

Ucs.04 Complesso ex "Artigianelli" (Via dell'Angelo Custode)

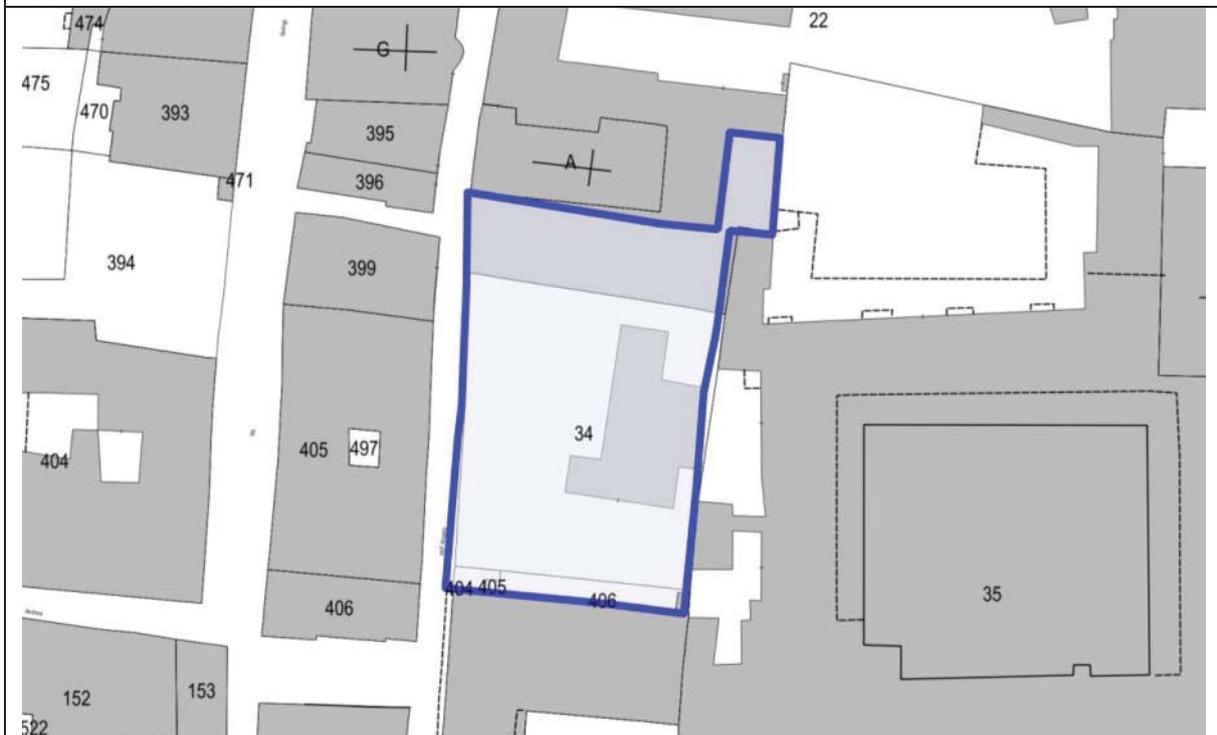
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



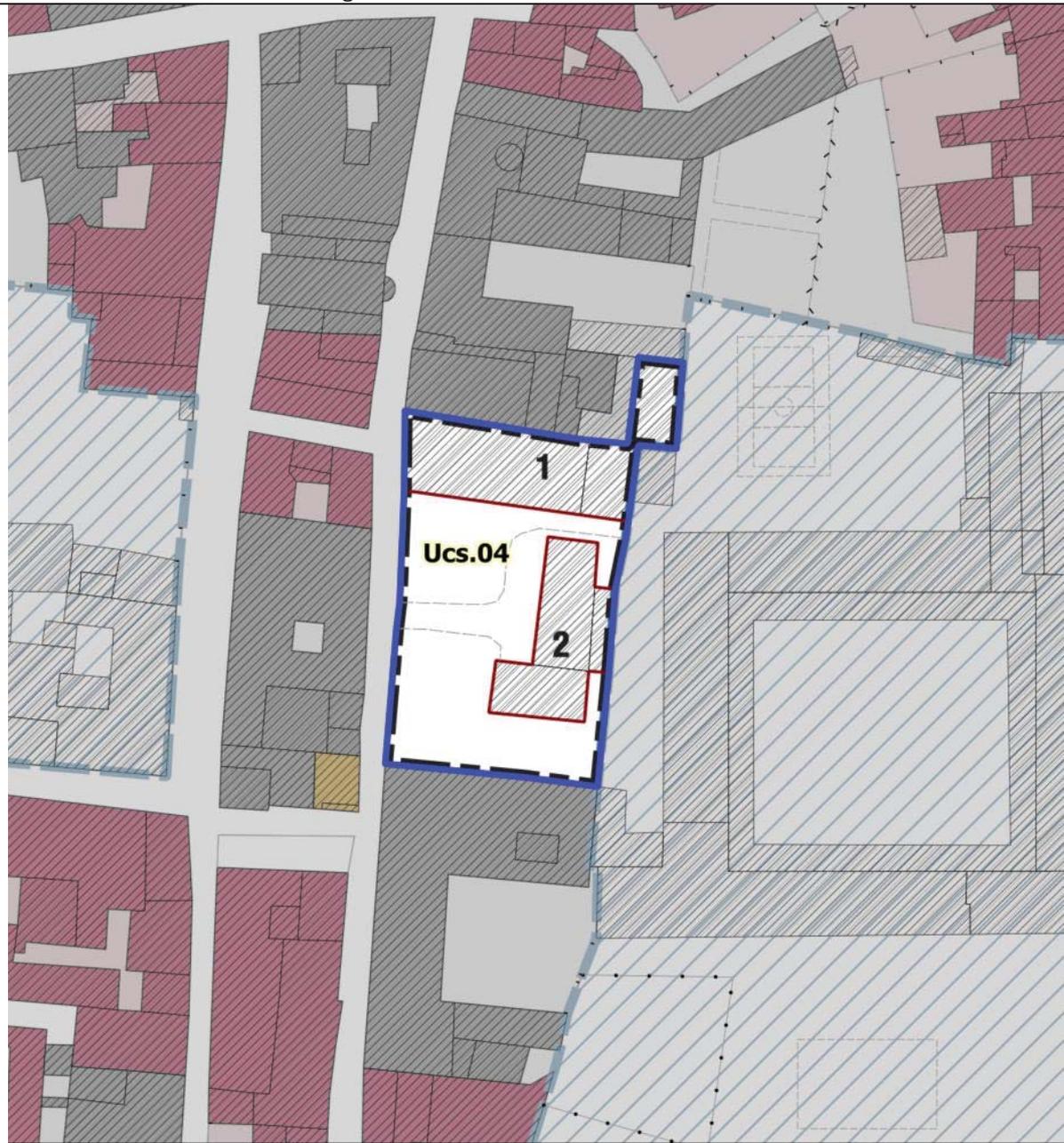
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 198 Particelle: 22, 34, 404, 405, 406

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



-  Perimetrazione scheda norma
-  Edifici di interesse storico documentale
-  Edifici privi di interesse storico

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ucs.04
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1 a e QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica o convenzionato in caso di iniziativa privata
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa Sostituzione Edilizia con Addizione Volumetrica (ampliamento)

* Sono inoltre ammesse le seguenti ulteriori categorie: Superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione (mq)	1.900
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	1.650

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni)

Superficie edificata max residenziale (mq)	0
Superficie edificata max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata max direzionale e di servizio (mq)	1.650
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per incremento volumetrico (mq)	350
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/

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

Direzionale e di servizio.

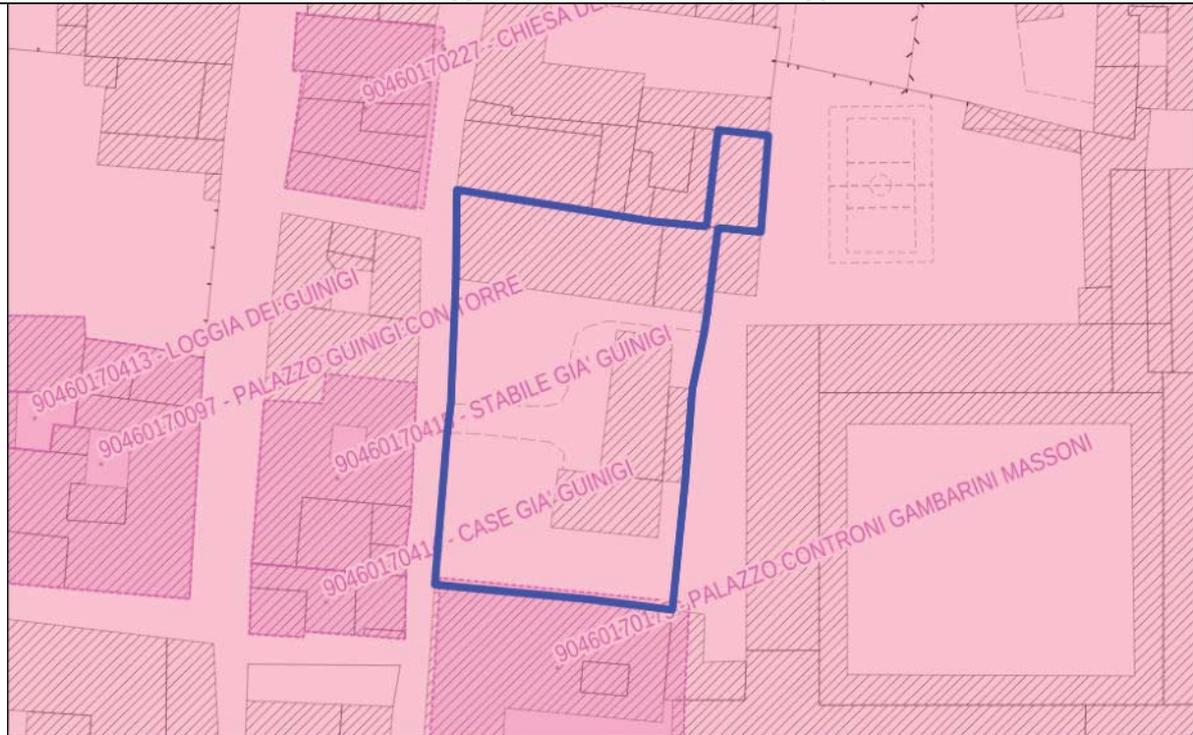
Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

d) Descrizione e obiettivi della previsione

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti degli insediamenti storici" ed in particolare degli "Ambiti della città antica e pianificata" in forma complementare agli "Ambiti dei Settori strategici della città antica definita dal perimetro
--

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

D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. d)

3-Struttura antropica

3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad essi adiacente, a condizione che:

- sia garantita la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico e l'utilizzo di soluzioni formali tradizionali, finiture esterne e cromie appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

3-Struttura antropica

3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locali;
- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
- sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti.

3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi.

3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

4-Elementi della percezione

4.c.3. E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei coni visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici o requisiti di qualità urbanistico- edilizia

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- La demolizione delle superfetazioni, degli elementi e dei volumi recenti incongrui o decontestualizzati e la ricostruzione, con diversa configurazione, materiali e tecniche costruttive conformi agli insediamenti di impianto storico, in accorpamento agli edifici principali.

Altri riferimenti del PO

- QP.IVa - Norme tecniche di gestione e attuazione- Norme per la città, i centri e i nuclei storici - art. 16 - "Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)"
- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"

- QP.II.1.c e QP.II.1.d – Quadro di dettaglio delle previsioni – Città antica entro il perimetro delle mura (A1) - Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi
- 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 Paesaggistica

La sostenibilità della quantità massima individuata dal PO relativamente alla "Superficie edificabile max per addizioni volumetriche", di cui alla tabella sopra riportata, dovrà essere valutata rispetto alle prescrizioni della Disciplina del PIT-PPR nella successiva fase di approfondimento progettuale.

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 degli immobili.
- Le disposizioni si applicano comunque nel prioritario rispetto e alle condizioni definite nelle "Indicazioni e prescrizioni di dettaglio" per il controllo degli interventi edilizi di cui al Capo III dell'elaborato QP.IVa e con riferimento alle classificazioni di cui agli elaborati QP.II.1.c e QP.II.1.d.