

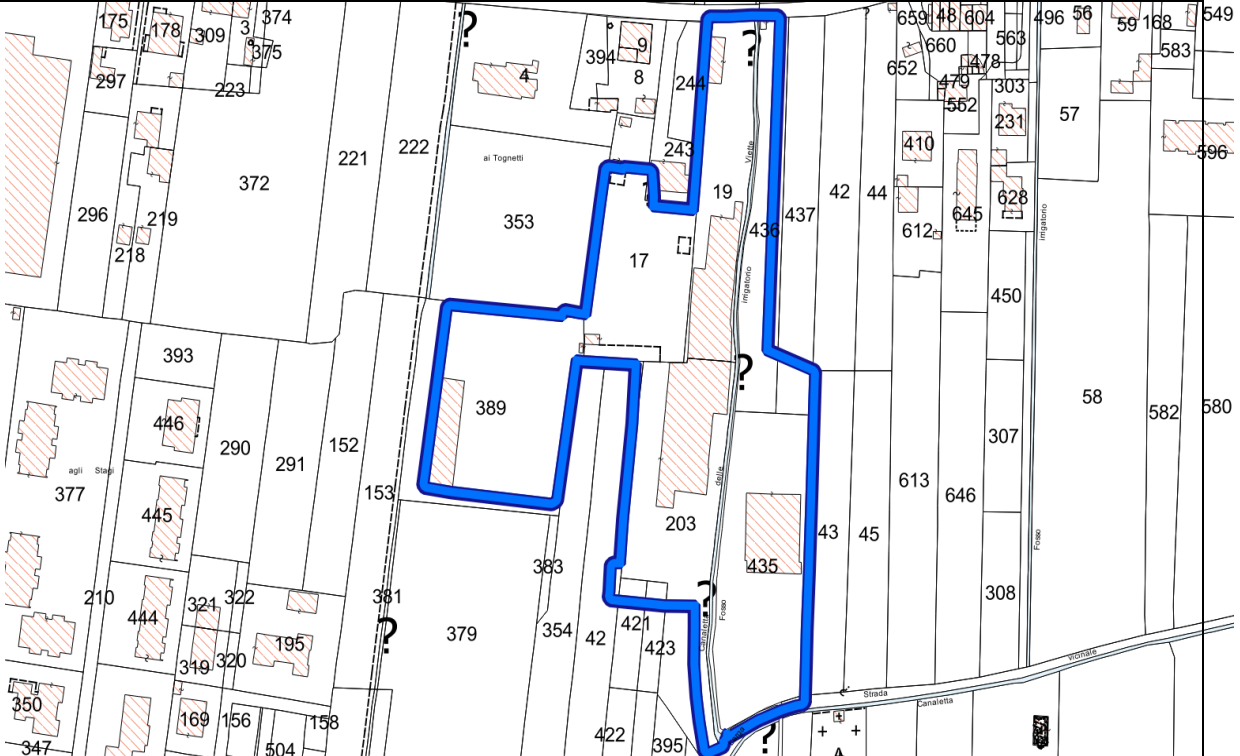
Rr.4.1. Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



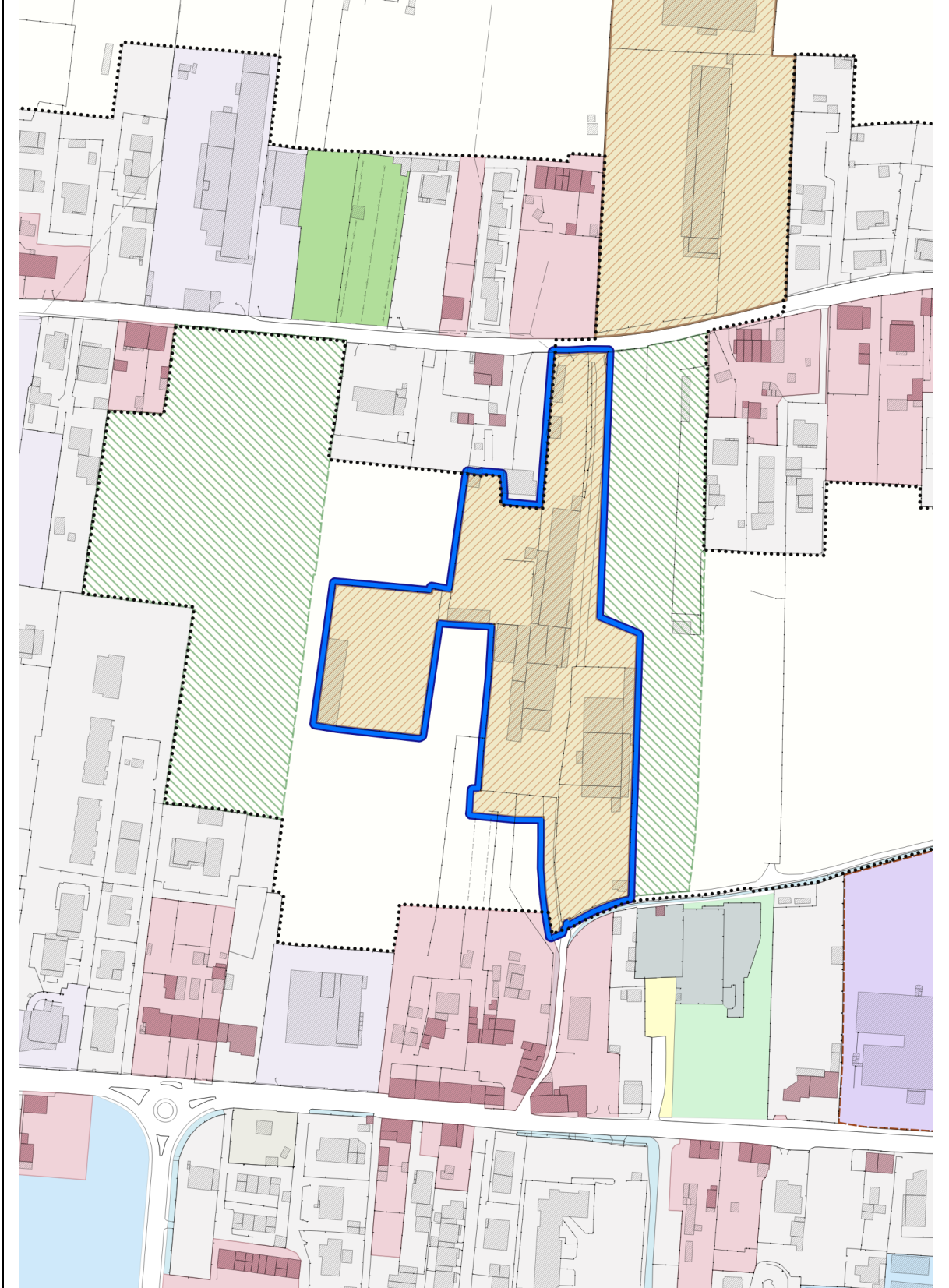
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 134, Mappali: 17, 19, 203 (parte), 389, 421 (parte), 423 (parte), 435, 436

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.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	Sostituzione edilizia con incremento volumetrico

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni. 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 (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	16.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	16.500
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico (mq) da convenzionare	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. Incremento volumetrico

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)*	150
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt):	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	25%

* I suddetti parametri urbanistici sono riferiti al solo incremento volumetrico che può essere realizzato in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata (sostituzione edilizia), secondo le indicazioni di seguito riportate.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale – artigianale, Direzionale e di servizio
--

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)" ed in particolare degli ambiti "Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale" del PS vigente. Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (industriale - artigianale) dequalificata e

decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (cunei agricoli della piana interclusi tra le radiali storiche e gli insediamenti di via di Tempagnano e via Larga)), in un contesto dove devono essere ripristinati continuità, coni e visuali di interesse paesaggistico. Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la “rottamazione” degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici, in modo da liberare gli spazi aperti centrali e di continuità con il territorio rurale e di dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su via di Tempagnano. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti, comunque in modo da garantire il ripristino della continuità degli spazi aperti nelle aree centrali della previsione;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati (SE esistente oltre l’incremento volumetrico);

previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, volte anche al complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell’impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In assenza dei suddetti interventi e del PUC sono ammessi dal PO esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuna.

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

Nel caso di intervento di sola manutenzione ordinaria 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 contermine territorio rurale.

Nel caso di intervento di sostituzione edilizia con incremento volumetrico 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 contermine territorio rurale.
- Dislocazione dei nuovi edifici in esito alla totale demolizione in prossimità delle aree prospicienti la via di Tempagnano, in modo da assicurare il ripristino di un’ampia fascia a spazio aperto pertinenziale (prevalentemente vegetato e alberato) nelle aree prospicienti la via Larga.
- Mantenimento di un indice di permeabilità non inferiore al 35% della superficie territoriale, anche in relazione alla realizzazione delle altre misure precedentemente indicate.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione

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 che può essere realizzato in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata

Per il patrimonio edilizio esistente il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la “rottamazione” degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici,

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