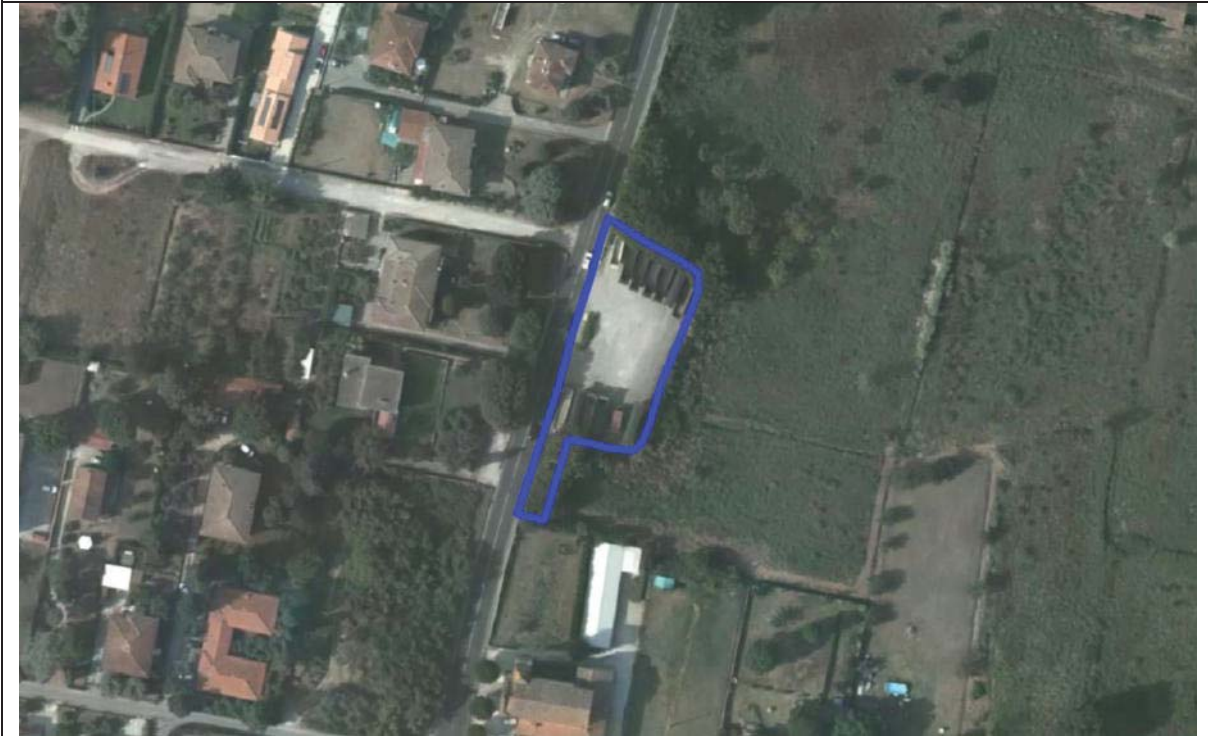


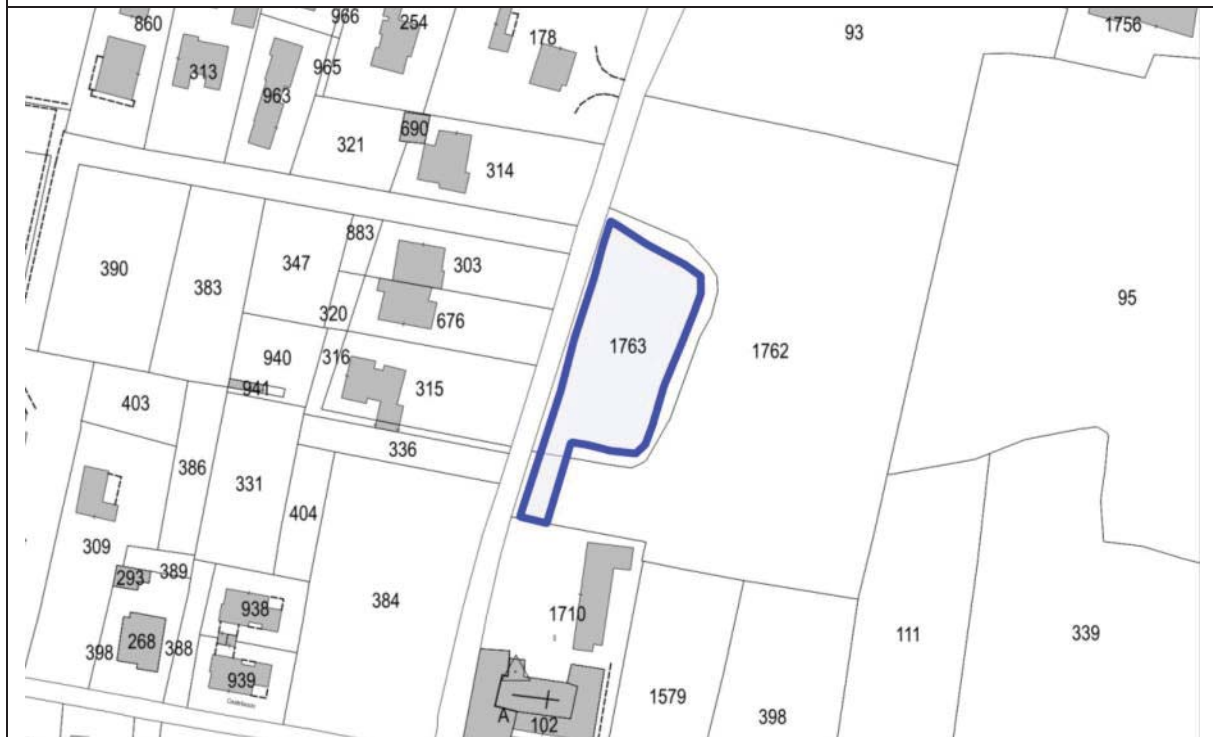
## la.28 Adeguamento dei servizi a parcheggio in Via Nuova per Pisa a Massa Pisana

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



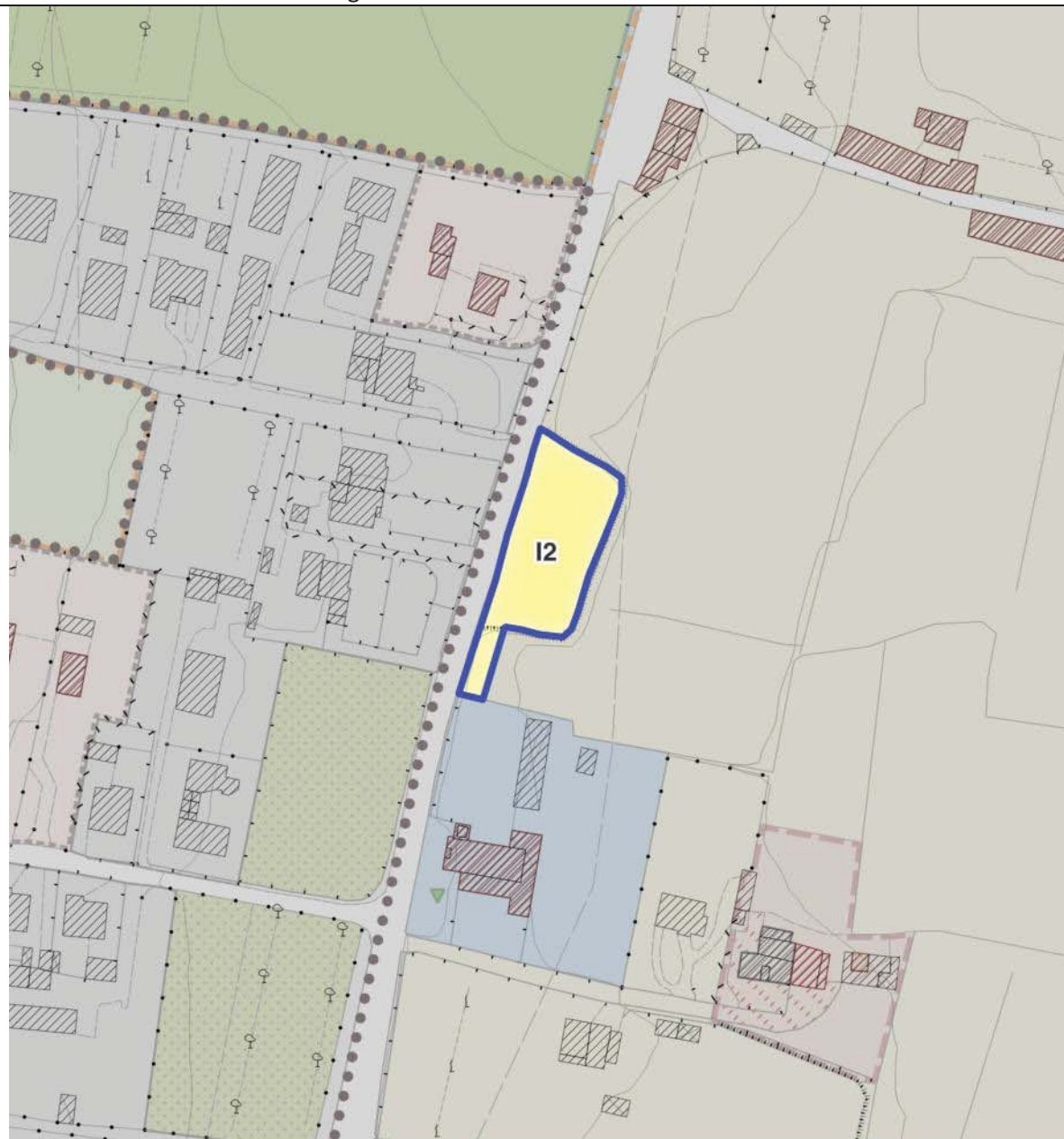
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 175 Particelle: 1762, 1763

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



●●●● Territorio urbanizzato

**I2** Perimetrazione scheda norma

**Sf** Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

**Sfa** Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

**Sfe** Superficie fondiaria esistente (Sfe)

**Edifici di interesse storico testimoniale**

**Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità**

**I1** Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

**I2** Parcheggi e aree di sosta di progetto

●●●● Piste ciclopedonali di progetto

●●●● Elementi di valore

**Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo**

**F1** Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

**F2** Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

**Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale**

**F3** Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

**F4** Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

## Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.28
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.70
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

## Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:  
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

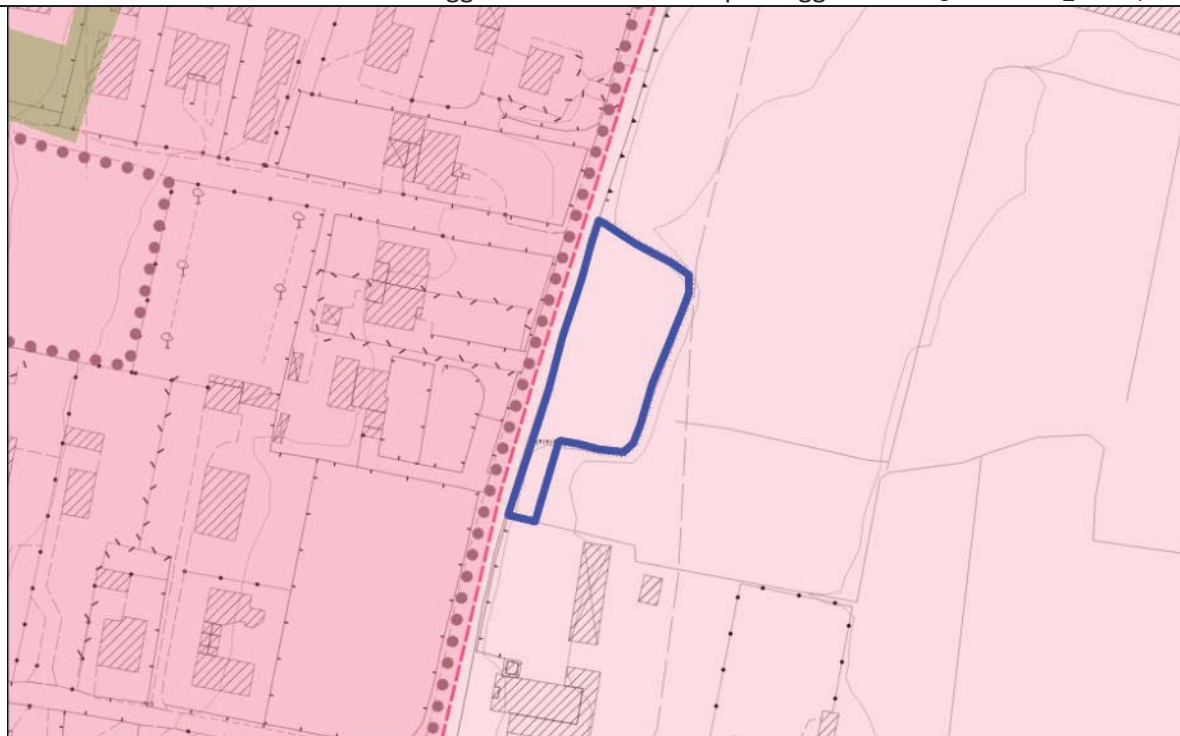
## Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.700
Sviluppo lineare (mt)	/

## Eventuali "Beni paesaggistici" interessati


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana\_Geoscopio



**Beni paesaggistici**


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.Lgs.42/2004, art.136 (agg. DCR 82/2022)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004)

 art. 142 lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

 Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua  
(Allegato E)

 Lett. art. 142 lett. g) - I territori coperti da foreste  
e da boschi (agg. DCR 93/2018)

**Beni architettonici tutelati ai sensi della  
Parte II del D.Lgs. 42/2004**

 Beni architettonici tutelati (WMS)

 Perimetrazione scheda norma

 Limiti amministrativi

PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

**3-Struttura antropica**

3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

**4-Elementi della percezione**

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i con visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali

panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

#### Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-  
art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (1a)"  
art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- QV.I - Rapporto ambientale di VAS (di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010) - Appendice 2 "Condizioni generali di fattibilità ambientale e valutazione delle aree di trasformazione comprese nelle schede norma"
- QV.I.a - Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

#### Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

#### Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

#### Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".  
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.