

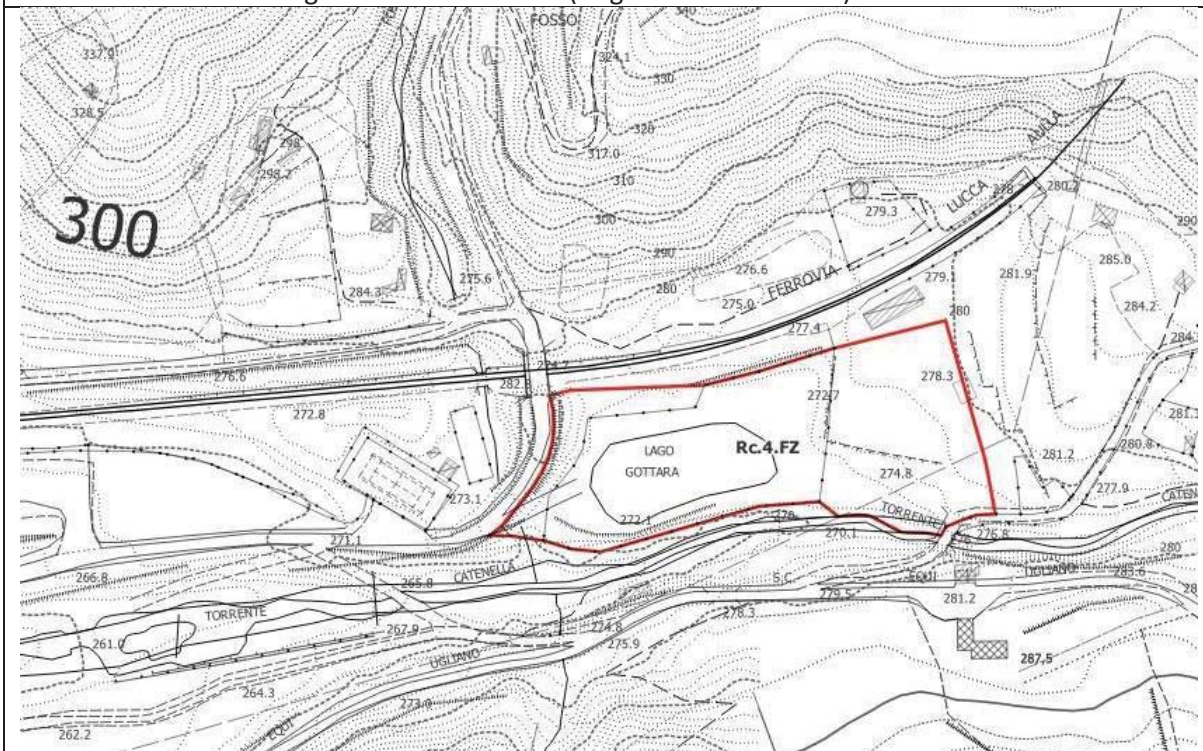
RC.4.FZ NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-RICETTIVO (CAMPEGGIO) IN LOC. EQUI TERME

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

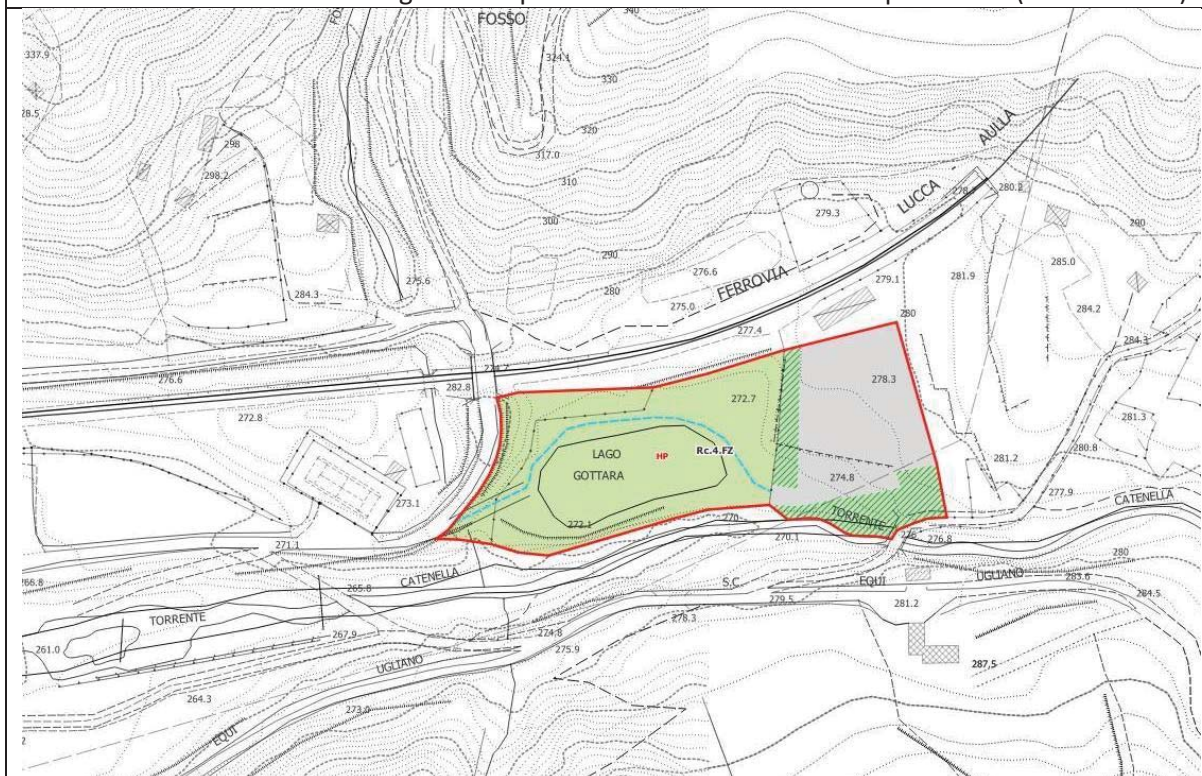
Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 34 – Mappali:458,457,482,459,460,461,462,463,473,478

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rc.4.FZ
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	FZ.3 Fivizzano [...]
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne) *

* Si tratta di interventi di nuova edificazione riferita esclusivamente alla predisposizione di aree per l'installazione di manufatti non permanenti - temporanei (in applicazione alle specifiche disposizioni del PSI) e alle piazzole dell'area di sosta attrezzata.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata dal PUC in:

- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Aree a verde privato (HP)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	9.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	9.000
- di cui a verde privato (HP) e/o altre aree a verde di ambientazione (mq)	7.200
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	0
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (I2)	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Ip)	0

- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	0
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0
- di cui a cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2)	0
- di cui parchi urbani, documentali, ludico, ricreativi o tematici (FP)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	0
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Si tratta di una previsione di riqualificazione, adeguamento e completamento dell'impianto per la pesca sportiva esistente, da corredare di un'area di sosta attrezzata.

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	0

* LA sopraindicata Superficie edificabile (SE) è da intendersi riferita alla sola predisposizione di aree per l'installazione di manufatti non permanenti - temporanei (in applicazione alle specifiche disposizioni del PSI).

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettivo (strutture ricettive all'aperto: campeggio)

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione è riferita ad una porzione di territorio compresa tra il tracciato ferroviario (Aulla Castelnuovo G.), la viabilità comunale e le aree di sosta e parcheggio di servizio al centro termale, le vasche naturali termali all'aperto di Equi Terme, disposti lungo la fascia fluviale del torrente Lucido, nella cui area è già presente un impianto per la pesca sportiva che utilizza uno specchio d'acqua di origine antropica esistente (Lago di Gottara).

Si tratta del sistema territoriale di fondovalle del torrente Lucido costituito da spazi aperti naturali e seminaturali e in parte già utilizzati per attività ludico ricreative, di interesse ambientale ed ecosistemico (in ragione delle risorse presenti) anche ricadenti in beni paesaggistici formalmente riconosciuti.

La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento alle disposizioni le "Trasformazioni esterne al territorio urbanizzato" (FZ.04 Nuovo insediamento turistico – ricettivo (area di sosta attrezzata in loc. Equi Terme) specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione.

Il POI prevede la realizzazione di una nuova area a campeggio, ai sensi degli artt. 27, 28 della LR 61/2024 costituita da un Massimo 8 piazzole (32 posti letto), da dislocare nelle aree indicate come "Aree a verde privato" (HP), con la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e

rimovibili per una superficie massima di 50 mq, attraverso la complementare ed integrata riqualificazione e il completamento dell'impianto per la pesca sportiva esistente. L'area è posta in continuità con altri insediamenti e spazi e servizi connessi con il sistema termale di Equi Terme, finalizzata alla differenziazione ed all'incremento dell'offerta ricettiva e turistica e alla valorizzazione degli ambienti naturali già in parte utilizzati per funzioni sportive, ludico ricreative e complementari alle attività termali. Gli interventi di Nuova edificazione (Ne) risultano limitata alla realizzazione delle piazzole e delle relative infrastrutture e dotazioni territoriali e di servizio, nonché alla realizzazione degli spazi e delle infrastrutture funzionali alla installazione di manufatti a carattere temporaneo e rimovibili di servizio all'area di sosta attrezzata. L'obiettivo è quello di incrementare il ruolo e la vocazione turistica di Equi Terme, come centro termale della Lunigiana e qualificarne l'offerta di servizi e dotazioni territoriali.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Ricognizione e puntualizzazione delle emergenze di tipo naturalistico e successiva definizione di azioni, interventi ed opere di tutela e contestuale valorizzazione da porre in relazione alla formazione dell'area attrezzata.
- Il rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753, relativamente alla fascia di rispetto ferroviario.
- Individuazione di soluzioni distributive e progettuali per la riqualificazione dell'area dell'impianto della pesca sportiva e per la realizzazione dell'area attrezzata che assicurino il corretto inserimento paesaggistico, l'innalzamento dei servizi ecosistemici e di quelli di qualificazione ambientale.
- Realizzazione degli spazi dell'area attrezzata che non comportanti impermeabilizzazione del suolo, prevalentemente inerbiti e/o realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili.
- Impiego di soluzioni progettuali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato e, in ogni caso, rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 8 e 11 dell'allegato 8B alla Disciplina del Piano del PIT/PPR.
- Realizzazione delle strutture di servizio all'area attrezzata con impiego di soluzioni tecniche, materiali ecocompatibili e tipologie con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica. In ogni caso i nuovi manufatti dovranno essere realizzati con caratteri morfotipologici non permanenti e finalizzati ad esclusive funzioni e dotazioni di servizio e accessori.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica della previsione (alberature per l'ombreggiatura ecc.), con particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche e vegetazionali del territorio, con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici sulla base delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e

ozono" della Regione Toscana.

- Realizzazione di soluzioni progettuali per l'efficiente accessibilità (anche per le utenze deboli e per tutte le utenze a diversa disabilità).

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Let. c), f)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda le ulteriori "misure ed indicazioni" di compatibilità definite nell'ambito del processo valutativo, riportate nelle singole "Schede" di cui agli appositi Allegati tecnici del medesimo RA di VAS.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

--

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico – tecnica

Si veda al riguardo il "Quadro geologico – tecnico" (QG), ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 89 delle Norme tecniche di attuazione del POI.