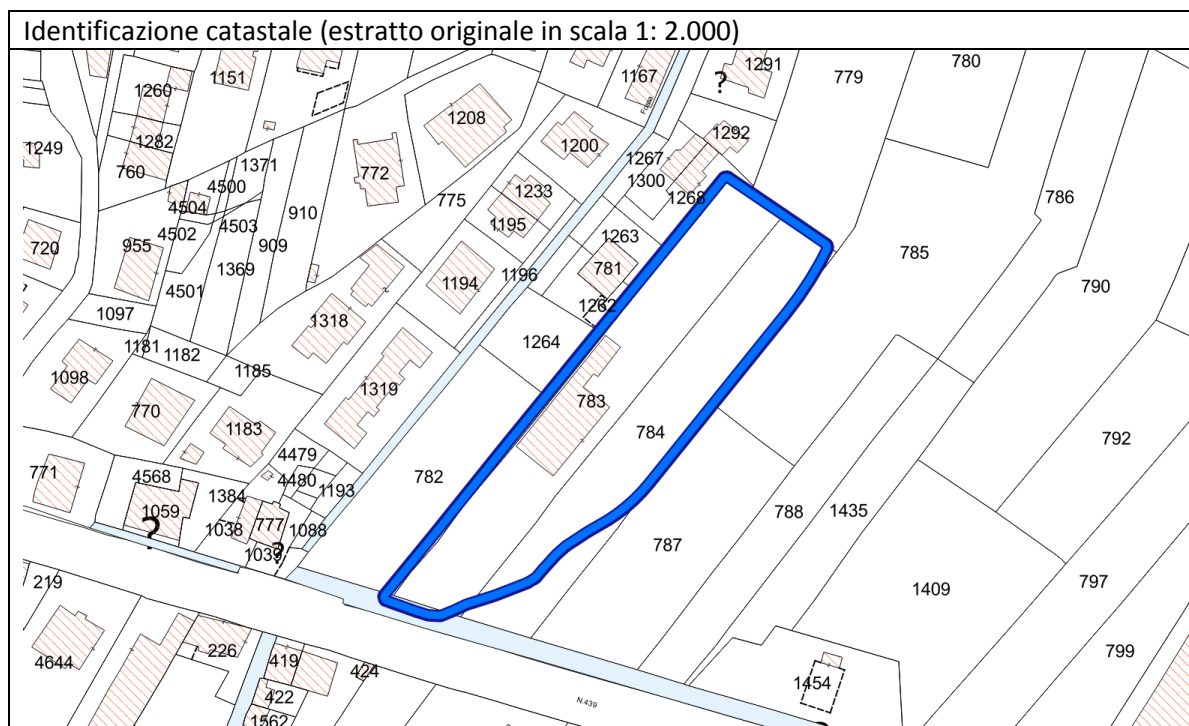


**- Aree di ampliamento di funzioni - insediamenti produttivi o specialistici (Rf)**  
(All'attenzione della Copianificazione. Articolo 25 comma 2)

**Rf.2.1. Ampliamento attività produttiva (commerciale) sulla via Sarzanese in loc. Nave**

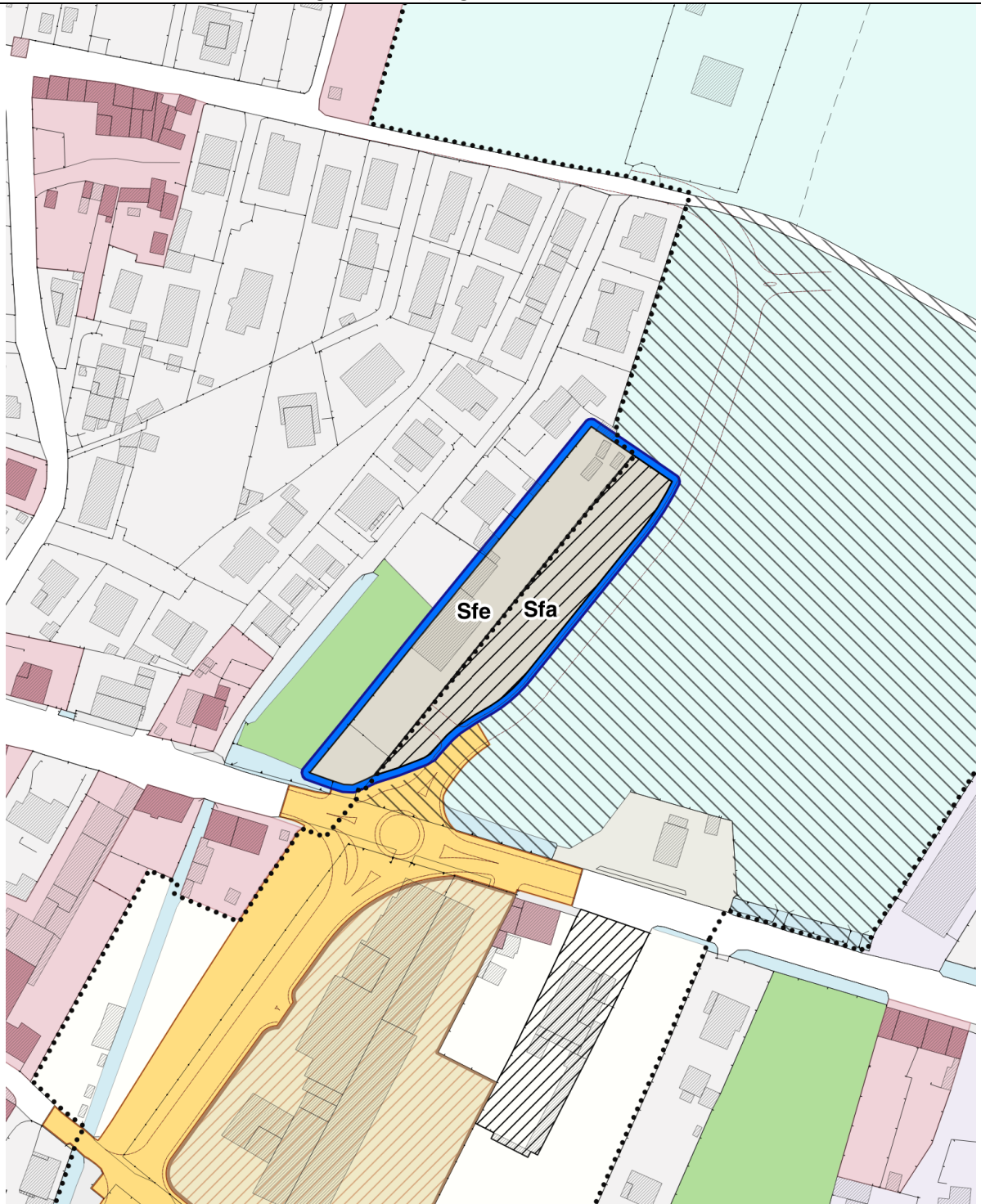
**a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione**




Riferimenti catastali

Foglio: 120, appali: 783, 784 (parte)

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



 Superficie fondiaria esistente (Sf.e)

 Superficie fondiaria ampliamento (Sf.a)

## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.2.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Addizione volumetrica Ampliamento funzionale di attività esistente

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria insediamento esistente (Sfe).</li> <li>- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sfa).</li> </ul> <p>N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione</p>
--

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	4.400
Superficie fondiaria insediamenti esistenti (e) (mq)	2.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (a) (mq)	2.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	0
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti – ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq) *	600
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
Altezza massima degli edifici (mt): non superiore agli edifici già esistenti	
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

\* Ampliamento funzionale all'attività esistente

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse \*

Commerciale al dettaglio (con esclusione della media struttura di vendita alimentare)
---

\* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente produttiva e specialistica" ed in particolare dei "Tessuti a piattaforma produttiva, commerciale e direzionale" (TP2) del PS vigente.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione commerciale al dettaglio ubicata lungo la via Sarzanese in loc. Nave, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato con la lettera e), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

**e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione**

**Urbanizzazioni primarie**

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione del nuovo ingresso all'attività con la formazione delle opere di intersezione con la nuova viabilità di progetto con termine a su (di collegamento tra via Sarzanese.

**Standard urbanistici e spazi pubblici**

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno

**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	NO

**Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici**

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretta inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione (con particolare attenzione per le aree poste a contatto con la viabilità di progetto con termine.

**Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica**

- Nessuna

**Altri riferimenti del PO**

- QV.I Rapporto ambientale RA di VAS, schede prescrittive di valutazione
- QV.I.a Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede