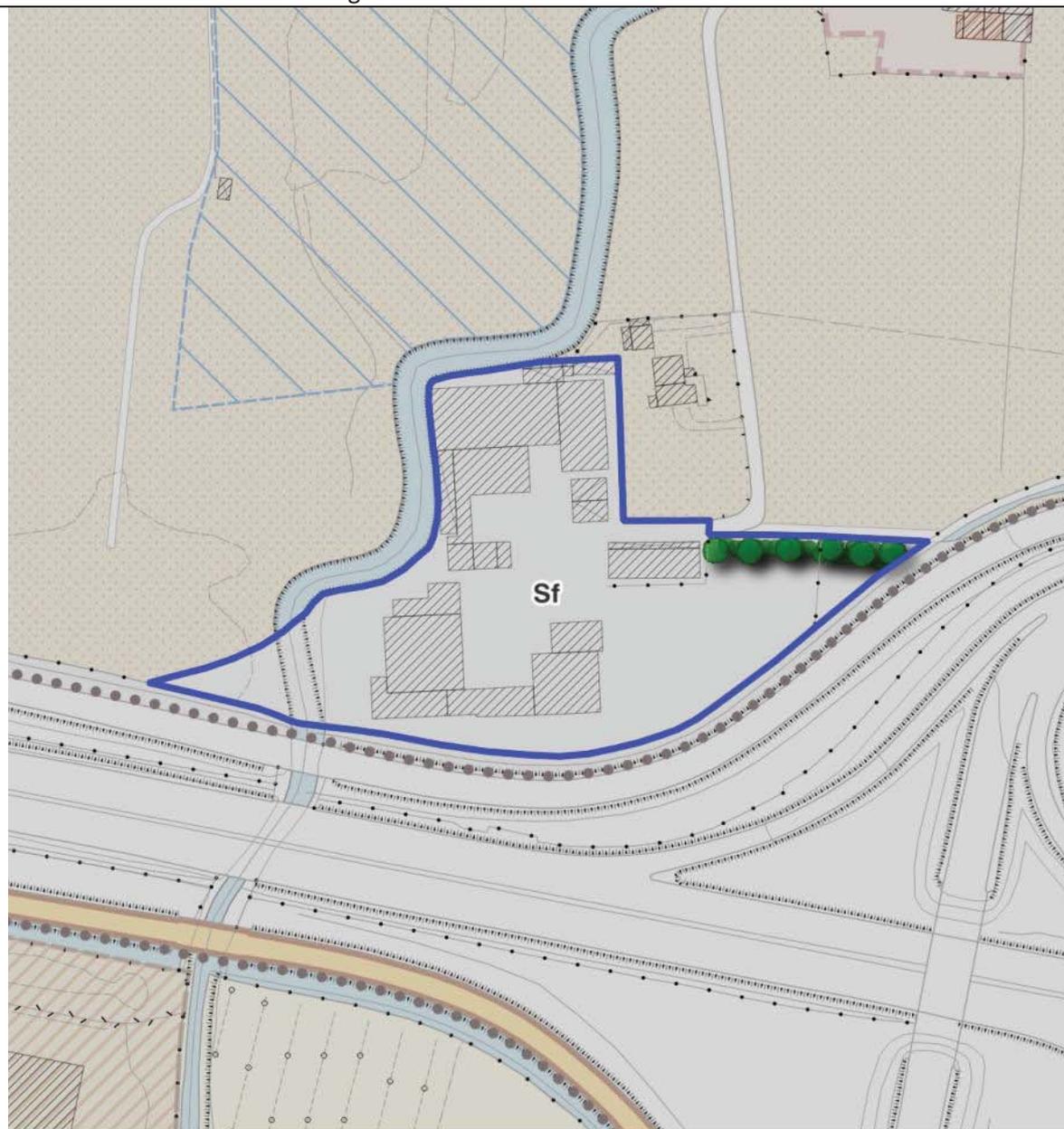




Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



•••• Territorio urbanizzato

— Perimetrazione scheda norma

Localizzazione del fabbricato

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

Fascia a verde

**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

## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.3.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.63
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca – Sud UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Ristrutturazione edilizia conservativa Ristrutturazione edilizia ricostruttiva Addizione volumetrica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	12.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	12.300
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi. Addizione volumetrica \*

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	** 200
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):	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
--------------------------------	--

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – Industriale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a), Commerciale al dettaglio.
---

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi di addizione volumetrica (ampliamento) degli edifici esistenti ricadenti nell'area di trasformazione.
--

\*\* La suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Commerciale al dettaglio.

**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 un insediamento a destinazione produttiva (Artigianale – industriale) esistente, posto in territorio rurale, in un contesto privo di una adeguata viabilità di accesso e di servizio all’insediamento.

Il PO prevede il mantenimento e se necessario l’adeguamento dell’attività, previa contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione della viabilità di accesso e di servizio e del nodo di intersezione (Viadotto di San Donato), integrati con la complessiva realizzazione di opere ed interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare, previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, è prevista:

- la manutenzione e/o ristrutturazione edilizia con eventuale addizione volumetrica (ampliamento), degli edifici e delle strutture esistenti;
- la realizzazione del nuovo innesto viario, attraverso l’ampliamento e l’adeguamento (tecnico, infrastrutturale e prestazionale) del Viadotto di San Donato.

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

**Prescrizioni**

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione del nuovo ingresso all’attività con la formazione della viabilità di servizio e delle opere di intersezione con la viabilità esistente contermina a sud (bretella di collegamento Lucca Est – Lucca Ovest), da realizzarsi a cura e spesa del proponente.

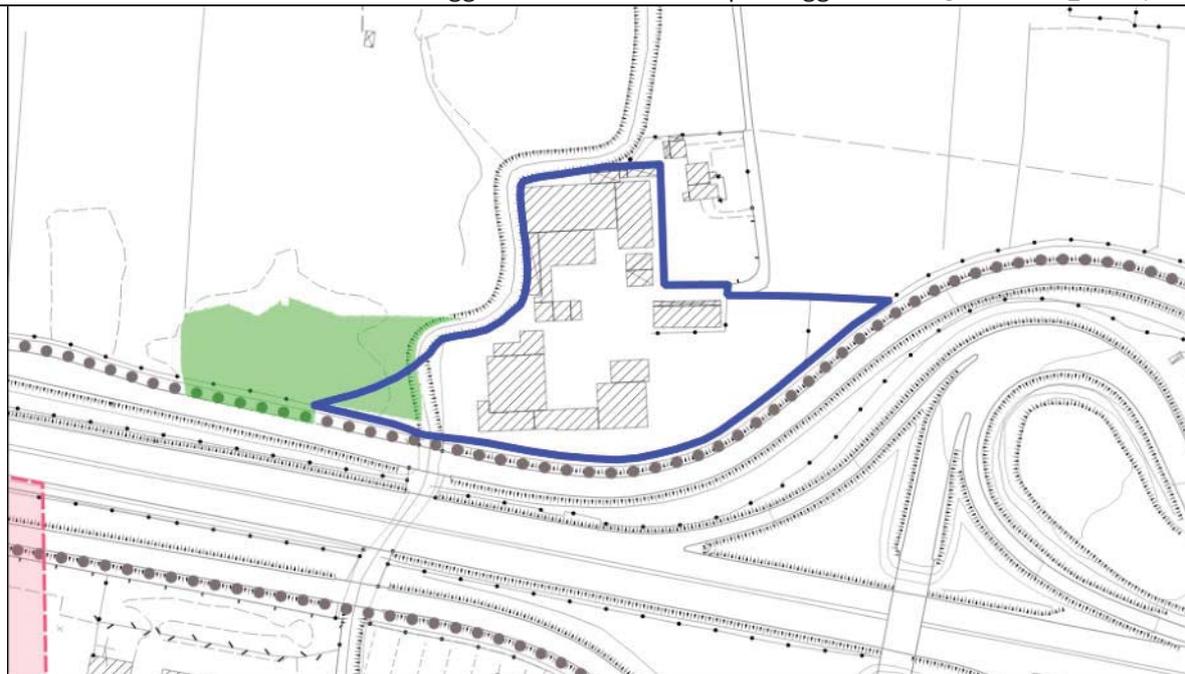
Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

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

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

*Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)*

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

#### Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 nord - est).

#### Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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

#### Misure

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

- Dovrà essere verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.
- La scheda del PO 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 alla nuova edificazione e in specifico agli interventi di addizione volumetrica (ampliamento) degli edifici esistenti ricadenti nell'area di trasformazione. Per il Patrimonio Edilizio Esistente il PO prevede il mantenimento e l'adeguamento dell'attività.

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

- Nessuna.

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

##### Categorie di intervento

- Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera le categorie di intervento ammesse sono:
- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
  - la "manutenzione straordinaria";
  - il "restauro e risanamento conservativo".

##### Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.