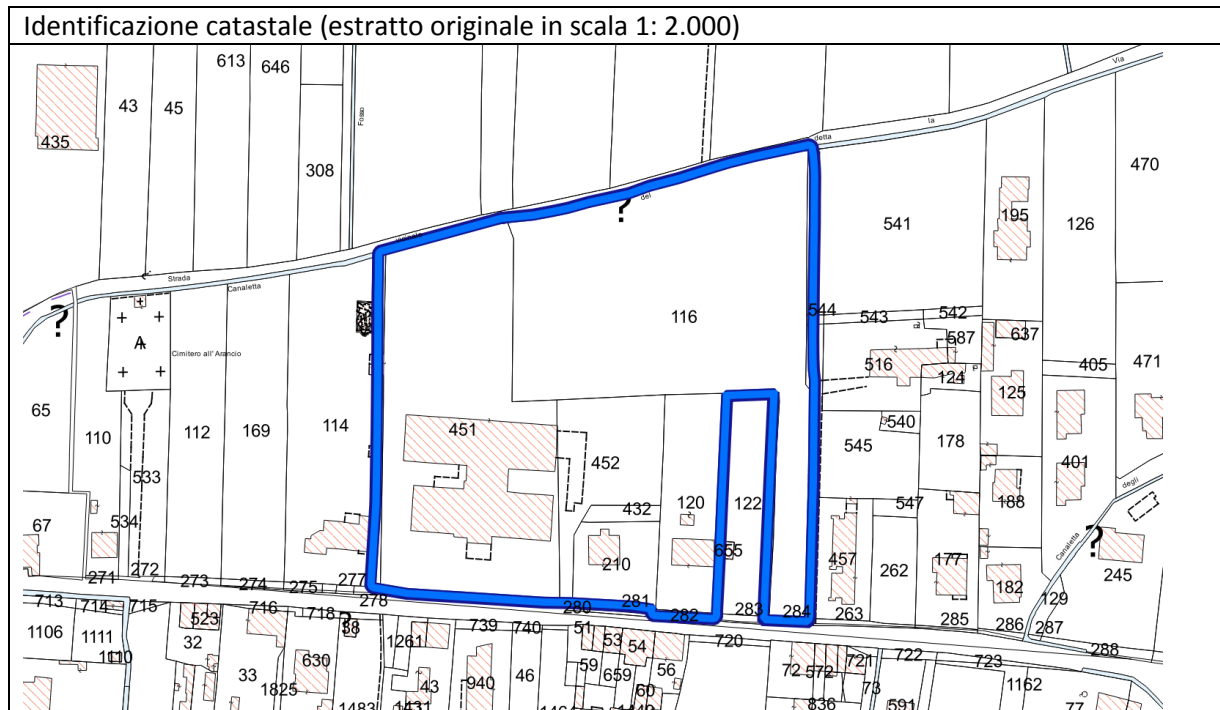
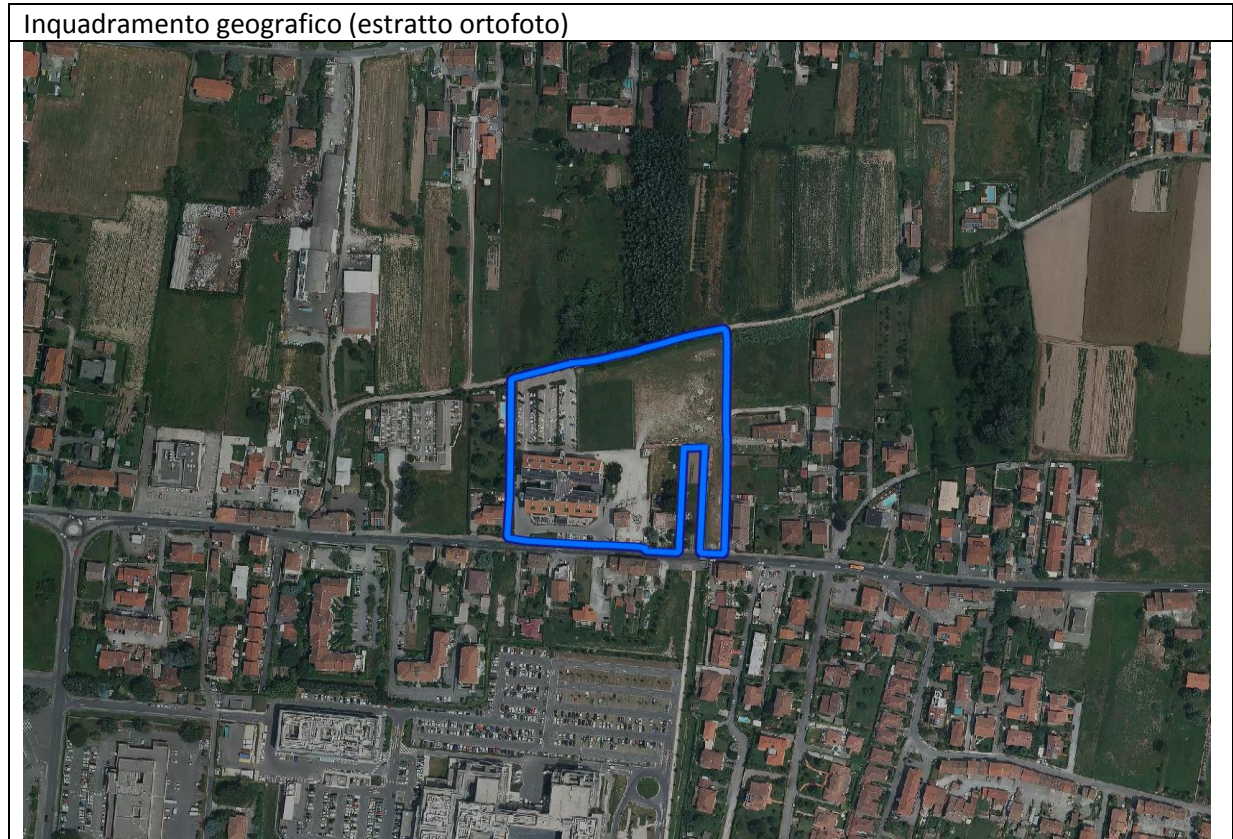


Rf.4.1. Ampliamento attività turistico - ricettiva sulla via Romana (Fraz.Tempagnano di Lunata)

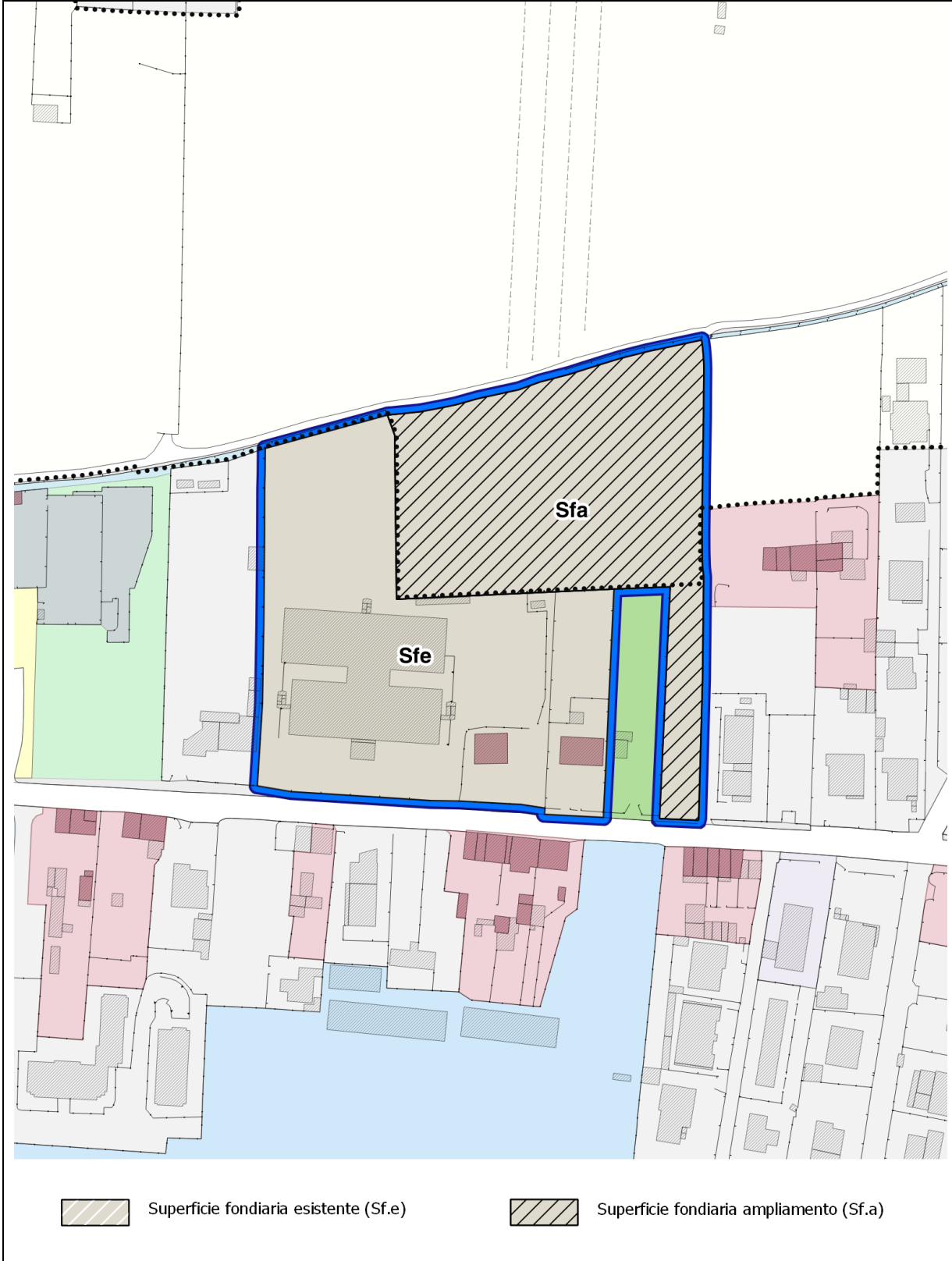
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 135, Mappali: 116, 120, 210, 432, 451, 452

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



**b) Caratteri generali e identificativi della previsione**

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.4.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione 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 (e).</li> <li>- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (a).</li> <li>- Viabilità di progetto (I1).</li> <li>- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2)</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) (fondiaria + spazi pubblici)	19.100
Superficie fondiaria insediamenti esistenti (e) (mq)	10.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (a) (mq)	7.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	1.500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	1.500
- 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)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	2.400
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%

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

Turistico – ricettiva
-----------------------

\* 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 funzione residenziale o mista" ed in particolare dei "Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali" (T2) del PS vigente.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione turistico – ricettiva ubicata lungo la via Romana, in loc. San Vito, 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 delle strutture esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato con la lettera e), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica o nuova edificazione, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività turistico – ricettiva.

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 esistenti e l'incremento delle dotazioni di standard urbanistici in rapporto ai tessuti contermini interessati e al vicino Polo ospedaliero del S. Luca.

Nell'ambito della trasformazione sono anche ammessi gli interventi pertinenziali e accessori di qualificazione della struttura turistico – ricettiva (piscina ed impianti sportivi, verde attrezzato e spazi ludico ricreativi all'aperto).

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

## Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione delle aree e realizzazione degli interventi per l'adeguamento ed ampliamento della viabilità di accesso all'attrezzatura turistico - ricettiva e di collegamento tra la via Romana e la via Lunga.

## Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, a pettine lungo la stessa viabilità di collegamento tra via Romana e via Lunga.

## 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 il contermino territorio rurale.

## Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett.c)

## Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza 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