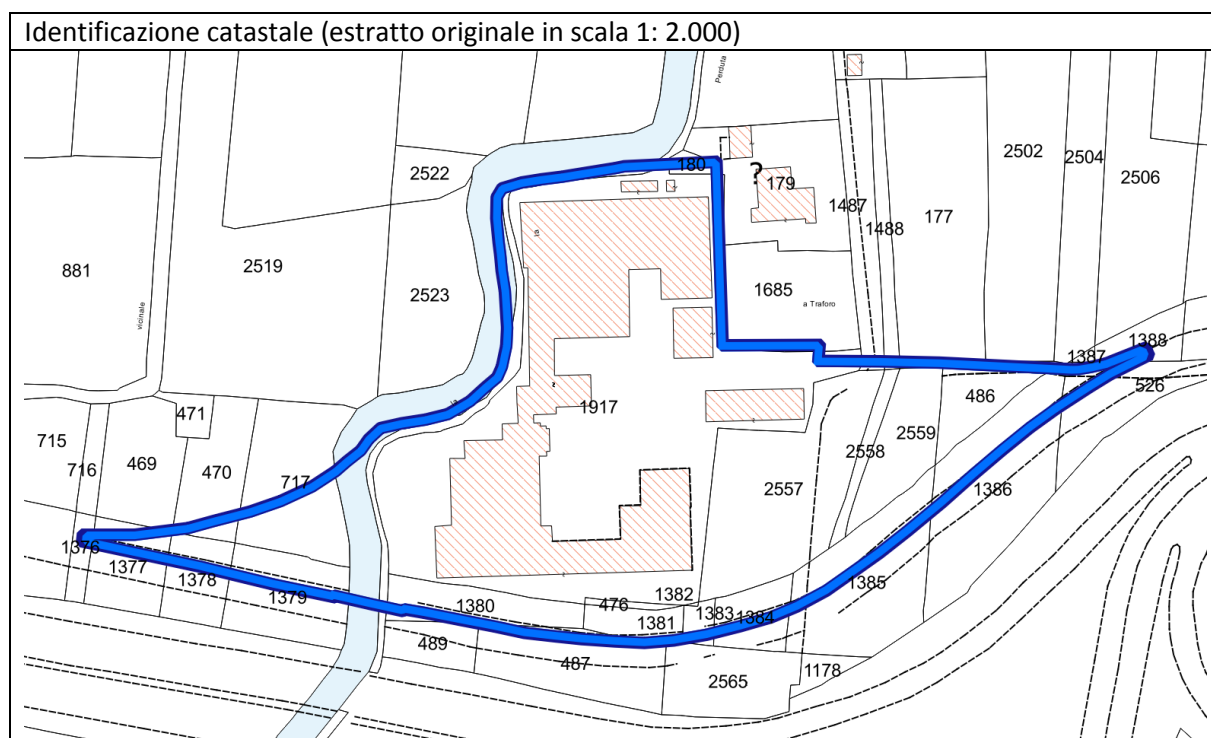
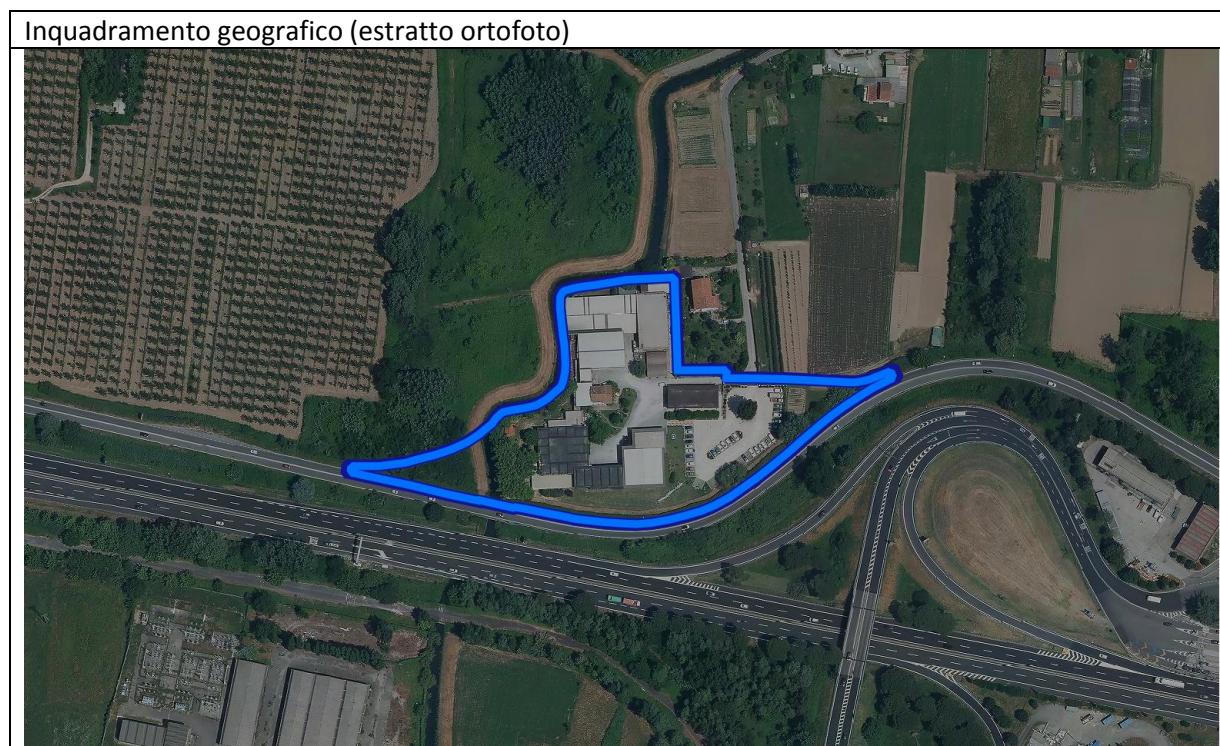


Rr.3.1. Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. S. Concordio in Contrada

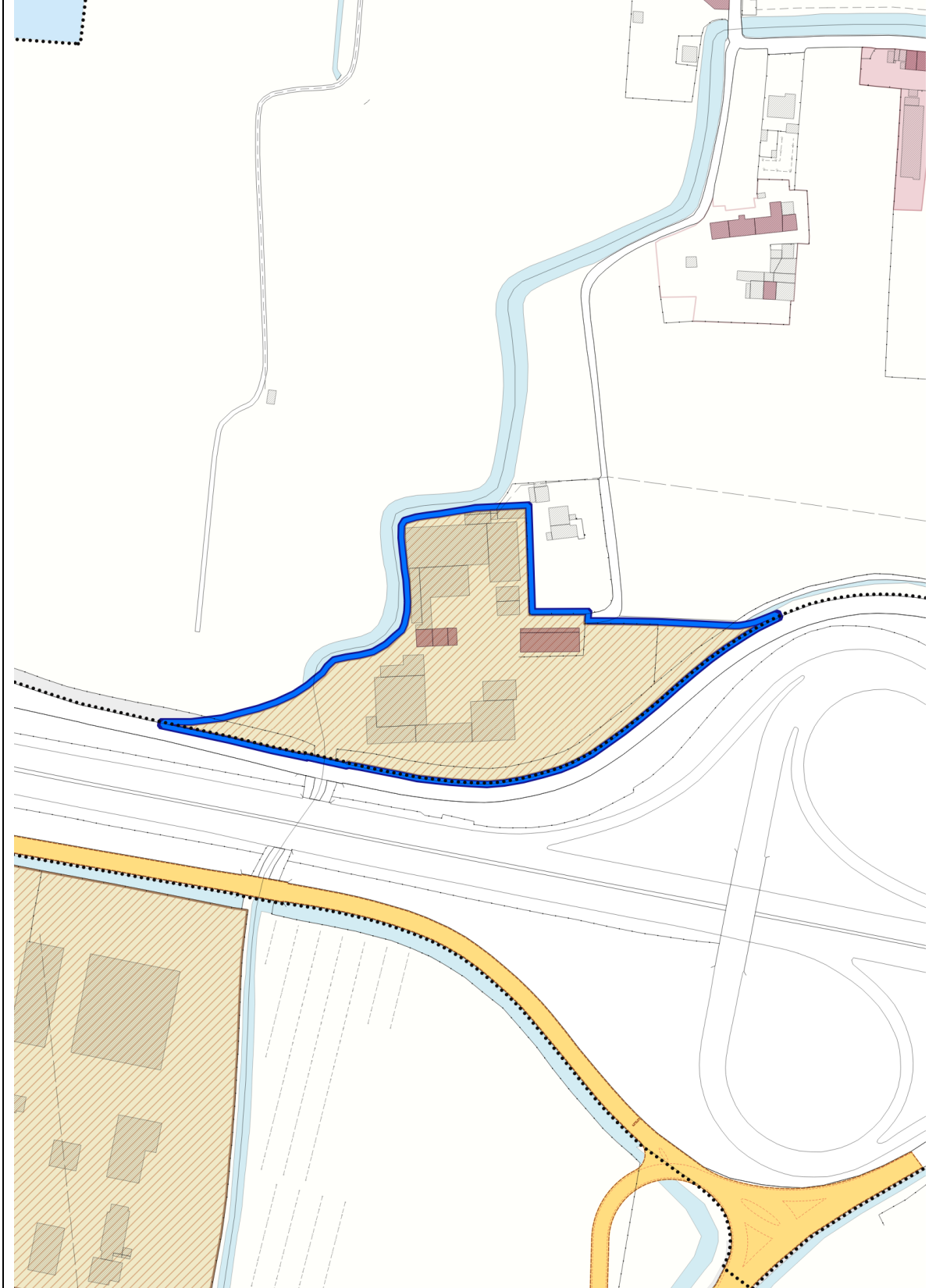
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 159, Mappali: 476, 486, 526 (parte), 717 (parte), 1377 (parte), 1378 (parte), 1379 (parte), 1380, 1381, 1382, 1383 (parte), 1384 (parte), 1385 (parte), 1386 (parte) 1917, 2557, 2558, 2559

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.3.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Categoria di intervento	Ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva e addizione volumetrica

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. - Nuova viabilità di progetto (I1). <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)	14.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	11.800
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico (mq) da convenzionare	2.200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	2.200
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	
- 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. 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%

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

** Le suddetta superficie edificabile (SE) a destinazione industriale – artigianale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione commerciale al dettaglio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

<p>Industriale – artigianale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9 in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a) o in alternativa in tutto o in parte commerciale al dettaglio</p>
--

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 (industriale - artigianale) 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 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;
- previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate.

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 della viabilità di servizio e delle opere di intersezione con la viabilità esistente contermini a sud (bretella di collegamento Lucca – Est Lucca Ovest).

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	SI. Lett. g)

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 contermini territorio rurale a nord).

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione

- 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 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 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

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