

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA

(Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR n. 65/2014)

INSERIMENTI

CONSULENZA:



Via Degli Artigiani, 7

54100 MASSA (MS) ITALY

tel.: 0585-810138

E-Mail: stoheng@stoheng.com

PROGETTISTA:

ARCH. TIZIANO BRACCIAFERRI

PROPRIETÀ:

BRUNO LUCCHETTI MARMI E GRANITI S.R.L.

Via Martiri di Cefalonia – 54100 MASSA

OGGETTO:

**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN
AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**

ACO.2.02

COMMESSA:	N° DOCUMENTO:	REV.:	DATA:	Fg.	di
4253	QC-4253-VAR RU-03	1	Maggio 2024	1	14

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

QUADRO CONOSCITIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA

STRALCIO TAVOLE RELATIVE AF FG.109 MAPPALE 131

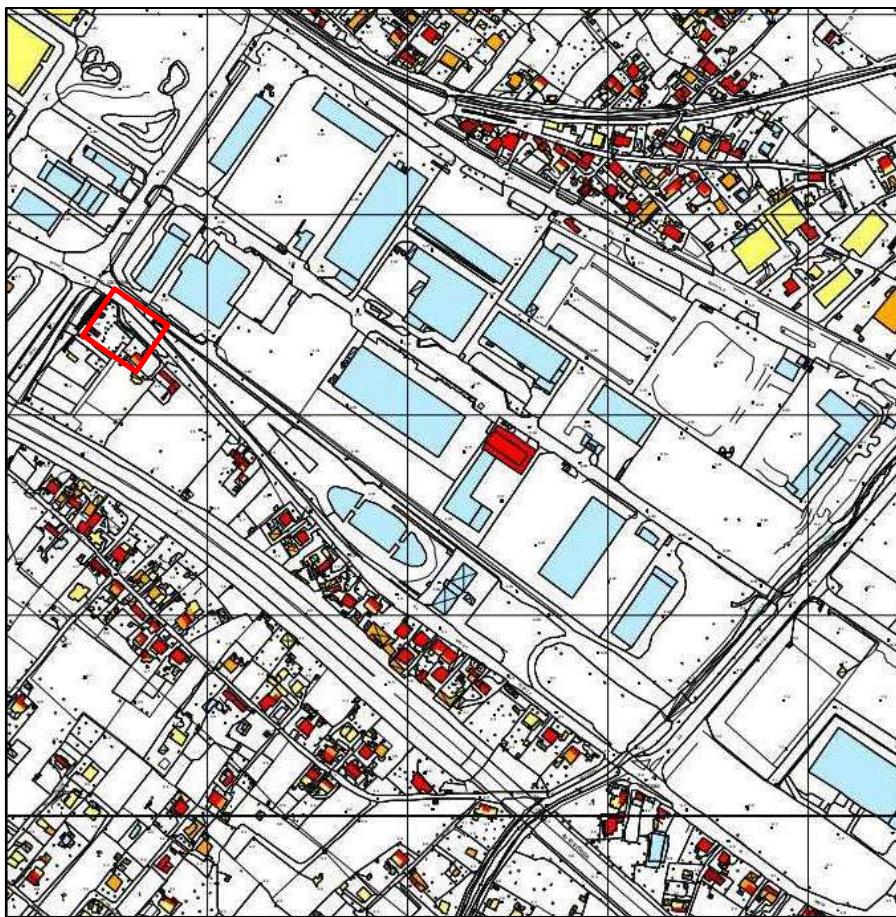
STRALCIO TAVOLA QC 1.8 AGGIORNAMENTO CARTA USO DEL SUOLO (Aggiornamento Ottobre 2018)



1.3 AREE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE, TERRENI ARTEFATTI E ABBANDONATI	
1.3.1 AREE ESTRATTIVE	1.3.1.1 Strutture e/o aree connesse all'attività estrattiva
1.3.2 DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI	1.3.2.1 Discariche
	1.3.2.2 Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli
1.3.3 CANTIERI	1.3.3.1 Cantieri, spazi in costruzione e scavi
	1.3.3.2 Sueli rimaneggiati e artefatti
	1.3.3.3 Depositi di materiali edili e da costruzione

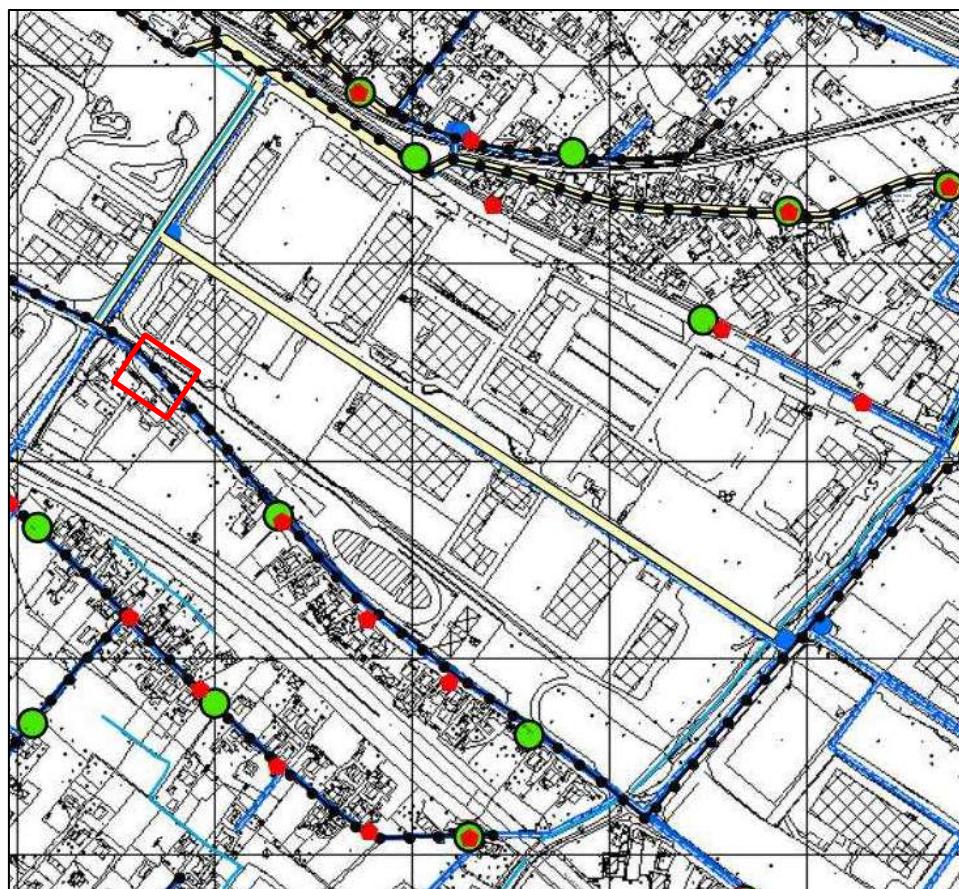
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO TAVOLA QC 2. SVILUPPO URBANO ED EDILIZIO QUADRANTE SUD



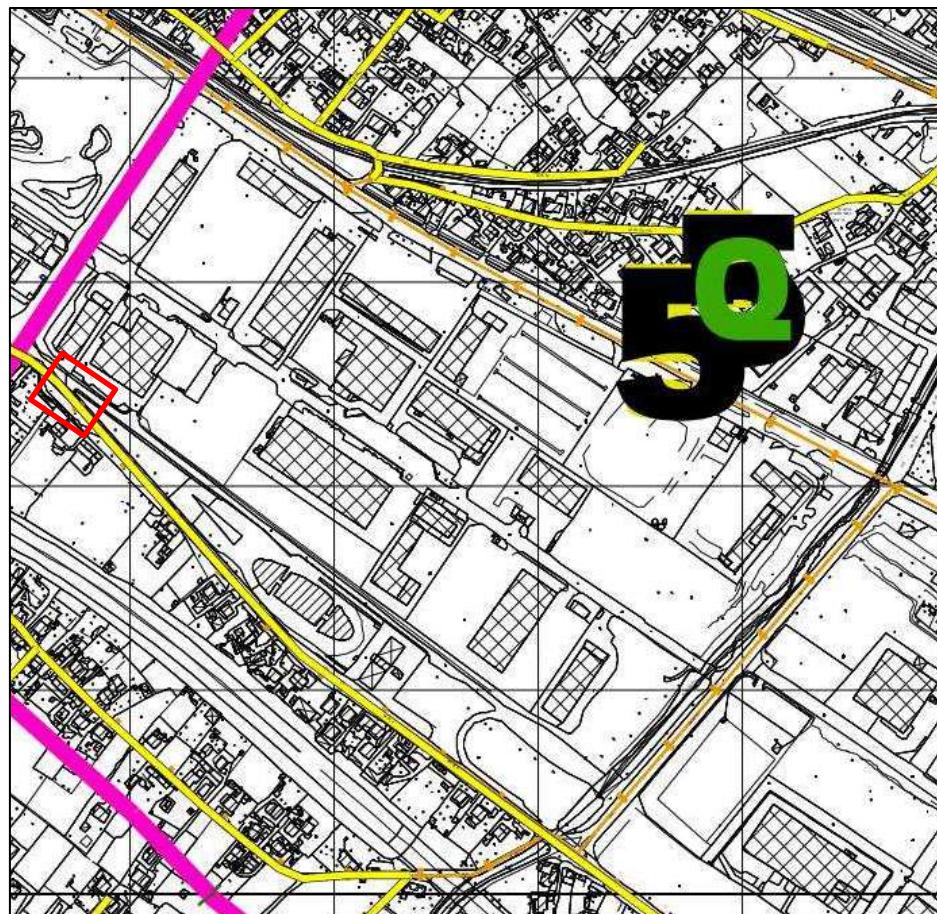
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO TAVOLA QC 3. RETI TECNOLOGICHE



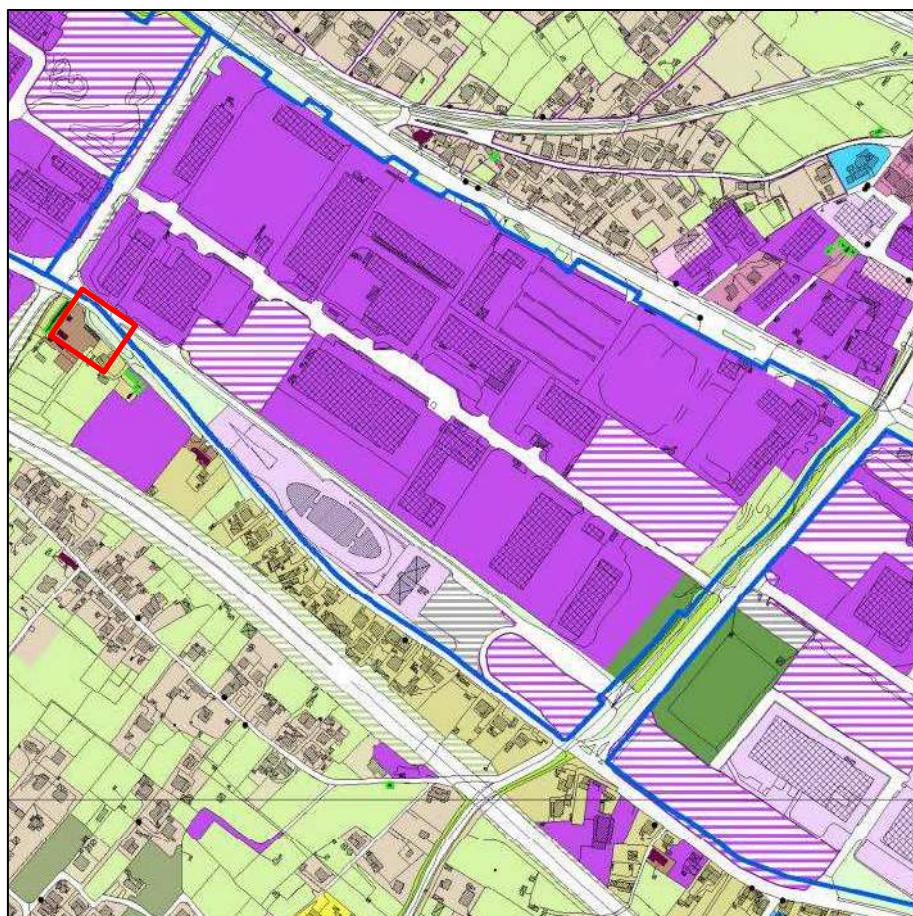
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO TAVOLA QC 4. RETI TECNOLOGICHE



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

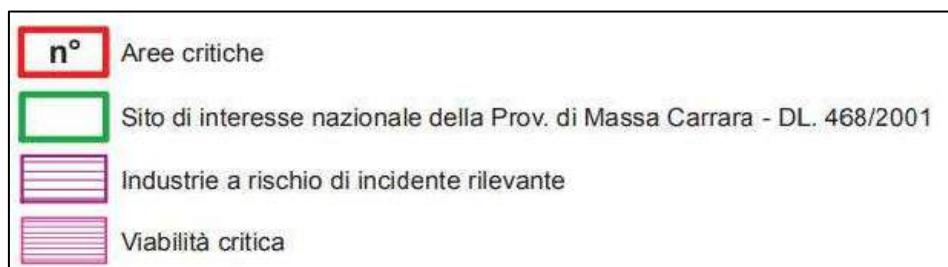
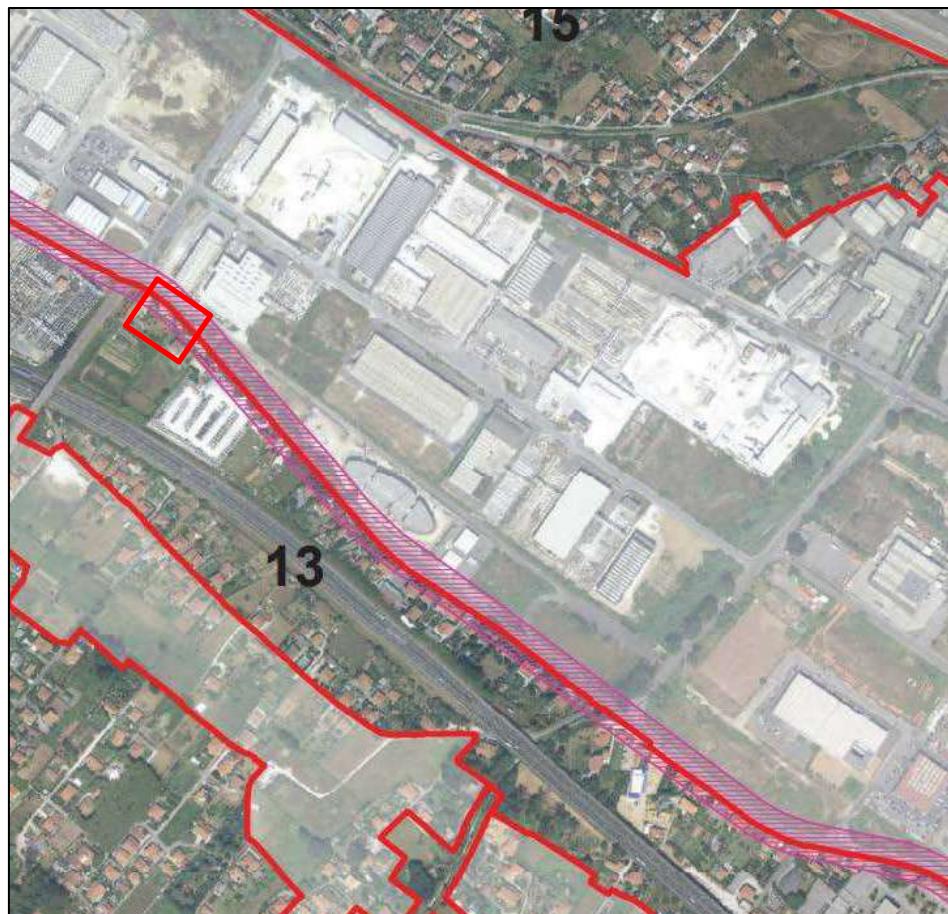
STRALCIO TAVOLA QC 5.8 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO



U2.PR – UTOE 2 SOTTOSISTEMA FUNZIONALE Z.I.A.	
	U2.PPr - Edifici e/o complessi edilizi isolati all'interno del tessuto produttivo
	U2.PR0 - Aree non occupate (aggiornamento a maggio 2012)
	U2.PR1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree specialistiche
	U2.PR2 - Edifici e aree a esclusivo carattere artigianale in aree specialistiche
	U2.PR3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree specialistiche
	U2.PR4 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree specialistiche
	U2.PR5 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

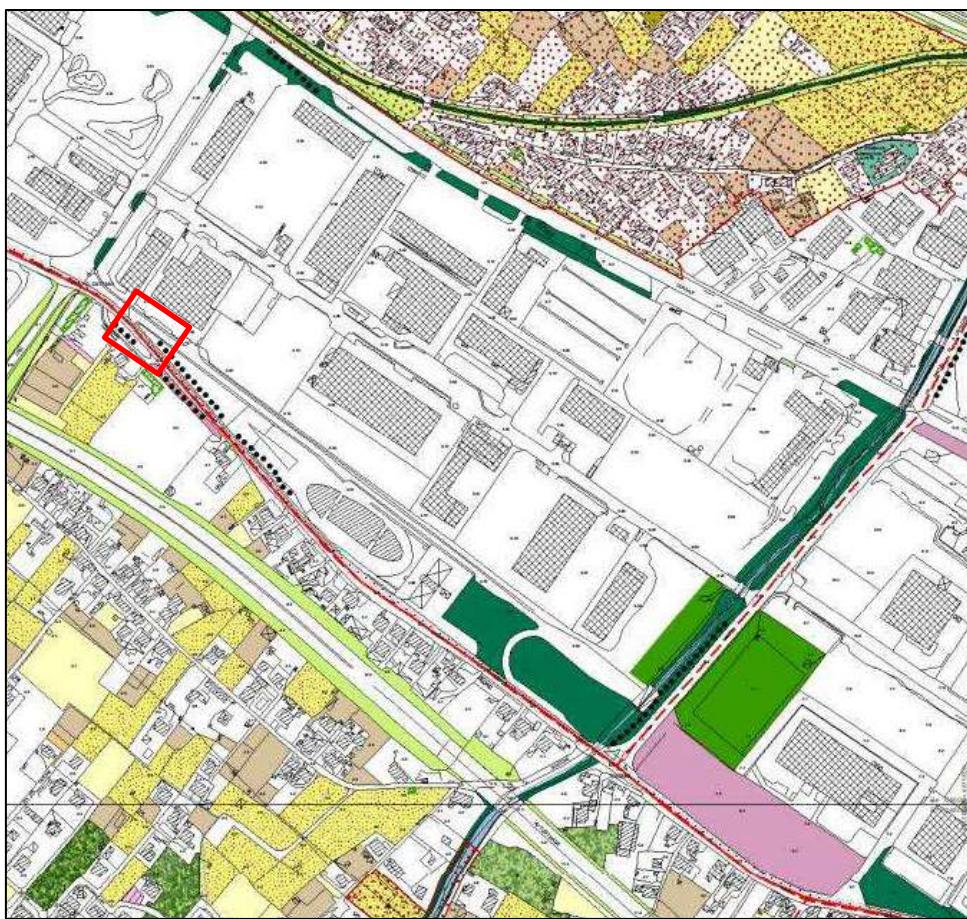
STRALCIO TAVOLA QC 6 ANALISI DELLE CRITICITA'



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO TAVOLA QC 7.8 SISTEMA DEL VERDE URBANO, PERIURBANO E TERRITORIO APERTO

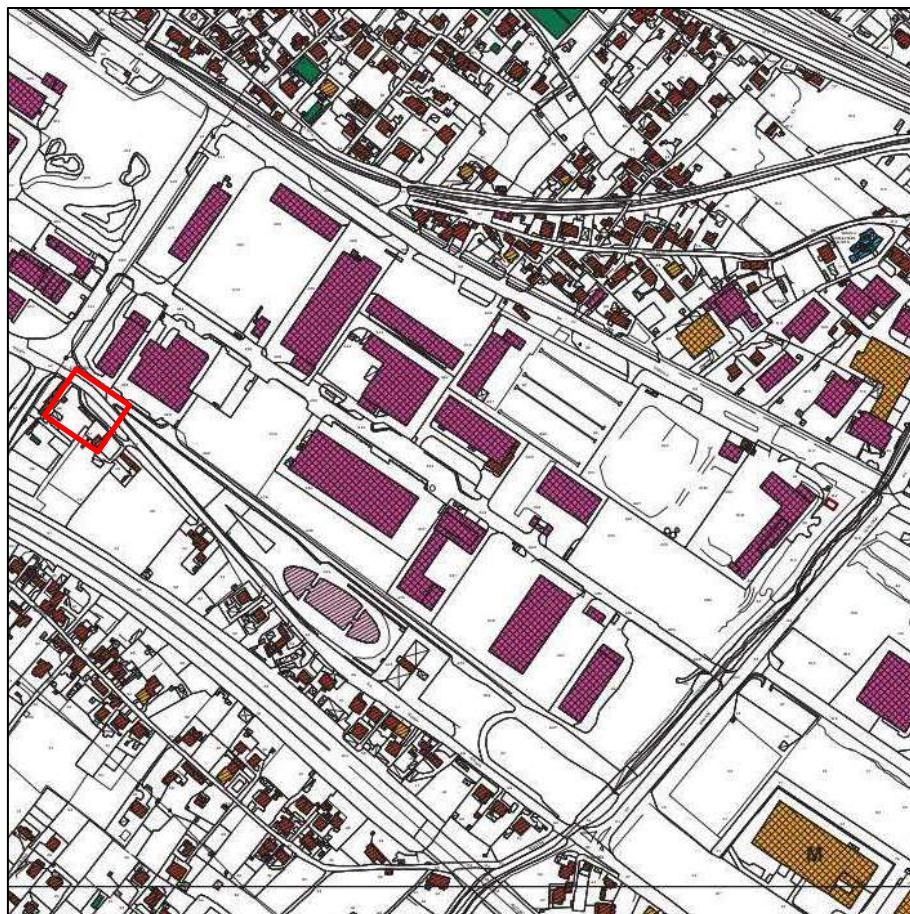


VERDE URBANO E PERIURBANO	INFRASTRUTTURE PER L'ARRIVVATO DEL VERSO	CAPISALDI DELLA POTENZIALE RETE ECOLOGICA CENTRALE
AREE VERDI DI INTERESSE URBANO O DI QUANTITÀ	INFRASTRUTTURE PER L'ARRIVVATO DEL VERSO	ECOSISTEMI NATURALE
• Parchi urbani pubblici	• Piste ciclabili esistenti	• Aree boschive e non boschive maggiorate più in entro e radi
• Verdi urbani di qualità e	• Piste ciclabili in progetto	• Boschi di corteccia
• Verdi urbani da promuovere per la qualità e la bellezza	• Linee del Trasporto Pubblico Locale esistenti	• Boschi di corteccia e sottobosco
AREE VERDI DI FRIZIONE LIMITATA	• Linee del Trasporto Pubblico Locale in progetto	• Aree di vegetazione ricca
• Verdi di periferia dei complessi residenziali, acciuffati, soprattutto di edifici privati e privati	• Sassiello - via Via Francigena e Via Veneto	• Aree di vegetazione scarsa
• Verdi degli edifici privati e delle strade turistiche - ricette	• Vie di scalo	• Parchi integrati
• Verdi interni, aree verdi funzionali di costruzioni amministrative e industriali	• ELEZIO DI MANDATI DI UN'OPERA STORICO-ARCHITETTONICO CULTURALE	• Laghi e bacini
AREE VERDI DI PROSCI-AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	• Altri spazi	• Parchi, riserve, boschi, caselli autostrade
• Aree di valore paesaggistico e ambientale, caratterizzate dalla presenza di riserve naturali e/oppure con coesistenza tra le due colonne arboree	TRATTORIO RISERVA	• Parchi, scienze, boschi, caselli autostrade e foreste
• Parchi, giardini privati, parchi e aree verdi, piste ciclabili (tranne quelle indicate da PN)	AREE A PRESERVAZIONE DI AGGIORNAMENTO AMBIENTALE	• Parchi, scienze, boschi, caselli autostrade e foreste
• Aree verdi di servizio per il ricreio e per il passegggiare	• Aree riguardanti le aree aperte	• IERARCO DI NATURALE
• Boschi, boschetti, piste e luoghi di riserva naturale, di boschi urbani, di riserve formazione e di verde	• Biotopici, eccezionali in area tropica e non tropica	• Ierarco riguardante le aree aperte
• Piste a quota e boschi più a meno elevata	• Colture orticole in area tropica e non tropica	• Ierarco riguardante le aree aperte
• Piste di escursione pubbliche e ferrovie da M. a M.	• Colture orticole in area tropica e non tropica	• IERARCO DI NATURALE
• Piste riguardo a scavi	• Colture orticole associata a perennato.	• IERARCO DI NATURALE
VERDE PIANTO DI MANTENIMENTO DI SPECI E VINCULATO DI VALORE INTRINSECO DI DIMINICATIVO	• Sistemi colturali in particolare compresi	• IERARCO DI NATURALE
• Verdi di periferia di certe aree urbane di valore estremo, eccezionale o unico	• Aree di scarsa cultura vegetale in spazi naturali	• IERARCO DI NATURALE
VERDE DI CARICO STRADALE E DELLE FASCE DI RISPOSTO STRADALE E FERROVIARIA	• Vigne	• IERARCO DI NATURALE
• Verdi di strada e/o margine stradale, verdi stradiali per le auto	• Frutta e frutticoltura	• IERARCO DI NATURALE
AREE AGRICOLE	• Orto	• IERARCO DI NATURALE
• Aree agricole risalenti a aree di bassa utilità di coltura da frutta a frutta	• Aree a passo coltivato e passo le aree incerte	• IERARCO DI NATURALE
• Aree agricole risalenti a aree di bassa utilità di coltura da frutta a frutta	• Boschi di sottobosco	• IERARCO DI NATURALE
AREE DI CLIMA DI STRATEGICO PER IL SISTEMA DEL VERDE	• Boschi di corteccia	• IERARCO DI NATURALE
• Città, aree, spazi, aree e luoghi simboli preziosi come le aree di bassa utilità di coltura	• Boschi di corteccia e sottobosco	• IERARCO DI NATURALE
	• Aree di vegetazione scarsa	• IERARCO DI NATURALE
	• Aree con vegetazione ricca	• IERARCO DI NATURALE
	• Elementi e struttura dell'ecosistema associata a piste ed aree pascolate	• IERARCO DI NATURALE
	• Infrastrutture agricole	• IERARCO DI NATURALE
	• Aree di coltura	• IERARCO DI NATURALE
		• IERARCO DI NATURALE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

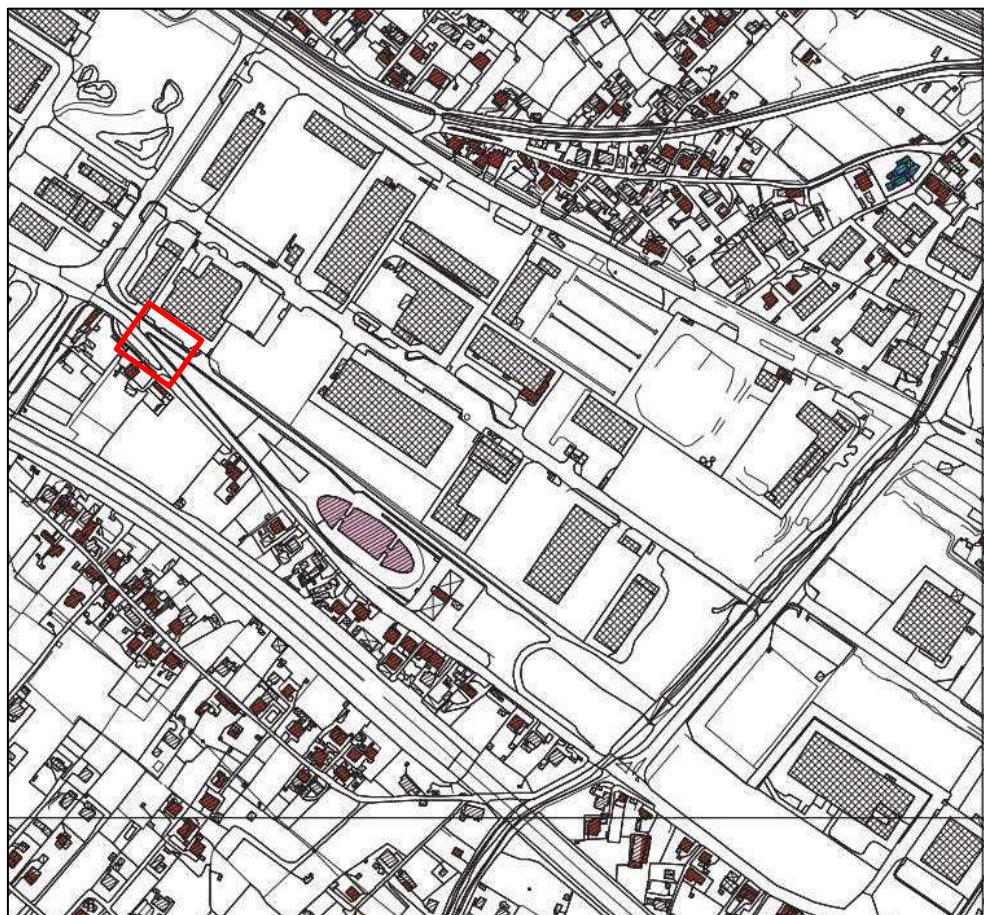
STRALCIO TAVOLA QC 8.8 RICOGNIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO AL PIANO TERRA DEGLI IMMOBILI



LEGENDA	
■	Attrezzature per la mobilità'
■	Sport
■	Sanita'
■	Interesse collettivo
■	Culto
Istruzione	
■	AN Asilo e Nido
■	MA Materna
■	EM Elementare e Materna
■	E Elementare
■	M Medie
■	S Superiori
Funzione residenziale	
■	Direzionale
■	Serre
■	Produttivo Industriale o Artigianale
■	Edifici in costruzione
■	Strutture senza destinazione
Commerciale	
■	G Grandi strutture di vendita
■	M Medie strutture di vendita
■	V Vendita all'ingrosso
■	Commercio di quartiere
Ricettivo e turistico	
■	AC Affittacamere
■	AG Agriturismo
■	AL Albergo
■	CA Case appartamento
■	CF Case per ferie
■	OS Ostello
■	RTA Residenze turistico alberghiere
■	RF Rifugio
■	Camping
■	Stabilimenti balneari

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

**STRALCIO TAVOLA QC 9.8 RICOGNIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO AL PIANO SUPERIORE DEGLI
IMMOBILI**

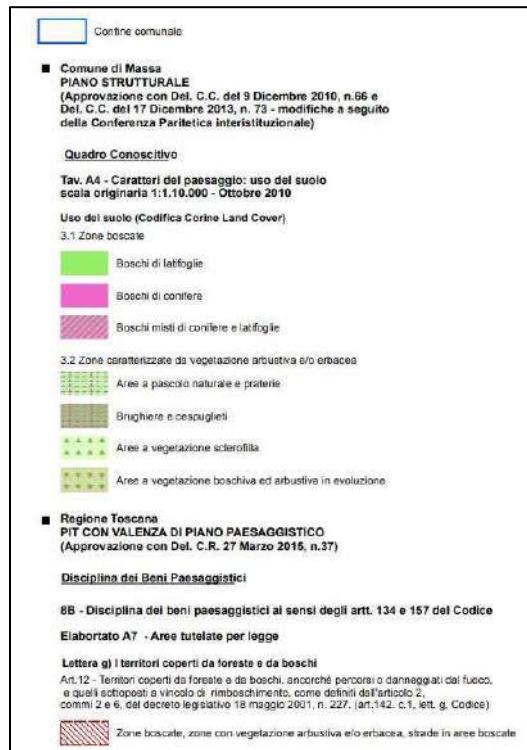
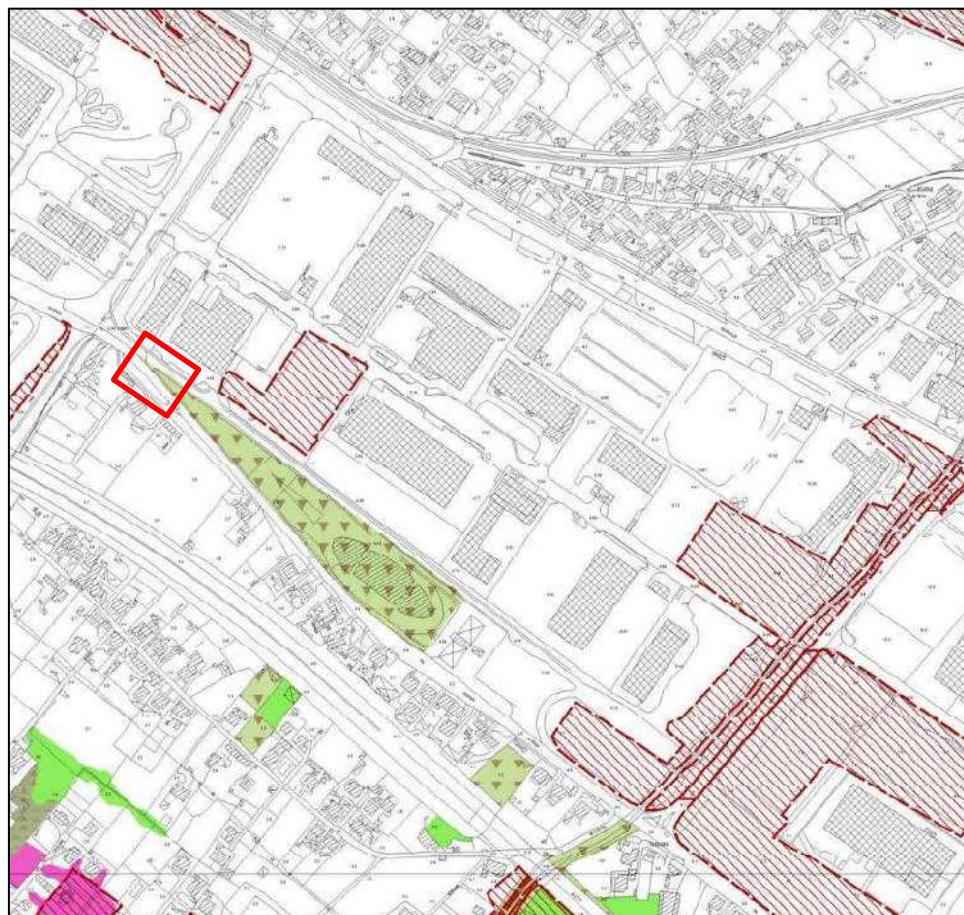


LEGENDA	
	Sanita'
	Interesse collettivo
	Culto
Istruzione	
	AN Asilo e Nido
	MA Materna
	EM Elementare e Materna
	E Elementare
	M Medie
	S Superiori
	Funzione residenziale
	Direzionale
	Struttura senza destinazione
Ricettivo e turistico	
	AC Affittacamere
	AG Agriturismo
	AL Albergo
	CA Case appartamento
	CF Case per ferie
	OS Ostello
	RTA Residenze turistico alberghiere
	RF Rifugio
	Stabilimenti balneari

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

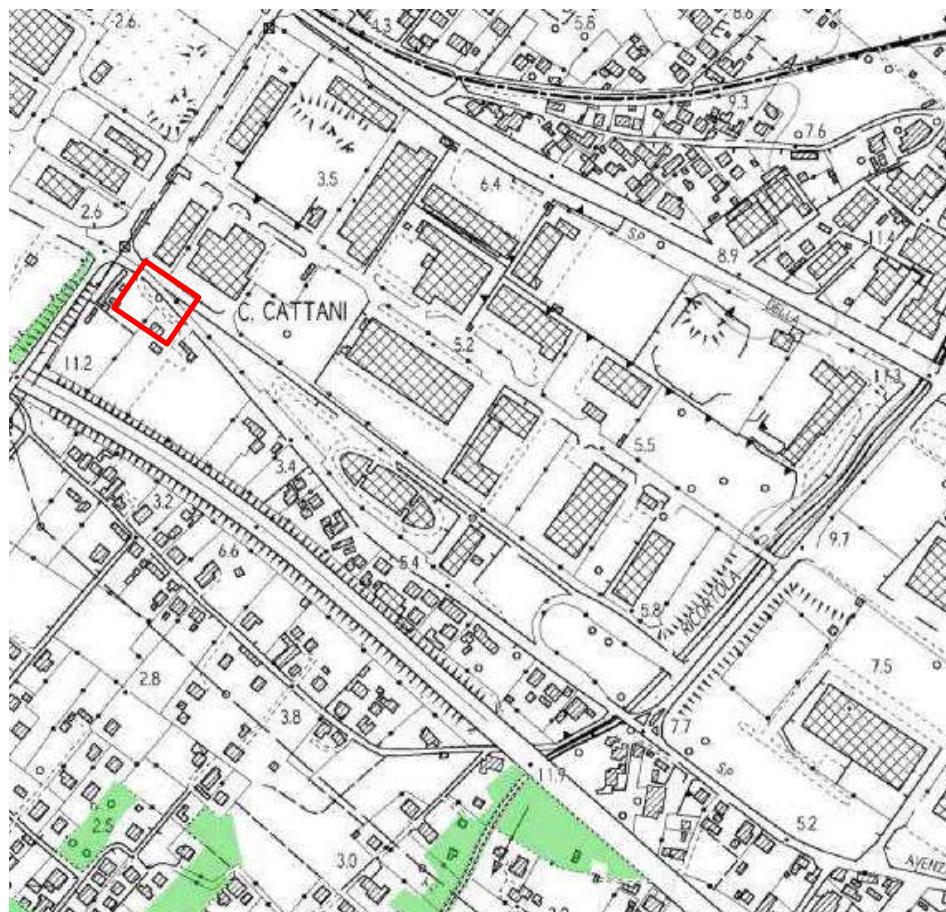
STRALCIO TAVOLA QC 13.8 RICOGNIZIONE DELLE AREE BOSCADE INDIVIDUATE NEL PSC E NEL PIT/PPR VIGENTI (aggiornamento Giugno 2015)



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO CARTOGRAFIA DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

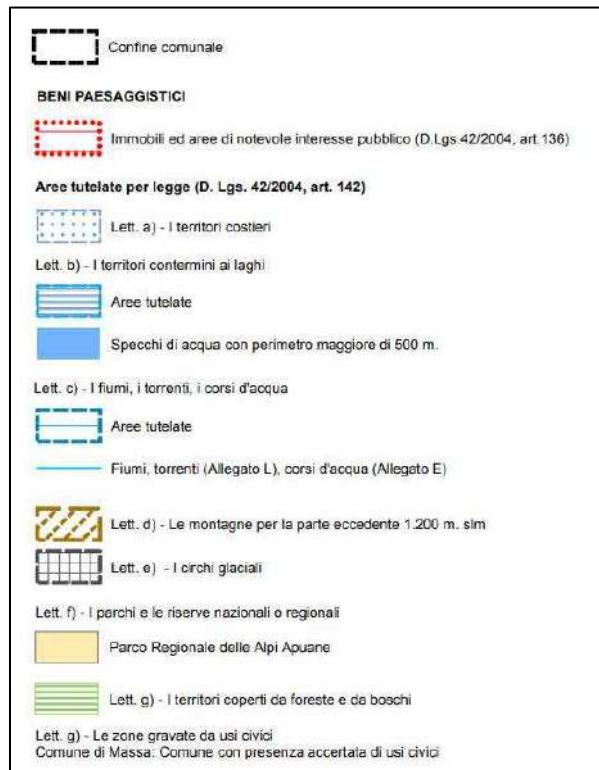
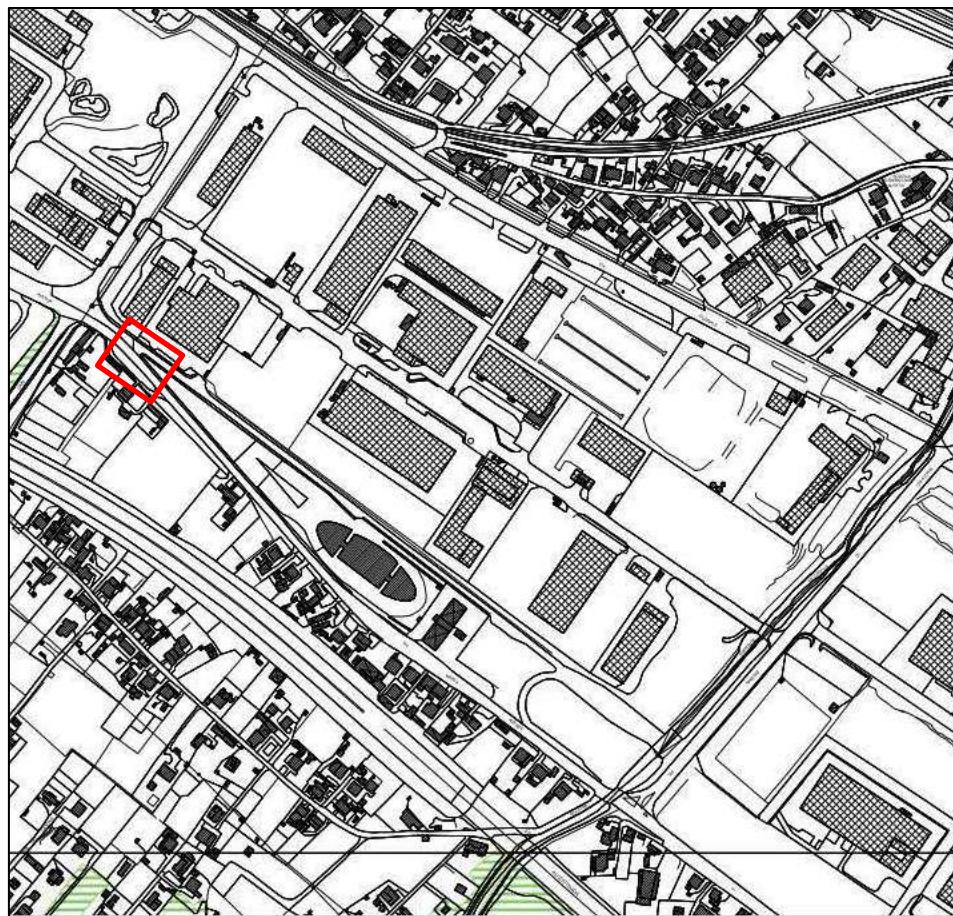
(Aggiornamento DCR 93/2018)



Aree Tutelate per Legge D.Lgs.42/2004 art.142 Lett.g) I territori coperti da foreste e da boschi

STRALCIO TAVOLA QC 14.8 BENI PAESAGGISTICI

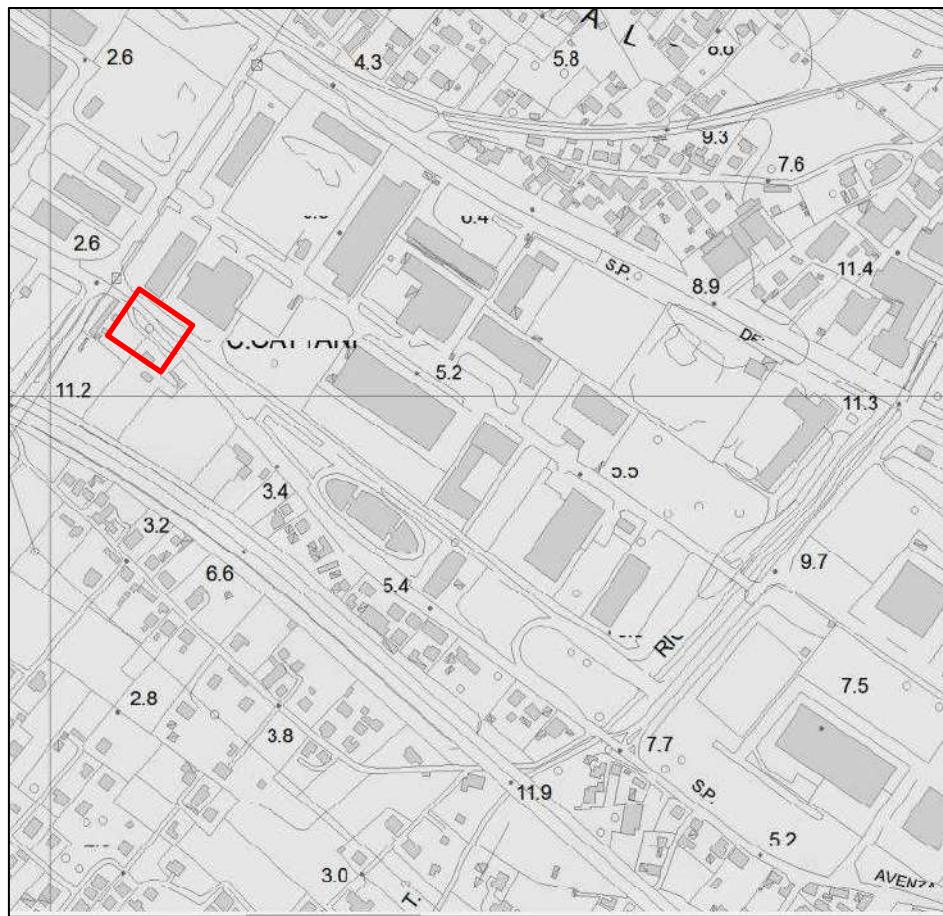
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131



STRALCIO TAVOLA QC 15.B RICOGNIZIONE DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131



Legenda		Siti archeologici pluristratificati		Area d'interesse archeologico	
					Area di potenziale interesse archeologico
	Preistorico		Preistorico		Area soggetta a vincolo (D.M. 19 Agosto 1959)
	Preromano		Preromano		Nuclei di antica formazione
	Romano		Romano		nT - Toponimo
	Altomedioevale		Altomedioevale		
	Medioevale		Medioevale		
	Incerto		Incerto		

Il Tecnico

Arch. Tiziano Bracciaferri