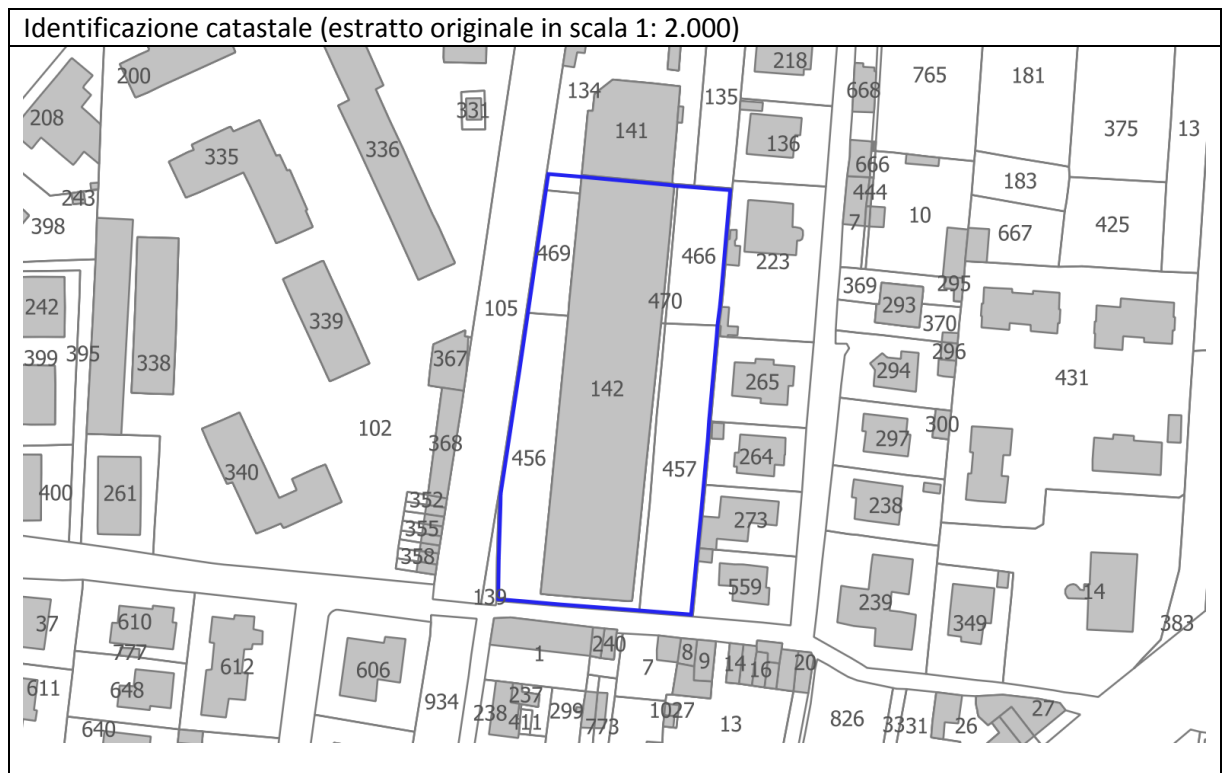


Ur.4.1 Area degradata in Viale Castracani - Traversa I a San Marco

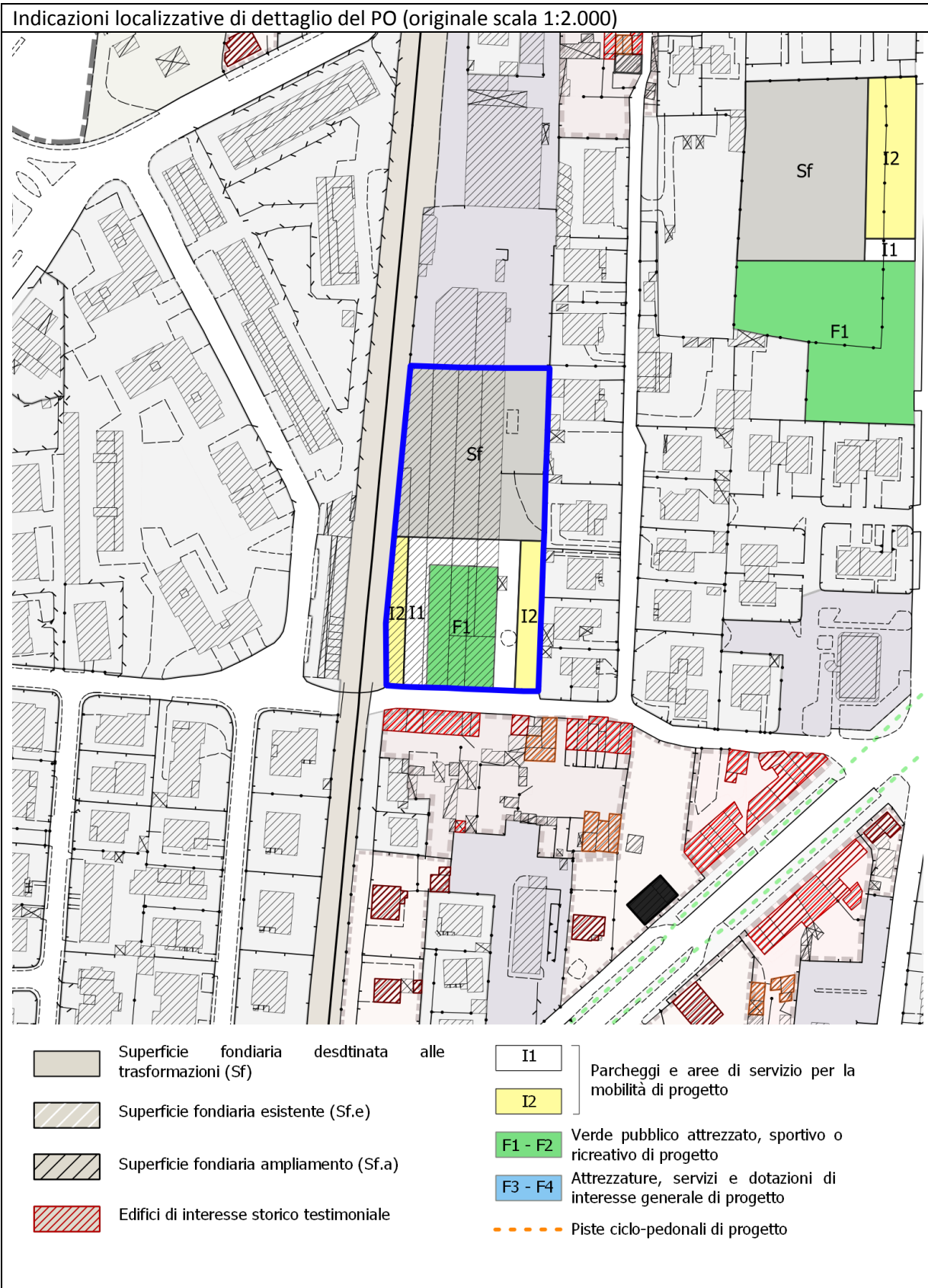
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 111, Mappali: 456, 457, 142, 469, 470, 466

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	Ur.4.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo
Categoria di intervento	Ristrutturazione urbanistica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale nel PA deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria per l'edificazione (di progetto).</li> <li>- Viabilità di progetto (I1).</li> <li>- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).</li> <li>- Verde pubblico e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).</li> </ul>
--

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	5.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	2.700
- 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)	1.100
- 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 (nuove funzioni) \*

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.800
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
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
Unità immobiliari max residenziali (n°)	20
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

\* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla ristrutturazione urbanistica e alla demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalla relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. La Superficie massima edificabile (SE) è pertanto quella indicata dal PO.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale
--------------

## 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 delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" ed in particolare degli
--

*“Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista TP1”* del PS Vigente. Si tratta in particolare di un’ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex magazzini “Mef”), posto tra la ferrovia Lucca – Aulla e la Traversa I di via Castracani a S. Marco, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti strutture, edifici e manufatti in pessimo stato di manutenzione, incongrui e decontestualizzati, in rapporto al conterminare tessuto urbano prevalentemente residenziale, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfotipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti e la complessiva ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici con particolare attenzione per il verde attrezzato, i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell’adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità pedonale di servizio al quartiere di S. Marco, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione di questo particolare tessuto edilizio intercluso tra la ferrovia e aree densamente edificate (recupero di una piazza di attestamento e riorganizzazione della viabilità e dei percorsi).

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

#### Urbanizzazioni primarie

Previa demolizione totale degli edifici, dei manufatti e delle altre strutture presenti, l’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione della viabilità di servizio ai nuovi insediamenti e di accesso agli spazi pubblici con ingresso dalla traversa I di via Castracani, preferendo la dislocazione in fregio alla ferrovia Lucca – Aulla.
- Integrazione e completamento dei percorsi pedonali, delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti sulla traversa I di via Castracani.

#### Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di una piazza pedonale aperta ed accessibile dalla traversa I di via Castracani, quale spazio a verde attrezzato ed arredato.
- Realizzazione e cessione di complementari parcheggi e aree di sosta di corredo della piazza pedonale accessibili dalla traversa I di via Castracani e collegati alla nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti.

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

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	No
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	No

#### Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di percorsi pedonali interni all’insediamento di collegamento tra le diverse funzioni e gli spazi pubblici di progetto.
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di collegamento tra gli spazi pubblici (piazza prospiciente la traversa I di via Castracani) e quale elemento di separazione e filtro tra i nuovi insediamenti da realizzare in esito alle demolizioni e la ferrovia Lucca – Aulla.

#### 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