

VS.6.01 SUPERFICIE TERRITORIALE 18625 mq
VIA FESCIONE / ZONA AEREOPORTO SUPERFICIE FONDIARIA mq
UTOE 6 AREE A CESSIONE mq

DESCRIZIONE Area inserita in un contesto paesaggistico di pregio in prossimità dell'infrastruttura aeroportuale e a poca distanza dal Litorale. Si tratta di un'ampia porzione di territorio destinata dal PRG del 1980 a Verde Sportivo.

FINALITA' Per rafforzare questo contesto anche con attrezzature sportive, viene prevista una destinazione sportiva, da realizzarsi in base alle norme previste per il Verde Sportivo nella NTA (art. 128).

DESTINAZIONE D'USO Verde sportivo

DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI E' consentita la realizzazione di ogni tipo di attrezzatura per il gioco e lo sport, anche competitiva e relative costruzioni accessorie. Gli edifici di servizio devono rispettare i seguenti parametri:
- Sc massima pari al 10% della superficie territoriale (St) dell'area standard e comunque non superiore a 800 mq;
- altezza massima per edifici di servizio non superiore a 3,5 m;
- è ammessa la copertura degli impianti sportivi con strutture mobili a carattere stagionale e con distanza dalle strade pubbliche e dai confini maggiore di 1,5 volte l'altezza massima della copertura;

NOTE

MODALITA' DI ATTUAZIONE Mediante intervento convenzionale subordinato alla previa approvazione di un Progetto Unitario. Per interventi che richiedano il superamento delle dimensioni precedentemente indicate, compresa la copertura fissa degli impianti sportivi anche ai fini della conformità degli impianti alle norme del CONI, è richiesta la redazione di un PA.

ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE Gli edifici possono essere realizzati esclusivamente nelle aree non soggette a pericolosità idraulica

Superficie Utile Lorda
Commerciale Direzionale
Industriale Artigianale
Turistico Ricettiva
Residenziale
Recupero (mq)
Nuova Edificazione (mq)
Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico
Verde pubblico (mq)
Attrezzature di Interesse Generale (mq)
Parcheeggi pubblici (mq)
Scuole Istruzione (mq)
Edilizia Residenziale Pubblica (mq)
Viabilità (mq)

OPERE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO Realizzazione di aree a Verde Pubblico di mq 18625

MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO E/O TIPOLOGICHE

L'ambito ricade interamente in un'area di notevole interesse pubblico [codice identificativo del vincolo: 287-1968 - Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso]. La motivazione del vincolo è: [...] la zona predetta, oltre a costituire un grandioso quadro naturale dominato dalla imponente catena delle Alpi Apuane, presenta un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale (motivazione tratta da D.M. 09/06/1952).

Misure di mitigazione e prescrizioni. L'ambito è situato in un contesto sensibile per caratteristiche paesaggistiche, dovranno pertanto, in sede di progetto unitario/piano attuativo, essere curati la qualità inestetiva, la qualità estico-morfologica e gli impatti visivi, non alterando i valori identitari dello Skyline e non compromettendo i caratteri morfologici dei luoghi e della sua percettibilità. In sede di progetto unitario/piano attuativo dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "Dimostrazione del mantenimento dell'unitarietà percettiva delle pertinenze" in modo da garantire e assicurare che le sistemazioni degli spazi aperti siano compatibili con la conservazione dell'impianto storico-architettonico di valore tipologico e testimoniale.

L'area sportiva dovrà essere caratterizzata da alberature ai confini e da schemature vegetali. Fatte salve le norme di carattere prescrittivo di cui all'elaborato 8B (disciplina dei beni paesaggistici e schede allegate del PIT/PPR, si prescrive inoltre di: basare la progettazione e la realizzazione dell'intervento sui dettami delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" redatte dalla Regione Toscana; utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico; inserire adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui; prevedere sistemi di fognatura separata, fatto salvo giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali; realizzare parcheeggi e piazzali con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

GRADO DI PERICOLOSITA' E FATTIBILITA' GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA VS.6.01\_F

VS.6.01



Area oggetto di intervento Particelle nr 128-132

Si evidenzia che: L'ambito entro cui ricade l'area oggetto di intervento è notevolmente antropizzata e dista oltre 1 km dalla fascia litoranea e dalla fascia caratterizzata dalla pineta prossima al litorale, ma non appartiene né all'una né all'altra. Qua il tessuto è connotato da edilizia diffusa e recente, non intensiva, con tipologie unifamiliari. Non si rileva presenza di aree boscate e neppure patrimonio edilizio di valore storico-architettonico. Merito rilevare che la fascia antistante il lotto in oggetto resta a proiezione dell'aeroporto, classificata come "boscata" e ad oggi molto compromessa e povera di alberature.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Table with columns: codice, D.M. - G.U., denominazione, comune, superficie (ha), territori della Toscana (Alante dei paesaggi), tipologia art. 136 D.lgs. 42/04

9) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA
81. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

Table with columns: elementi di valore, permanenza dei valori - elementi di degrado

NOTE: Estensione del vincolo istituito con D.M. 09/06/1952, già rettificato con D.M. 10/12/1953. Sorgere di costruzioni che deturpano il paesaggio nella zona dei Ronchi compresa tra il limite a monte della zona vincolata e via Strabella. L'area di vincolo ingloba parzialmente quella meno estesa identificabile col codice di vincolo: 11-1955. L'area di vincolo confina parzialmente con quelle identificabili al codice di vincolo: 59-1969, 211-1952.

B2. Elementi rilevati ad oggi

Table with columns: Elementi costitutivi naturali, elementi di valore, elementi di rischio

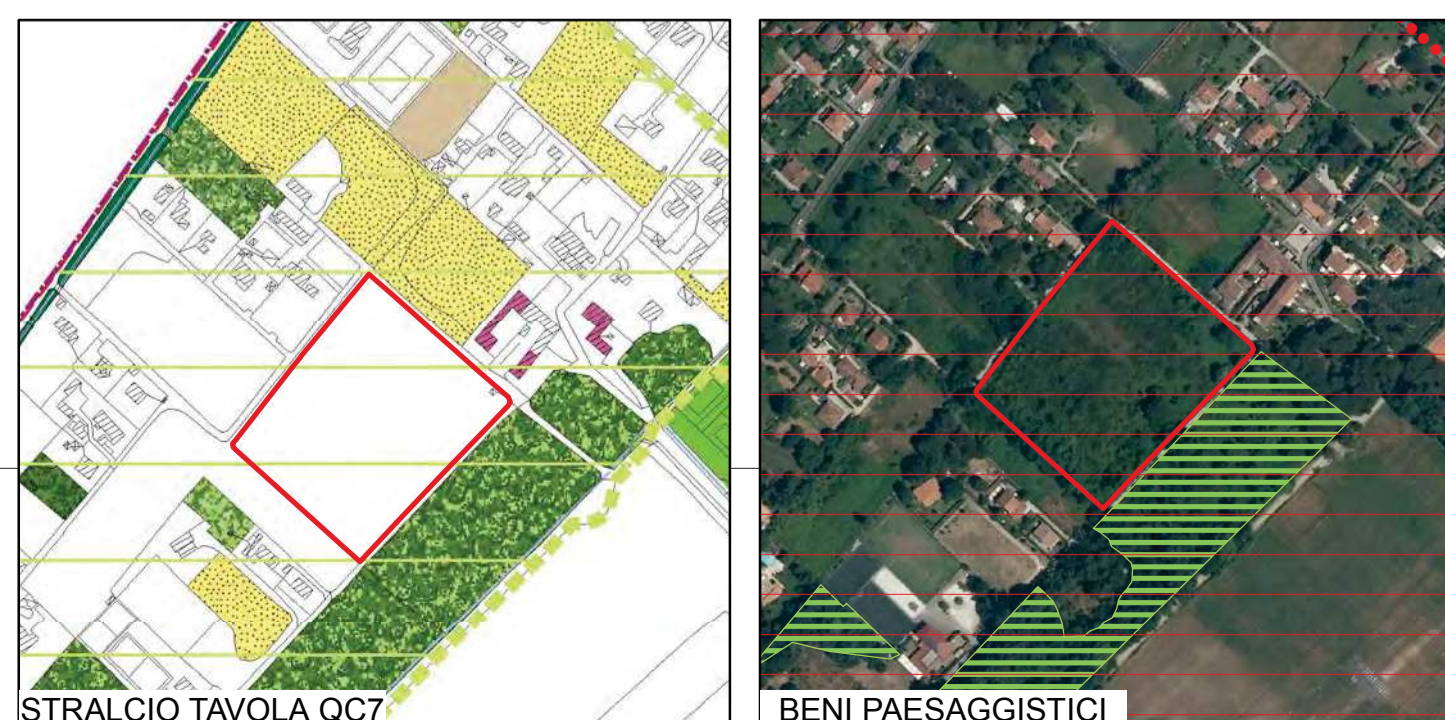
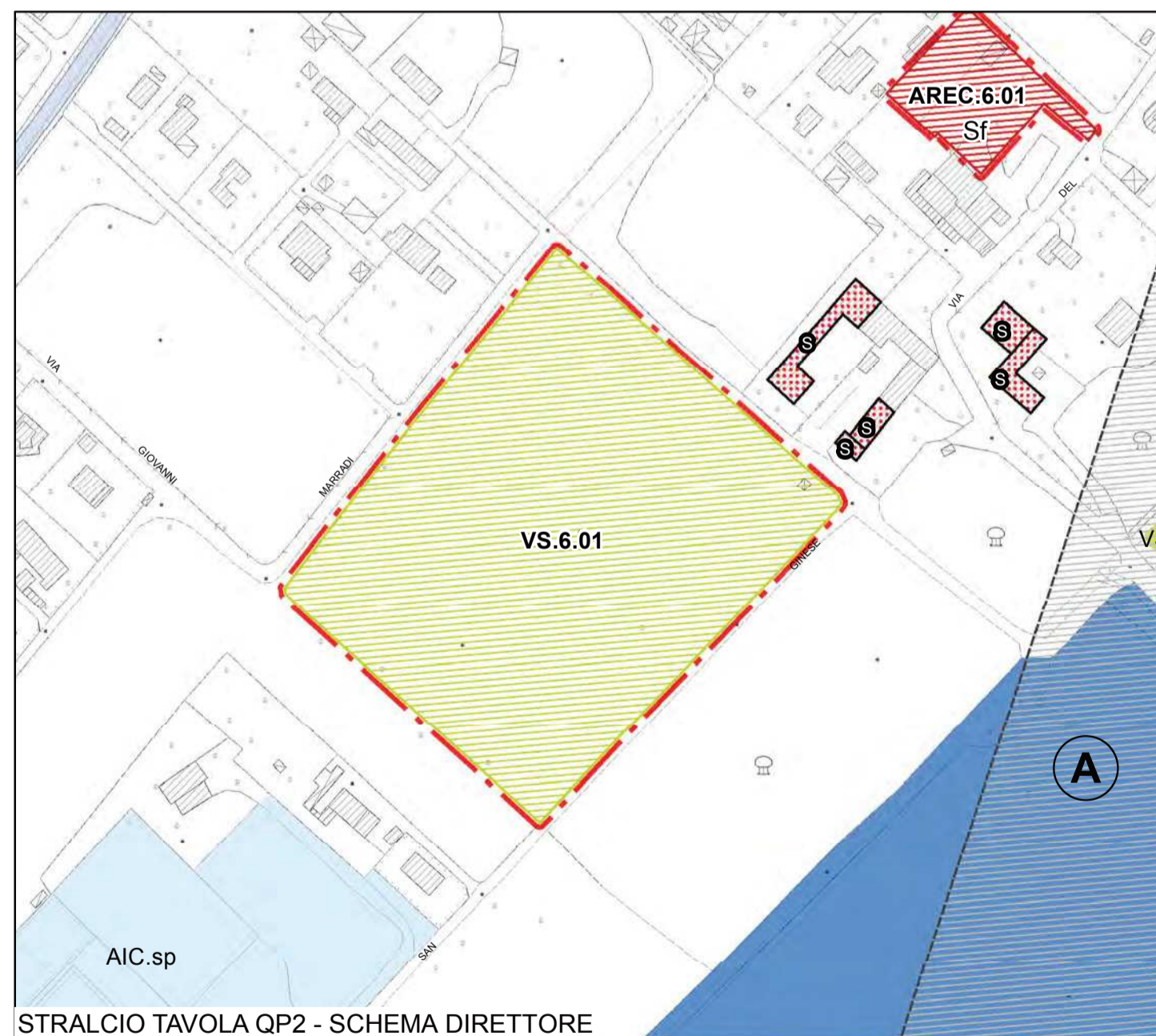
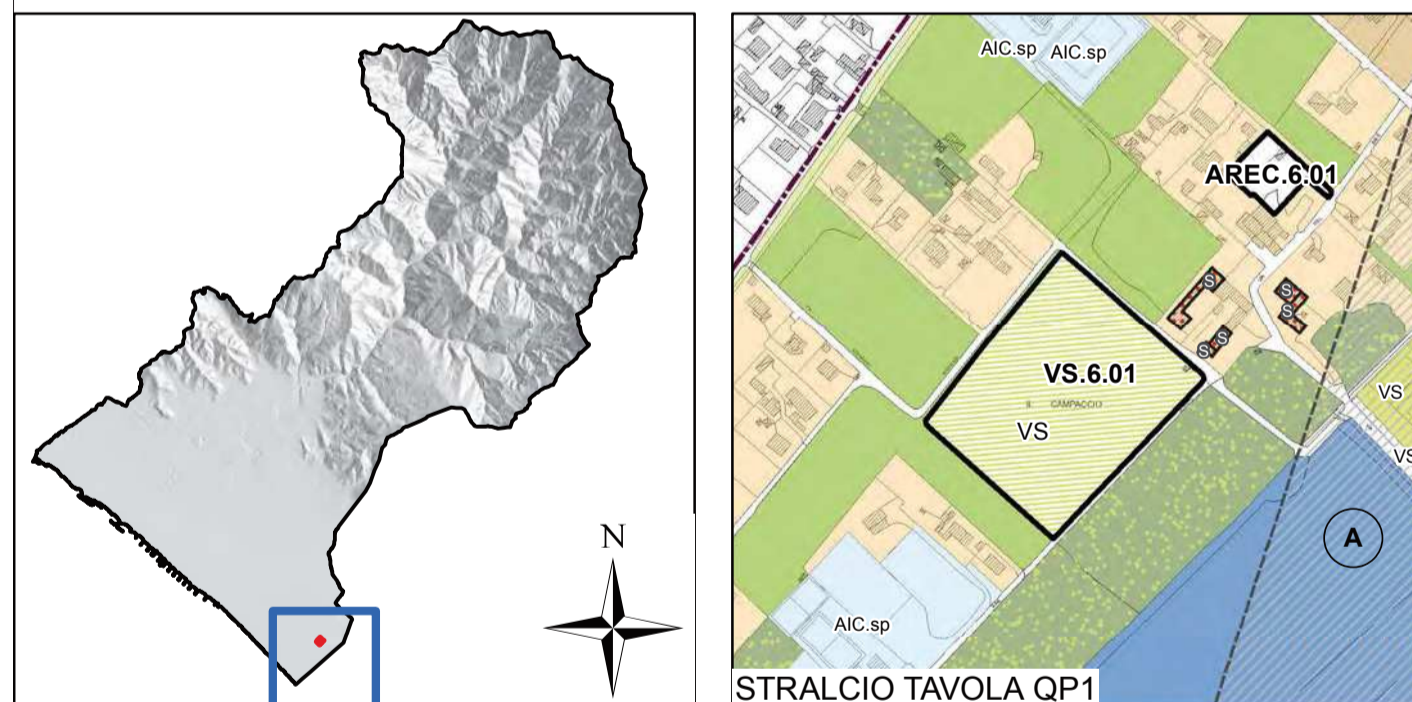
Si evidenzia che relativamente agli elementi rilevati ad oggi, per l'ambito entro cui ricade l'area oggetto di intervento:
- Presenza di edificato di recente costruzione
- Visuale verso le Alpi Apuane

C) OBIETTIVI DI TUTELA E INDICAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE

Table with columns: proposte di razionalizzazione dei confini, obiettivi per la tutela dei valori riconosciuti, indicazioni per la definizione delle prescrizioni d'uso delle aree degradate

Si evidenzia che l'intervento proposto, in relazione agli obiettivi di tutela e indicazioni per la riqualificazione, si propone di:
- Preservare le aree verdi il più possibile;
- Non limitare la vista verso le Alpi Apuane con nuove costruzioni.

VS.6.01 - VIA FESCIONE



BENI PAESAGGISTICI

