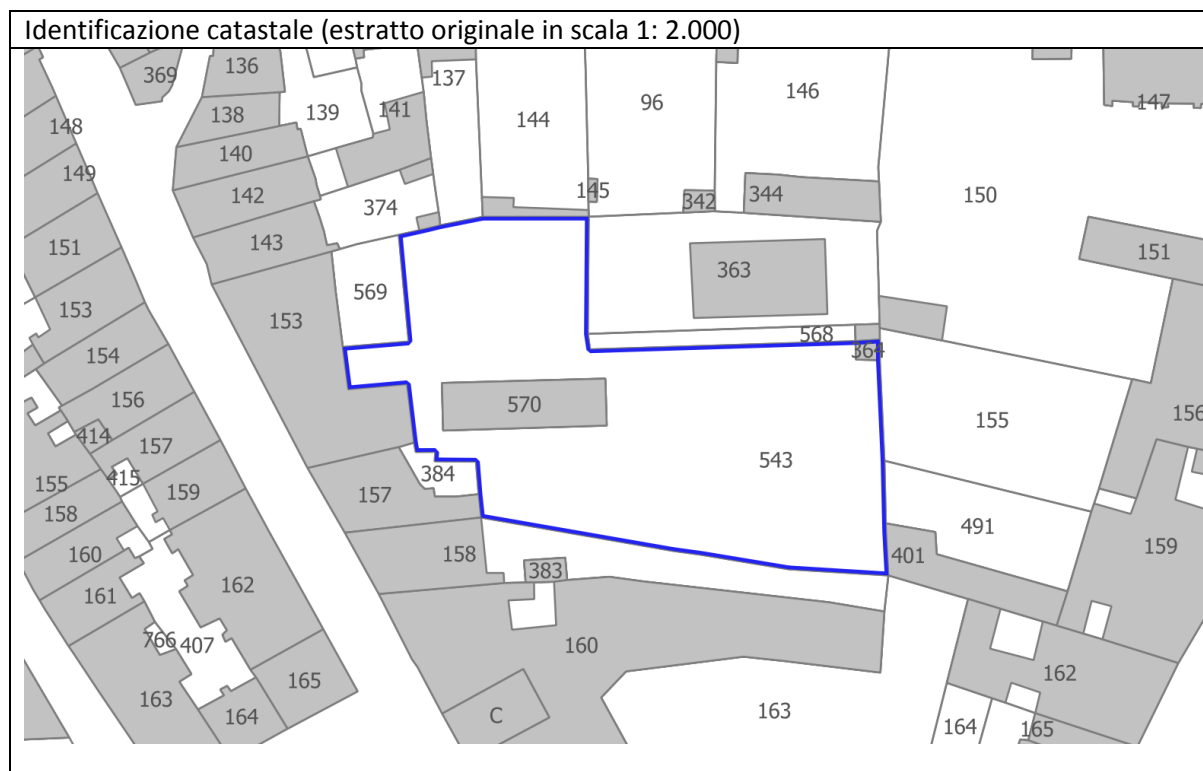


Ucs.5 Spazi ed edifici ex Garage Berutto (Via della Zecca)

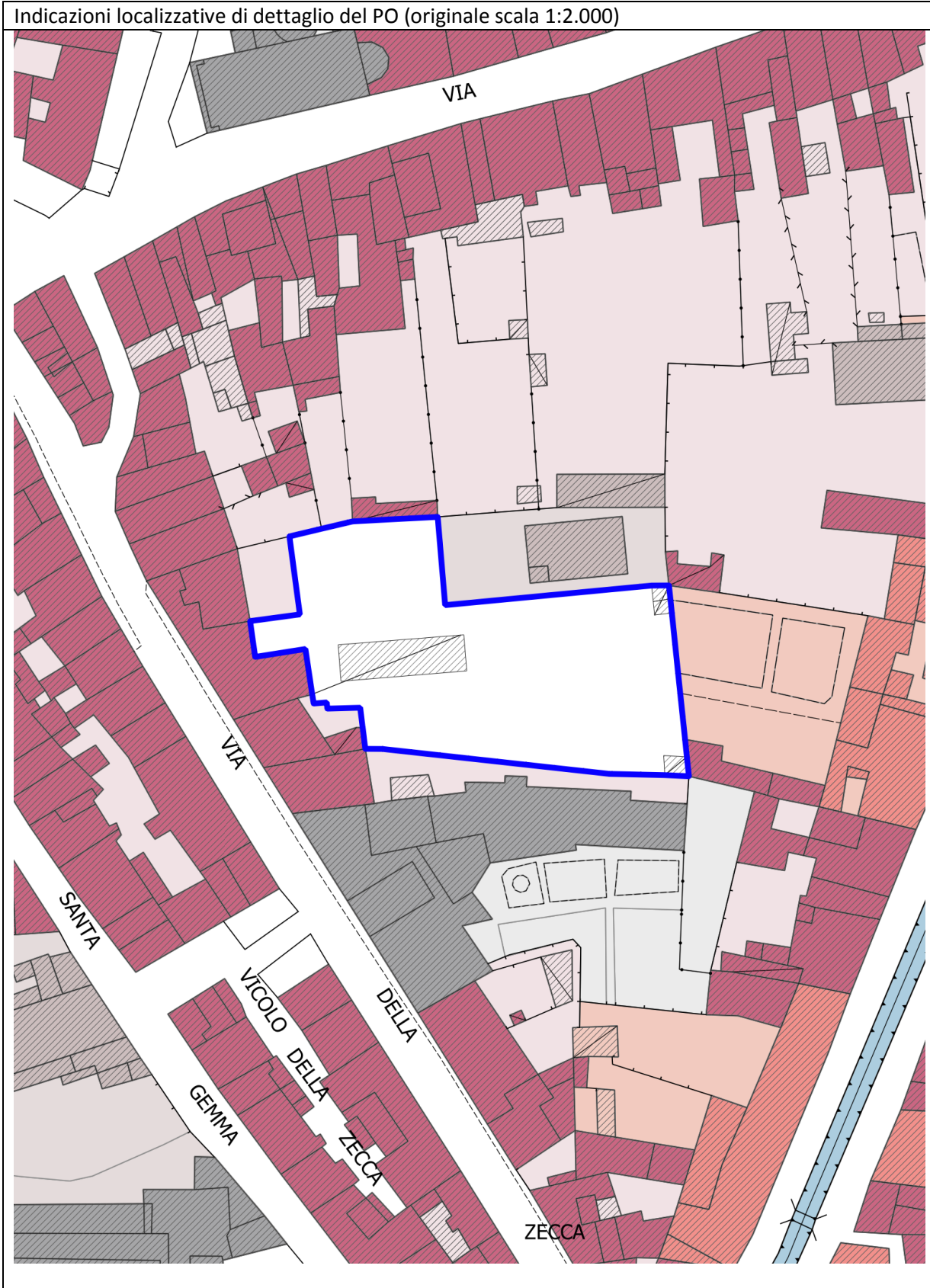
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 131, Mappali: 364, 543, 570

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	Ucs.5
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca città
Strumento e modalità di attuazione	Titolo edilizio diretto convenzionato
Categoria di intervento *	Sostituzione edilizia con incremento volumetrico (ampliamento)

\* Sono inoltre ammesse le seguenti ulteriori categorie: Superamento delle barriere architettoniche ed adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione	2.100
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici	0
Superficie edificata (SE) esistente	150

## 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)	150
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile per incremento volumetrico (mq)	300
Altezza massima delle addizioni volumetriche (mt)	6,50

\* La superficie edificabile è destinata dal PO alla funzione Di servizio.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Di servizio, limitatamente alla sola destinazione a parcheggio e aree di sosta (di uso pubblico).
---

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

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 delle Mura" del PS Vigente. Si tratta in particolare di un ampio spazio aperto interno agli isolati prospicienti via della Zecca, in cui risultano presenti manufatti e strutture in pessimo stato di manutenzione e in condizioni di degrado fisico e strutturale. Il PO prevede interventi di sostituzione edilizia, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici esistenti e al contestuale complessivo recupero e riqualificazione urbanistica dello spazio aperto da destinarsi in via esclusiva a parcheggio ed area di sosta (di uso pubblico), corredato di autorimesse e spazi di sosta coperti, aree a verde attrezzato, in parte da convenzionare all'uso pubblico.

Il PO ammette inoltre nell'ambito della sostituzione edilizia, contestuali interventi di incremento volumetrico, funzionali a potenziare l'offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di parcheggio e area di sosta che potranno riguardare la

formazione di vani, strutture e manufatti per l'adeguamento igienico – sanitario, per l'adeguamento dei servizi complementari e accessori, ovvero per l'integrazione dei livelli e delle infrastrutture di accessibilità fisica ed immateriale.

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

#### Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto alle funzioni previste.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è comunque subordinata a:

- Il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, in parte quali spazi per parcheggi ed aree di sosta ed in parte a complementari aree a verde attrezzato, resi accessibili mediante la sistemazione dell'ingresso - varco da via della Zecca.
- Convenzionamento all'uso pubblico di parte degli spazi a parcheggio all'aperto.

#### 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	No

#### 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.
- La realizzazione di spazi a verde con piantumazioni atte a dotare l'area della necessaria qualificazione paesaggistica ed ambientale in rapporto al contesto storico interessato.

#### 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