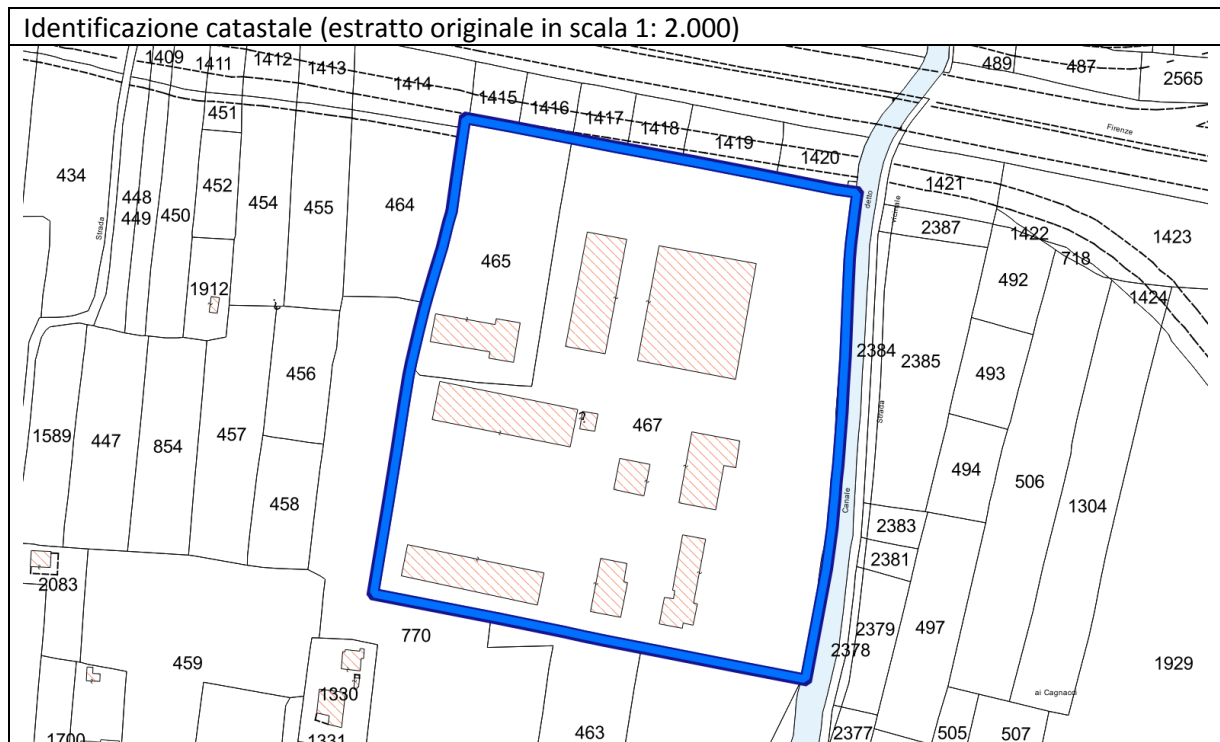


Rr.2.2. Area produttiva dismessa di via di Ronco in loc. San Donato

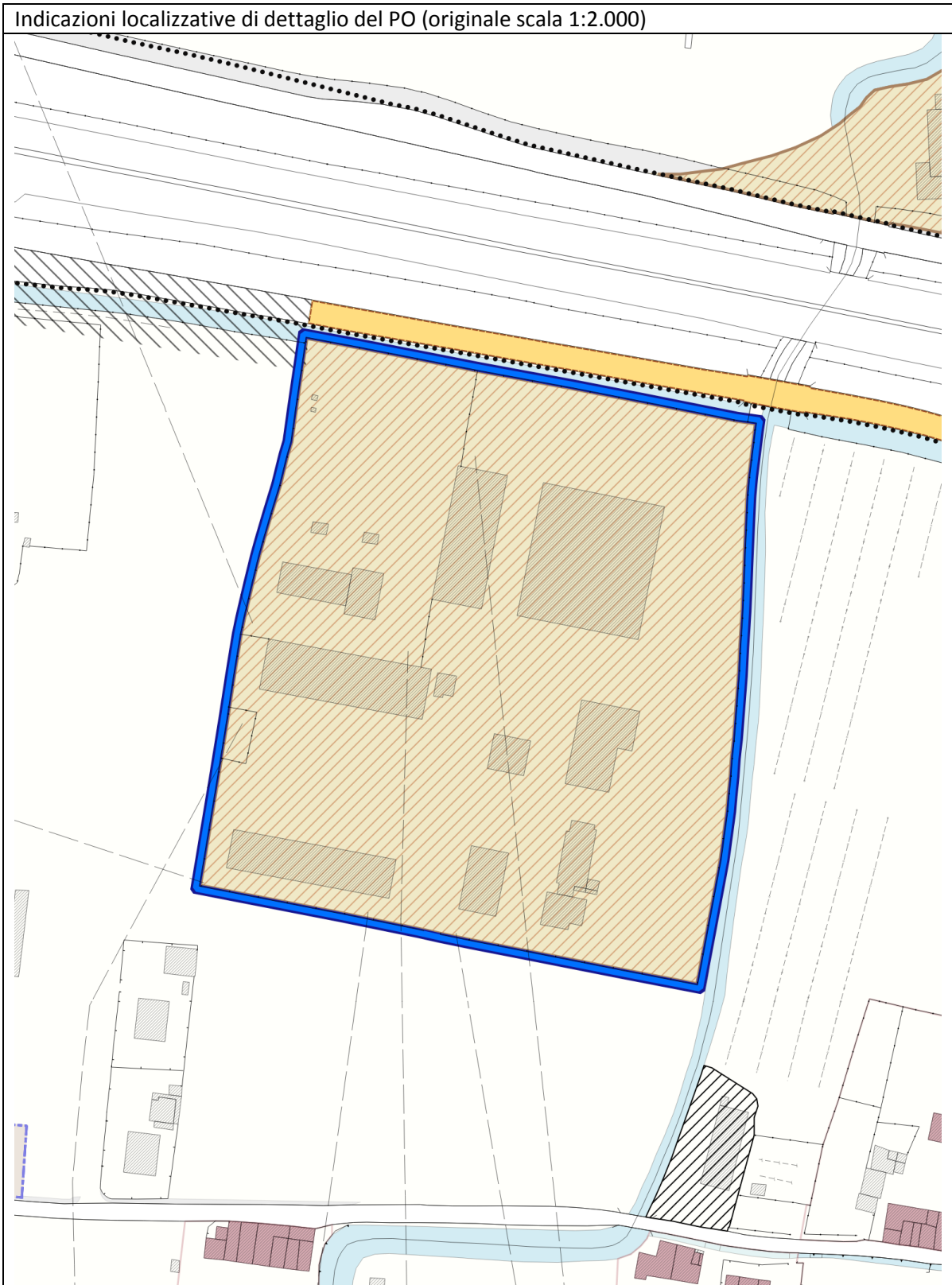
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 159, Mappali: 465, 467

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	Rr.2.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Sostituzione edilizia con incremento volumetrico

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni. - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). <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)	32.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	27.400
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico (mq) da convenzionare	4.600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	4.000
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	600
- 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 (compreso edificato esistente da demolire) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) **	***14.000
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
Altezza massima degli edifici (mt):	non superiore all'esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalla relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. La Superficie massima edificabile (SE) è pertanto quella indicata dal PO.

** alla suddetta superficie edificabile (SE) a destinazione artigianale – industriale possono essere aggiunti eventuali “crediti edilizi” esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le “le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale” (P1.d), individuate all'interno del “Parco fluviale del Serchio” (P1).

*** Le suddetta superficie edificabile (SE) a industriale -artigianale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione commerciale all'ingrosso e direzionale di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - artigianale (in alternativa in tutto o in parte commerciale all'ingrosso e direzionale di servizio)

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ambiti delle aree agricole e forestali" ed in particolare degli "Ambiti Insediamenti con funzioni produttive e altre attività e/o servizi a carattere non agricolo" del PS vigente.

Si tratta in particolare di una ampia area a destinazione specialistica (gestione e distribuzione dell'energia elettrica) dequalificata e in parte abbandonata, posta in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli "Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare". Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (sostituzione edilizia) a favore del complessivo riordino delle funzioni, della dislocazione degli edifici e degli impianti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati; previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate.

Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

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 contermina a nord (Rifunzionalizzazione della ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato).

Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza della nuova viabilità di progetto contermina a nord. A tal fine la realizzazione della suddetta nuova viabilità e dell'intersezione (rotonda) di progetto possono essere realizzati a cura e spesa del proponente la trasformazione urbanistica, previa approvazione del relativo progetto di opera pubblica da parte del Comune.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggio da dislocare in continuità e/o lungo gli spazi prospicienti la nuova viabilità di progetto (Rifunzionalizzazione della ex bretella autostradale).

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 a sud, est ed ovest).

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)

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

La superficie edificabile massima prevista nel paragrafo "c" è attribuibile alle nuove funzioni

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