

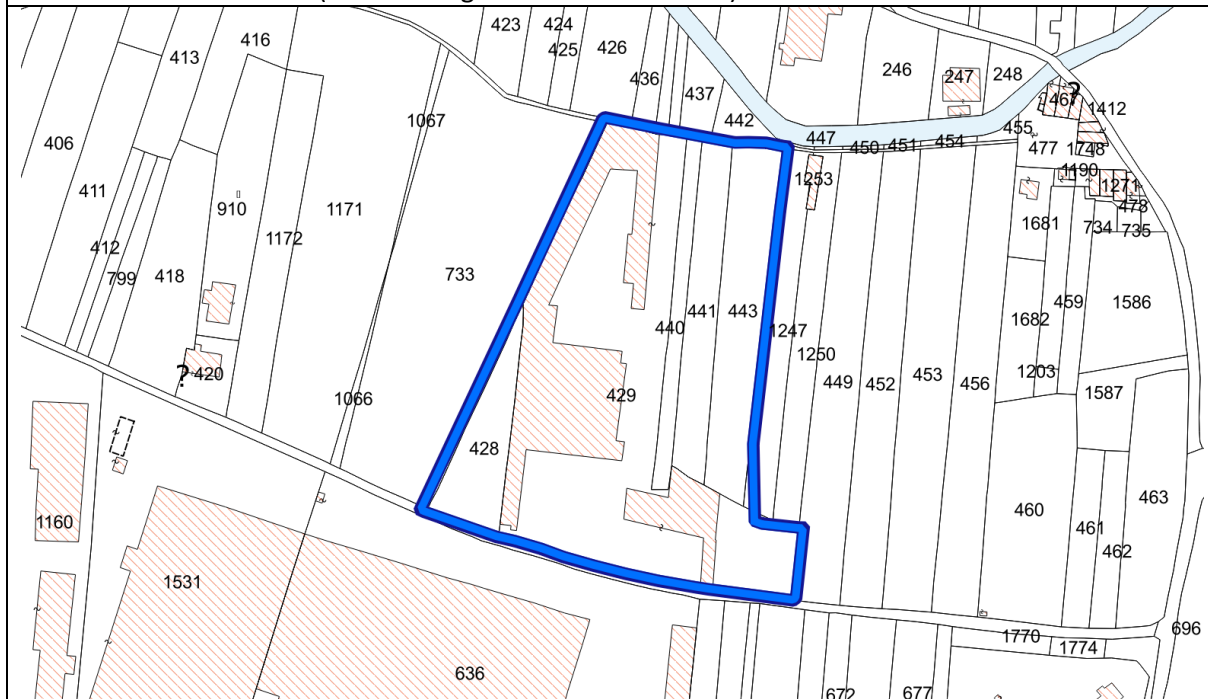
Rr.7.1. Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc. S. Alessio

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



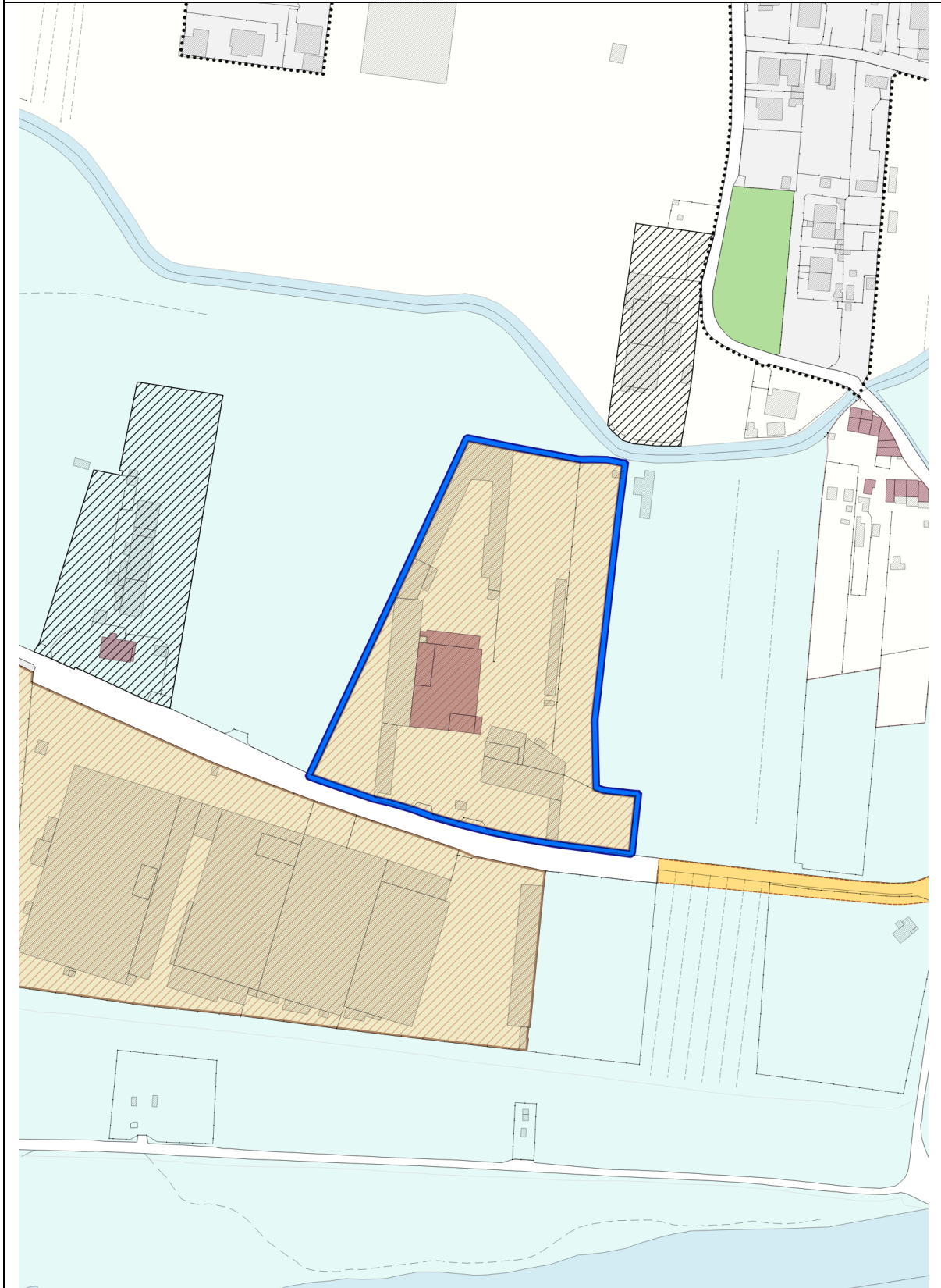
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 103, Mappali:428, 429, 440, 441, 443

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.7.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Demolizione e nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni.</li> <li>- Viabilità di progetto (I1).</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)	17.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	16.500
Superficie minima di spazi pubblici e (mq) da cedere gratuitamente	1.400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	1.400
- 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) *	* 1.600
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)	20%

\* La suddetta superficie edificabile (SE) a destinazione direzionale e di servizio può essere realizzata in tutto o in parte a destinazione turistico - ricettiva

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio (in alternativa turistico – ricettiva)
--

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

<p>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.</p> <p>Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (mista commerciale e artigianale) dequalificata e in parte abbandonata, posto in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche</p>
---

tra gli "Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio". Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (nuova edificazione), finalizzati alla rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute maggiormente compatibili con il contesto territoriale interessato (direzionali e di servizio, preferibilmente orientate alle attività sportive, ludico – ricreative e per servizi di interesse pubblico o generale, ovvero turistico - ricettive). In particolare è prevista:

- la totale demolizione degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione (nuova edificazione) nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati;

previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, volte a favorire il 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.

Nell'ambito della trasformazione sono anche ammessi gli interventi pertinenziali e accessori di qualificazione delle attività sportive e ludico ricreative, ovvero turistico – ricettive (piscina ed impianti sportivi, verde attrezzato e spazi ludico ricreativi all'aperto), comprensive delle eventuali strutture di copertura degli impianti (tensostrutture. Palloni pressostatici, ecc.).

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

#### Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento ed integrazione delle dotazioni territoriali esistenti e della viabilità, anche in relazione al miglioramento dei livelli di accessibilità all'area da via delle Piagge.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggi di servizio lungo via delle Piagge.

#### Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	SI
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Lett. g)

#### Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- 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 conterminare Parco fluviale).

#### 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 alle prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190/1985. 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 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