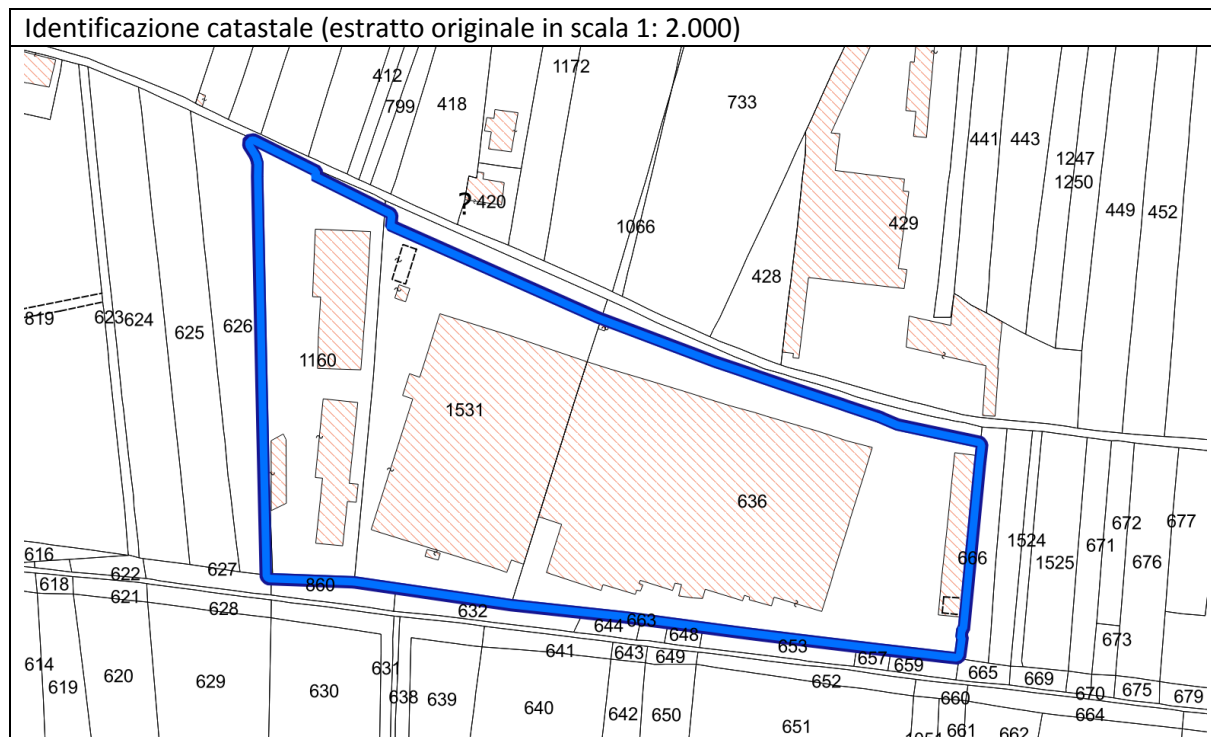


Rr.7.2. Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc. S. Alessio

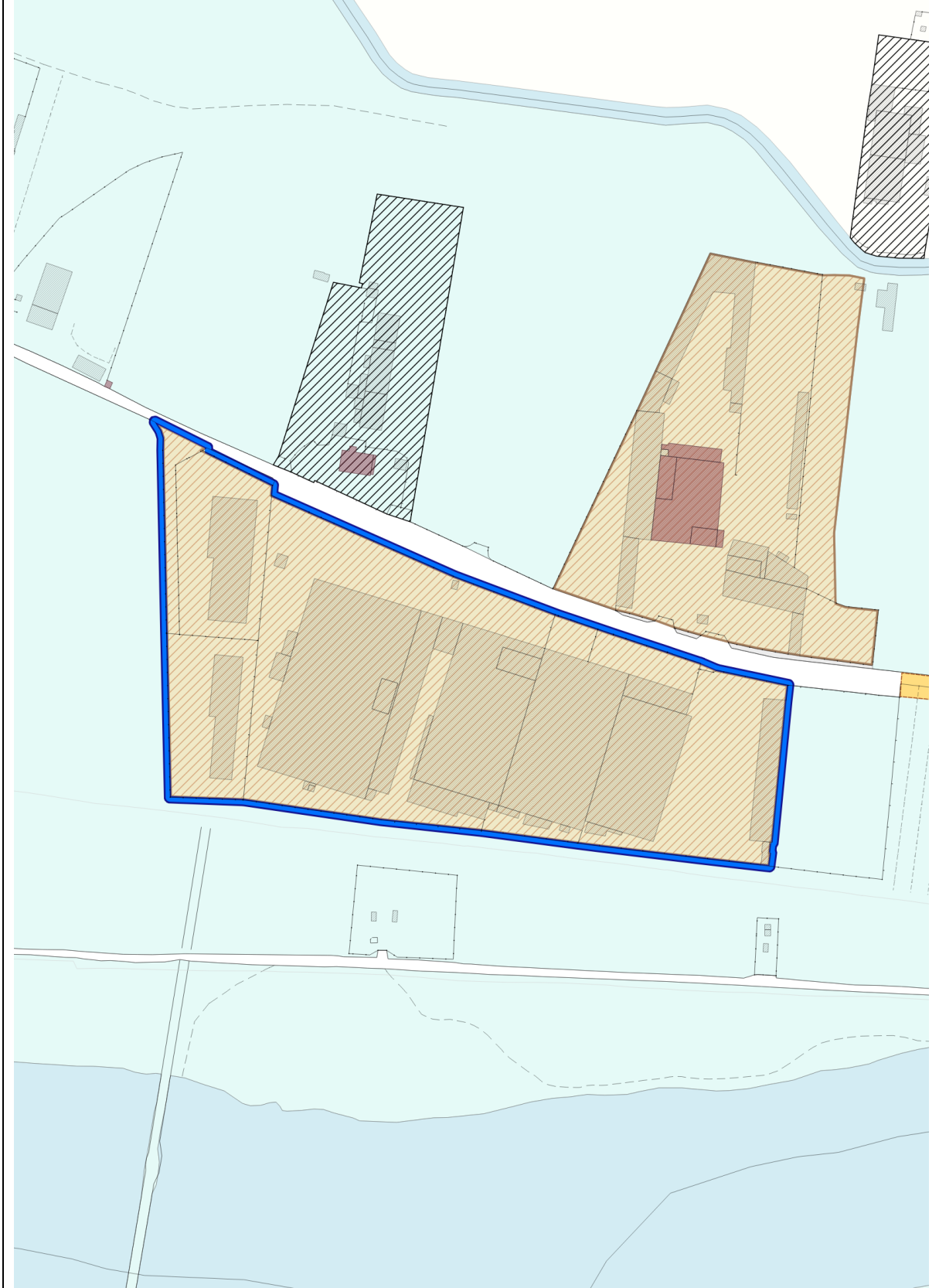
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 103, Mappali: 636 (parte), 1160 (parte), 1531 (parte)

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.7.2   |
| Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)   | UTOE 7. Oltreserchio                                     |
| Strumento e modalità di attuazione              | Progetto Unitario Convenzionato (PUC)                    |
| Categoria di intervento                         | Ristrutturazione edilizia (conservativa o ricostruttiva) |

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)                     | 33.000 |
| Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)                       | 31.400 |
| Superficie minima di spazi pubblici e (mq) da cedere gratuitamente            | 1.600  |
| - di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)                | 1.600  |
| - 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) *         | 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):                                 | 10,50 |
| Indice di copertura (% - mq/mq)                                     | 25%   |

\* I suddetti parametri urbanistici sono riferiti al solo incremento volumetrico che può essere realizzato solo se contestuale alla realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito riportate.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

|   |
|---|
| Industriale - artigianale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9 in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a) |
|---|

**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 produttiva |
|---|



(industriale - artigianale) decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (Parco fluviale interprovinciale del Serchio), in un contesto dove devono essere ripristinati elementi e condizioni di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Il PO prevede il mantenimento e se necessario l'adeguamento delle attività esistenti, condizionati all'avvenuta contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione della viabilità di accesso e di servizio (via delle Piagge), 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, previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate. 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:

- Realizzazione degli interventi di 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.

Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza dell'attuazione della previsione di "Adeguamento della viabilità di via delle Piagge a S. Alessio" contermine all'attività (di collegamento di quest'area con Monte S. Quirico). A tal fine la suddetta previsione di adeguamento della viabilità può essere anche realizzata 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 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. c) |

#### 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 contermine 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 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