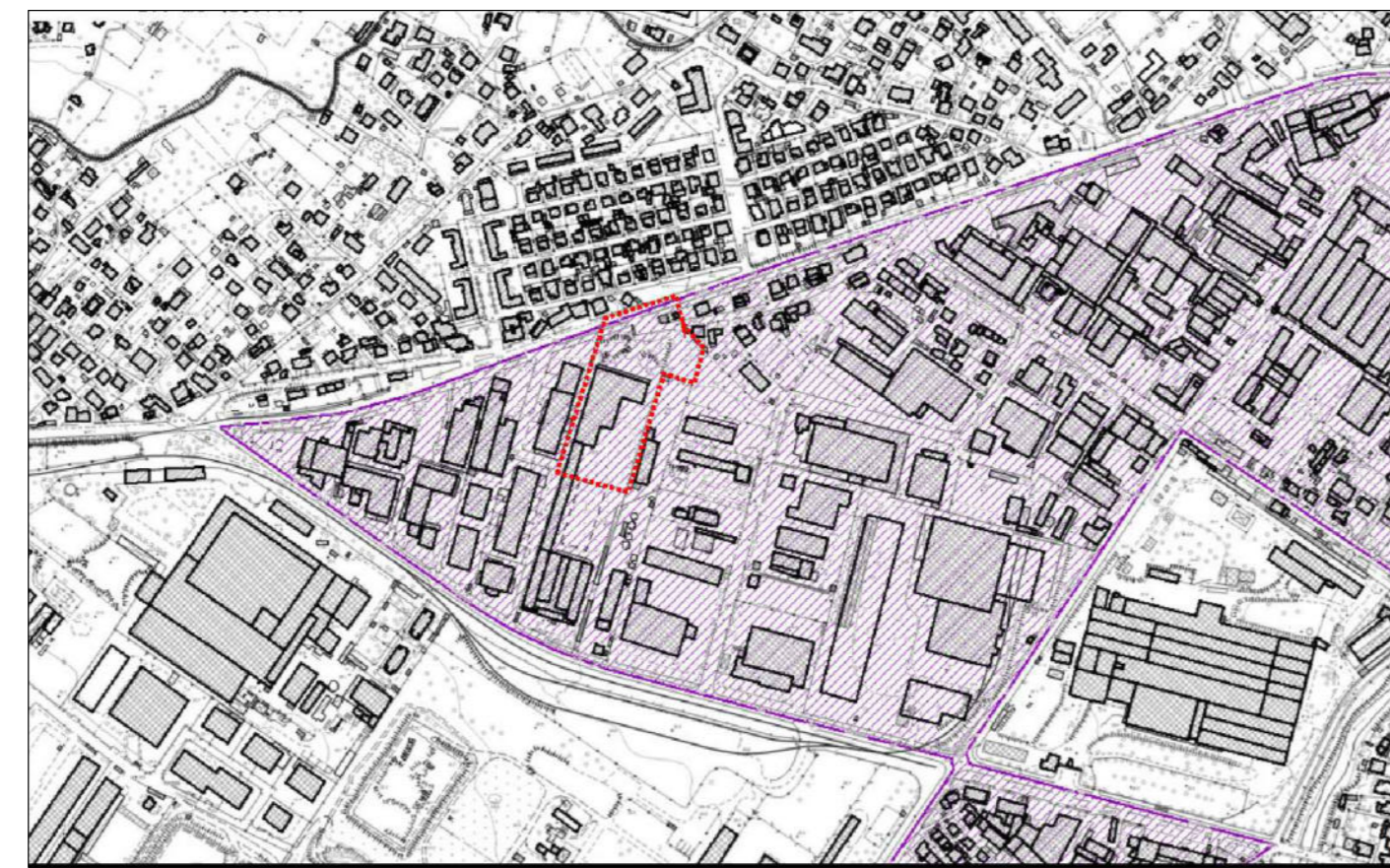




RU - Fasce di rispetto: Rispetto viali di valore storico culturale
(In rosso area in oggetto)



RU - Area a prevalente attività artigianale
(In rosso area in oggetto)

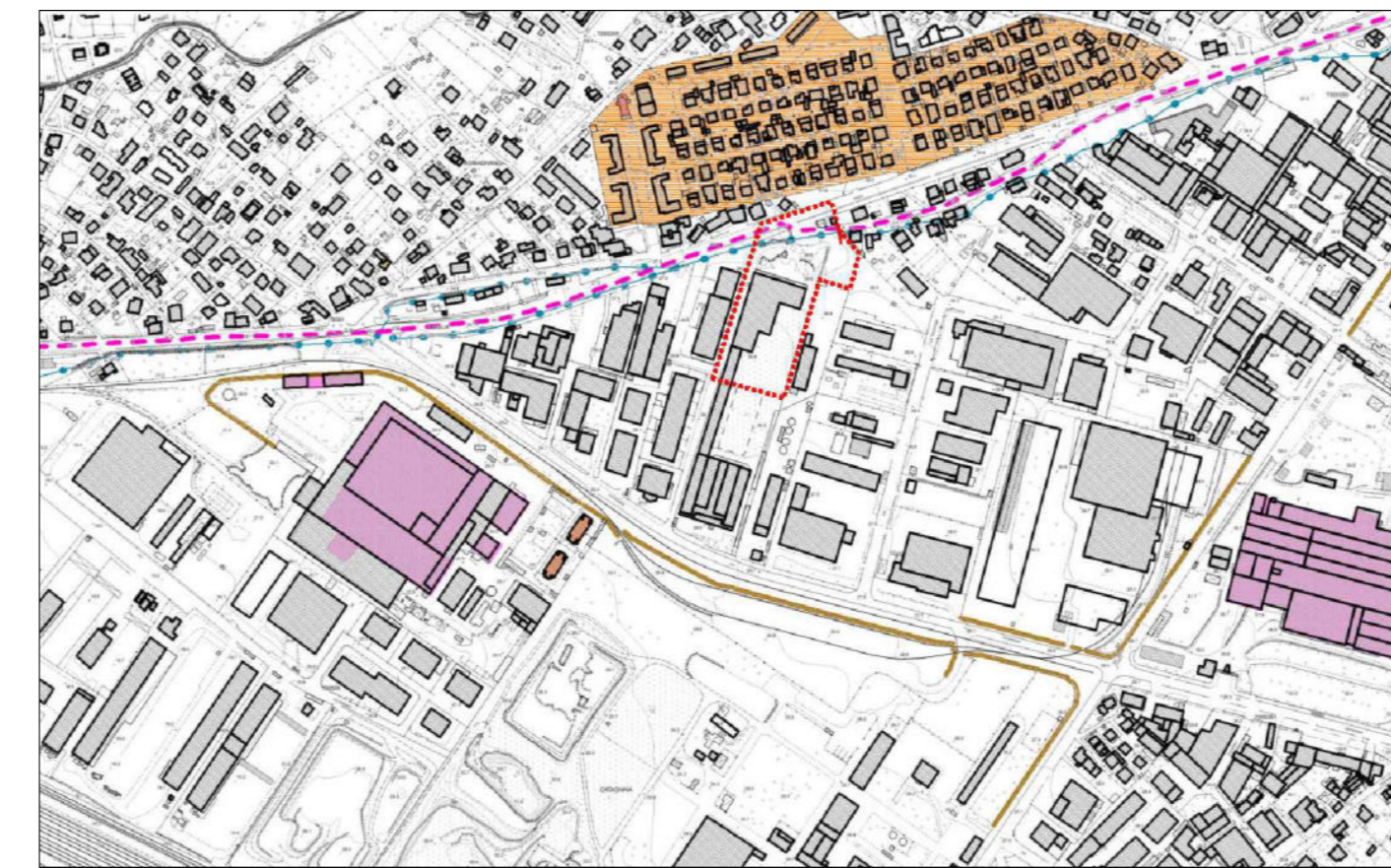
B. QUADRO PROGETTUALE
B1. DIMENSIONAMENTO ARTICOLATO PER FUNZIONI
art 4 del Regolamento DPGR n. 3/R del 9.2.2007 "Attuazione del titolo V della LR 1/2005"

Nota: nel totale della previsione del PS, per ogni funzione, la quota attribuita al recupero del patrimonio edilizio esistente è da intendersi come valore minimo ammissibile, mentre quello riferito alla nuova edificazione è da intendersi come valore massimo ammissibile.

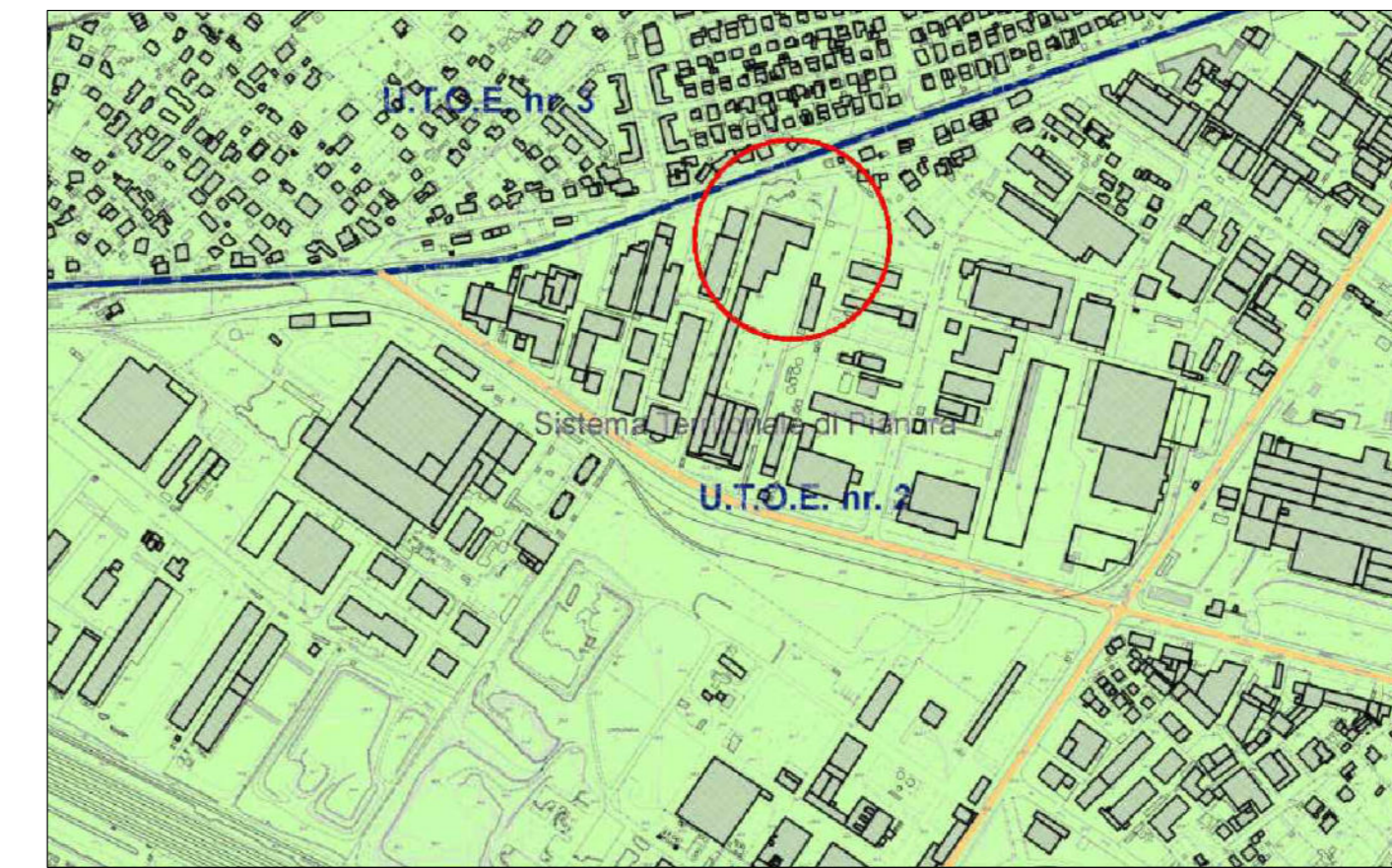
| Categoria di funzione | Esistente (mq) | Dimensionamento PS (mq) | | Totale |
|---|-------------------------|----------------------------------|--------------------|---------|
| | | Recupero | Nuova edificazione | |
| Residenziale | 0 | 0 | 3.950 | 3.950 |
| Commerciale di vicinato | 79 | 79 | 3.950 | 4.029 |
| Residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato | 71.857 | 79 | 3.950 | 4.029 |
| Industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi | 869.370 | 0 | 715.650 | 715.650 |
| Commerciale / Direzionale / Servizi | 107.666 | 30.000 | 10.000 | 40.000 |
| Agricola | 2.270 | * | * | * |
| | Esistente (posti letto) | Dimensionamento PS (posti letto) | | |
| | | Recupero | Nuova edificazione | |
| Strutture ricettive alberghiere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Strutture ricettive extra-alberghiere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Campeggi e villaggi turistici | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Turistico ricettiva | 0 | 0 | 0 | 0 |

Note:
1) Commerciale di vicinato: superficie non superiore a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a diecimila abitanti.
2) Il PS prevede nuove grandi strutture di vendita solo in applicazione di quanto previsto all'art. 123 della disciplina di Piano.
3) Il dato sull'esistente della funzione agricola è comprensivo dei fabbricati ad uso residenziale ubicati in zona agricola.
4) Il RL, sulla base del monitoraggio dei flussi turistici, può prevedere il trasferimento di parte dei posti letto delle strutture alberghiere in quelle extra-alberghiere.
* Vedasi Disciplina di Piano, articolo 117, commi 4 e 5

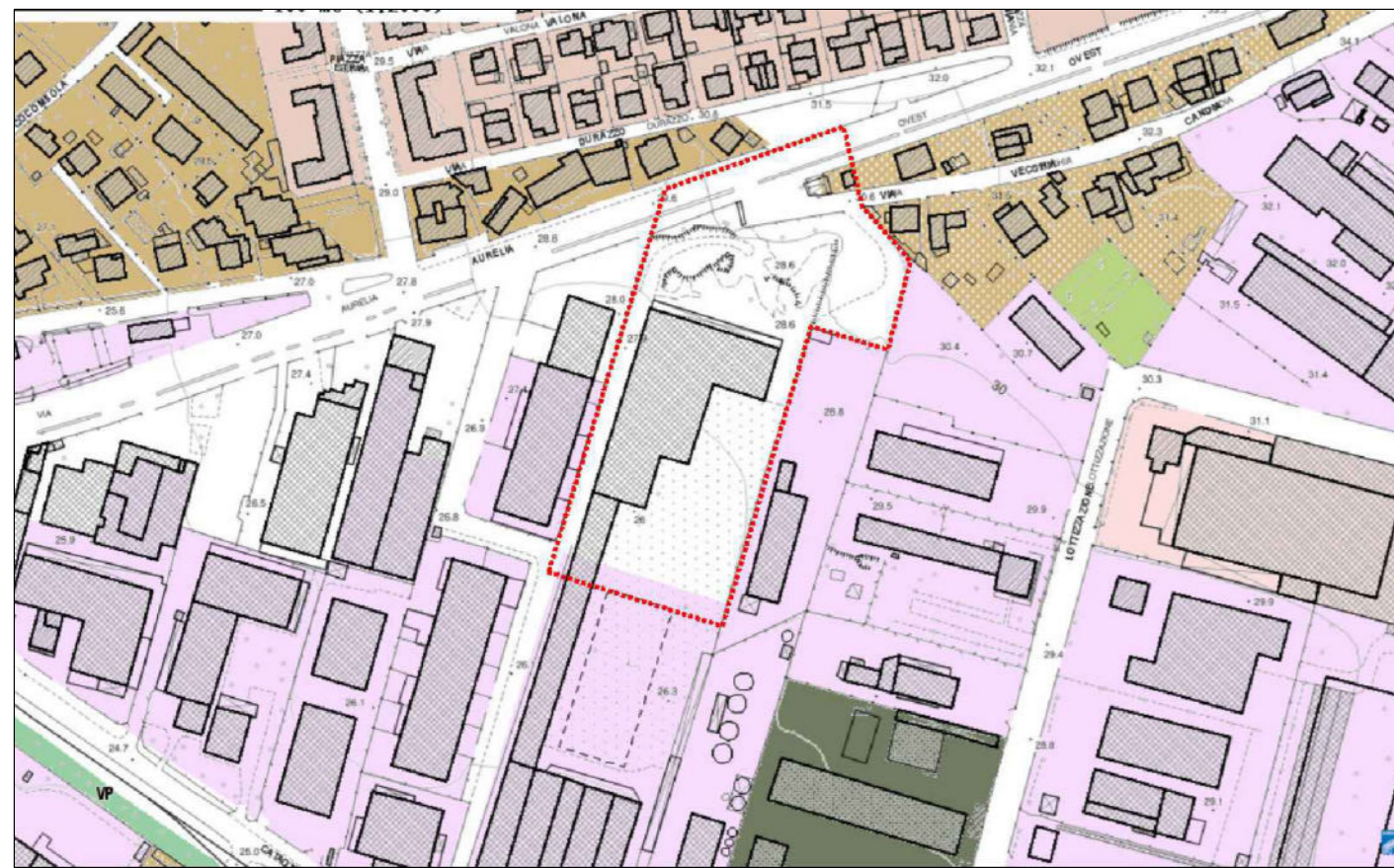
PS - Allegato A della disciplina di piano riferito all'UTOE 2



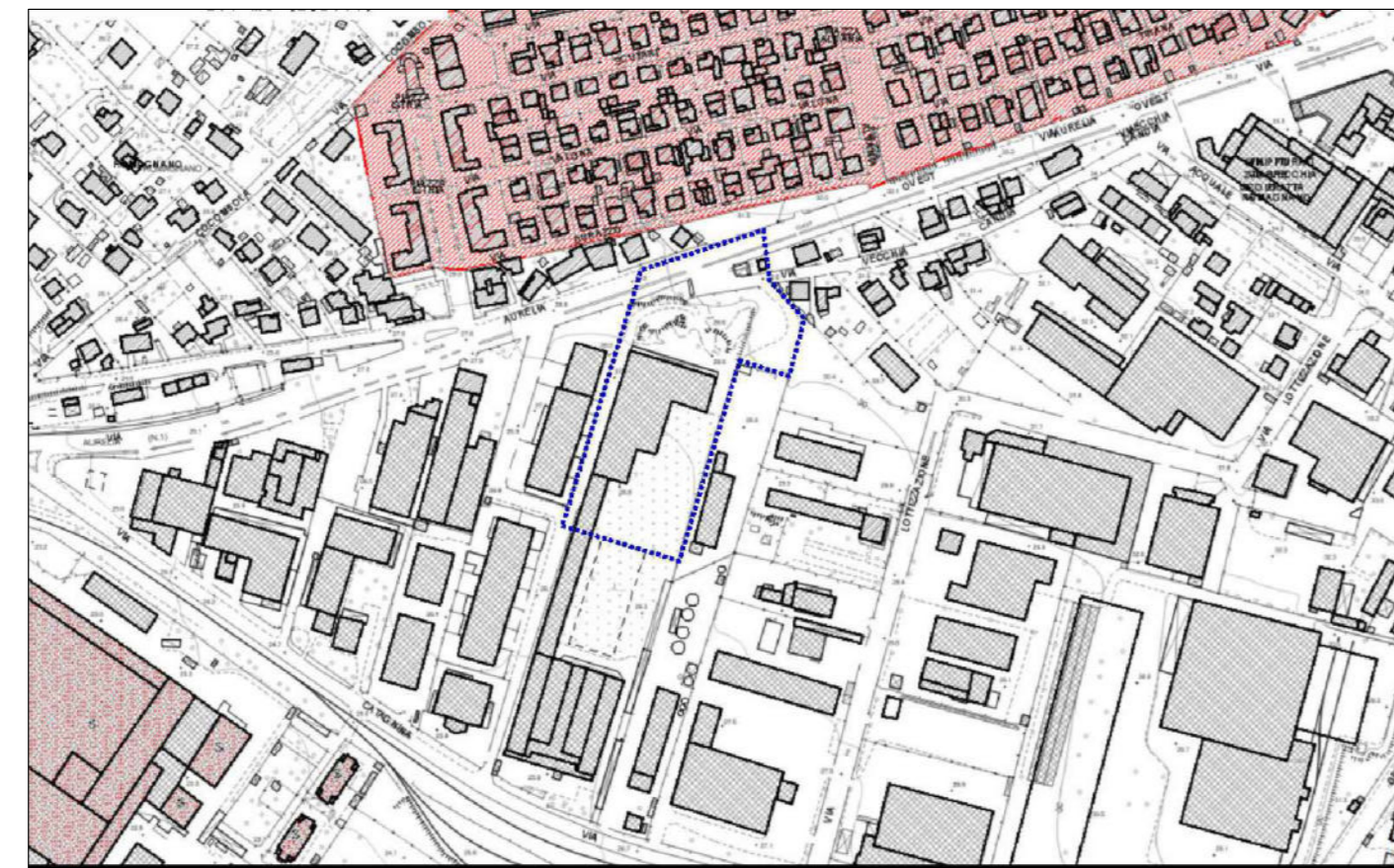
PS - T03 - Beni di valore storico, architettonico e culturale
(In rosso area in oggetto)



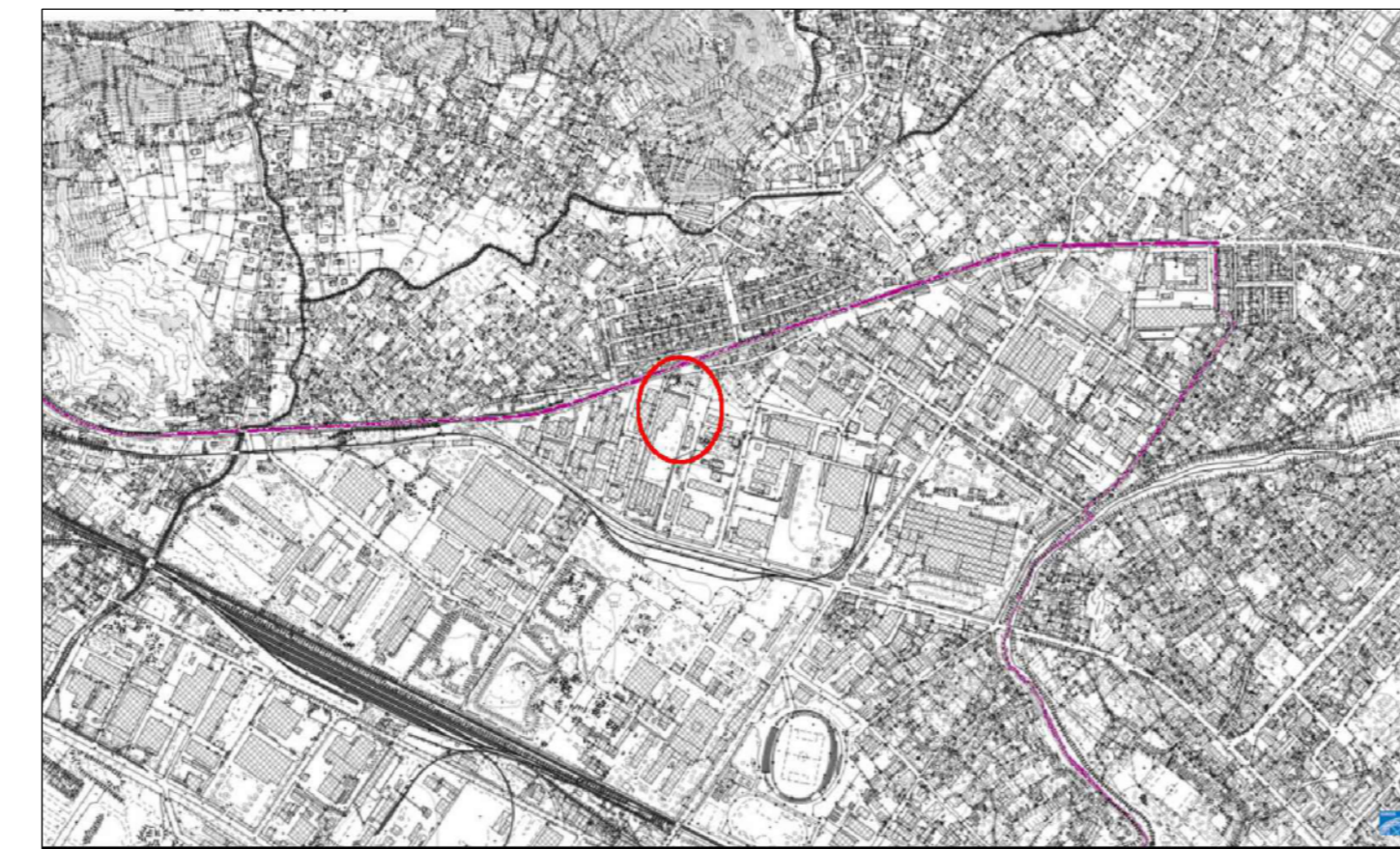
PS - T01 - Sistemi territoriali
(In rosso area in oggetto)



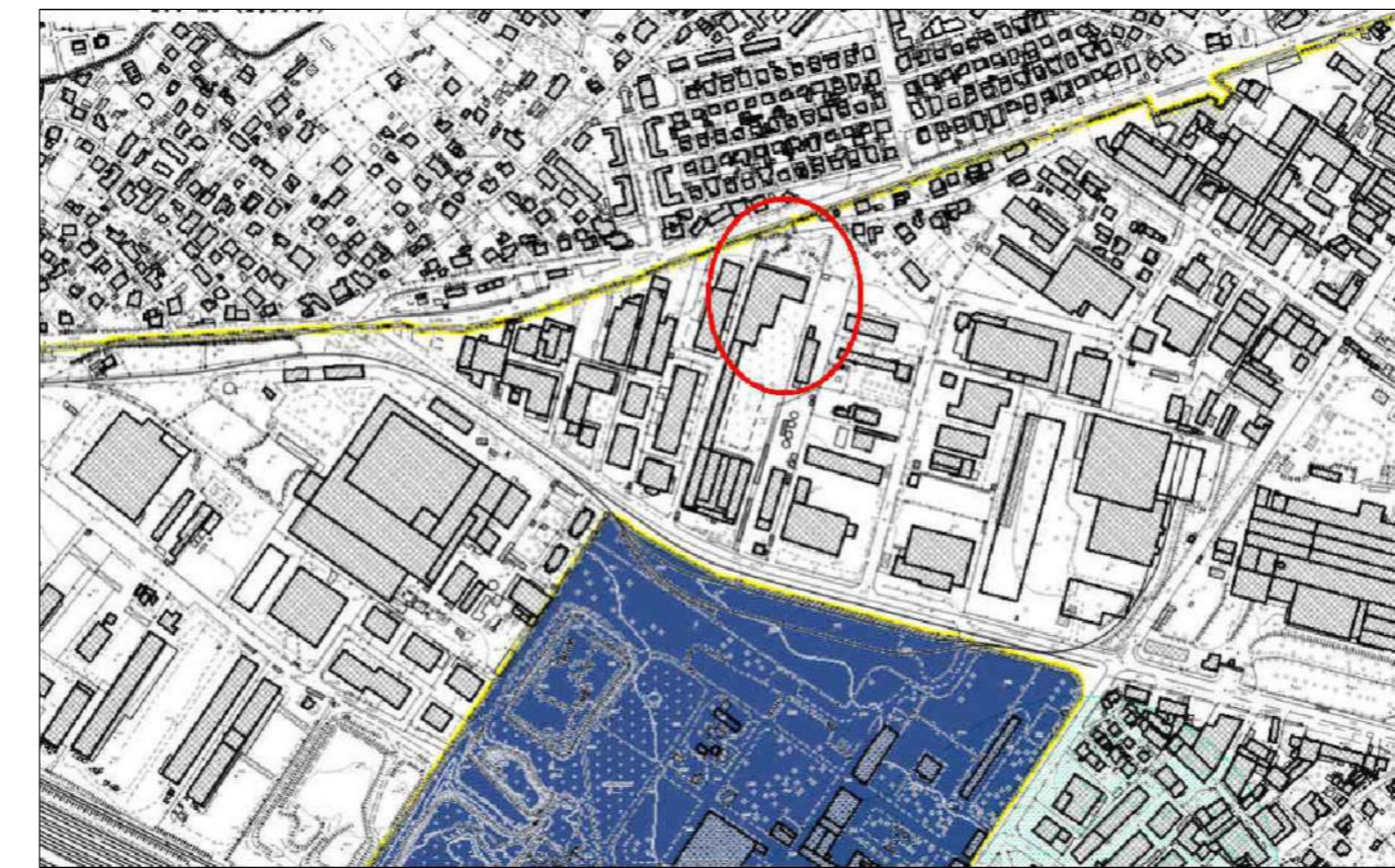
RU - QP1 - Tessuti Urbanistici
(rosso area in oggetto)



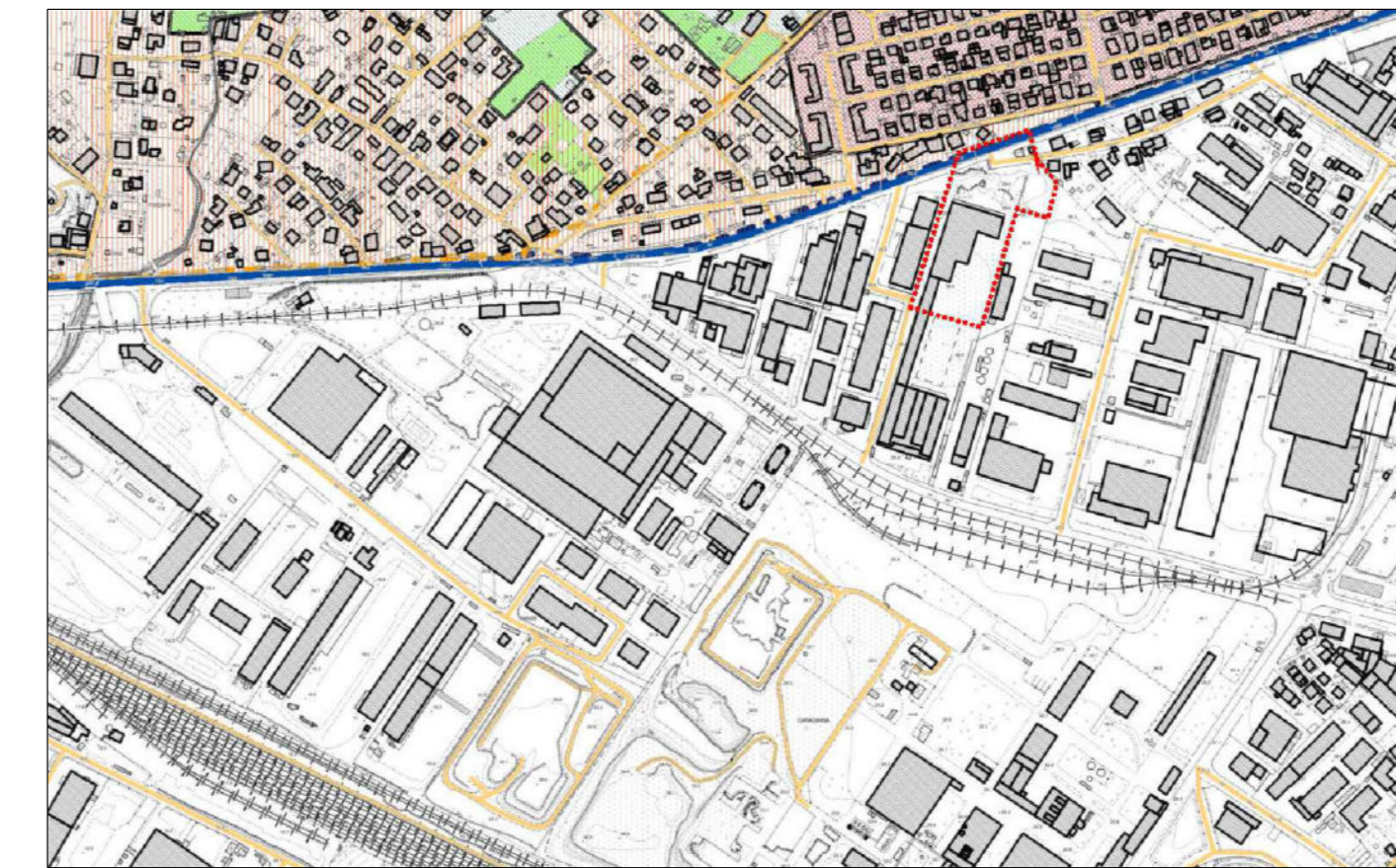
RU - Edifici ed aree di valore storico: Edifici di valore
(rosso area in oggetto)



RU - Sistema/Sottosistema Consorzio ZIA - Perimetro in viola
(rosso area in oggetto)



PS - T07 - Rischi ambientali. Sito di bonifica di interesse Regionale
perimetro in giallo (rosso area in oggetto)



PS - T02 - Sistema funzionale delle reti - In blu sistemi funzionali delle reti ed in arancione viabilità principale
(rosso area in oggetto)

studio di architettura
simone duretti antonio gatta
Via S. Antico n° 7, loc. Navacchio - Cascina (PI) - tel. 050 775207 - fax 050-769635 - e-mail: architetti.dgi@alice.it

COMUNE DI MASSA
PROVINCIA DI MASSA-CARRARA
Piano Attuativo con contestuale Variante Urbanistica Semplificata
relativa ad UTOE n 2 "Zona industriale Apuana"
Schema Norma FDB.2.07 Fascia di Bordo,
Via Aurelia Ovest/Via Vecchia Candia.

| | | |
|---|---|---------------------------|
| 03 | | |
| 02 | Integrazione Istanza di Piano Attuativo con contestuale Variante Urbanistica Semplificata | 27/05/2025 |
| 01 | Istanza di Piano Attuativo con contestuale Variante Urbanistica Semplificata | 04/11/2024 |
| 00 | Istanza di Piano Attuativo | 29/11/2022 |
| PROGR. | DESCRIZIONE | DATA |
| SOCIETA' ATTUATRICE: GE.IMM S.r.l. | PROGETTO : Piano Attuativo | |
| UBICAZIONE: Via Aurelia Ovest, snc MASSA (MS) | OGGETTO : Inquadramento Urbanistico | |
| PROGETTISTA: Dott.Arch. ANTONIO GATTA | | TAV. N°: QC_PA1 |
| DATA: 05/2025 | SCALA: 1:2000 | |