

ALLEGATO 1

STATO VIGENTE STATO IN VARIANTE STATO SOVRAPPOSTO

Comune di Camaione (LU)
PIANO OPERATIVO

Disciplina delle Trasformazioni SCHEDE - NORMA

*Modificate in esito alle controdeduzioni alle osservazioni
e alle richieste di integrazione della Conferenza Paesaggistica*

Letture (guide) alle modifiche introdotte in esito alle controdeduzioni alle osservazioni, al parere motivato dell'autorità competente in materia di VAS – VINCA e al parere sulle indagini Geologico - tecniche

interessato = **Testo evidenziato**

Testo abrogato = **Testo barrato**

Testo introdotto = **Testo sottolineato**

**Letture (guide) alle modifiche introdotte in esito alla deliberazione di Giunta Comunale
(AD INTEGRAZIONE DI QUELLE PROPOSTE PER LA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N° 502)**

Testo interessato = **Testo evidenziato**

Testo abrogato = **Testo barrato**

Testo introdotto = **Testo sottolineato**

Letture guida alle modifiche introdotte in esito alle richieste di integrazione della Conferenza Paesaggistica:

Testo interessato dalle modifiche = **testo evidenziato**

Testo introdotto con le modifiche = **testo sottolineato**

testo eliminato con le modifiche = **testo barrato**

Letture guida alle modifiche introdotte in esito alle ulteriori e finali richieste della Conferenza Paesaggistica:

Testo interessato dalle modifiche = **testo evidenziato**

Testo introdotto con le modifiche = **testo sottolineato**

testo eliminato con le modifiche = **testo barrato**

Letture guida alle modifiche introdotte in esito a specifica variante urbanistica al Piano Operativo:

Testo interessato dalle modifiche = **testo evidenziato**

Testo introdotto con le modifiche = **testo sottolineato**

testo eliminato con le modifiche = **testo barrato**

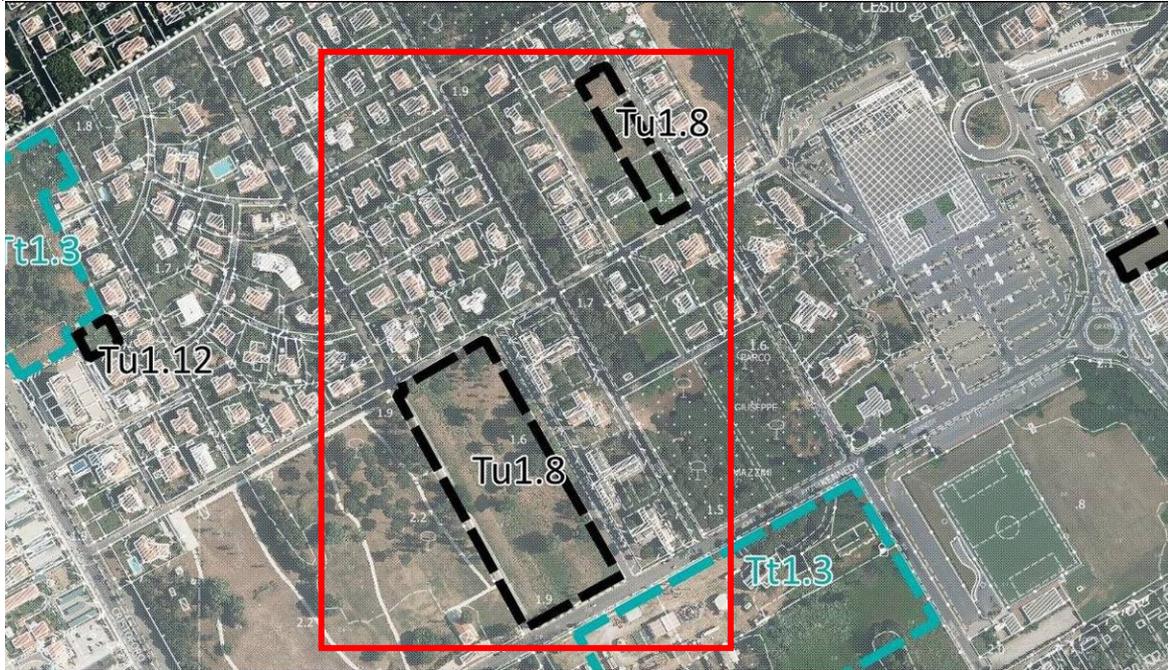
**N.B.: VENGONO OMESSE TUTTE LE SCHEDE NORMA CHE
NON SONO OGGETTO DI VARIANTE**

- Aree di riqualificazione e/o di valorizzazione urbana (Tu)

Tu.1.8 Aree di via Trieste (Lido di Camaiore)

Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Inquadramento geografico (Ortofoto riduzione da scala 1:5.000)



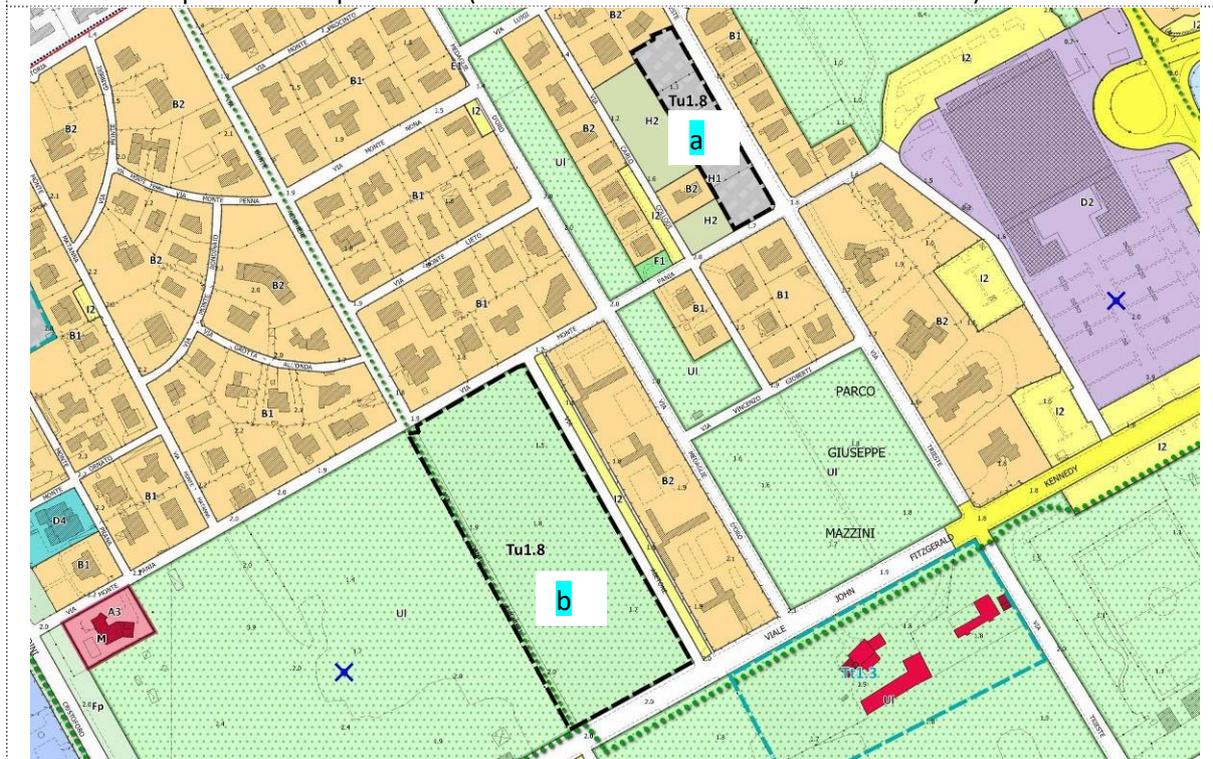
Localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 37; Mappali 104,105,125, 308, 601, 787, 788, 790, 1461, 1462

Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1.2.000)



Caratteristiche area di trasformazione ¹

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Tu.1.8
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1. [...] LIDO DI CAMAIORE
Superficie territoriale(mq)	4.370
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

Articolazione spaziale della previsione ²

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	4.370
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso aree per residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie edificabile max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50
Unità Immobiliari massime (n.), con dimensione non inferiore a mq 60 (SE)	4

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale

¹ Modifica introdotto in esito alla controdeduzione all'osservazione n. 550

² Modifica introdotto in esito alla controdeduzione all'osservazione n. 550

Descrizione e obiettivi dell'intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee – Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto - TR2" del PS Vigente. Si tratta in particolare di un lotto libero inedificato (area a) ed intercluso destinato al completamento dei tessuti prevalentemente residenziali esistenti e finalizzati al complementare miglioramento degli spazi pubblici (area b) anche a supporto delle attività direzionali e di servizio esistenti, nonché alla complementare integrazione e al riordino delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi e dotazioni territoriali) attualmente incomplete e destrutturate.

Articolazione spaziale della previsione. Definizione di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria per l'edificazione (di progetto). Area a)
- Superficie destinata alle misure di perequazione urbanistica. Area b)

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una fascia a verde di ambientazione, filtro e separazione tra la superficie fondiaria e l'area destinata a parcheggio.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi per il completamento del Parco urbano "Area Centrale della Versilia", limitatamente al lotto compreso tra via Abetone, via Monte Pania, viale Kennedy, comprensivo delle dotazioni territoriali di gestione e manutenzione, degli arredi, dei manufatti e le attrezzature di servizio, secondo il progetto di opera pubblica approvato dal Comune (cosiddetto "giardino delle note").

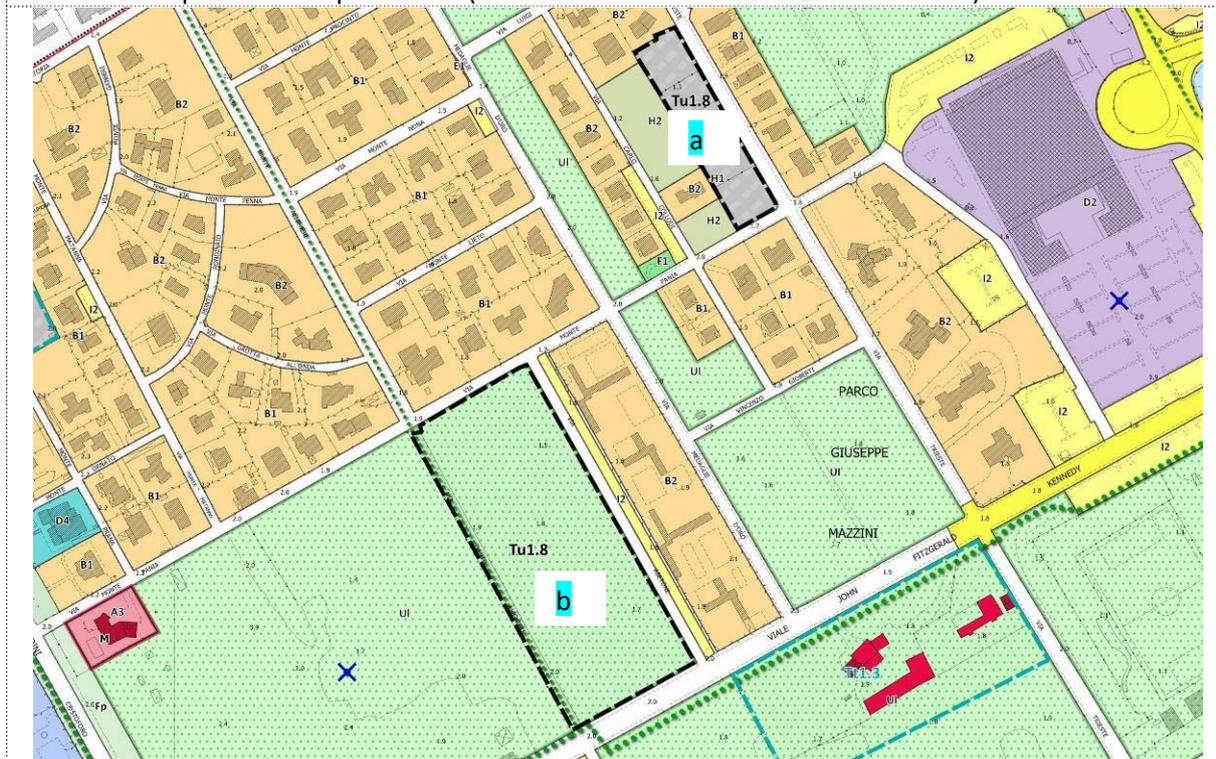
Vincoli paesaggistici

Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	Si (240-1953, 185-1985)
Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	No

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

- La realizzazione delle previsioni di trasformazione nell'area a) sono subordinate alla contestuale realizzazione delle misure di perequazione urbanistica da realizzarsi sulle aree già di proprietà comunale (area b) destinate dal PO a Parco Urbano.

Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1.2.000)



Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Tu.1.8
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1. [...] LIDO DI CAMAIORE
Superficie territoriale(mq)	4.370
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	4.370
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso aree per residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie edificabile max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all’ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50
Unità Immobiliari massime (n.), con dimensione non inferiore a mq 60 (SE)	4

Destinazioni d’uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale

Descrizione e obiettivi dell’intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli “Ambiti

delle urbanizzazioni recenti e contemporanee – Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto - TR2” del PS Vigente. Si tratta in particolare di un lotto libero ineditato (area a) ed intercluso destinato al completamento dei tessuti prevalentemente residenziali esistenti e finalizzati al complementare miglioramento degli spazi pubblici (area b) anche a supporto delle attività direzionali e di servizio esistenti, nonché alla complementare integrazione e al riordino delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi e dotazioni territoriali) attualmente incomplete e destrutturate.

Articolazione spaziale della previsione. Definizione di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria per l’edificazione (di progetto). Area a)
- Superficie destinata alle misure di perequazione urbanistica. Area b)

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una fascia a verde di ambientazione, filtro e separazione tra la superficie fondiaria e l’area destinata a parcheggio.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi per il completamento del Parco urbano “Area Centrale della Versilia”, limitatamente al lotto compreso tra via Abetone, via Monte Pania, viale Kennedy, comprensivo delle dotazioni territoriali di gestione e manutenzione, degli arredi, dei manufatti e le attrezzature di servizio, secondo il progetto di opera pubblica approvato dal Comune (cosiddetto “giardino delle note”).
- **In alternativa la misura di perequazione urbanistica può essere soggetta a monetizzazione, calcolata in base all’aggiornamento dei prezzi, delle opere previste nel Computo Metrico del Progetto Definitivo/Esecutivo relativo all’intervento di “Realizzazione del parco urbano nell’area centrale della Versilia: ex Bussoladomani - 1° Lotto funzionale”, approvato con DGC n. 475 del 04/12/2015, considerando solo le voci di misurazione rubricate “Giardino delle Note”. L’importo risultante dovrà comunque essere vincolato alla realizzazione degli interventi indicati dal Settore Lavori Pubblici finalizzati all’organizzazione degli eventi previsti e alla funzionalità del parco.**

Vincoli paesaggistici

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	Si (240-1953, 185-1985)
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	No

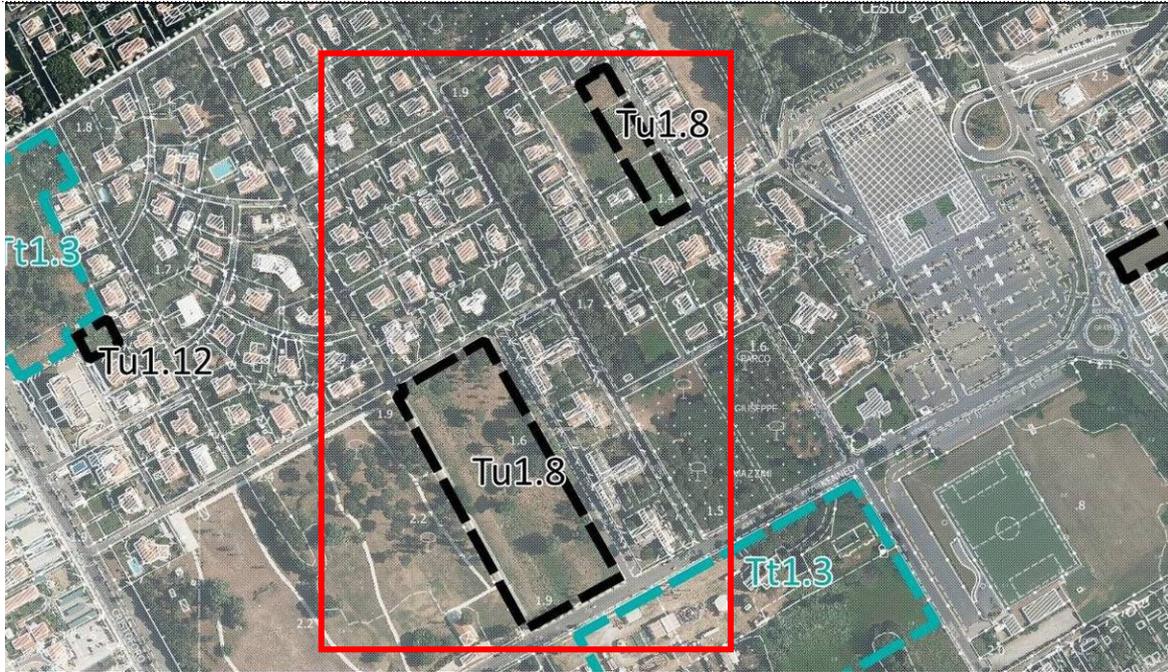
Eventuali indicazioni definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

- La realizzazione delle previsioni di trasformazione nell’area a) sono subordinate alla contestuale realizzazione delle misure di perequazione urbanistica da realizzarsi sulle aree già di proprietà comunale (area b) destinate dal PO a Parco Urbano.

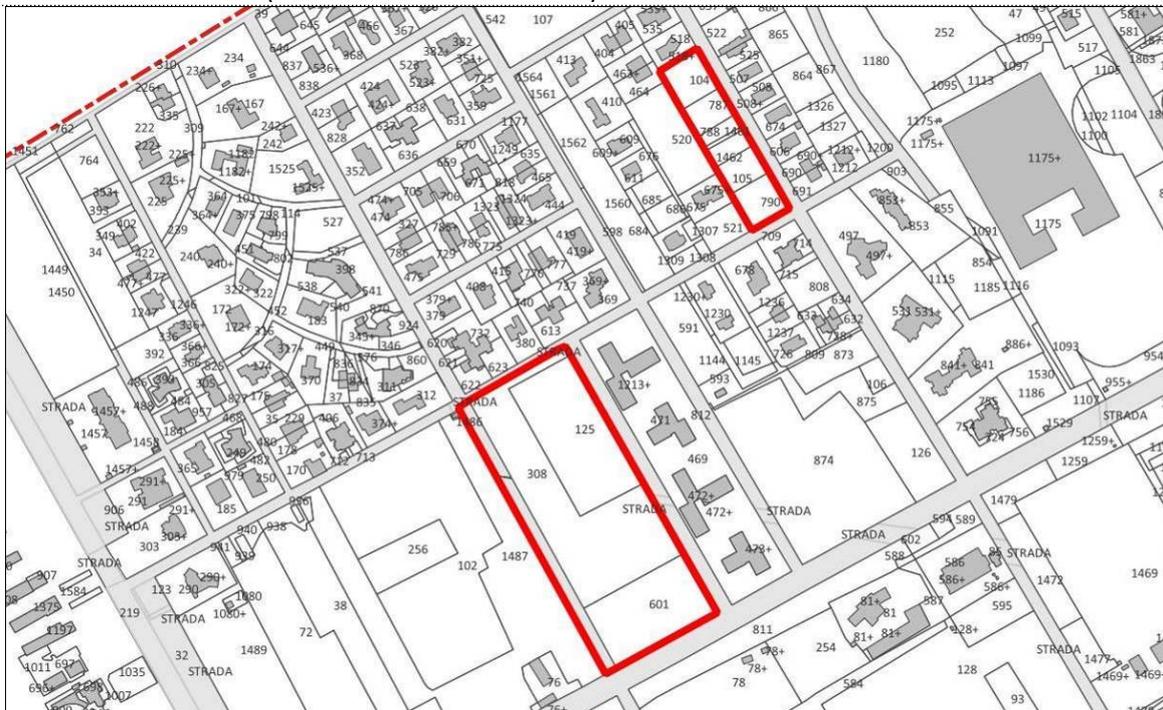
Tu.1.8 Aree di via Trieste (Lido di Camaiore)

Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Inquadramento geografico (Ortofoto riduzione da scala 1:5.000)



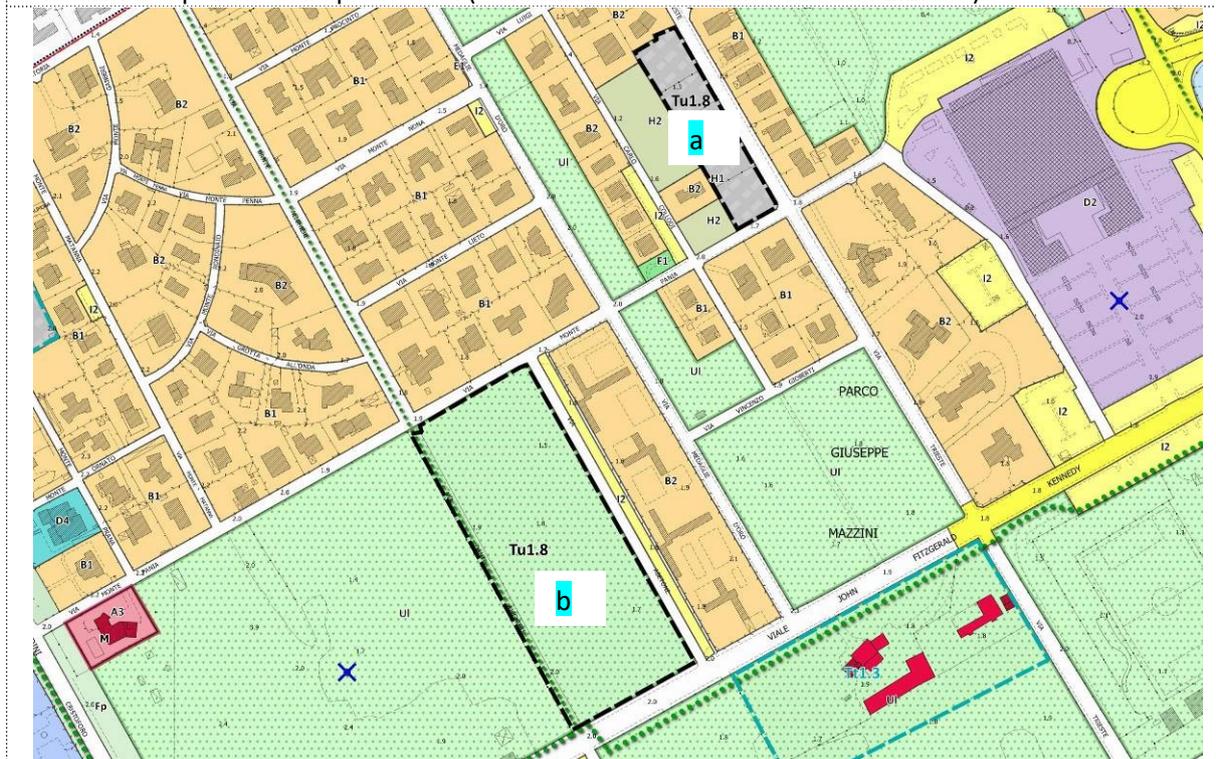
Localizzazione catastale (Riduzione da scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio 37; Mappali 104,105,125, 308, 601, 787, 788, 790, 1461, 1462

Articolazione spaziale della previsione (Schema di PO - riduzione da scala 1.2.000)



Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Tu.1.8
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1. [...] LIDO DI CAMAIORE
Superficie territoriale(mq)	4.370
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	4.370
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, sportivo e ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni pubbliche (mq) compreso aree per residenza sociale	0

Dimensionamento e parametri urbanistici

Superficie edificabile max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile commerciale max all’ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima (mt)	7,50
Unità Immobiliari massime (n.), con dimensione non inferiore a mq 60 (SE)	4

Destinazioni d’uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale

Descrizione e obiettivi dell’intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli “Ambiti

delle urbanizzazioni recenti e contemporanee – Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto - TR2” del PS Vigente. Si tratta in particolare di un lotto libero ineditato (area a) ed intercluso destinato al completamento dei tessuti prevalentemente residenziali esistenti e finalizzati al complementare miglioramento degli spazi pubblici (area b) anche a supporto delle attività direzionali e di servizio esistenti, nonché alla complementare integrazione e al riordino delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi e dotazioni territoriali) attualmente incomplete e destrutturate.

Articolazione spaziale della previsione. Definizione di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria per l’edificazione (di progetto). Area a)
- Superficie destinata alle misure di perequazione urbanistica. Area b)

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una fascia a verde di ambientazione, filtro e separazione tra la superficie fondiaria e l’area destinata a parcheggio.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi per il completamento del Parco urbano “Area Centrale della Versilia”, limitatamente al lotto compreso tra via Abetone, via Monte Pania, viale Kennedy, comprensivo delle dotazioni territoriali di gestione e manutenzione, degli arredi, dei manufatti e le attrezzature di servizio, secondo il progetto di opera pubblica approvato dal Comune (cosiddetto “giardino delle note”).
- **In alternativa la misura di perequazione urbanistica può essere soggetta a monetizzazione, calcolata in base all’aggiornamento dei prezzi, delle opere previste nel Computo Metrico del Progetto Definitivo/Esecutivo relativo all’intervento di “Realizzazione del parco urbano nell’area centrale della Versilia: ex Bussoladomani - 1° Lotto funzionale”, approvato con DGC n. 475 del 04/12/2015, considerando solo le voci di misurazione rubricate “Giardino delle Note”. L’importo risultante dovrà comunque essere vincolato alla realizzazione degli interventi indicati dal Settore Lavori Pubblici finalizzati all’organizzazione degli eventi previsti e alla funzionalità del parco.**

Vincoli paesaggistici

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	Si (240-1953, 185-1985)
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	No

Eventuali indicazioni definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

- La realizzazione delle previsioni di trasformazione nell’area a) sono subordinate alla contestuale realizzazione delle misure di perequazione urbanistica da realizzarsi sulle aree già di proprietà comunale (area b) destinate dal PO a Parco Urbano.