



COMUNE DI MASSA

Provincia di Massa - Carrara
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap

Variante n. al Regolamento Urbanistico con contestuale Piano di Recupero relativo all' Ex Villa Oliviero, viale Lungomare di Levante



Giugno 2024

VARIANTE AL R.U.
e) VARIAZIONE SCHEDE NORMA PP.6.01

Richiedente: PAX INTERNATIONAL srl
con sede in Cascina, via Tosco Romagnolo n.742
C.F.000899404556 - P.Iva 04584890485

Progettisti: STUDIO ASSOCIATO BOCELLI ARCHITETTURA+AMBIENTE
Via Volturno n° 35 54030 Lugliana (PT) tel. 0577300200 P.IVA 0982280059
info@studio-bocelli.com - info@pro-ambientebocelli.com
ARCH. ALBERTO BOCELLI

STATO ATTUALE

SCHEDE NORMA PP.6.01

PP.6.01

SUPERFICIE TERRITORIALE	
Recupero (mq)	759 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	
mq	
AREE A CESSIONE	
mq	

DESCRIZIONE Parcheggio pubblico previsto in un'area centrale della frazione di Ronchi, dove sono carenti i parcheggi pubblici in particolare nel periodo estivo.

FINALITA' Implementazione dotazione parcheggi pubblici

DESTINAZIONE D'USO Parcheggio pubblico

DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

NOTE

MODALITA' DI ATTUAZIONE Intervento diretto

ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Superficie edificabile	
Recupero (mq)	
Nuova Edificazione (mq)	
Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
Commerciale Direzionale	Verde pubblico (mq)
Industriale Artigianale	Attrezzature di Interesse Generale (mq)
Turistico Ricettiva	Edilizia Residenziale Pubblica (mq)
Residenziale	Parcheggi pubblici (mq)
	759
	Viabilità (q)

OPERE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del quartiere mq 759

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). L'ambito ricade, inoltre, in un'area tutelata per legge (lettera a) Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano - Versiliese. Misure di mitigazione e prescrizioni. 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: - realizzare parcheggi e piazzali con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo; - realizzare delle schemature vegetali di filari di siepi e alberi lungo il perimetro; per il parcheggio è prevista una dotazione minima di alberature di un albero ogni 5 posti auto.

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

STATO DI PROGETTO

SCHEDE NORMA PP.6.01 - VARIATA

PP.6.01

SUPERFICIE TERRITORIALE	
Recupero (mq)	759 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	
mq	
AREE A CESSIONE	
mq	

DESCRIZIONE Parcheggio pubblico previsto in un'area centrale della frazione di Ronchi, dove sono carenti i parcheggi pubblici in particolare nel periodo estivo.

FINALITA' Implementazione dotazione parcheggi pubblici

DESTINAZIONE D'USO Parcheggio pubblico

DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

NOTE

MODALITA' DI ATTUAZIONE Intervento diretto

ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Superficie edificabile	
Recupero (mq)	
Nuova Edificazione (mq)	
Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	
Commerciale Direzionale	Verde pubblico (mq)
Industriale Artigianale	Attrezzature di Interesse Generale (mq)
Turistico Ricettiva	Edilizia Residenziale Pubblica (mq)
Residenziale	Parcheggi pubblici (mq)
	759
	Viabilità (q)

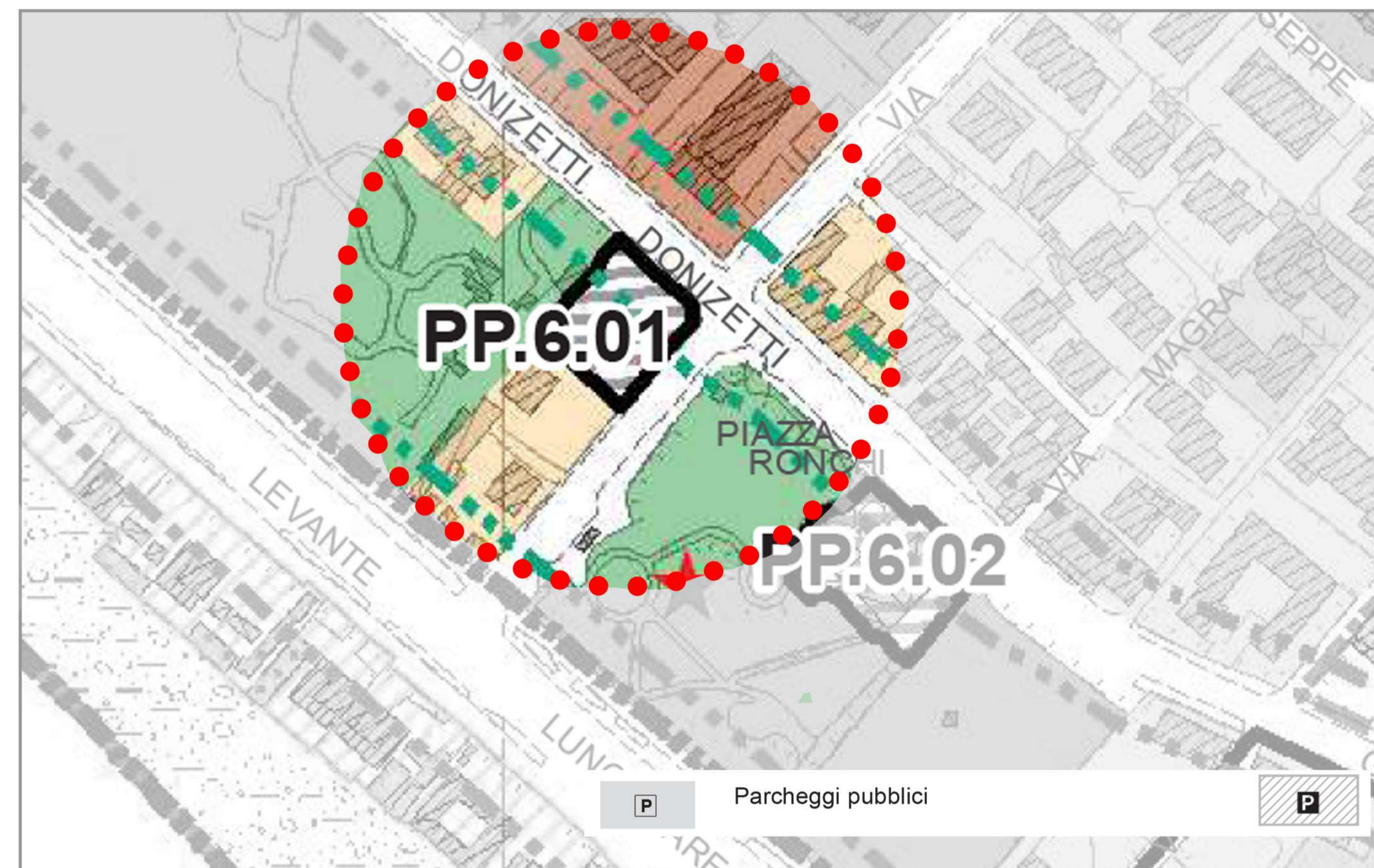
OPERE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio del quartiere mq 759

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). L'ambito ricade, inoltre, in un'area tutelata per legge (lettera a) Sistema Costiero 1. Litorale sabbioso Apuano - Versiliese. Misure di mitigazione e prescrizioni. 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: - Realizzare parcheggi e piazzali con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo; - Data la collocazione del parcheggio in prossimità dell'incrocio stradale e le sue ridotte dimensioni, allo scopo di evitare riduzioni di visibilità nella percorrenza dell'incrocio stesso, realizzare schemature vegetali di filari di siepi solamente lungo i lati che confinano con altre proprietà ed evitare di realizzare schemature arbustive e di porre in opera alberature di qualsiasi tipologia lungo i lati che confinano con la strada pubblica.

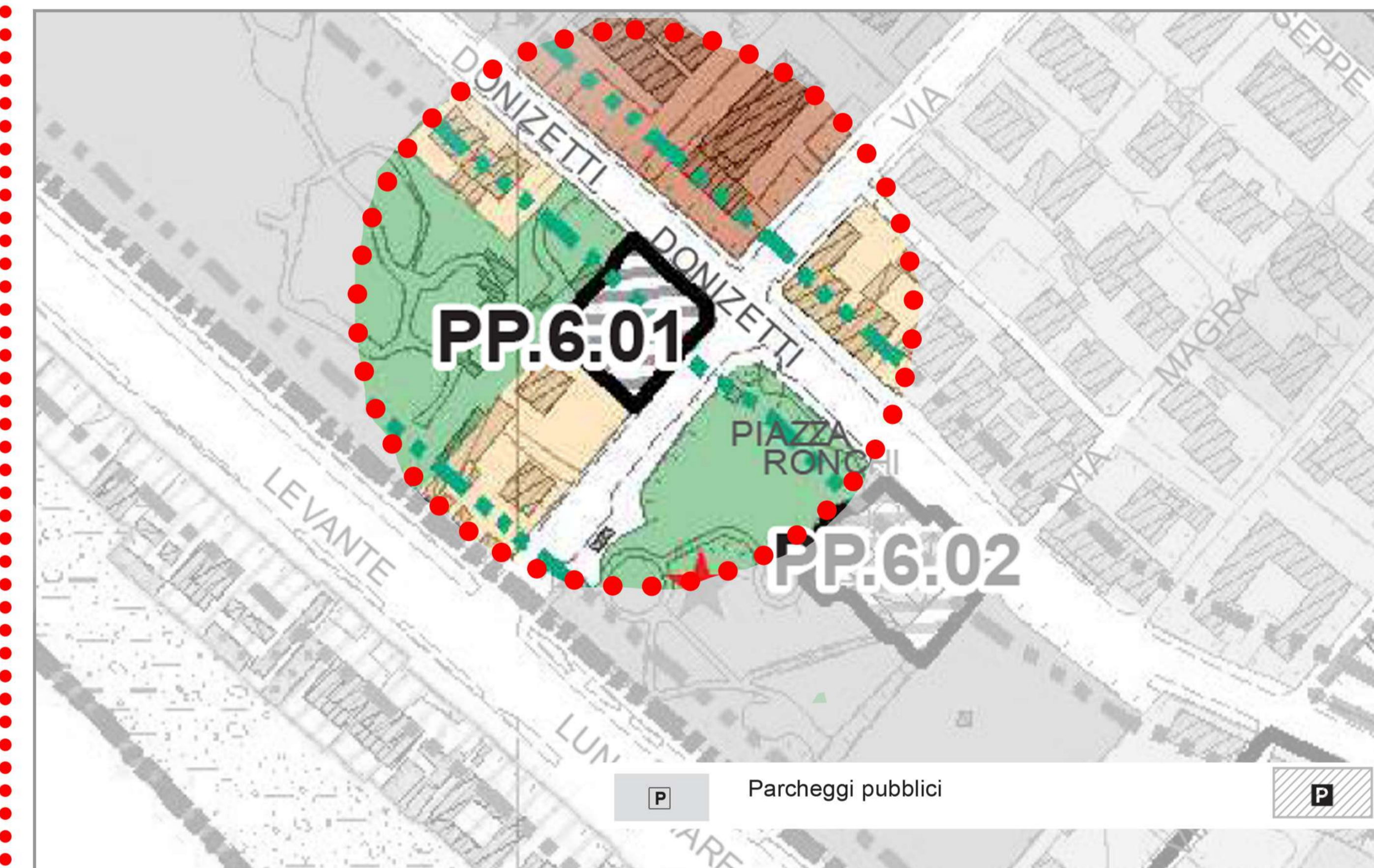
Nota: Le presenti misure e prescrizioni, specifiche per il parcheggio PP.6.01, prevalgono sulle disposizioni e requisiti generali dettati dal RU.

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

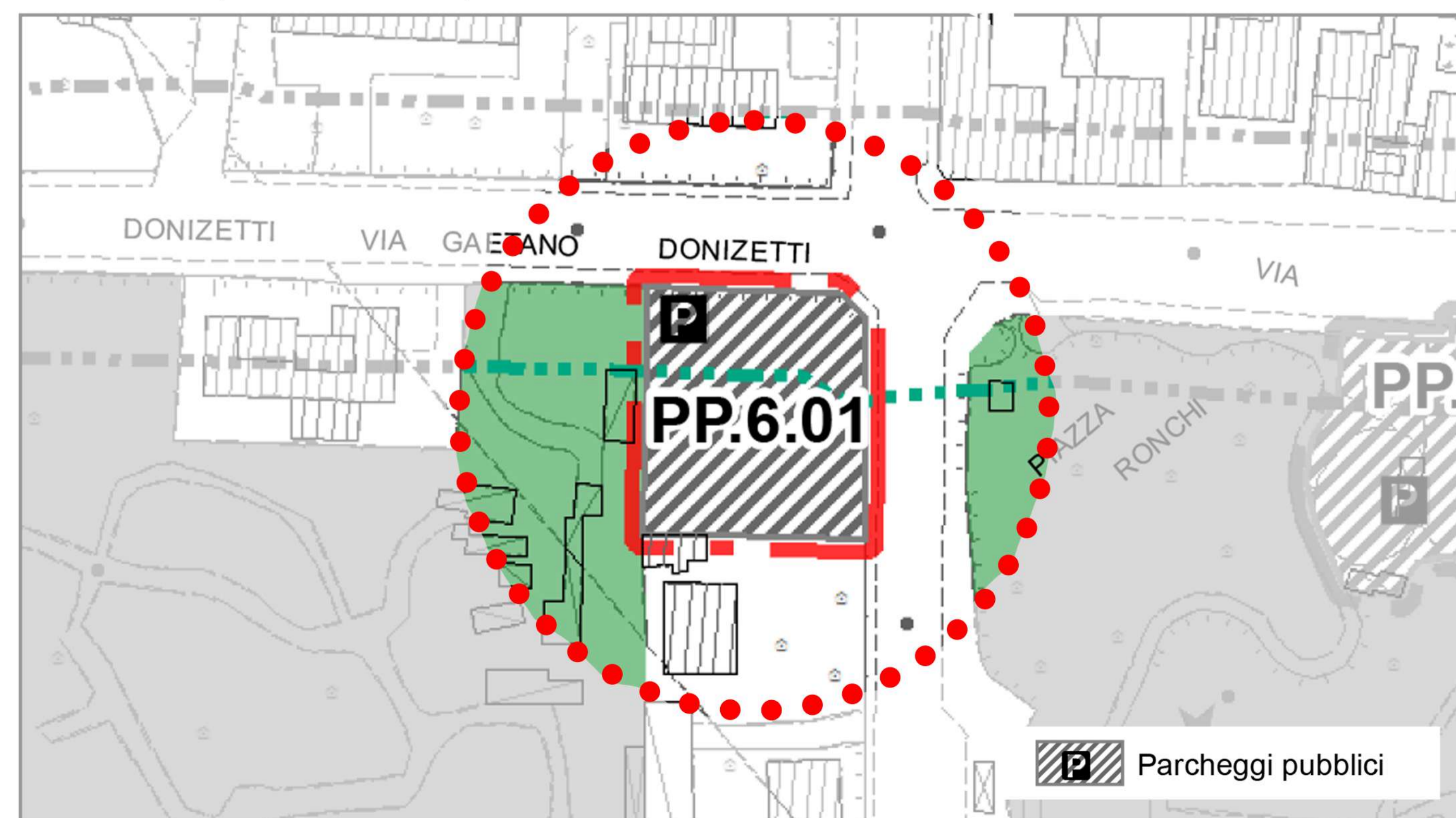
ESTRATTO TAVOLA QUADRO PROGETTUALE QP1



ESTRATTO TAVOLA QUADRO PROGETTUALE QP1 - INVARIATA



ESTRATTO TAVOLA QUADRO PROGETTUALE QP2



ESTRATTO TAVOLA QUADRO PROGETTUALE QP2 - INVARIATA

