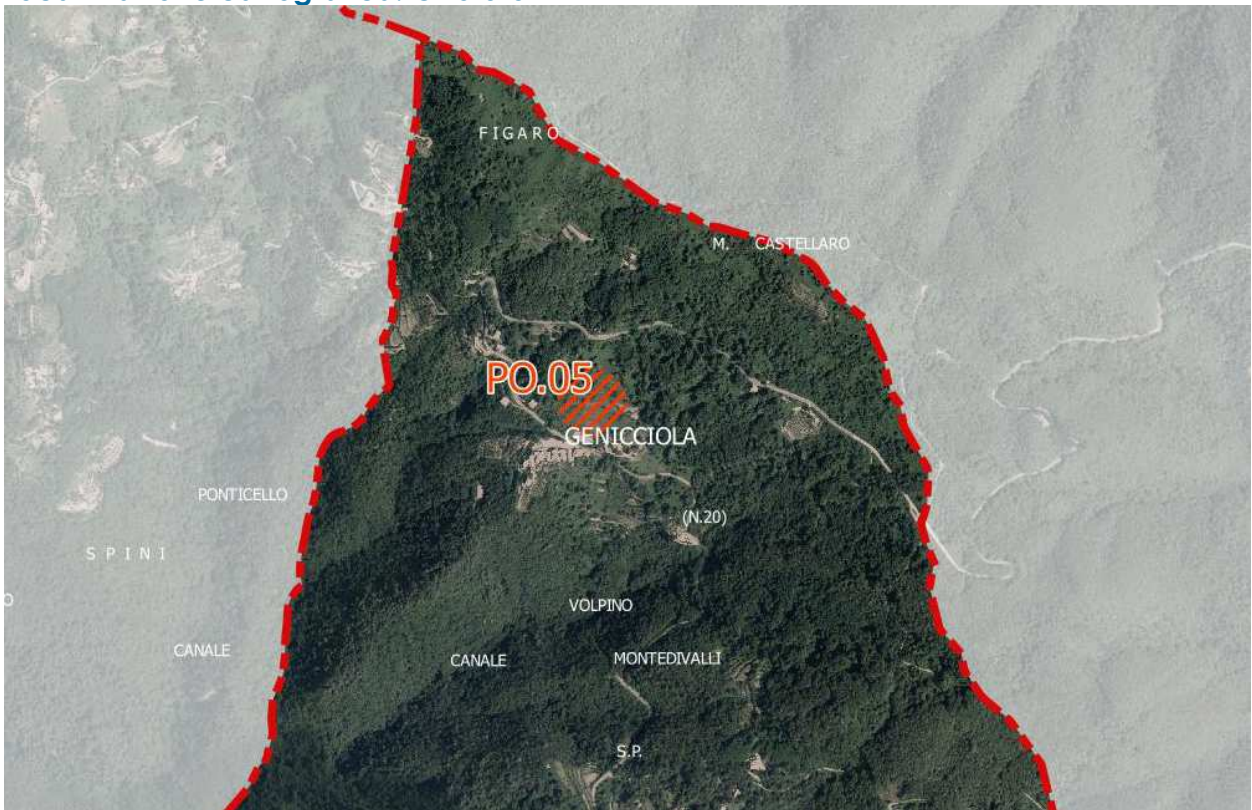
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto. Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

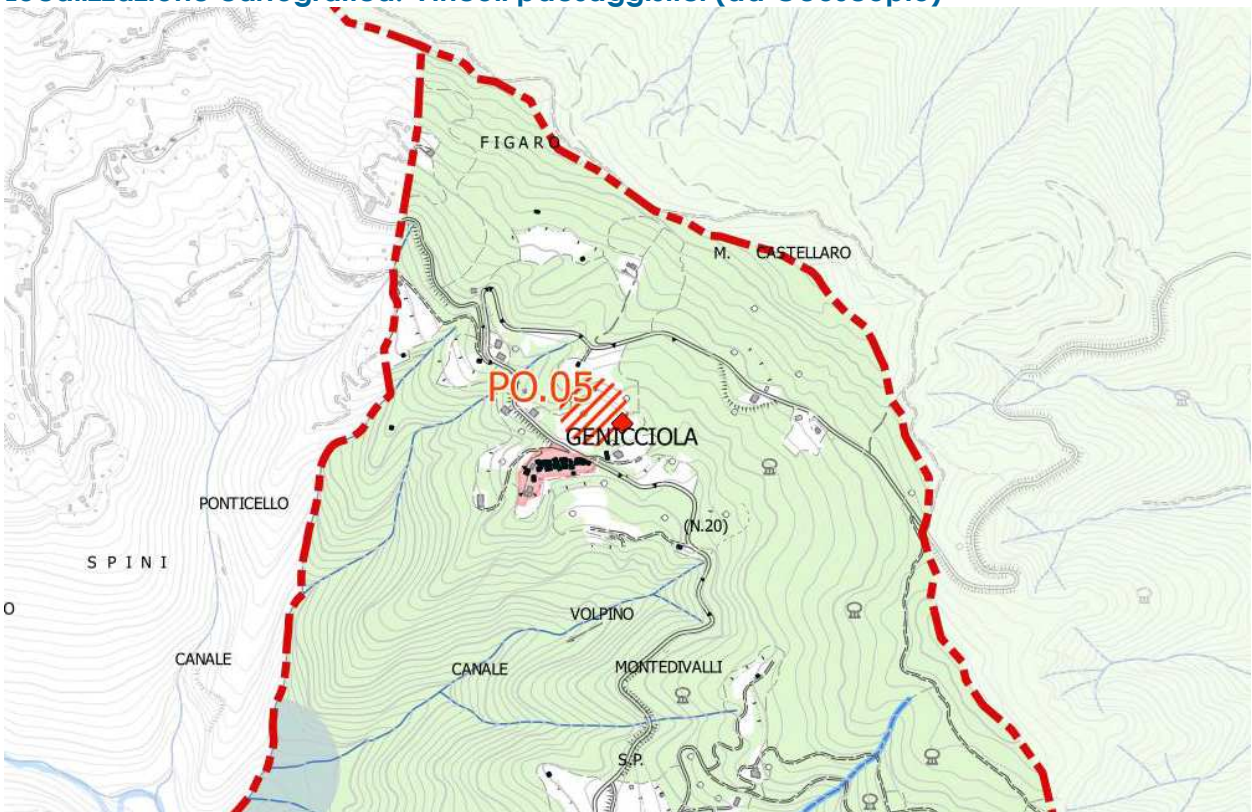
PO.05 Nuovo Parco tematico in loc. Geniciola

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Titolo III Disciplina degli insediamenti esistenti. Capo III Insediamenti specialistici – Insediamenti turistico ricettivi e socio assistenziali	D1 _s	46

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di "Parco urbano" attrezzato, prevalentemente costituito da spazi, servizi e attrezzature all'aperto, nonché da complementari edifici, strutture e manufatti di qualificazione e corredo dell'offerta ricreativa e culturale. Obiettivo della previsione è la valorizzazione delle testimonianze storiche e archeologiche (legate alla ricostruzione storico filologica della Necropoli risalente all'età del ferro) e all'incremento di offerta turistico ricreativa attraverso servizi e attrezzature per laboratori didattici (anche all'aperto) e per l'accoglienza dei visitatori (foresteria), nonché di strutture di accoglienza turistica e ricettiva (bar – ristorante, sala didattica per convegni e mostre, vendita di prodotti tipici locali).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio costituita dai rilievi e dai crinali collinari, posti in emergenza paesaggistica, tra le valli interne toscane dei torrenti tributari del Magra e le valli liguri dei torrenti tributari del Vara. Si tratta di un'ampia area terrazzata prospiciente il centro abitato di Genicciola e la viabilità provinciale che collega i centri collinari ai fondovalle (S.P.30), costituita da aree agricole e forestali, in parte anche pertinenti agli insediamenti esistenti (aree agricole periurbane) che presentano un certo interesse sotto il profilo ecosistemico e agro - forestale, anche in ragione dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti in parte interessati (Aree tutelate per legge. Boschi).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 6.900 circa
- Superficie utile lorda max mq. 700 (attrezzature e turistico – ricettivo)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Ricostruzione storico - archeologica del villaggio – necropoli a fini didattici, dimostrativi e divulgativi, comprensiva delle sistemazioni agrarie e ambientali volte a restituire le colture in campo di specifici prodotti agro alimentari e l'immissione controllata di specie faunistiche scientificamente attribuibili all'età del ferro
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso, ai parcheggi e alle aree di sosta, le reti dei servizi essenziali (energia, illuminazione, approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque reflue, ecc.)
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G3 (frana quiescente)
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Parere tecnico positivo

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Da verificare in sede di maggior dettaglio secondo solidi criteri scientifici l'opportunità di immissione controllata di specie faunistiche scientificamente attribuibili all'età del ferro.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Mulazzo (MU)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

MU.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

MU.02 Nuovo insediamento produttivo (artigianale-industriale) in loc. Groppoli (CI)

MU.03 Nuova viabilità comunale in loc. Groppoli

MU.04 Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli

MU.05 Nuovo insediamento turistico – ricettivo in loc. Groppoli

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

- Nessuna

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

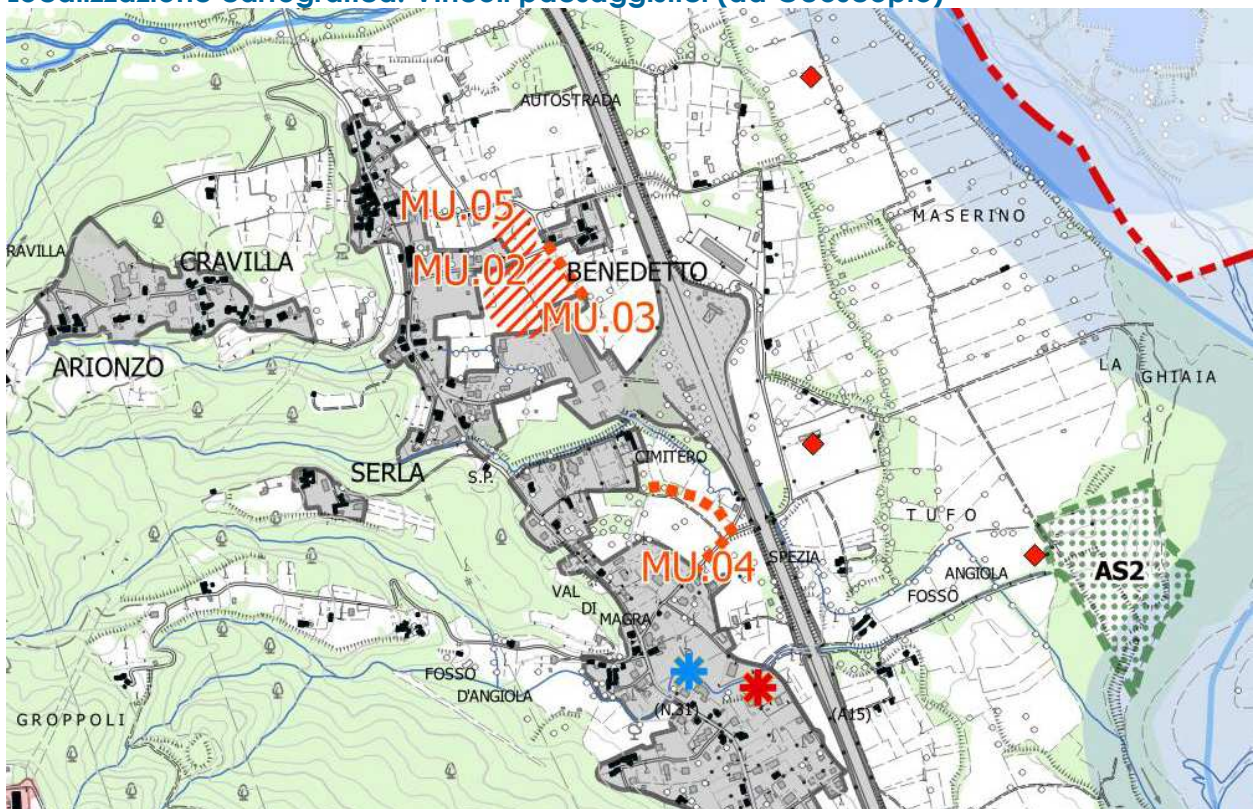
MU.02 Nuovo insediamento produttivo (artigianale-industriale) in loc.Groppoli (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	X
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI AMBIENTALI INSEDIATIVI, ED INFRASTRUTTURALI. CAPO I - Aree di nuovo impianto		
Addizioni agli insediamenti esistenti interni alle UTOE	BL	51
Strutture e spazi urbani prevalentemente produttivi	CP	52

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova insediamento produttivo (artigianale e industriale) a completamento ed integrazione delle aree e delle attività produttive esistenti, a conferma delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico vigente. L'obiettivo è l'incremento dell'offerta di attività e servizi di natura produttiva (tipicamente artigianale ed eventualmente direzionale) finalizzati a innalzare le potenzialità socio – economiche connesse con la particolare dislocazione delle aree che risultano sostanzialmente interconnesse con la S.P.31 e in stretta relazione funzionale con l'insediamento produttivo esistente di Groppoli.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio interposta tra gli insediamenti produttivi esistenti (nuova OMA), la viabilità provinciale S.P.31 e la viabilità comunale S. Benedetto, nell'omonima località della frazione di Groppoli. Si tratta di spazi aperti inutilizzati ed aree agricole intercluse interposti tra gli insediamenti industriali, gli altri insediamenti destinazione mista (residenziale, commerciale, direzionale) e il limitrofo rilevato dell'Autostrada E33 che separa le aree interessate dalle contermini fasce di pertinenza fluviale del fiume Magra. Poste in piano ai margini delle aree già insediate risulta già in parte trasformata in ragione della presenza di edifici, manufatti e piazzali esistenti ed al contempo sostanzialmente intercluse entro il sistema delle infrastrutture viarie esistenti.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: mq 23.500 circa
- Superficie Utile Lorda: mq 9.000 circa (artigianale - industriale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Impiego di tecniche costruttive tradizionali per gli edifici di servizio, mantenimento degli allineamenti lungo strada per i volumi tecnici (pensiline, tettoie, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (reti tecnologiche), anche in relazione alla caratterizzazione dei servizi e delle attrezzature da realizzare

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione di potenziamento per attività artigianali industriali non sembra compatibile con gli altri insediamenti presenti a destinazione mista (residenziale, commerciale, direzionale) e le aree agricole intercluse. Sembra opportuno intervenire con una riduzione sensibile della sul nell'ottica di riqualificare e ridefinire l'area artigianale esistente.
Vedi parere paesaggio:
- La previsione consiste nella realizzazione di un insediamento a destinazione produttiva (SUL pari a 9.000 mq) in un'area agricola dell'Alta Pianura del bacino del fiume Magra.

Il dimensionamento e della previsione risulta critica in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito "Contenere il consumo di suolo nelle pianure alluvionali, nelle conoidi e nei sistemi di fondivalle tributari" e delle direttive 3.1 - contrastare le dinamiche di dispersione insediativa causata dalle espansioni urbanistiche recenti dei centri sui piani alluvionali, ed evitare nuove espansioni e diffusioni edilizie: mantenendo i varchi inedificati e le direttrici di connettività esistenti, evitando la saldatura tra le aree urbanizzate, contenendo l'espansione lineare lungo il fiume Magra, e promuovendo la conservazione e la vitalità degli spazi agricoli residui;

Orientamenti:

- privilegiare il consolidamento, la riqualificazione e il completamento dei tessuti insediativi esistenti;

3.5 - preservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato o interclusi nei fasci infrastrutturali, avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi.

- L'Amministrazione e l'Unione ritengono perseguibile l'attuazione della previsione.

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

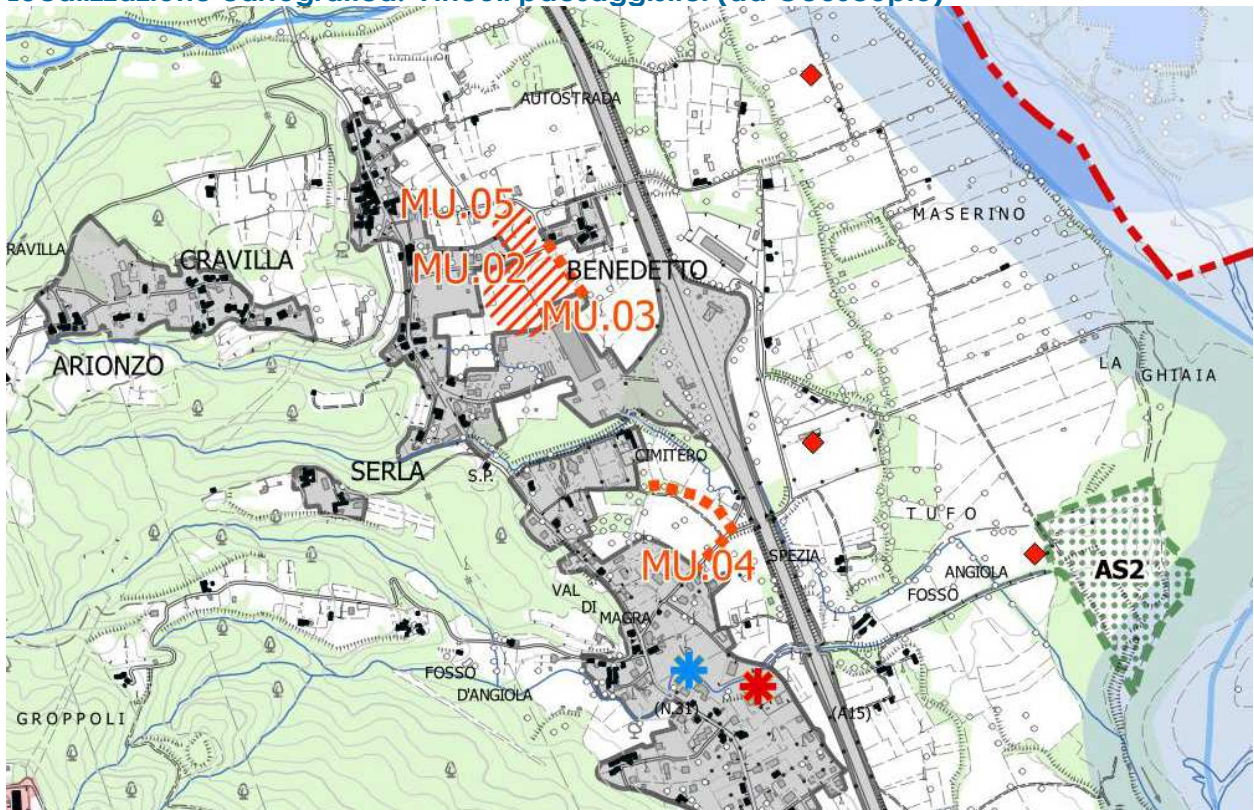
MU.03 Nuova viabilità comunale in loc. Groppoli

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI AMBIENTALI INSEDIATIVI, ED INFRASTRUTTURALI. CAPO I - Aree di nuovo impianto		
Addizioni agli insediamenti esistenti interni alle UTOE	BL	51
Strutture e spazi urbani prevalentemente produttivi	CP	52

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di viabilità di completamento di quella già realizzata a servizio delle aree artigianali ed industriali esistenti e di contestuale raccordo con la viabilità comunale e provinciale di ingresso all'area produttiva. Si tratta del completamento dell'attuale nuova viabilità solo in parte realizzata a servizio dell'area produttiva di S. Benedetto che consente il raccordo l'omonima viabilità comunale e la contestuale nuova interconnessione con la S.P.31. La suddetta previsione risulta complementare a quella destinata a nuovi insediamenti produttivi individuata con la sigla MU.02..

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a un'ampia piccola porzione di territorio prospiciente la S.P.13 interposta tra gli insediamenti a destinazione mista della loc. Pagliadiccio e il rilevato dell'Autostrada E80 che separa le aree trasformabili dalle contermini fasce di pertinenza fluviale del fiume Vara. Poste in piano ai margini della fascia di riassetto fluviale del fiume Magra (individuata dal P.A.I. del bacino del fiume Magra) risulta già in parte trasformata ed insediata in ragione della presenza di edifici, manufatti e piazzali esistenti ed al contempo sostanzialmente intercluse entro il sistema delle infrastrutture viarie. L'area priva di interesse d ecosistemico riveste marginali interessi di natura agricola in quanto interessata (solo in minima parte) da sistemazioni idraulico agrarie e residue attività agricole.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: 200 ml circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e sulla viabilità di raccordo al centro abitato
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Soluzioni tecniche e materiali in con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

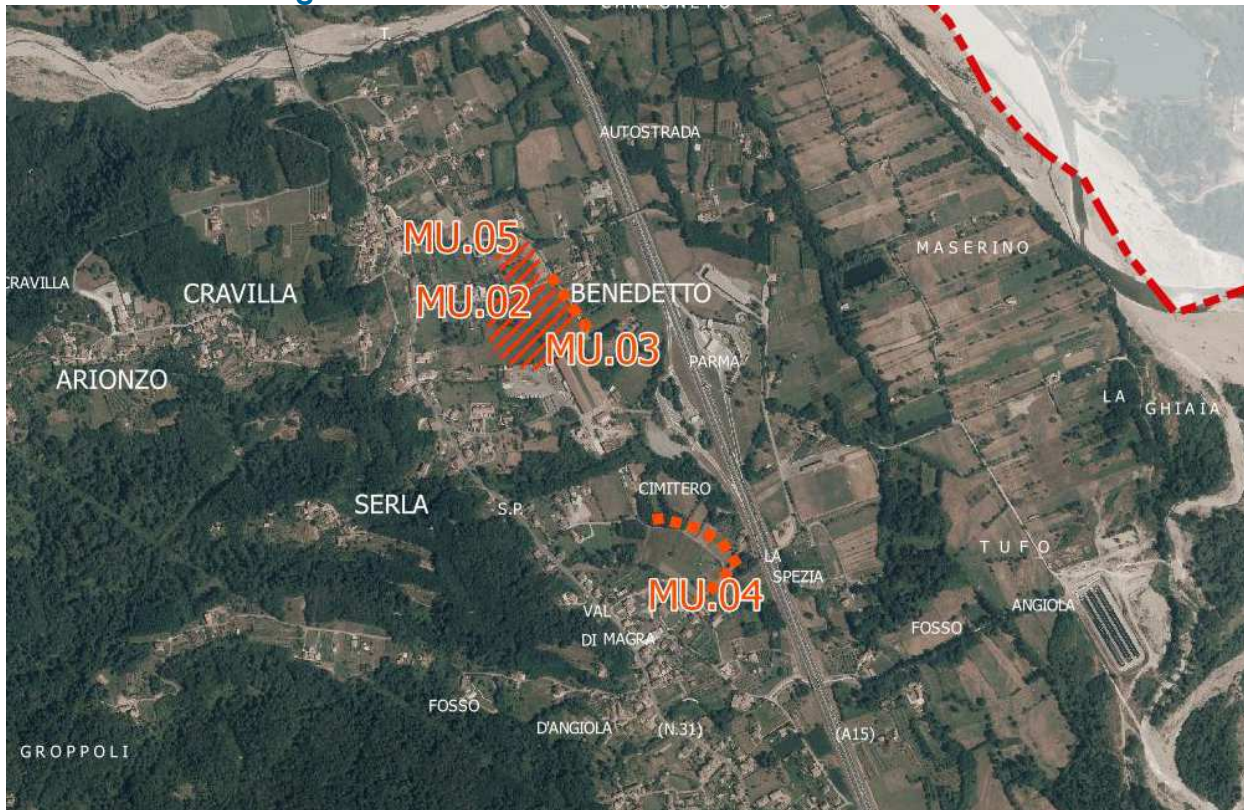
- Non si rilevano elementi di contrasto. Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Anche se si tratta di una viabilità di completamento di una strada esistente in un contesto già oggetto di trasformazione, nella progettazione sono da individuare materiali e sistemazioni atte a non incidere in modo significativo sull'emergenza individuata per il morfotipo rurale "Campi chiusi di Talavorno".

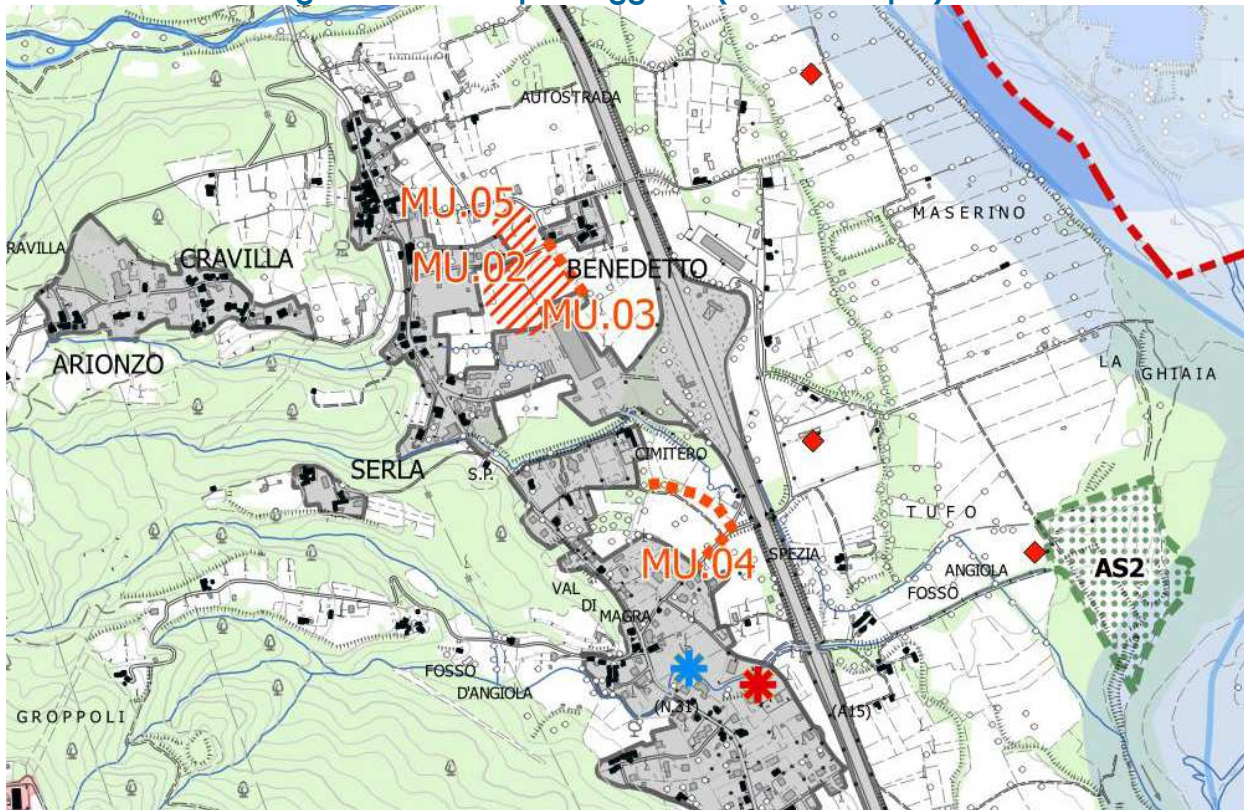
MU.04 Nuova viabilità comunale di servizio al Cimitero di Groppoli

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	X
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo III AREA AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA Ambiti e contesti di valenza produttiva	ESp	39

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Adeguamento e rettifica della viabilità esistente di livello comunale e locale, in loc Groppoli, finalizzata a migliorare i fattori di accessibilità tra gli insediamenti a prevalente destinazione residenziale, le attrezzature esistenti (chiesa della Madonna di Fatima) e il cimitero comunale. L'adeguamento consiste in particolare, partendo dall'ampliamento di viabilità vicinali e poderali già esistenti, nella realizzazione di uno o più raccordi che rettificano ed estendono l'attuale itinerario, in modo da adeguare le prestazioni funzionali della viabilità garantendo al contempo i collegamenti con i centri di maggiore dimensione del comune di Groppoli e la viabilità di livello sovracomunale S.P.31.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio agricolo caratterizzato da un mosaico agricolo diversificato per funzioni e colture, già in parte trasformato o inutilizzato (in ragione dei contermini insediamenti), ovvero delle viabilità poderali e vicinali già realizzate. Poste in piano ai margini della fascia di riassetto fluviale del fiume Magra (individuata dal P.A.I. del bacino del fiume Magra) risulta già in parte trasformata ed insediata in ragione della presenza di edifici e manufatti esistenti ed al contempo sostanzialmente interclusa entro il sistema delle infrastrutture viarie sovracomunali. L'area priva di interesse d'ecosistemico riveste marginali interessi di natura agricola in quanto interessata (solo in minima parte) da sistemazioni idraulico agrarie e residue attività agricole.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: ml 250,00 circa

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e sulla viabilità di raccordo alle attrezzature interessate
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, attraversamenti, spallette, rilevati, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Soluzioni tecniche e materiali in con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto. Si confermano le misure di mitigazione e ambientazione

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

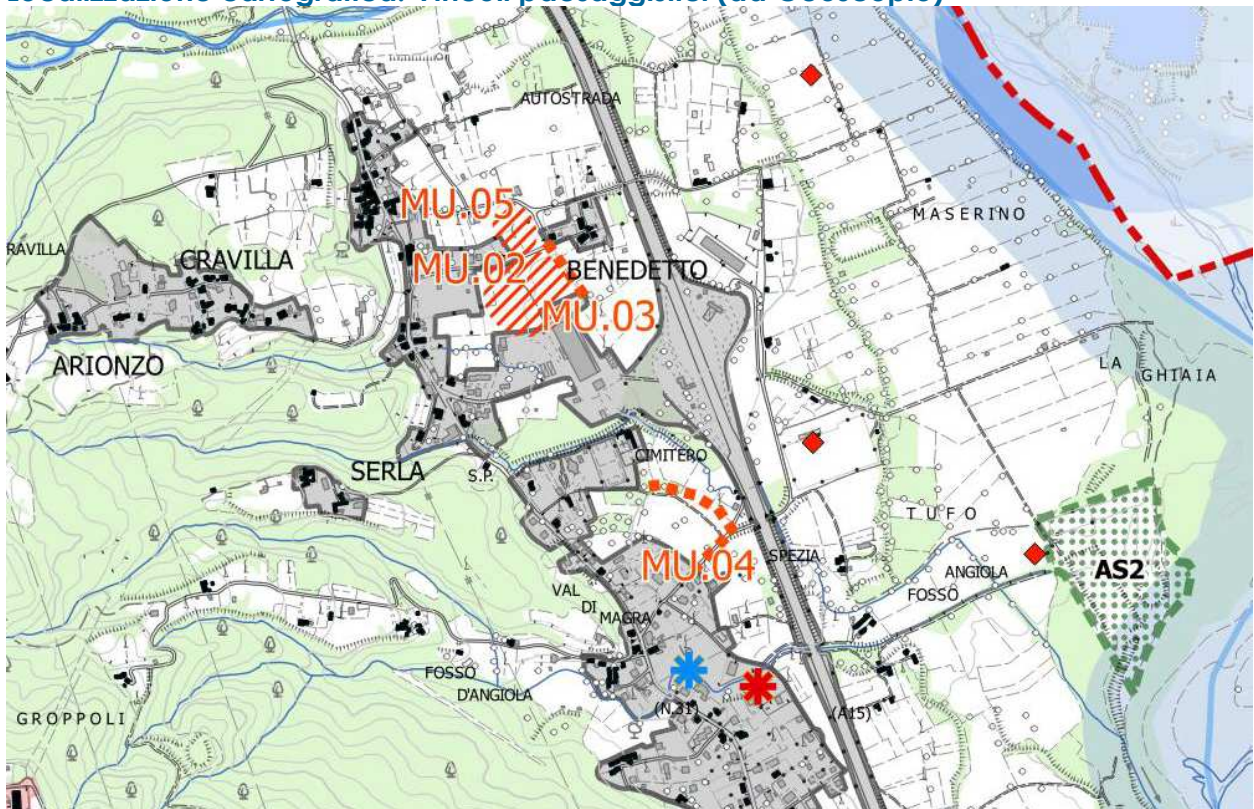
MU.05 Nuovo insediamento turistico-ricettivo in loc. Groppoli

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	X
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	
Previsione di rilevanza comunale	X
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI AMBIENTALI INSEDIATIVI, ED INFRASTRUTTURALI. CAPO I - Aree di nuovo impianto Strutture e spazi urbani prevalentemente residenziali	CR	52

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento turistico –ricettivo (da destinazione a funzioni ed attività quali ad esempio Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Alberghi diffusi, Condhotel, Campeggi, ecc.), finalizzato ad incrementare l’offerta di servizi per la ricettività del centro abitato di Groppoli, ovvero ad incrementare le dotazioni di valenza economica e sociale di presidio e valorizzazione territoriale del Comune di Mulazzo e più in generale degli insediamenti di fondovalle del Magra, anche in ragione di previsioni già contenute nello strumento urbanistico (Regolamento Urbanistico) vigente. Si tratta in particolare di una previsione di addizione ed incremento dell’insediamento esistente finalizzata a garantire anche il miglioramento o l’incremento dell’offerta di funzioni specialistiche di presidio territoriale.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

Le previsioni sono riferite ad una porzione di territorio adiacente ad altre previsioni oggetto di copianificazione (MU.02 e MU.03) ed interposta tra gli insediamenti esistenti, la viabilità provinciale S.P.31 e la viabilità comunale S. Benedetto, nell’omonima località della frazione di Groppoli. Si tratta di spazi aperti inutilizzati ed aree agricole intercluse in ragione dei contermini insediamenti a destinazione mista (residenziale, commerciale e artigianale). Poste in piano ai margini delle aree già insediate risulta già in parte trasformata in ragione della presenza di edifici, manufatti e attività esistenti ed al contempo sostanzialmente intercluse entro il sistema delle infrastrutture viarie esistenti (strada provinciale, viabilità comunale e autostrada).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale: mq 7.500 circa
- Superficie utile lorda max: mq 1.800 (60 camere 180 posti letto) oltre 200 mq di dotazioni e servizi accessori. Tot. 2.000 mq

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l’innalzamento del gradiente verde degli insediamenti contermini.
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di fruizione dell’asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra parco, insediamenti e rete viaria.
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l’efficiente accessibilità alle strutture previste.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- La previsione si colloca in un ambito in stretta adiacenza alla previsione MU 02 destinata a artigianale – industriale. Tuttavia rispetto al contesto insediativo esistente ed alla presenza di aree agricole intercluse, la proposta con destinazione turistico ricettiva garantisce, per sua natura, un migliore inserimento.
- Parere tecnico positivo con esclusivo riferimento alle tipologie turistiche di cui alla l.r. 86/2016 art. 18 Alberghi

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Tresana (TR)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

TR.01 Nuova viabilità intercomunale sponda destra fiume Magra

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

TR.03 Nuova area per attrezzature e impianti sportivi in località Fola (CI)

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

- Nessuna

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

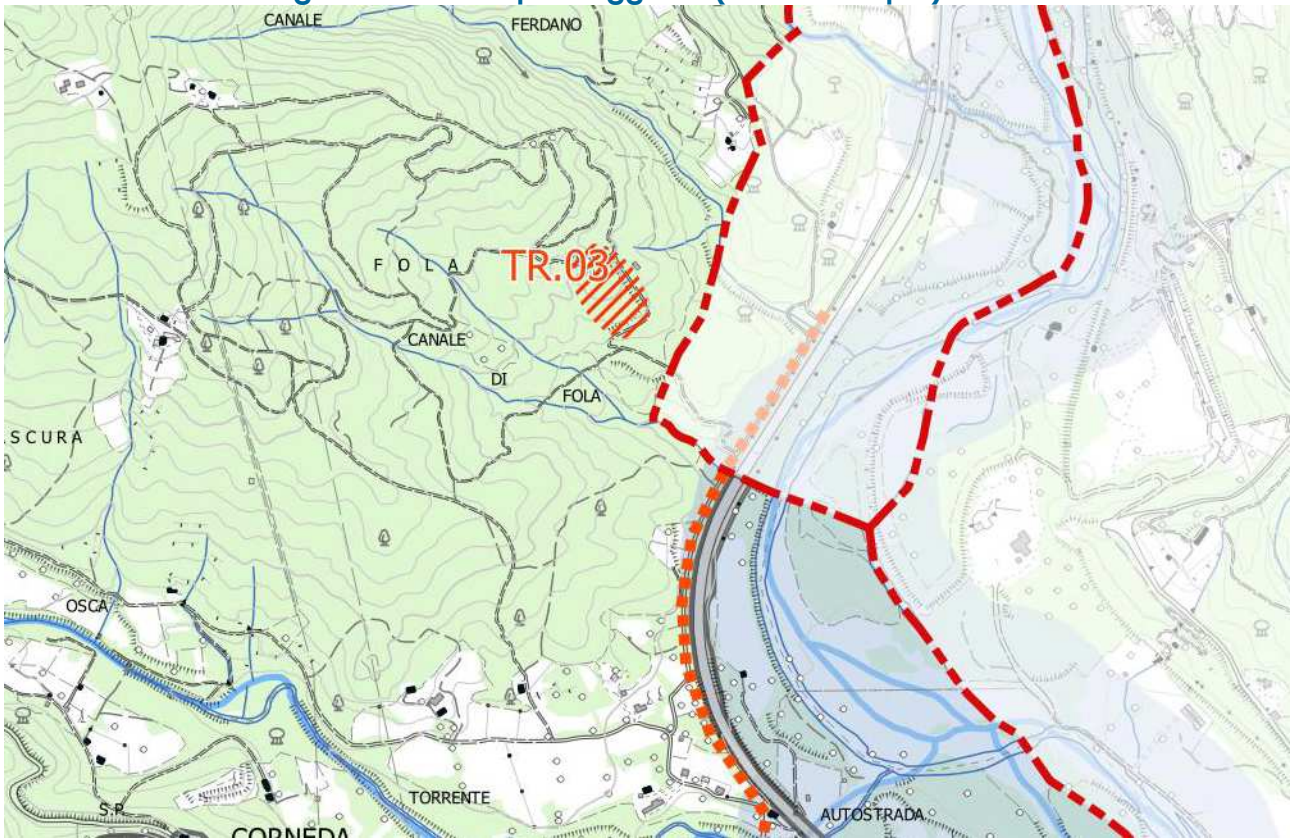
TR.03 Nuova area per attrezzature e impianti sportivi in località Fola (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo (attrezzature e impianti sportivi)</i>	

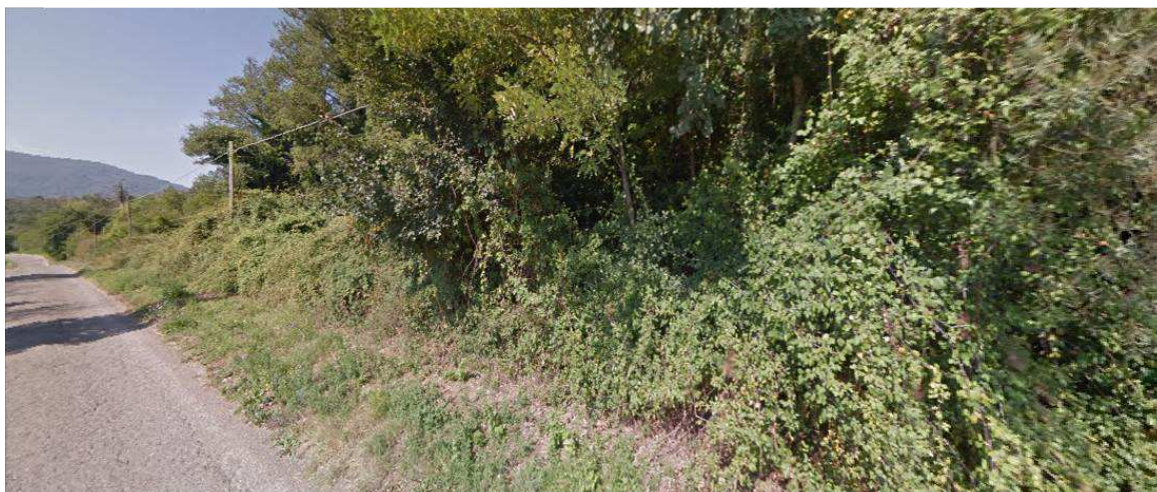
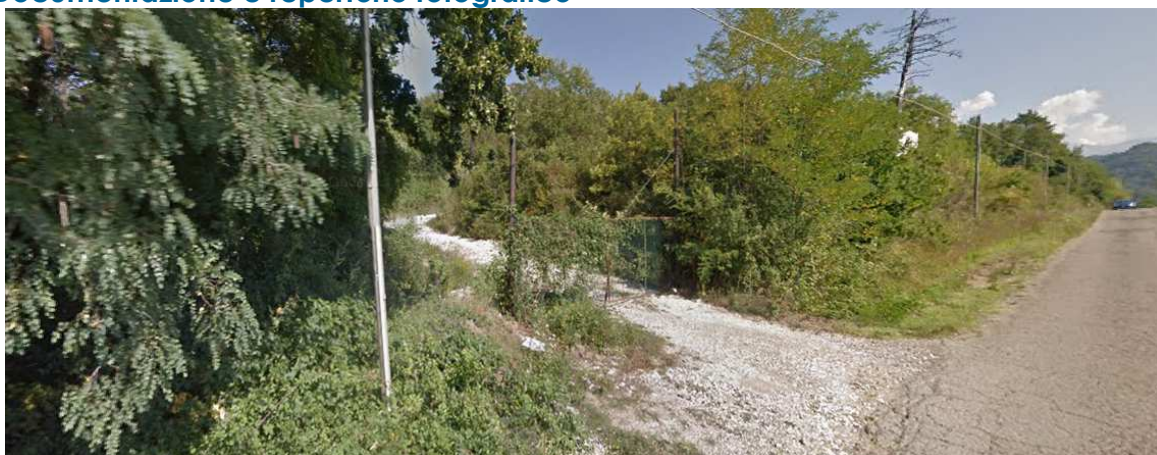
Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Interventi interni all'area ex Fantalandia		32

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento sportivo e ricreativo, per attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico, destinato all'ampliamento delle dotazioni e dell'offerta sportiva e ricreativa che deve risultare complementare agli impianti già oggetto previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, in parte in corso di realizzazione (tiro al volo). L'obiettivo è quello di garantire l'ampliamento dell'offerta di servizi ludico ricreativi e sportivi in alternativa alle previgenti strategie di trasformazione dell'area quale parco tematico (Fantalandia), anche come eventuale integrazione e potenziamento delle attrezzature e dotazioni complementari o accessorie all'impianto esistente ed in corso di realizzazione. Si tratta in particolare di previsioni volte a realizzare manufatti, impianti e attrezzature di interesse pubblico anche ai fini della diversificazione e specializzazione dell'offerta di dotazioni territoriali per il tempo libero e lo svago di livello comprensoriale.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio collinare, posto sui versanti poco acclivi, ovvero sulle aree terrazzate degradanti dal poggio del Capoluogo di Tresana verso il fondovalle del fiume Magra. Si tratta di un territorio aperto prospiciente l'Autostrada e la parallela viabilità che da Tresana conduce a Lusuolo, a mosaico agrario diversificato, caratterizzato dall'alternanza di aree agricole produttive, aree agricole in degradazione forestale, macchie di bosco e aree agricole pertinenziali di insediamenti esistenti (anche oggetto di recenti previsioni di trasformazione in servizi ludico ricreativi e sportivi) che, seppure in forma sporadica e diffusa, risultano in parte trasformate ed urbanizzate.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq. 10.000 circa
- Superficie utile lorda max mq 300 (attrezzature sportive ricreative)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e la realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità agli impianti
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate potenzialmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- possibili interferenze con beni di uso civico

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Da valutare la necessità di bonifica del sito contaminato MS013;
- Attuare previsioni compatte, evitando la dispersione all'interno della superficie territoriale che è molto ampia (circa 10 ha).

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Villafranca in Lunigiana (VL)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

VL.01 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pontedonico (CI)

VL.03 Nuova area per attrezzature sociali assistenziali "Dopo di Noi" in loc. Filetto (CI)

VL.04 Nuova area per attrezzature e impianti sportivo-ricreativi in loc. Chiesaccia (CI)

Previsioni puntuali di standard urbanistici (ambiti con sola localizzazione)

VL.05 Nuova area per parcheggio e sosta attrezzata in loc. Filetto

VL.06 Ampliamento e riqualificazione impianto sportivo ricreativo in loc. San Rocco

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

- Nessuna

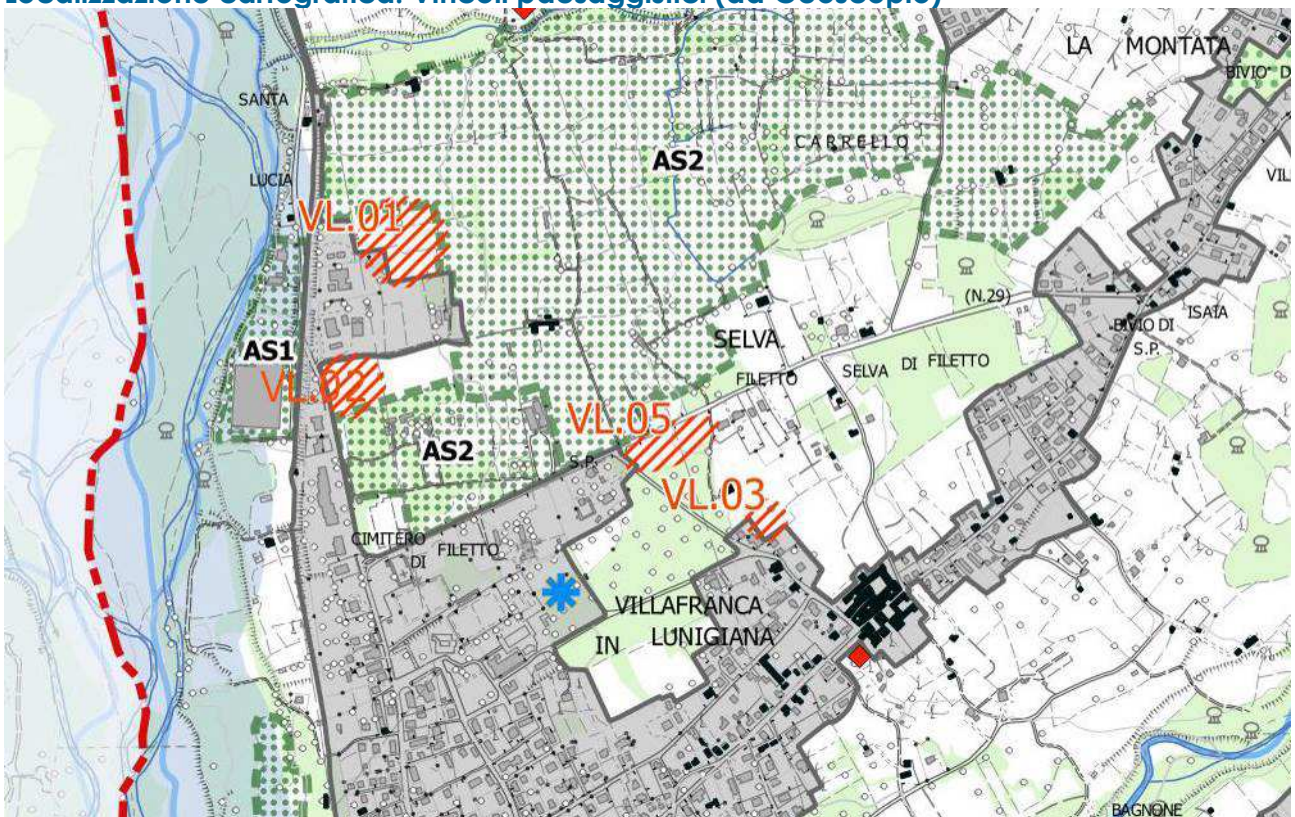
VL.01 Ampliamento insediamento produttivo (artigianale) in loc. Pontedonico (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	X
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
CAPO IV AMBITI PRODUTTIVI (Ambiti per insediamenti artigianali)	A	28

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuovo insediamento a destinazione produttiva (artigianale e industriale), funzionale al completamento, l'espansione e il potenziamento dell'area produttiva esistente di Pontedonico (già oggetto di apposita variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale). 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 ala S.S.62 della Cisa.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio posta in aderenza e continuità (tipologica, funzionale e spaziale) con gli insediamenti produttivi esistenti, per lo più caratterizzata da lotti liberi interclusi o ineditati, spazi già trasformati in stato di abbandono o inutilizzati, aree agricole periurbane residuali o intercluse all'interno di spazi ed aree già insediate, aree agricole prive di valori ecosistemici e agro - forestali in ragione dell'influenza e della presenza delle strutture insediate contermini, ovvero delle attività di pianificazione e programmazione già avviate dal Comune di Villafranca in Lunigiana, anche relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture di rete.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 20.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 9.000 (artigianale – industriale)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei nodi di intersezione sulla viabilità esistente e dei margini dell'insediamento (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.)
- Integrazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti (viabilità e reti tecnologiche), ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Vedi parere Settore paesaggio
La proposta si colloca in area prospiciente l'AS1 oggetto di riqualificazione
RILIEVI DELLA CONFERENZA: Nessuno

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- La previsione insiste su un territorio rurale per il quale il QC riconosce delle importanti valenze (RUR 10- Campi chiusi tra Filetto e Mocrone) anche se al margine di spazi già insediati quindi si rende necessario, in sede di progettazione, il ricorso a soluzioni che limitino l'impatto sul più vasto complesso agricolo caratterizzato da elementi di naturalità.

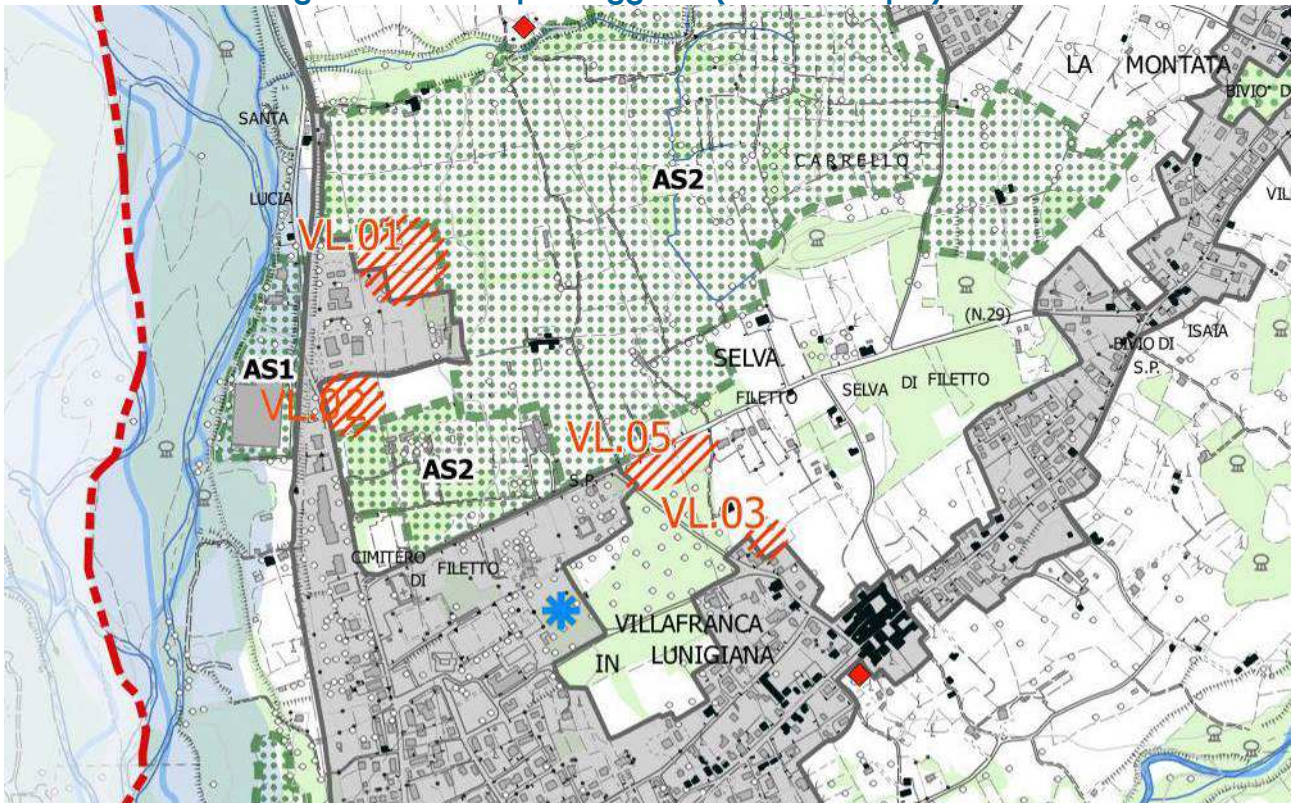
VL.03 Nuova area per attrezzature sociali assistenziali “Dopo di Noi” in loc. Filetto (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

<i>Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi</i>	
<i>Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti</i>	
<i>Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)</i>	
<i>Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale</i>	
<i>Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)</i>	
<i>Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo</i>	
<i>Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo</i>	X

Livello di competenza e rilevanza strategica

<i>Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)</i>	
<i>Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale</i>	X
<i>Previsione di rilevanza comunale</i>	
<i>Previsione di rilevanza locale</i>	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
TITOLO IV - AMBITI DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI Attrezzature e servizi per R.S.A. (Dopo di noi)	AS	47

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

L'area ubicata in loc. San Genesio in Frazione di Filetto è specificatamente destinata (anche dal vigente R.U.) alla realizzazione di una attrezzatura a carattere sociale, con funzioni miste socio-sanitarie e per servizi assistenziali, rieducativi e culturali, comprensivi di quelli per la residenza assistita, organicamente integrate nel programma e corrispondente progetto denominato "Dopo di noi".

L'intervento deve inoltre comprendere, oltre alla progettazione degli edifici e dei manufatti di natura urbanistica ed edilizia, anche la più complessiva sistemazione e articolazione degli spazi aperti, comprensivi delle attrezzature di supporto alle attività sociali, con particolare attenzione ai servizi, alle infrastrutture e alle attrezzature per l'accessibilità, per le attività ludico ricreative, riabilitative e formative all'aperto, necessariamente funzionali a garantire l'ospitalità alle diverse forme di abilità

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita a una porzione di territorio rurale posta in aderenza e continuità (tipologica, funzionale e spaziale) con il centro abitato di Filetto. Costituita da un lotto libero collegato alla viabilità locale si caratterizza come area agricola periurbana, marginale, ineditata ed in parte interclusa. Si tratta di un'area agricola attualmente inutilizzata, posta in continuità agli spazi già insediati, comunque priva di valori ecosistemici e agro - forestali in ragione dell'influenza e della presenza delle strutture insediate contermini, ovvero delle attività di pianificazione e programmazione già avviate dal Comune di Villafranca in Lunigiana.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 2500 circa
- Superficie utile lorda max mq. 800

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Integrazione e corretto inserimento paesistico – percettivo degli edifici e manufatti, in rapporto alle componenti territoriali contermini
- Massima efficienza ambientale e prestazionale in relazione al contenimento dei consumi di risorse e al conseguente abbattimento dei costi funzionali e di gestione
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Non si rilevano elementi di contrasto

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- La previsione insiste su un territorio rurale per il quale il QC riconosce delle importanti valenze (RUR 10- Campi chiusi tra Filetto e Mocrone) anche se al margine di spazi già insediati quindi si rende necessario, in sede di progettazione, il ricorso a soluzioni che limitino l'impatto sul più vasto complesso agricolo caratterizzato da elementi di naturalità.

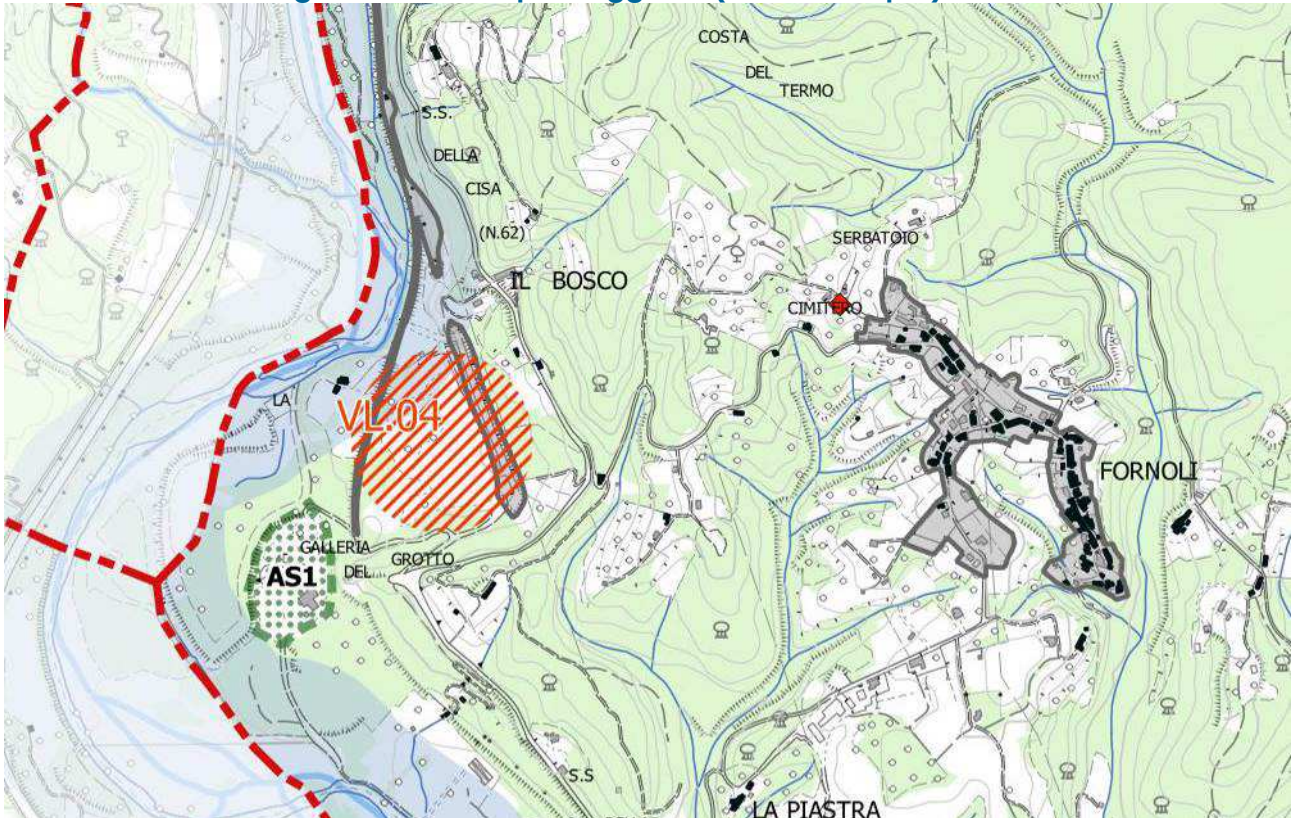
VL.04 Nuova area per attrezzature e impianti sportivo-ricreativi in loc. Chiesaccia (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	X
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

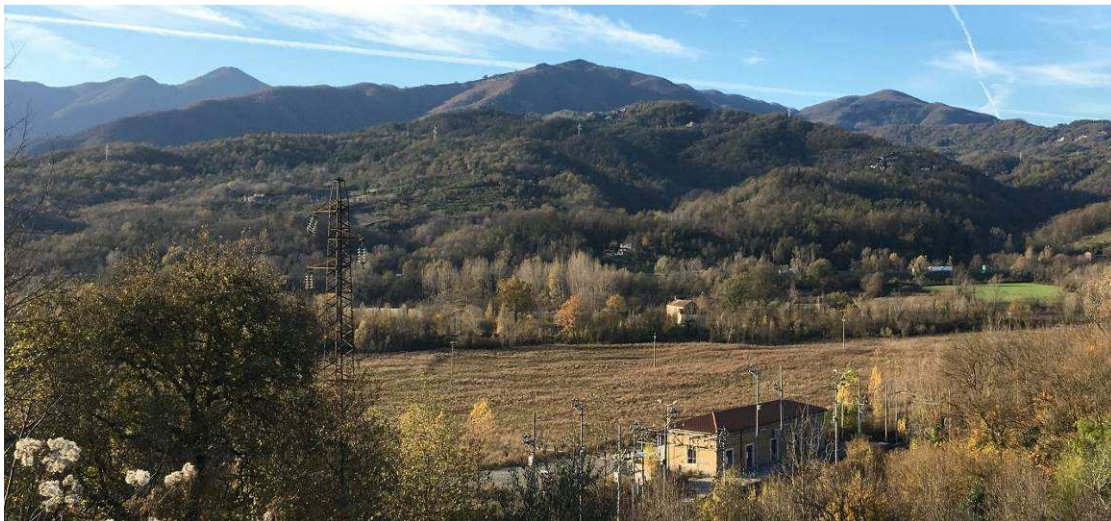
Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Aree ad esclusiva funzione agricola: Aree degradate	EA	40
Capo III Ambiti delle trasformazioni rilevanti	TRIL 3	27

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di parco territoriale attrezzato, destinato alla fruizione paesistico – ambientale e ludico ricreativa del fiume Magra. Si tratta in particolare della riqualificazione e la riconfigurazione paesaggistica e funzionale di un'ampia area strategica per la valorizzazione del fiume quale parco di livello comprensoriale ed interregionale (anche in ragione delle decadute previsioni di A.N.P.I.L.), in ragione della particolare ubicazione, delle caratteristiche di paleoalveo fluviale e della presenza di antichi manufatti e della direttrice della via Francigena. Si tratta di realizzare una “porta del parco” fluviale che, in funzione del recupero e ripristino delle antiche permanenze, risulti dotata di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali, per il tempo libero, lo svago, le attività ludico ricreative e sportive, accessibili e collegate al sistema della mobilità carrabile, pedonale e ciclabile di interesse comprensoriale.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione di territorio adiacente e contermina alle aree di pertinenza fluviale ed in parte interessata dalla fascia di riassetto fluviale (come indicata dal P.A.I. del fiume Magra) ubicata per queste ragioni sostanzialmente in pianura, risulta prevalentemente caratterizzata da un mosaico agro – forestale e di interesse ecosistemico, costituito da aree agricole naturali e seminaturali, praterie, fasce ripariali e aree umide residuali, macchie di bosco, alternate a spazi minimamente antropizzati ed insediati, in ragione delle antiche permanenze e di ambiti in parte artificializzati in ragione delle attività di cantierizzazione della ferrovia Pontremolese in parte ripristinati.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: mq 70.000 circa
- Superficie utile lorda max mq. 1.000 (attrezzature)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione del PO deve contestualmente garantire:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico, già in parte riconosciute dal quadro conoscitivo e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione del fiume Magra
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali che assicurino il corretto inserimento paesaggistico e l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale dell'insediamento e del parco fluviale
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di fruizione dell'asta fluviale e degli spazi aperti contermini che consenta la connessione tra fiume, insediamenti vallivi e rete modale
- Realizzazione di infrastrutture e soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità alle strutture previste

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)	
Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)	
Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)	X
Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)	
Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)	
Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)	
Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)	
Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

Pericolosità idraulica	I1
Pericolosità geomorfologica	G2
Pericolosità sismica	S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- Presenza di particolari emergenze storico culturali e documentali da preservare

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- In considerazione delle caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate, è richiesto di ridurre sensibilmente la sul di previsione fino ad un massimo di mq 500; La conferenza esprime parere positivo a condizione che la sul sia sensibilmente ridotta in relazione alle effettive funzioni da insediare (mq 500)

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

SCHEDE NORMA
Comune di Zeri (ZE)

INDICE

Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7 lett. c) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)

- Nessuna

Previsioni di particolare complessità (ambiti con scheda analitico-descrittiva)

ZE.01 Ampliamento Parco eolico in loc. Monte Colombo (CI)

ZE.02 Nuovo Parco tematico in loc. Giaredo (CI)

PREVISIONI PUNTUALI DI STANDARD URBANISTICI (AMBITI CON SOLA LOCALIZZAZIONE)

- Nessuna

Previsioni già oggetto di conferenza di copianificazione

ZE.03 Nuovo insediamento produttivo (artigianale), attrezzature e servizi in loc. Coloretta

ZE.04 Nuova area per attrezzature (fiera/mercato) in loc. Adelano – Calzavitello

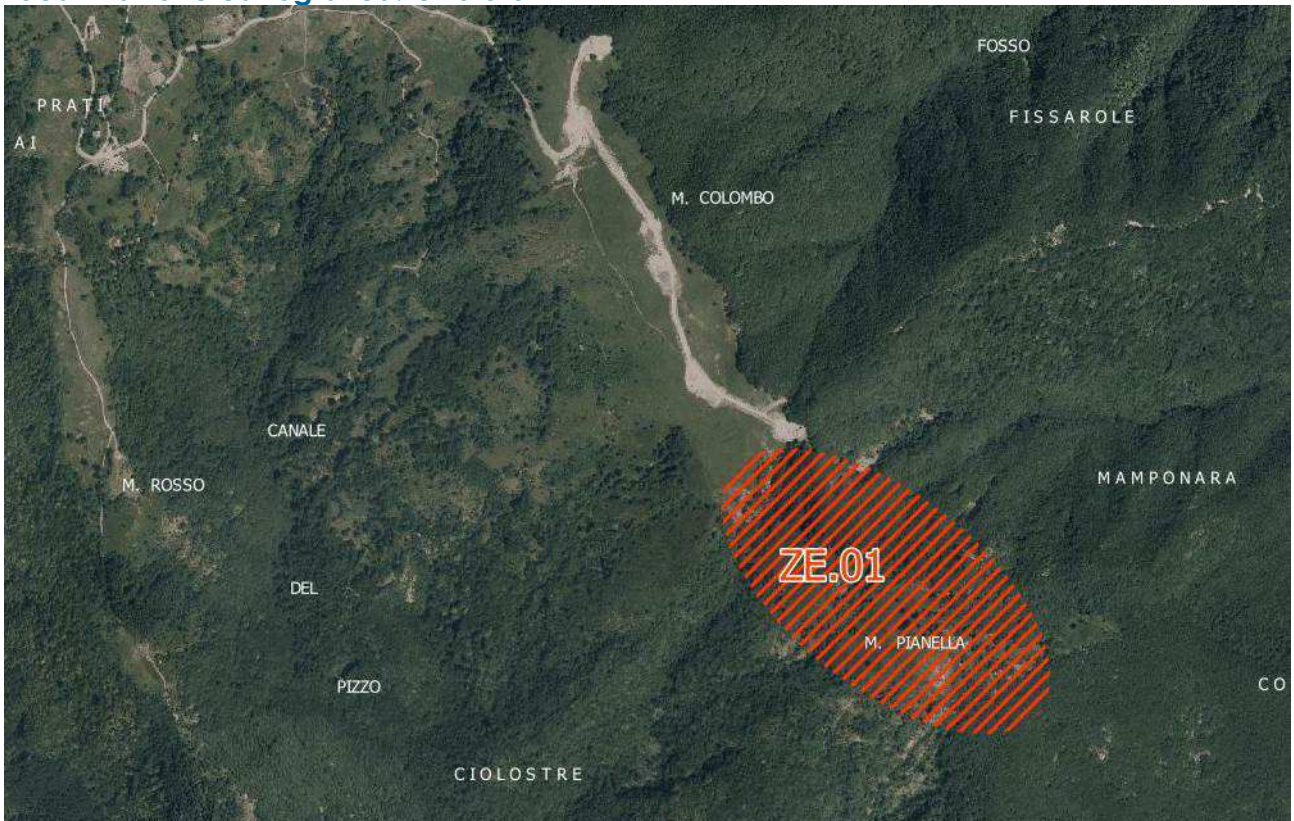
ZE.05 Nuova viabilità comunale in loc. Adelano – Calzavitello

ZE.06 Nuovo Parco archeologico in loc. Castello

ZE.07 Nuova area per attrezzature (fiera/mercato) in loc. Coloretta

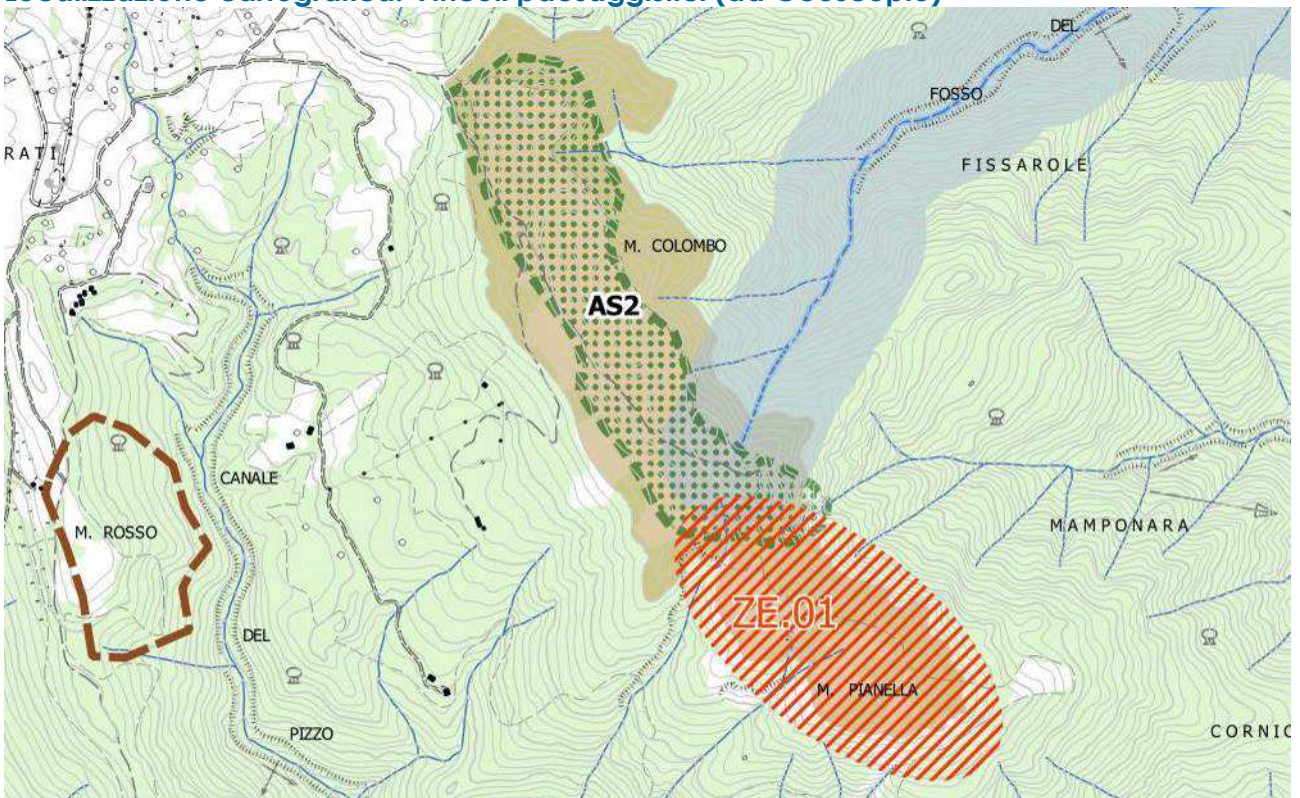
ZE.01 Ampliamento Parco eolico in loc. Monte Colombo (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopia)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	X
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo III. Efficienza energetica e fonti da energia rinnovabili. Impianti eolici		27

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione infrastrutturale riguardante l'ampliamento e l'incremento delle capacità di produzione di energia da fonti rinnovabili dell'esistente Parco Eolico di Zeri posto in loc. Monte Colombo. Si tratta dell'installazione di ulteriori 3 pale eoliche in aggiunta alle 5 già esistenti, proseguendo nell'allineamento dei generatori lungo il crinale secondario che dal monte Colombo scende verso la loc. Le Pianelle, estendendo conseguentemente le complementari opere di urbanizzazione ed i servizi di rete.

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un'ampia porzione posta sui crinale secondario che dai rilievi appenninici toscano-emiliani scendono in direzione degli altipiani dello zerasco e della sottostante valle del Giaredo. Si tratta di aree ad esclusiva caratterizzazione ecosistemica ed agro-forestale, costituite da aree nude, praterie, prati pascolo, brughiere, anche in degradazione forestale, macchie di bosco, anche in parte ricadenti in beni paesaggistici formalmente riconosciuti (Aree Tutelate per legge. Boschi e Montagne).

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Sviluppo lineare: circa 300 ml

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico, già in parte riconosciute dal quadro conoscitivo e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela, ovvero ricostituzione in compensazione (nel caso di eventuali sottrazioni)
- Realizzazione di opere d'arte (muri di contenimento, spallette, rilevati, percorsi di manutenzione e servizio, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale
- Ricostituzione e compensazione delle aree boscate eventualmente interessate dalle trasformazioni, ai sensi dell'art. 12 dell'allegato 8b alla Disciplina del Piano del PIT/PPR

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	X
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2
<i>Pericolosità sismica</i>	S2

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- nessuna

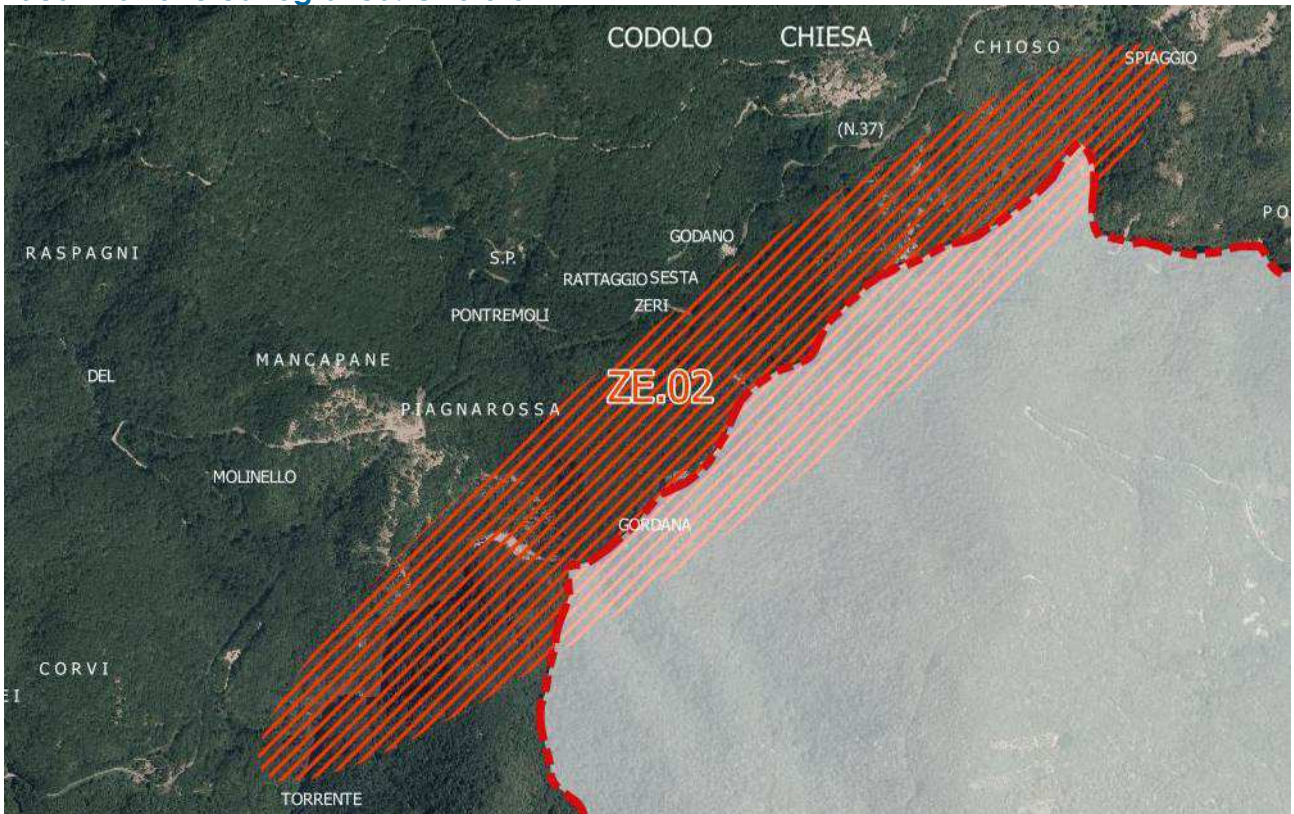
Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Vedi parere Settore Tutela Valorizzazione e Riquilibratura del paesaggio, in allegato
- Vedi parere Settore Tutela della natura e del mare, in allegato

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

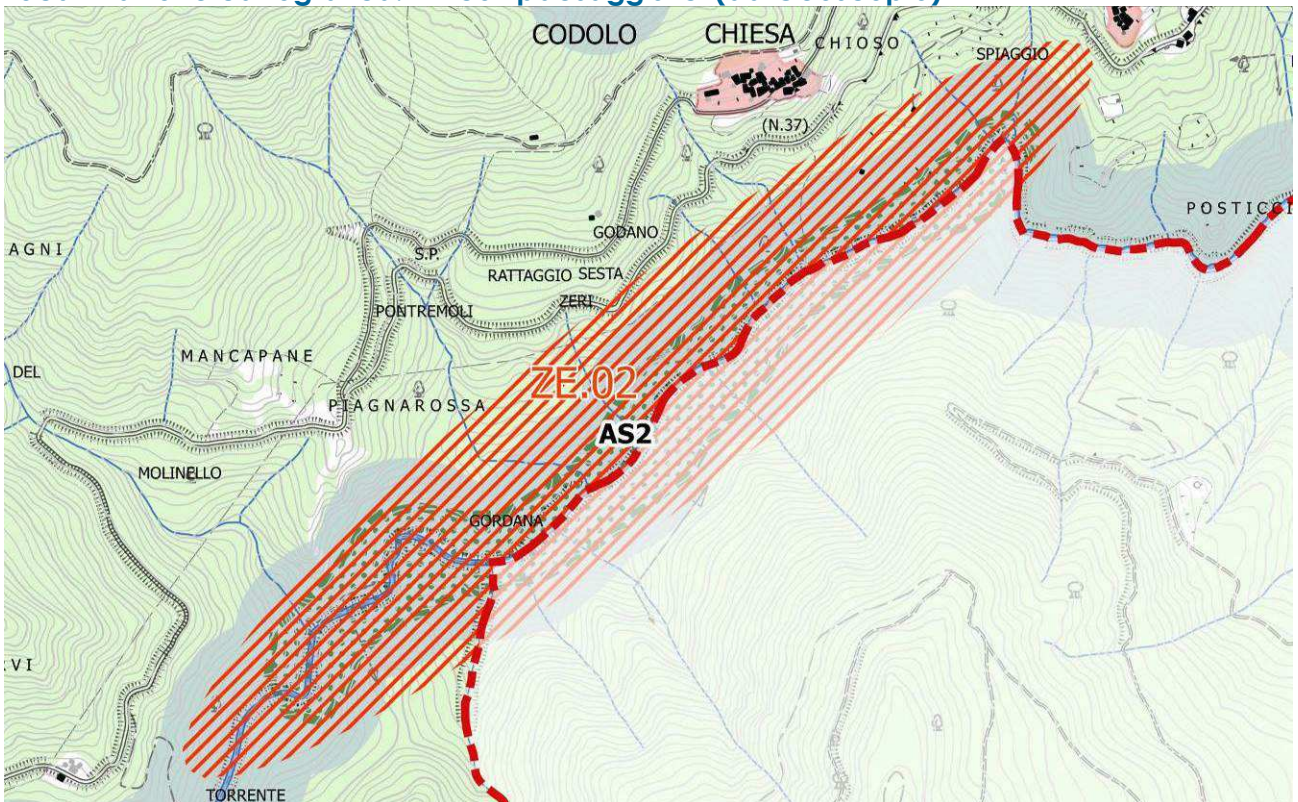
ZEL.02 Nuovo Parco tematico in loc. Giaredo (CI)

Localizzazione cartografica. Ortofoto



scala 1:15.000

Localizzazione cartografica. Vincoli paesaggistici (da Geoscopio)



scala 1:15.000

Tipologia della localizzazione

Nuove infrastrutture viarie e relativi nodi o raccordi	
Nuove dotazioni territoriali, infrastrutture tecnologiche ed impianti	
Nuove attrezzature e spazi pubblici, di interesse generale (verde, parcheggi, ecc.)	
Nuovi parchi urbani e parchi tematici e relativi spazi di servizio	X
Nuovi insediamenti a destinazione turistico ricettiva	
Nuovi insediamenti a destinazione artigianale e/o industriale	
Nuovi insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale	
Nuovi insediamenti a destinazione produttiva (mista)	
Previsioni di ristrutturazione urbanistica con impegno di suolo	
Altro tipo di previsione comportante impegno di suolo	

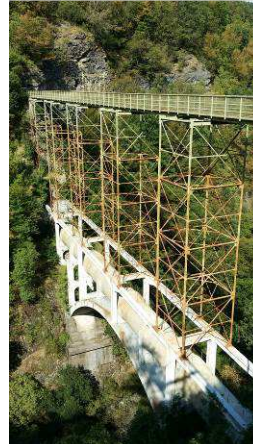
Livello di competenza e rilevanza strategica

Previsioni di esclusiva competenza provinciale (art. 90, c. 7, lett. b) L.R. 65/2014)	
Previsioni di esclusiva competenza regionale (art. 88, c. 7, lett. c) L.R. 65/2014)	
Previsione di rilevanza intercomunale o comprensoriale	X
Previsione di rilevanza comunale	
Previsione di rilevanza locale	

Destinazione urbanistica (P.R.G., R.U., P.O.) vigente

Denominazione e definizione	Zonizzazione	art. N.T.A.
Capo V. Disciplina del territorio rurale	TR	

Documentazione e repertorio fotografico



Sintetica descrizione della previsione

Oggetto

Nuova previsione di “Parco ambientale tematico” attrezzato, prevalentemente costituito da spazi, servizi e attrezzature, infrastrutture all’aperto, nonché da complementari strutture e manufatti di qualificazione e corredo dell’offerta sportiva e ludico - ricreativa, culturale e ambientale, finalizzato alla valorizzazione delle emergenze ambientali e delle infrastrutture di archeologia industriale esistenti delle Gole del Giaredo. L’obiettivo è quello di realizzare un itinerario e percorso attrezzato per la fruizione delle gole attraverso il prioritario recupero, ripristino e riutilizzazione in chiave eco – turistica delle infrastrutture (ponti, rotaie, collegamento aerei, gallerie, ecc.) realizzate per la manutenzione delle dighe (a fini idroelettrici) posta a monte delle gole, anche al fine di definire un itinerario circolare, di ingresso a monte e di uscita a valle, necessario per lo svolgimento in sicurezza, il controllo - gestione e la regolamentazione delle attività sportive di “torrentismo” attualmente svolte in forma spontanea. In questo quadro è prevista anche la realizzazione di un’area di sosta attrezzata esterna alle gole e da ubicare in stretta in connessione con la viabilità esistente di accesso (loc. Codolo), corredata di essenziali servizi e manufatti di supporto (magazzino, segreteria, servizi igienici, ecc.).

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione è riferita ad un’ampia porzione di territorio corrispondente alla fascia fluviale a carattere torrentizio nota come Gole del Giaredo, comprensiva delle infrastrutture e delle strutture storicamente realizzate per la costruzione e manutenzione della centrale idroelettrica posta a monte della forra.

Caratteristiche dimensionali e dotazioni territoriali

- Superficie utile lorda max mq. 200 (attrezzature)

Eventuali misure di mitigazione e ambientazione (ovvero compensazione urbanistica)

La definizione della previsione nel PO deve contestualmente garantire:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico e storico documentale, già in parte riconosciute dal quadro conoscitivo e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela, valorizzazione, ovvero rifunzionalizzazione a fini sportivi e ludico - ricreativi
- Realizzazione di opere d’arte (muri di contenimento, spallette, rilevati, percorsi di manutenzione e servizio, sistemazioni a terra, ecc.) con materiali e tecniche costruttive adeguate ed integrate con il contesto paesaggistico e ambientale, con il prioritario recupero di quelle esistenti
- Soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica del nodo di accesso (area di sosta attrezzata) dalla viabilità esistente, con impiego di tecniche costruttive tradizionali o “leggere” per i manufatti di servizio.

Beni paesaggistici formalmente riconosciuti e vincoli sovraordinati

<i>Vincolo diretto per Decreto (art.136 del, Codice)</i>	
<i>Territori contermini ai laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice)</i>	
<i>Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art.142. c.1, lett. C, Codice)</i>	X
<i>Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri (art.142.c.1, lett. D, Codice)</i>	
<i>Circhi glaciali (art.142. c.1, lett. E, Codice)</i>	
<i>Parchi e le riserve nazionali o regionali (art.142. c.1, lett. F, Codice)</i>	
<i>Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c. 1, lett. G, Codice)</i>	X
<i>Zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. M, Codice)</i>	

Preliminari verifiche di pericolosità idrogeomorfologica e sismica

<i>Pericolosità idraulica</i>	I1
<i>Pericolosità geomorfologica</i>	G2/G3
<i>Pericolosità sismica</i>	S2/S3

Eventuali ulteriori indicazioni di vulnerabilità e fragilità

- L’area ricade all’interno di una ZSC, per la quale si richiama il rispetto delle misure di conservazione

Eventuali ulteriori indicazioni in esito alla Copianificazione

- Parere tecnico positivo

Indicazioni in riferimento agli esiti della V.A.S. e V.Inc.A.

- Il progetto rientra nella fattispecie di cui all’allegato IV lettera r) della Parte II del D.Lgs 15/06 (parchi tematici di superficie superiore a 5 ettari) e quindi risulta sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA; il fatto che interessi un territorio compreso nella Rete Natura 2000 implica che il progetto sia oggetto di procedimento di VIA comprensivo di studio di incidenza.

Unione di Comuni Montana **Lunigiana**
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio di piano

- Paolo Bestazzoni (R.U.P.)
- Francesco Pedrelli
- Ilaria Amorfini

Coordinamento generale e scientifico

Società Terre.it srl (Spin Off di UNICAM)

- Fabrizio Cinquini (Responsabile dell'incarico)
- Michela Biagi

Indagini idrogeomorfologiche e sismiche

- Massimo Pellegrini (Idrogeovision - Capogruppo di R.T.I.)
- Vanessa Greco e Michele Giovannetti (G & Geo associati)
- Roberta Giorgi

Indagini strutture ecosistemi e agroforestali

Società Nemo srl

- Leonardo Lombardi (Responsabile dell'incarico)
- Alberto Chiti Battelli
- Cristina Castelli
- Fabrizio Bartolini
- Michele Angelo Giunti

Indagini strutture antropiche (insediative ed infrastrutturali)

Società Città Futura srl

- Giuseppe Lazzari (Responsabile dell'incarico)
- Angela Piano
- Nubia Salani

Valutazione Ambientale Strategica e di Incidenza

- Antonella Grazzini (Capogruppo di R.T.I.)
- Alessandra Sani
- Pierpaolo Baldini
- Nicola Bianchi

Elaborazioni grafiche e cartografiche (S.I.G.)

- Valeria Dini
- Riccardo Masoni

Animazione della partecipazione ed informazione

- Claudia Casini

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

- Paolo Vasoli (Area protezione civile ed espropri - Unione di Comuni)

Presidente "Unione di Comuni"

Roberto Valettini

Assessore Governo del Territorio - Urbanistica

Claudio Novoa

Sindaci dei Comuni associati

Roberto Valettini (Aulla), Carletto Marconi (Bagnone), Riccardo Ballerini (Casola in L.), Cesare Leri (Comano), Annalisa Folloni (Filattiera), Paolo Grassi (Fivizzano), Camilla Bianchi (Fosdinovo), Michela Carlotti (Licciana Nardi), Claudio Novoa (Mulazzo), Riccardo Varese (Podenzana), Matteo Mastrini (Tresana), Abramo Filippo Bellesi (Villafranca in L.), Cristian petacchi (Zeri)