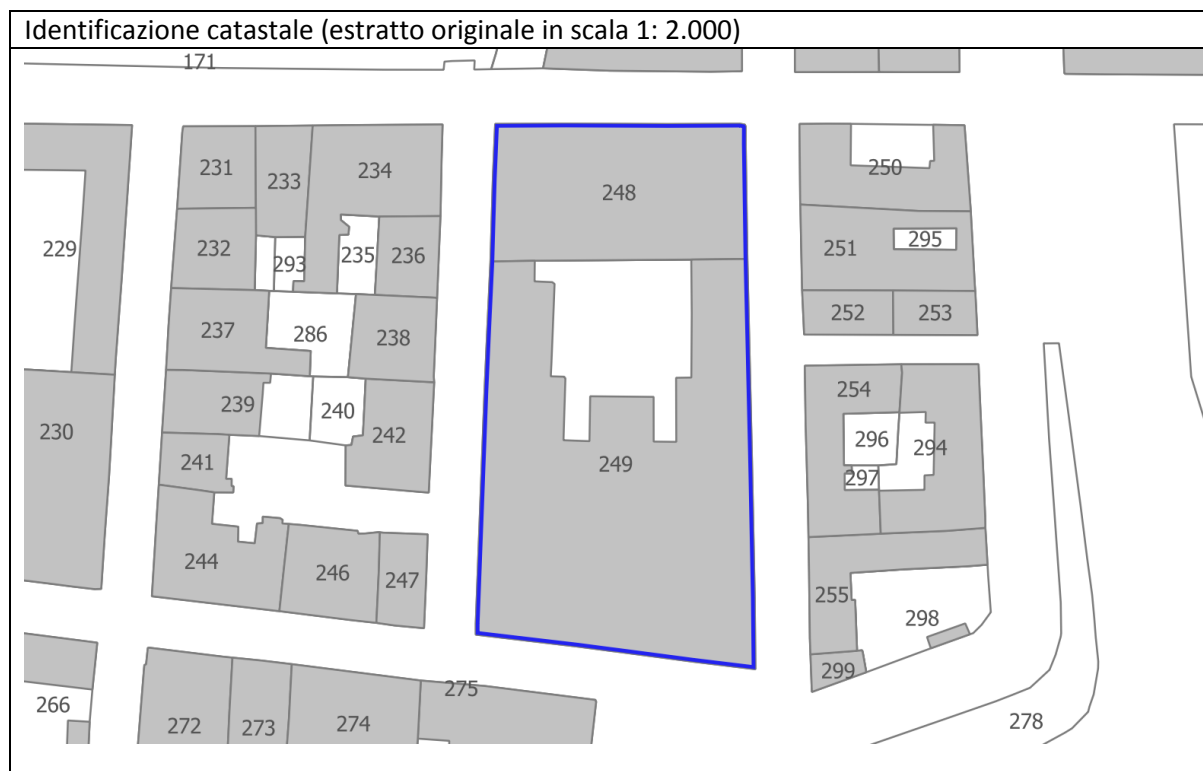


Ucs.6 Palazzo Garzoni, Ex Istituto Giorgi (Via Giardino Botanico - Via di Piaggia)

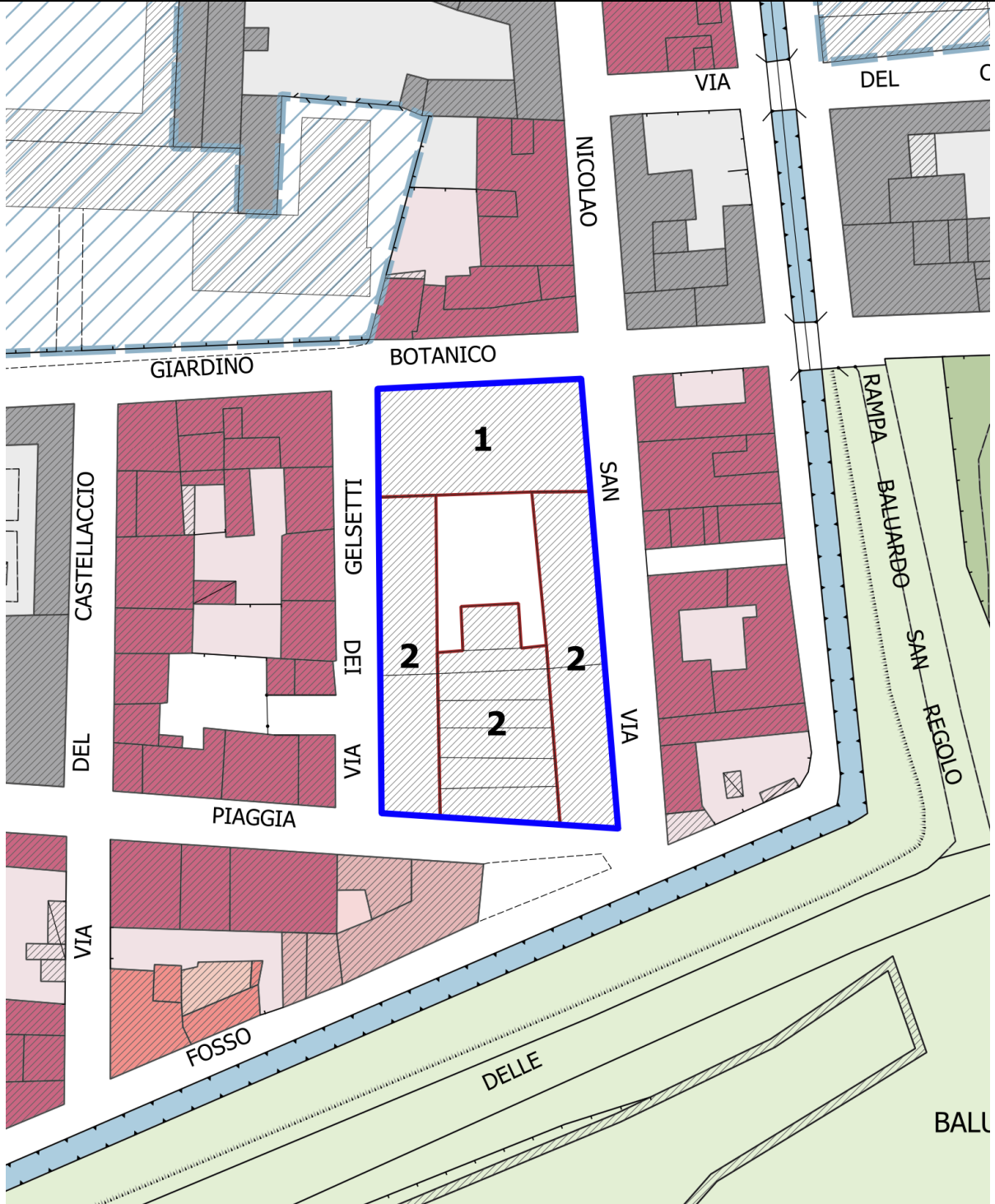
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 198, Mappali: 248

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



1 Edifici di interesse storico - documentale

2 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.6
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca città
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa e Sostituzione Edilizia senza Incremento Volumetrico

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

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione	2.900
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici	0
Superficie edificata (SE) esistente	4.900

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni)**

Superficie edificata max residenziale (mq)	* 1.900
Superficie edificata max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificata max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	3.000
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile per addizioni volumetriche (mq)	
Altezza massima delle addizioni volumetriche (mt)	Pari alla massima esistente

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse **

Turistico – ricettivo (prevalente), Residenziale (non prevalente). In alternativa Direzionale e di servizio, pubbliche o private convenzionate
--

* La suddetta superficie edificabile (SE) residenziale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione turistico ricettiva.

** E' in alternativa sempre ammessa, in tutto o in parte, anche la destinazione Direzione e di servizio.

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 antico complesso di origine e con tipologia insediativa di palazzo signorile che ha subito nel tempo, in ragione della destinazione ad attrezzatura scolastica, rilevanti interventi edilizi e significative opere di ampliamento volumetrico che gradualmente e complessivamente sono andate ad occupare gli spazi aperti pertinenziali del palazzo, andando a formare un isolato pressoché saturo. Attualmente non più utilizzato necessita di interventi ed opere volti alla sua rifunzionalizzazione e riconfigurazione. Il PO prevede interventi

di ristrutturazione edilizia conservativa per le parti di interesse architettonico (1) e di sostituzione edilizia (senza incremento volumetrico) per le parti ed i volumi di più recente impianto (2), finalizzati al necessario riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (cortile interno) con prevalenti funzioni turistico – ricettive. In forma non prevalente è inoltre ammessa la destinazione residenziale. In alternativa sono sempre ammesse le destinazioni d’uso direzionali e di servizio.

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 a complesso urbano.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è comunque subordinata alla realizzazione degli standard urbanistici minimi di legge.

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:
- Mantenimento degli attuali allineamenti dei fronti urbani lungo strada di via del Giardino Botanico, via S. Niccolao, via Gelsetti anche nel caso di sostituzione edilizia.
- Conservazione delle aperture (porte e finestre) nell’edificio di interesse architettonico.
- Realizzazione di uno o più cortili quali spazi aperti di pertinenza a separazione dei corpi di fabbrica da ricostruire.

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