Città di Lucca

il Piano Operativo

Rettifica errori materiali
ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014

Quadro Progettuale

NORME TECNICHE DI GESTIONE e ATTUAZIONE

Disciplina delle trasformazioni Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche

ALESSANDRO
MARIONI
18.06.2026
09:29:33
GMT+02:00

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Aggiornamento alla
VARIANTE n.1/2026
(art.21 L.R.65/2014)

QP.IVb

PIANO OPERATIVO

dalla conoscenza del territorio...

QUADRO CONOSCITIVO

- RILIEVO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI
- INDAGINI E SCHEDATURE DI DETTAGLIO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
- RILIEVO CONSISTENZA E CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
- STANDARD URBANISTICI (DM 1444/68) - ATTREZZATURE E SERVIZI
- VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI
- RECEPIMENTO DEL PIANO REGIONALE CAVE (PRC)
- USO DEL SUOLO E CARATTERI DEL TERRITORIO RURALE
- ELABORATI ARCHEOLOGICI
- STUDI SPECIALISTICI IN ATTUAZIONE DI SPECIFICHE DISPOSIZIONI DEL PS

INDAGINI-ANALISI STUDI DI DETTAGLIO INTEGRATIVI

- QUADRO GEOLOGICO-TECNICO
- QUADRO VALUTATIVO

...allo Statuto dei luoghi

QUADRO PROGETTUALE

DISCIPLINA

PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI
VALIDA A TEMPO INDETERMINATO
(art. 95 c.1 lett. a L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

- INSEDIAMENTI STORICI
- URBANIZZAZIONI RECENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E/O MISTE
- URBANIZZAZIONI RECENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE O SPECIALISTICHE
- CONTESTI INEDIFICATI O NON TRASFORMATI

- RETICOLO IDROGRAFICO E SPECCHI D'ACQUA SUPERFICIALI
- PAESAGGI DISCONTINUITA' E ALTRI ELEMENTI DI TUTELA E ATTENZIONE

TERRITORIO RURALE

- AREE AGRICOLE E FORESTALI
- PARCHI E SITI DI VALENZA NATURALISTICA E AMBIENTALE
- INSEDIAMENTI

DISCIPLINA

DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI
VALIDA A TEMPO DETERMINATO
(art. 95 c.1 lett. b L.R. 65/2014)

- ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI
- RETI E NODI INFRASTRUTTURALI E DELLA MOBILITA'
- NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

PIANO OPERATIVO – ELABORATI COSTITUTIVI

ELABORATI CON VALORE DI DIRETTIVA

QUADRO CONOSCITIVO

E' la fotografia del territorio come si presenta oggi. Comprende gli studi e gli approfondimenti fatti sul territorio al fine di avere una conoscenza dello stesso e uno stato dei luoghi aggiornato da cui poter partire e su cui fondare il progetto del Piano Operativo.
Gli elaborati offrono una schedatura di dettaglio di tutti gli insediamenti storici presenti, dalla città antica e pianificata ai centri di antica formazione, dalle corti lucchesi alle ville, dai nuclei rurali di impianto storico agli edifici sparsi. Le aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, dagli edifici alle piazze, dalle strade agli spazi verdi, sono state classificate attraverso un puntuale rilievo urbanistico mentre quelle esterne a tale perimetro, che costituiscono il territorio rurale, sono state classificate in base all'uso del suolo. E' stata effettuata la ricognizione di tutti i vincoli ambientali e igienico-sanitari. Il rilievo di tutti gli spazi pubblici esistenti e la caratterizzazione degli stessi come "città pubblica" con i dettagli di alcuni progetti di opere pubbliche in corso di realizzazione

- QC.I — INSEDIAMENTI STORICI – RICOGNIZIONE GENERALE E LOCALIZZAZIONE DELLE SCHEDATURE DEL PEE — n. 85 quadranti QC.I.1 [...] QC.I.85
- QC.II — RILIEVO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI — n. 85 quadranti QC.II.1 [...] QC.II.85
- QC.III — SCHEDATURE DI DETTAGLIO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DI QUELLI SPECIALISTICI IN TERRITORIO RURALE — INDAGINI E SCHEDATURE DI DETTAGLIO
  - QC.III.1 — CITTA' ANTICA E PIANIFICATA
    - CITTA' ANTICA
      - QC.III.1.1.a — ATLANTE DI DETTAGLIO SCHEDE QC.III.1.1.a-01 [...] QC.III.1.1.a-09
      - QC.III.1.1.b — ATLANTE DI DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA QC.III.1.1.b-01 [...] QC.III.1.1.b-09
    - CITTA' PIANIFICATA
      - QC.III.1.2.a — ATLANTE DI DETTAGLIO SCHEDE QC.III.1.2.a-01 [...] QC.III.1.2.a-03
      - QC.III.1.2.b — ATLANTE DI DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA QC.III.1.2.b-01 [...] QC.III.1.2.b-03
  - QC.III.2 — CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE
    - QC.III.2.a — ATLANTE DI DETTAGLIO SCHEDE
    - QC.III.2.b — ATLANTE DI DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - QC.III.3 — NUCLEI RURALI DI IMPIANTO STORICO
    - QC.III.3.a — ATLANTE DI DETTAGLIO SCHEDE
    - QC.III.3.b — ATLANTE DI DETTAGLIO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - QC.III.4 — TIPI INSEDIATIVI DI VALORE STORICO-DOCUMENTALE "CORTI" — SCHEDATURE DI DETTAGLIO QC.III.4-01 [...] QC.III.4-03
  - QC.III.5 — TIPI INSEDIATIVI DI VALORE STORICO-DOCUMENTALE "AGGLOMERATI STORICI" — SCHEDATURE DI DETTAGLIO
  - QC.III.6 — TIPI INSEDIATIVI DI VALORE STORICO-DOCUMENTALE "VILLE"
    - QC.III.6.a — RELAZIONE ILLUSTRATIVA
    - QC.III.6 — SCHEDATURA DI DETTAGLIO QC.III.6-01 [...] QC.III.6-13
  - QC.III.7 — GRANDI STRUTTURE ARCHITETTONICHE ISOLATE — SCHEDATURE DI DETTAGLIO
  - QC.III.8 — EDIFICI SPARSI SPECIALISTICI DI IMPIANTO STORICO — SCHEDATURE DI DETTAGLIO
  - QC.III.9 — OPIFICI E MANIFATTURE DI IMPIANTO STORICO — SCHEDATURE DI DETTAGLIO
  - QC.III.10 — EDIFICI SPARSI DI IMPIANTO STORICO — SCHEDATURE DI DETTAGLIO QC.III.10-01 [...] QC.III.10-09
  - QC.III.11 — INSEDIAMENTI SPECIALISTICI IN TERRITORIO RURALE — SCHEDATURE DI DETTAGLIO
- QC.IV — RILIEVO CONSISTENZA E CARATTERIZZAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA
  - PIANA DI LUCCA
    - QC.IV.1.a — UNICO QUADRANTE
    - QC.IV.1.b — DETTAGLIO DEI PROGETTI
  - PONTE A MORIANO — QC.IV.2 — UNICO QUADRANTE
  - FRAZIONI — QC.IV.3 — DETTAGLIO DEI PROGETTI
- QC.V — STANDARD URBANISTICI (DM 1444/68) ATTREZZATURE E SERVIZI — QC.V.1 [...] QC.V.5
- QC.VI — VINCOLI AMBIENTALI E IGIENICO SANITARI — QC.VI.1 [...] QC.VI.5
- QC.VII — RECEPIMENTO DEL PIANO REGIONALE CAVE (PRC) — QC.VII.1 [...] QC.VII.5
- QC.VIII — USO DEL SUOLO E CARATTERI DEL TERRITORIO RURALE — QC.VIII.1 [...] QC.VIII.5
- QC.IX — ELABORATI ARCHEOLOGICI
  - QC.IXa — CARTA DEI SITI ARCHEOLOGICI — QC.IXa.1[...] QC.IXa.5
  - QC.IXb — CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO POTENZIALE — QC.IXb.1[...] QC.IXb.5
  - QC.IXc — RELAZIONE ARCHEOLOGICA ILLUSTRATIVA
  - QC.IXd — CATALOGO DEI SITI ARCHEOLOGICI – SCHEDATURA DI DETTAGLIO
  - QC.IXe — AREE DI RISCHIO ARCHEOLOGICO POTENZIALE – SCHEDATURE DI DETTAGLIO
- QC.S — STUDI SPECIALISTICI IN ATTUAZIONE DI SPECIFICHE DISPOSIZIONI DEL PS
  - QC.Sa.1 — STUDIO PER LA VERIFICA DI FATTIBILITA' NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE (A11) LOCALITA' MUGNANO
  - QC.Sa.2 — STUDIO PER LA VERIFICA DI FATTIBILITA' NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE (A11) LOCALITA' MUGNANO – MISURE COMPENSATIVE
  - QC.Sb — PROGRAMMA PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NELL'AMBITO URBANO
  - QC.Sc — STUDIO PER LO SVILUPPO DI AZIONI PER IL CONTRASTO ALL'EMERGENZA CLIMATICA (AGENDA 2030)

INDAGINI – ANALISI- STUDI DI DETTAGLIO INTEGRATIVI DEL QUADRO CONOSCITIVO

QUADRO GEOLOGICO-TECNICO

Contiene tutti gli studi, approfondimenti e aggiornamenti sulle pericolosità idrauliche, sismiche e geologiche che caratterizzano il territorio comunale.
Questi elaborati supportano e affiancano il Quadro Progettuale determinando le condizioni per la realizzazione degli interventi

- INDAGINI AI SENSI ART. 104 c.3 LR 65/2014 e DPGR 5R/2020
  - QG.I — RELAZIONE GENERALE DI FATTIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA APPENDICE 1 – SCHEDE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
  - QG.II — CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI ALLUVIONALI _ (QG.II.1 - QG.II.5)
  - QG.III — CARTA DELLE AREE ED ELEMENTI ESPOSTI A FENOMENI GEOLOGICI _ (QG.III.1 – QG.III.5)
  - QG.IV — CARTA DELLA VULNERABILITA' SISMICA _ (QG.IV.1 – QG.IV.5)
  - QG.V — CARTA DELL'ESPOSIZIONE SISMICA _ (QG.V.1 – QG.V.5)
  - QG.VI — CARTA DELLE AREE A RISCHIO SISMICO _ (QG.VI.1 – QG.VI.5)
- APPROFONDIMENTI DI INDAGINE E ANALISI SPECIALISTICHE INTEGRATIVE E DI AGGIORNAMENTO DEL PS
  - QG.02 — CARTA GEOMORFOLOGICA _ (QG.02.1 – QG.02.5)
  - QG.03a — CARTA DELLE INDAGINI E DEI DATI DI BASE _ (QG.03a.1 – QG.03a.5)
  - QG.03b — CARTA GEOLOGICO- TECNICA _ (QG.03b.1 – QG.03b.5)
  - QG.05 — CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA_ (QG.05.1 – QG.05.5)
  - QG.06 — CARTA DELLE FREQUENZE FONDAMENTALI DEI TERRENI_ (QG.06.1 – QG.06.5)
  - QG.07a — CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – FHa 0.1" – 0.5" _ (QG.07a.1 – QG.07a.5)
  - QG.07b — CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – FHa 0.5" – 1"_ (QG.07b.1 – QG.07b.5)
  - QG.07c — CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – FHa max _ (QG.07c.1 – QG.07c.5)
  - QG.08 — CARTA DELLE MOPS_ (QG.08.1 – QG.08.5)
  - QG.09 — SEZIONI GEOLOGICO-TECNICHE
  - QG.11 — CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE _ (QG.11.1 – QG.11.5)
  - QG.12 — CARTA DEI BATTENTI Tr 30 anni _ (QG.12.1 – QG.12.5)
  - QG.12a — CARTA DELLA VELOCITA' DELLA CORRENTE Tr 30 anni _ (QG.12a.1 – QG.12a.5)
  - QG.13 — CARTA DEI BATTENTI Tr 200 anni _ (QG.06.1 – QG.06.5)
  - QG.13a — CARTA DELLA VELOCITA' DELLA CORRENTE Tr 200 anni _ (QG.13a.1 – QG.13a.5)
  - QG.15 — CARTA DELLA PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI _ (QG.15.1 – QG.15.5)
  - QG.15a — CARTA DELLA MAGNITUDINE IDRAULICA _ (QG.15a.1 – QG.15a.5)
  - QG.16 — CARTA DEGLI AMBITI, DELLE PERTINENZE FLUVIALI E DELLE AREE DESTINATE AGLI INTERVENTI DI LAMINAZIONE DELLE PIENE_ (QG.16.1 – QG.16.5)
  - QG.17 — RELAZIONE MISURE HVSR 2020
  - QG.18 — RELAZIONE IDROLOGICO - IDRAULICA
  - QG.18.1 — RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA INTEGRATIVA
  - QG.19 — RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE INDAGINI GEOLOGICHE
  - QG.20 — CARTA DELLE AREE PRESIDIATE DA SISTEMI ARGINALI _ (QG.20.1 – QG.20.5)
  - ALL.G1 — DATI GEOGNOSTICI E GEOFISICI
  - ALL.G2 — APPROFONDIMENTI IDRO-GEOMORFOLOGICI SUI CORSI D'ACQUA MINORI
  - ALL.G3 — APPROFONDIMENTI GEOMORFOLOGICI NEL TERRITORIO URBANIZZATO
  - ALL.I1 — IDROLOGIA – CALCOLI DELLE PORTATE DI MASSIMA PIENA
  - ALL.I1.1 — IDROLOGIA – CALCOLI DELLE PORTATE DI MASSIMA PIENA – RELAZIONE INTEGRATIVA
  - ALL.I2 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DI SESTO DI MORIANO
  - ALL.I2.1 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA RIO MULERNA
  - ALL.I3 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DI PONTE A MORIANO - SALTOCCHIO
  - ALL.I3.1 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA RIO CARRAIA
  - ALL.I4 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DEL RIO DEL TOPO
  - ALL.I4.1 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA RIO FREDDANELLA S. ALESSIO
  - ALL.I5 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DEL RIO CERCHIA
  - ALL.I6 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DEL RIO CANABBIA
  - ALL.I7 — IDRAULICA – SIMULAZIONI SUL SISTEMA DEL RIO GUAPPERO
  - ALL.I8 — CARTA DELLE SEZIONI _ PONTE A MORIANO – SALTOCCHIO (Tav.20 – Tav.21 – Tav.29 – Tav.30)
  - ALL.I8.1 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO MULERNA E RIO CARRAIA (Tav.19 – Tav.20)
  - ALL.I9 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO TOPO (Tav. 45)
  - ALL.I9.1 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO FREDDANELLA e RIO TOPO (Tav.44 – Tav.45 – Tav.46)
  - ALL.I10 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO CERCHIA (Tav.34 – Tav.43)
  - ALL.I11 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO CANABBIA (Tav. 41- Tav.42 - Tav.51)
  - ALL.I12 — CARTA DELLE SEZIONI _ RIO GUAPPERO (Tav.75 – Tav.78 – Tav.79 _ Tav.81)
- ELABORATI DEL PS FACENTI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL QUADRO GEOLOGICO DEL PO (non allegati al PO)
  - QG 01 — NORD, CENTRO E SUD - CARTA GEOLOGICA
  - QG 04 — NORD, CENTRO E SUD – CARTA IDROGEOLOGICA E DELLA VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
  - QG 10 — NORD, CENTRO E SUD – CARTA DELLE CATEGORIE DI SOTTOSUOLO
  - QG 14 — CENTRO – CARTA DELLE AREE SOGGETTE A POTENZIALE RISTAGNO
  - QG 14.1 — CARTA DI APPROFONDIMENTO DELLE AREE DEPRESSE
  - QG 19bis — RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI APPROFONDIMENTI SULLA PERICOLOSITA' DA DINAMICA TORRENTIZIA

QUADRO VALUTATIVO

LR10/2010 - LR 65/2014 art. 14
PS "Disciplina Generale di Piano"art.24

Contiene gli elaborati per la valutazione sotto il profilo ambientale, necessaria per garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano Operativo siano presi in considerazione fin dall'inizio, durante l'elaborazione del piano stesso

- QV.I — APPENDICI
  - VAS - RAPPORTO AMBIENTALE (art. 24 LR 10/2010 e s.m.i.)
  - 1 - QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO
  - 2 - CONDIZIONI GENERALI DI FATTIBILITA' AMBIENTALE E VALUTAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE COMPRESE NELLE SCHEDE NORMA
    - Condizioni generali di fattibilità ambientale
    - Tabella delle criticità e delle prescrizioni ambientali per le Schede Norma
    - Schede di valutazione ambientale delle aree soggette a Piano Attuativo
- QV.II — VALUTAZIONE DI INCIDENZA - STUDIO DI INCIDENZA (art. 87 LR 30/2015)
- QV.III — VAS - SINTESI NON TECNICA (art. 24 LR 10/2010 e s.m.i.)

ELABORATI CON VALORE DI PRESCRIZIONE

QUADRO PROGETTUALE

E' il progetto, o meglio la previsione, di ciò che la città può diventare con l'indicazione delle tipologie di intervento che è possibile realizzare. Nelle diverse zone rappresentate negli elaborati cartografici sono indicate le previsioni urbanistiche, le quali sono poi disciplinate dalla relativa normativa contenuta nelle Norme tecniche di gestione e attuazione. Nel Quadro Progettuale vi è quindi tutta la "Disciplina degli insediamenti esistenti", cioè gli interventi ammessi e non ammessi sul patrimonio edilizio esistente, sia in territorio urbanizzato che in quello rurale e la "Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" con le nuove edificazioni, gli interventi di rigenerazione urbana per le aree degradate, la previsione di nuove opere di urbanizzazione (parcheggi, aree verdi ecc.). Per gli ambiti di particolare complessità e rilevanza è prevista la possibilità di effettuare interventi solo previa presentazione di piani attuativi e/o progetti unitari convenzionati, che garantiscono la realizzazione di adeguati spazi pubblici, quali strade, piazze, parcheggi, aree verdi ecc.

- QP.I — QUADRO GENERALE DELLE PREVISIONI — n. 85 quadranti QP.I.1 [...] QP.I.85
- QP.II — QUADRO DI DETTAGLIO DELLE PREVISIONI ATLANTI DELLA CITTA' "CENTRI E NUCLEI
  - CITTA' ANTICA ENTRO LE MURA (A1)
    - QP.II.1a – QP.II.1b — SUB-ARTICOLAZIONE MORFOTIPOLOGICA E CORRISPONDENTI ZONE
    - QP.II.1c – QP.II.1d — INDICAZIONI DI DETTAGLIO PER IL CONTROLLO DEGLI INTERVENTI EDILIZI
  - CENTRI DI ANTICA FORMAZIONE (A3) — QP.II.2a [...] QP.II.2d — SUB-ARTICOLAZIONE MORFOTIPOLOGICA E CORRISPONDENTI ZONE
  - NUCLEI RURALI DI IMPIANTO STORICO (Ns) — QP.II.3a [...] QP.II.3o — SUB-ARTICOLAZIONE MORFOTIPOLOGICA E CORRISPONDENTI ZONE
- QP.III — PROGETTO DELLA CITTA' PUBBLICA
  - PIANA DI LUCCA — QP.III.1 — UNICO QUADRANTE
  - PONTE A MORIANO — QP.III.2 — UNICO QUADRANTE
  - FRAZIONI — QP.III.3 — ATLANTE DI DETTAGLIO
- QP.IV — NORME TECNICHE DI GESTIONE E ATTUAZIONE E RELATIVI ALLEGATI INTEGRATIVI
  - QP.IV — NORME TECNICHE DI GESTIONE E ATTUAZIONE
  - QP.IVa — NORME PER LA CITTA', I CENTRI E NUCLEI STORICI (disciplina delle Zone A1, A3 e Ns)
  - QP.IVb — DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI SCHEDE-NORMA DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE
  - QP.IVc
    - QP.IVc.1 — ELENCO BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO AI FINI ESPROPRIATIVI
    - QP.IVc.2-1 [...] QP.IVc.2-5 — LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA DEI BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO
  - QP.IVd — RICOGNIZIONE DELLA DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI PRESCRIZIONI
- QP.V — RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
  - RIFERIMENTI GENERALI E FASI DEL PROCEDIMENTO
  - STRUMENTI DI ANALISI E INDAGINI SUL CAMPO: IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PO
  - LUCCA TRA DISEGNO CONFORMATIVO E PROGETTO DELLA CITTA': IL QUADRO PROGETTUALE DEL PO
  - PROFILI DI COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' DEL PO
- QP.V — APPENDICI
  - QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE DEL PO TABELLE DI SINTESI
  - VERIFICA STANDARD URBANISTICI DEL PO TABELLE DI SINTESI
  - POLITICHE DELLA CASA ED EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
- QP.VI — VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PO
  - QP.VI — RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEL PIT/PPR ED ELEMENTI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' DEL PO
  - QP.VIa — SCHEDE TECNICHE DI VERIFICA

ELABORATI FACENTI PARTE DEL QUADRO CONOSCITIVO CONTENENTI NORME TECNICHE E PRESCRIZIONI INTEGRATIVE DEL QUADRO PROGETTUALE

ELABORATI TOTALMENTE SOGGETTI A VALENZA QUINQUENNALE (art. 95 c.1 lett. b L.R. 65/2014)

ELABORATI PARZIALMENTE SOGGETTI A VALENZA QUINQUENNALE (art. 95 c.1 lett. b L.R. 65/2014)

NORME TECNICHE DI GESTIONE E ATTUAZIONE
Disciplina delle trasformazioni-
Schede – norma delle Nuove previsioni urbanistiche
SCHEDE NORMA

INDICE

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio Urbanizzato (U)....8

Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)....9
Ucs.01 Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)....10
Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)....17
Ucs.03 Edificio ex "diurno" comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d'Oro)....24
Ucs.04 Complesso ex "Artigianelli" (Via dell'Angelo Custode)....31
Ucs.05 Ex Garage Berutto (Via della Zecca)....38
Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia)....45
Ucs.07 Ex Manifattura Tabacchi (Via Vittorio Emanuele II - Piazzale Giuseppe Verdi – Via del Pallone – Via Cittadella – Via San Domenico) [2]....52
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)....61
Uv.2.1 Area inutilizzata/inedificata in Via Silvio Ferri a Sant'Anna....62
Uv.2.2 Area inutilizzata/inedificata tra Via Luigi Nerici, Via Vecchia Pardini e Viale Giacomo Puccini a Sant'Anna....67
Uv.2.3 Area inutilizzata/inedificata in Viale Giacomo Puccini - Via Vecchia Pardini a Sant'Anna....72
Uv.2.4 Area inutilizzata/inedificata in Via del Bozzo a Sant'Anna....77
Uv.3.1 Area inutilizzata/inedificata in Via delle Fornacette a San Concordio....83
Uv.3.3 Area inedificata/inutilizzata in Via della Formica a San Concordio....88
Uv.3.4 Area inedificata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio....94
Uv.3.5 Area inedificata/inutilizzata in Via Girolamo Savonarola a San Concordio....99
Uv.4.1 Area inedificata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a San Vito – Arancio....103
Uv.4.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito....108
Uv.4.3 Area inedificata/inutilizzata in Via Larga a Tempagnano di Lunata....113
Uv.4.4 Area inedificata/inutilizzata in Via dei Paladini ad Antraccoli....118
Uv.4.5 Area inedificata/inutilizzata tra Via dei Paladini e Via Vecchia Romana ad Antraccoli....123
Uv.6.1 Area inedificata/inutilizzata in Via delle Ville Nord a San Marco....128
Uv.6.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Umberto Dianda a San Pietro a Vico....133
Uv.8.1 Area inedificata/inutilizzata in Traversa I di Via della Croce in località Ponte a Moriano....138
Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)....144
Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi) a San Concordio....145
Ur.1.2 Area dequalificata magazzini ex Manifattura Tabacchi in Via Nazario Sauro a San Concordio....153
Ur.3.1 Area degradata ex Officine Lenzi in Via Giovanni Guidiccioni a San Concordio....161
Ur.3.2 Area degradata ex Fabbrica Lombardi in Via Bonagiunta Urbiciani a San Concordio....166
Ur.4.1 Area degradata in Via per Corte Capecchi a San Marco – Arancio....173
Ur.4.2 Area dequalificata in Via Pesciatina a San Vito....178
Ur.4.3 Area degradata ex Molino Pardini a San Pietro a Vico....183
Ur.6.1 Area degradata ex Molino Maionchi in Via del Brennero a San Marco....189
Ur.6.2 Area degradata ex Fabbrica Cantoni a San Marco....194
Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)....200

Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)....201
Rp.4.1 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Nord)....202
Rp.4.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Sud)....207
Rp.6.1 Area per nuove funzioni produttive in Via del Molino di Mezzo a San Pietro a Vico....212
Rp.6.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Ovest)....217
Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)....222
Rf.2.1 Ampliamento attività produttiva (commerciale) in Via Sarzanese a Nave....223
Rf.3.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a San Concordio....228
Rf.4.1 Ampliamento attività turistico - ricettiva in Via Romana a Tempagnano di Lunata....235
Rf.5.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a Mugnano....240
Rf.7.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale) in Via della Billona a Monte San Quirico....246
Rf.7.2 Ampliamento attività direzionale in Via di Sant'Alessio a Sant'Alessio[3]....253
Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)....259
Rr.2.1 Area produttiva dismessa in Via Sarzanese a Sant'Angelo in Campo....260
Rr.2.2 Area produttiva dismessa in Via di Ronco a San Donato....265
Rr.3.1 Area produttiva esistente in Via La Perduta a San Concordio....271
Rr.4.1 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata – Arancio....277
Rr.4.2 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata – San Vito....282
Rr.7.1 Area produttiva dismessa in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio....287
Rr.7.2 Area produttiva esistente in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio....293
Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni. Territorio rurale (F - I)....300

Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)....301
Fc.5 Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo Fiere....302
Fc.6 Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito....308
Fc.7a Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Aquilea....313
Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)....318
Ic.7 Nuova viabilità di raccordo tra Via Nazario Sauro, Via di Mugnano e Via Enrico Mattei....319
Ic.8 Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo....326
Ic.9 Nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ville, Via Martiri delle Foibe e Via Barbantini a San Marco. 331
Ic.11 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea....337
Ic.14 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella....344
Ic.15 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano....351
Ic.13a Rifunzionalizzazione ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato....357
Ic.14a Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico....362
Aree per l'ampliamento di attrezzature servizi in territorio rurale (Fa)....367
Fa.1 Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali a Sant'Angelo in Campo…368
Fa.2 Ampliamento delle aree sportive in adiacenza all'istituto scolastico Chelini a San Vito....373
Fa.3 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Picciorana....376
Fa.4 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Monte San Quirico....379
Fa.5 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a San Lorenzo di Moriano…385
Fa.6 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio....390
Fa.8 Parco lineare di riconversione ciclo - pedonale ex ferrovia Lucca - Pontedera a Mugnano....395
Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)....400
Ia.9 Adeguamento della viabilità tra Via dei Cavalletti, Via delle Tagliate di Sant'Anna e Viale Carlo del Prete a Sant'Anna....401
Ia.10 Adeguamento nodo di intersezione di Via dei Salicchi e Via Galileo Galilei a San Marco [1]....406
Ia.15 Adeguamento della viabilità e verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito....412
Ia.17 Adeguamento della viabilità di Via delle Piagge di Sant'Alessio a Monte San Quirico – Sant'Alessio....415
Ia.19 Inserimento nodo di inversione di marcia su Via del Brennero Nord a Piaggione....421
Ia.20 Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in Via della Maulina in località Caturegli....427
Ia.21 Adeguamento nodo di intersezione della Via Nuova per Pisa a Massa Pisana....432
Ia.22 Integrazione della viabilità e dei nodi di raccordo assi Est – Ovest e Nord – Sud a Mugnano....437
Ia.23 Adeguamento del nodo di intersezione tra Via Poschi Meuron e Via del Brennero a San Marco....442
Ia.24 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in Via del Tanaro a San Vito....447
Ia.26 Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature e dei servizi a Balbano....450
Ia.27 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature a San Pancrazio....455
Ia.28 Adeguamento dei servizi a parcheggio in Via Nuova per Pisa a Massa Pisana....460
Ia.30 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in Via di Mastiano a Santo Stefano di Moriano 465
NOTE....470

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio Urbanizzato (U)

- Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)
- Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)
- Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)

Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)

Ucs.01 Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)

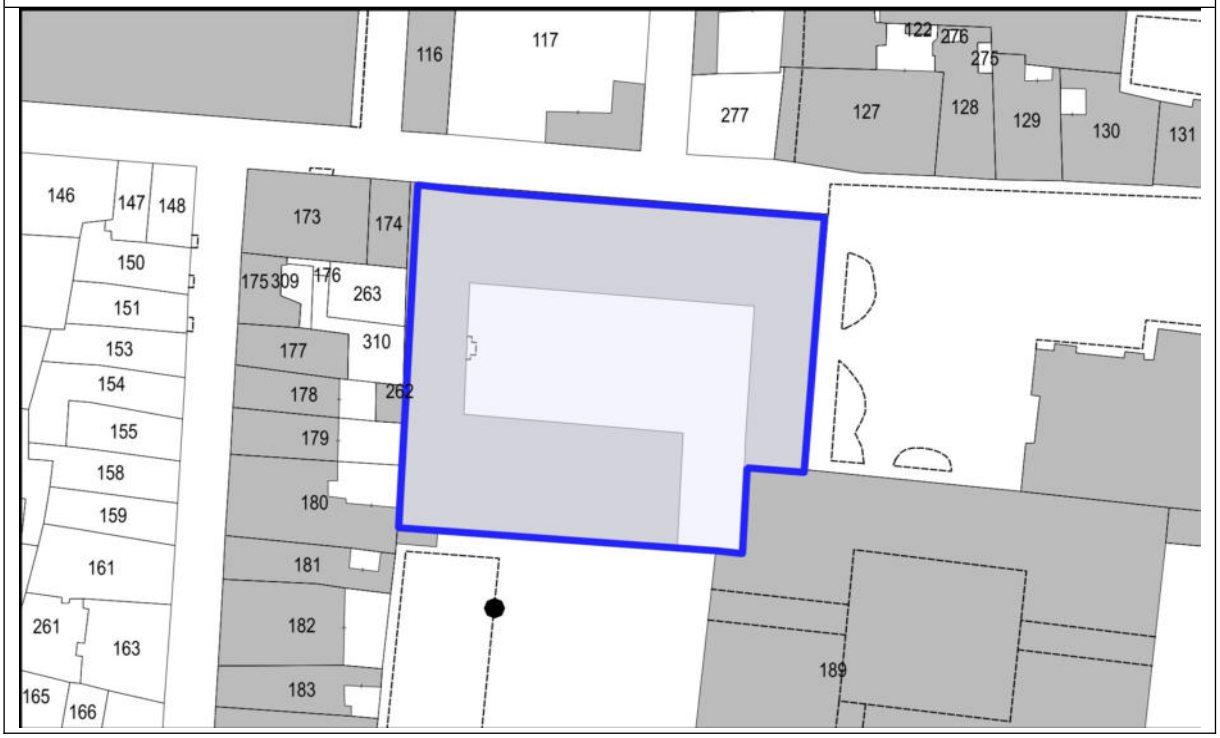
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



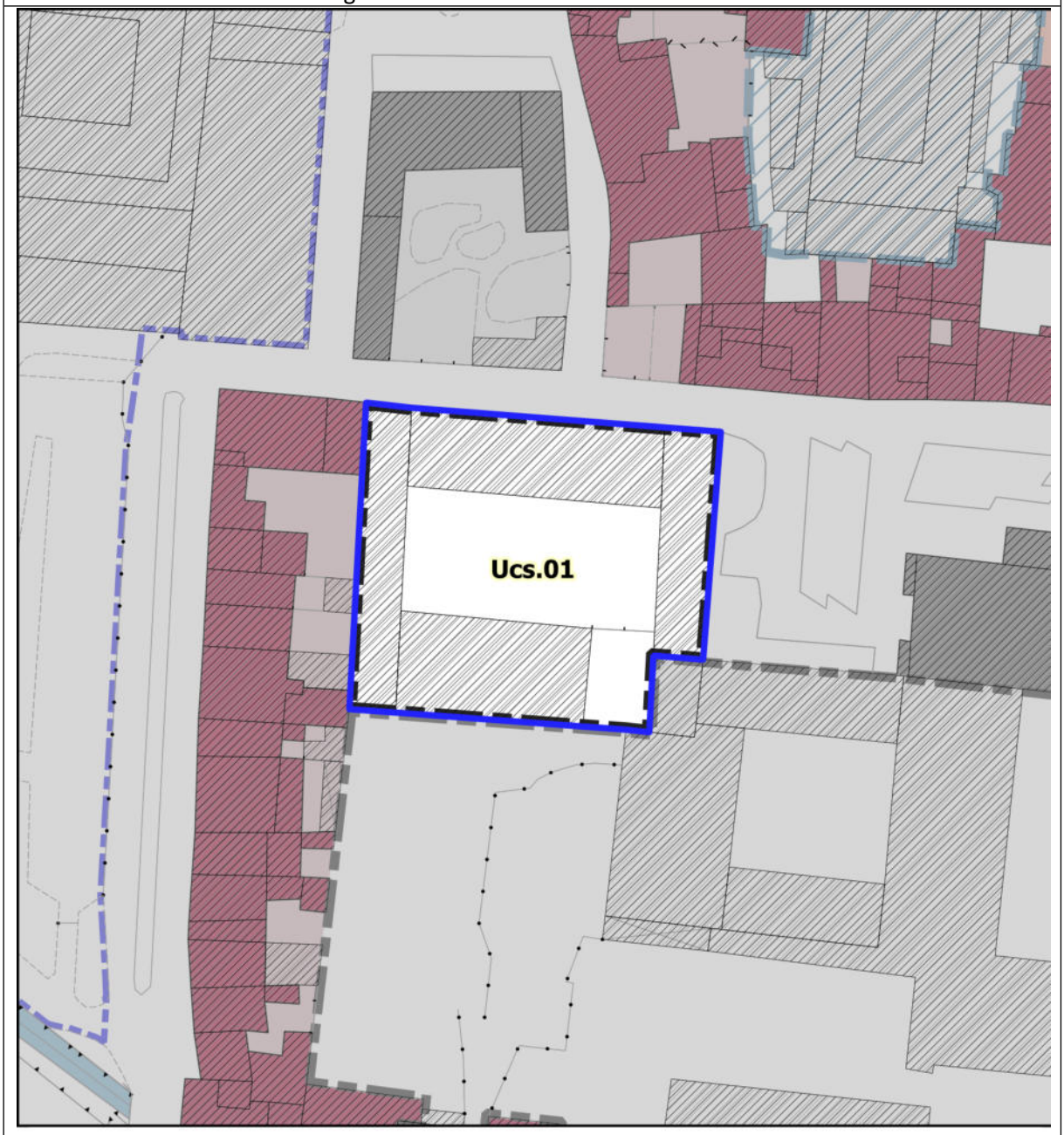
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 196 Particella: 189

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.01
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica o convenzionato in caso di iniziativa privata
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa e 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)	2.550
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	2.500

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)	2.500
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	1.600
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 delle Mura"* del PS Vigente. Si tratta in particolare di un antico complesso monastico

successivamente destinato alle funzioni di “scuderie granducali”, già in passato utilizzato per funzioni di servizio museali ed espositive, in parte da recuperare. In ragione degli obiettivi di complessivo recupero dell’insediamento, il PO prevede interventi di prevalente ristrutturazione edilizia conservativa, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali, anche mediante contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l’offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l’erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico e di eventuale iniziativa privata, purché convenzionata. In particolare le addizioni volumetriche potranno riguardare la realizzazione di strutture di copertura dei cortili interni, ovvero 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

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto al complesso edilizio, con riqualificazione, sistemazione e recupero degli spazi esterni e dell’area a verde prospicienti e ricompresi tra la Chiesa di San Romano e gli edifici delle ex Scuderie.

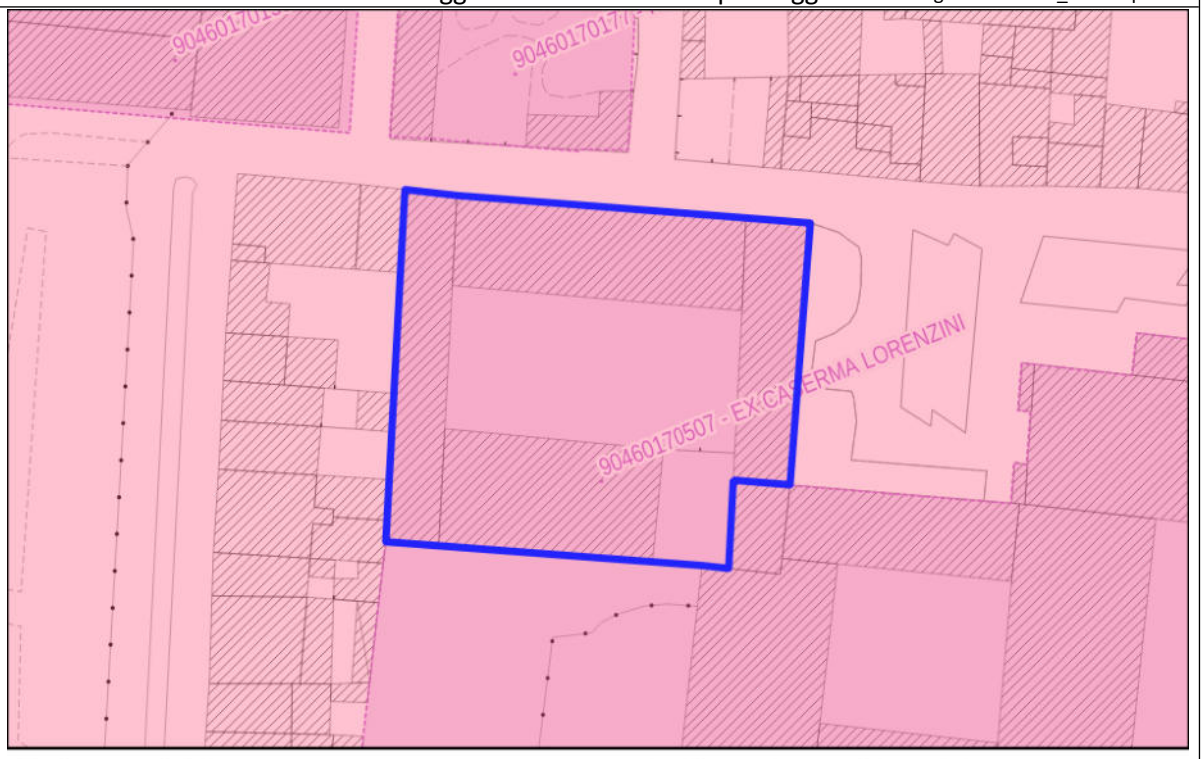
Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

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 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);
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- 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;
- 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

- Nessuna.

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.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"
- 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 all'elaborato QP.II.1.d.

Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)

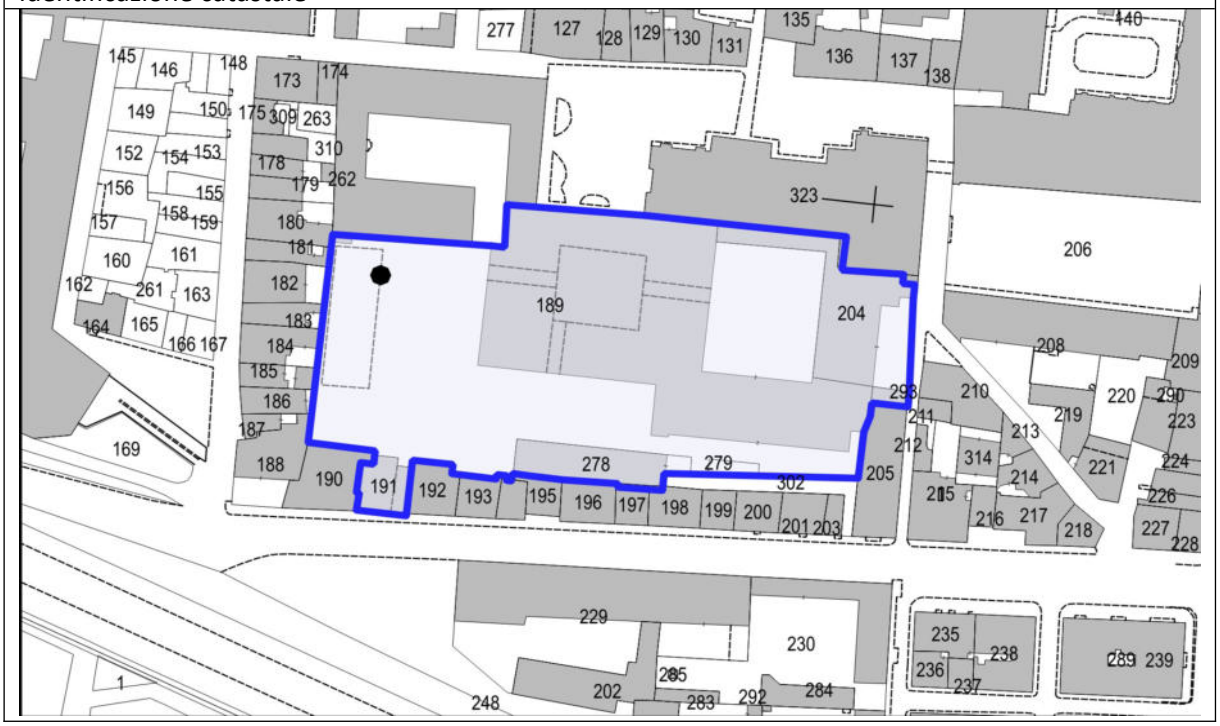
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



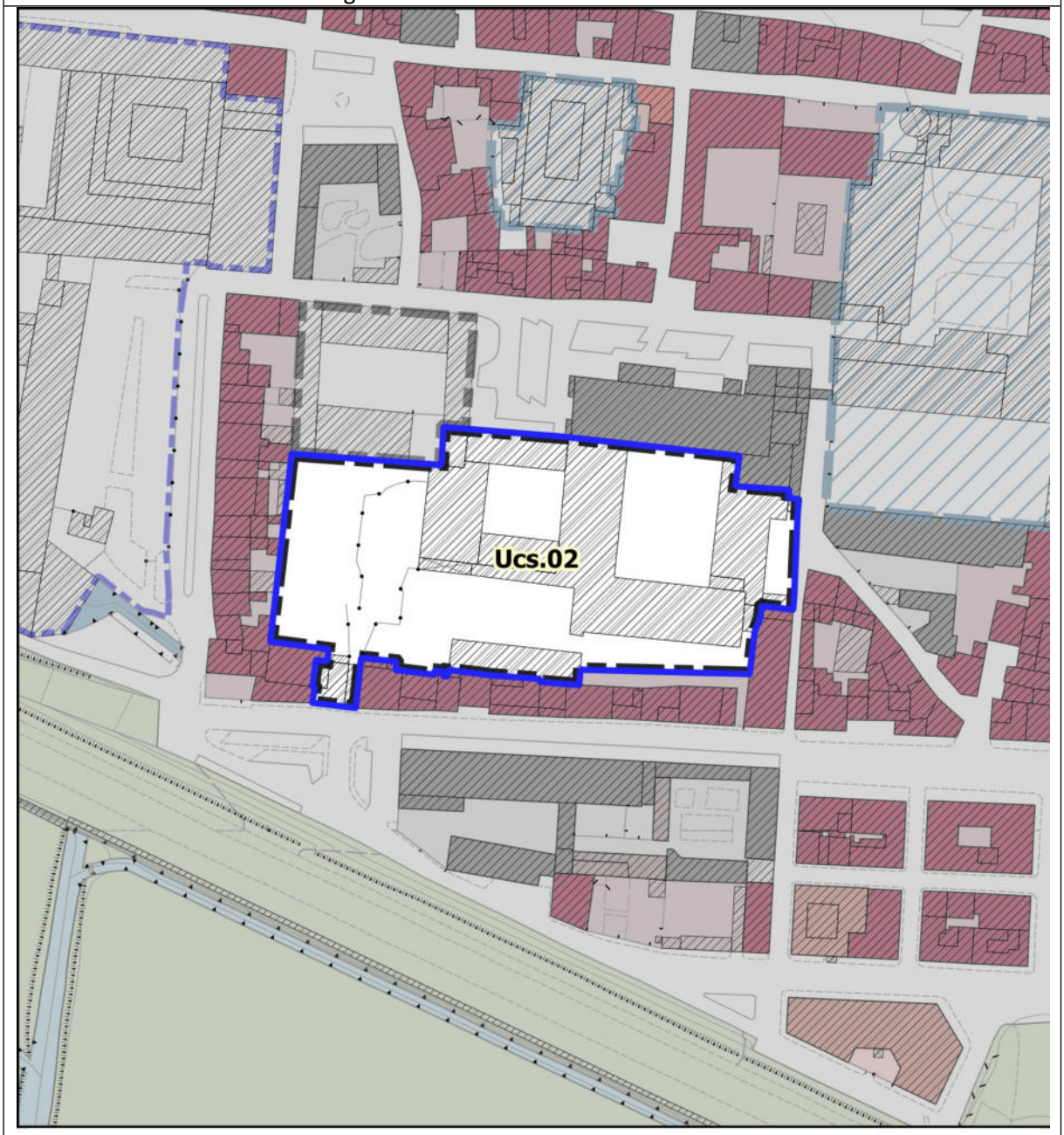
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 196 Particelle: 189, 191, 204, 278, 279, 293

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.02
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA) di iniziativa pubblica o privata
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva 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)	10.600
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	9.500

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)	9.500
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per incremento volumetrico (mq)	200
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima degli edifici esistenti oggetto di addizione
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 delle Mura"* del PS Vigente. Si tratta in particolare di un antico complesso conventuale, lungamente utilizzato come "caserma militare", da tempo dismesso e per lo più inutilizzato, salvo la permanenza di puntuali e residuali funzioni di servizio pubbliche. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per le parti di interesse architettonico e ricostruttiva per le eventuali superfetazioni ed i volumi di recente impianto e privi di interesse architettonico, finalizzata alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (cortili interni e chiostri) da destinarsi a funzioni direzionali e di servizio purché pubbliche o private convenzionate.
Il PO ammette inoltre limitati e contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l'offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico 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

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto al complesso edilizio.

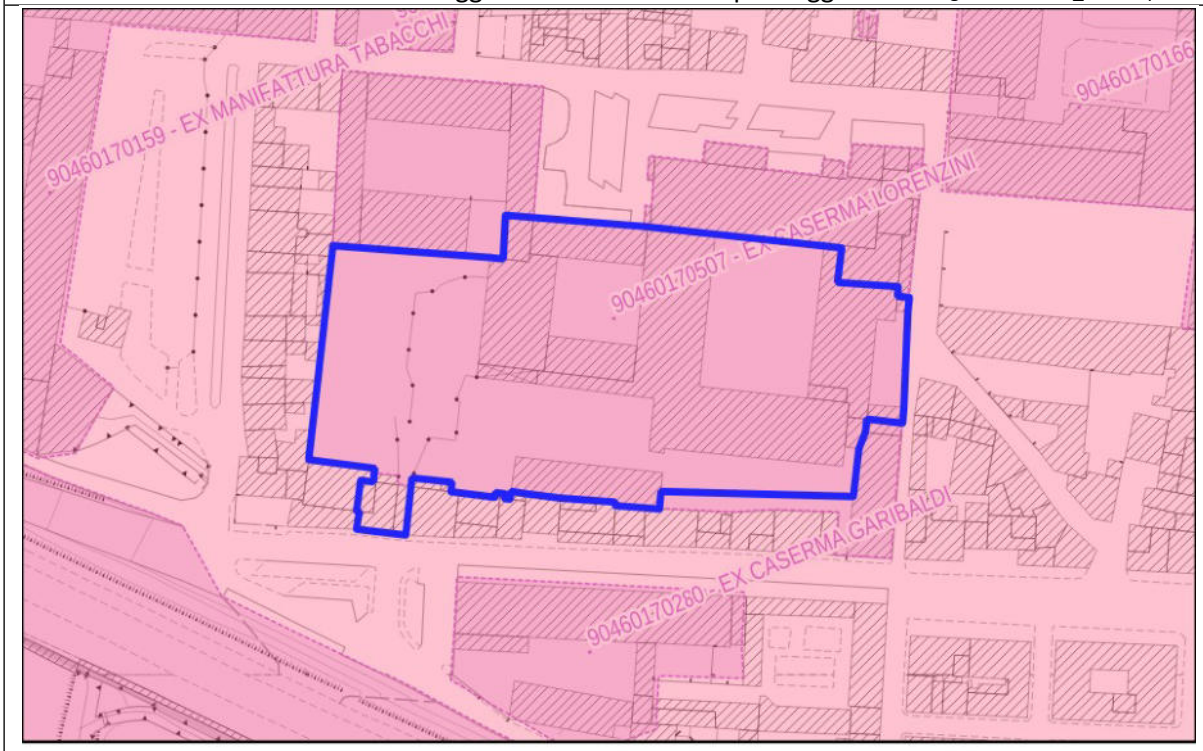
Standard urbanistici e spazi pubblici

Oltre agli standard urbanistici minimi previsti per legge, l'attuazione della previsione è comunque subordinata a:
- Il recupero e la rifunzionalizzazione degli spazi aperti, in parte quali spazi pertinenziali ed accessori alle nuove funzioni individuate, in parte da destinare a spazi per parcheggi ed aree di sosta pubblici, o in alternativa ad aree a verde pubblico attrezzato, resi accessibili mediante l'impiego dei varchi esistenti da Via Garibaldi.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

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);
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- 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 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.

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

- Nessuna.

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.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"
- 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 all'elaborato QP.II.1.d.
- È ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

Ucs.03 Edificio ex “diurno” comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d’Oro)

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



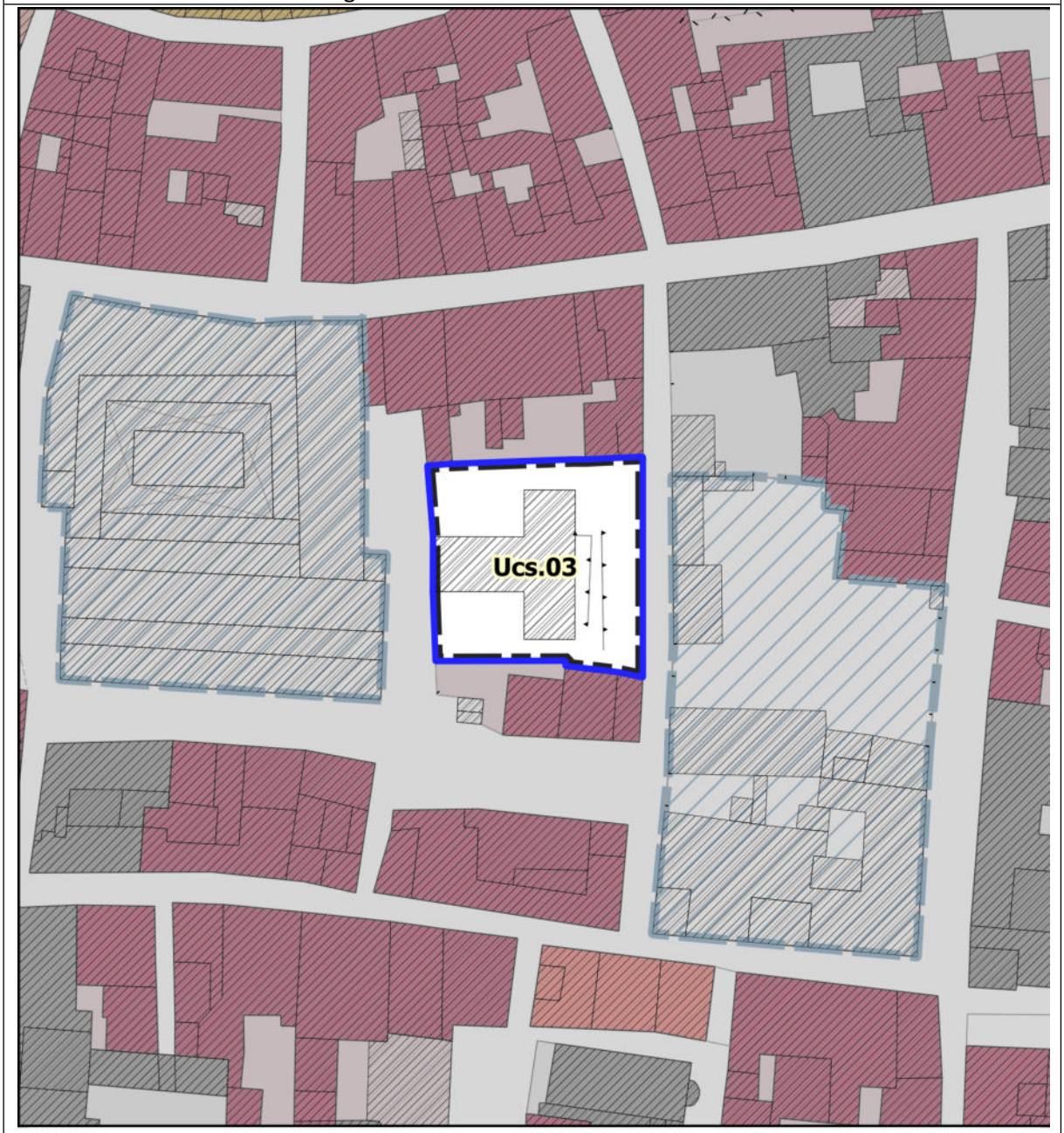
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 130 Particelle: 390, 391, 774

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.03
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 e 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)	1.037
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	700

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)	700
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per incremento volumetrico (mq)	200
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 (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 edificio specialistico di impianto

novecentesco, originariamente utilizzato come “diurno” comunale, che oggi ha affiancato alle sue originali funzionali quelle di servizio sociale e culturale. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (giardini esterni, parcheggio e aree di sosta) quali prevalenti funzioni direzionali e di servizio pubbliche (ovvero private purché convenzionate, ai fini della definizione dell’interesse pubblico). Il PO ammette inoltre limitati e contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l’offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l’erogazione di servizi ed attività direzionali e di servizio che potranno riguardare la formazione di vani, strutture e manufatti per l’adeguamento igienico – sanitario, per la realizzazione dei servizi complementari e accessori, per il potenziamento delle funzioni esistenti, ovvero per l’integrazione dei livelli e delle infrastrutture di accessibilità fisica ed immateriale.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio agli edifici, con sistemazione e recupero degli spazi esterni prospicienti Piazza San Gregorio e Via delle Chiavi d’Oro.

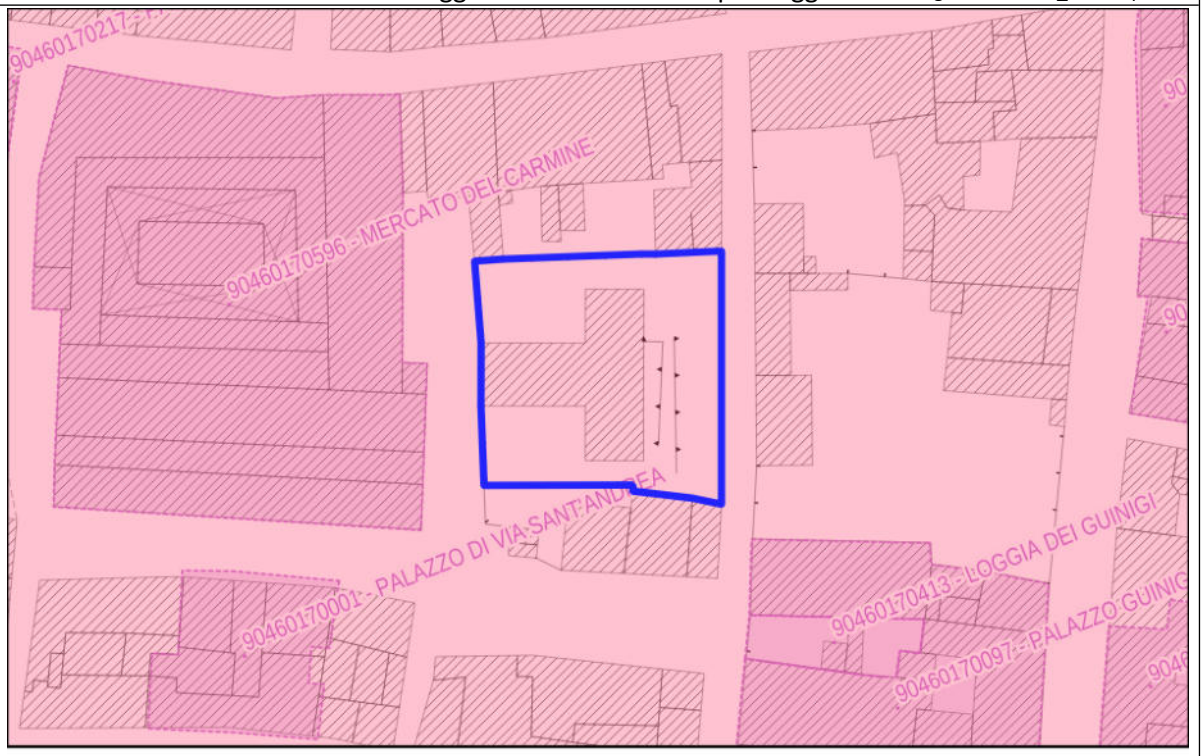
Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

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

- 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);
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- 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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- 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.

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

- Nessuna.

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"
- 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.

Ucs.04 Complesso ex “Artigianelli” (Via dell’Angelo Custode)

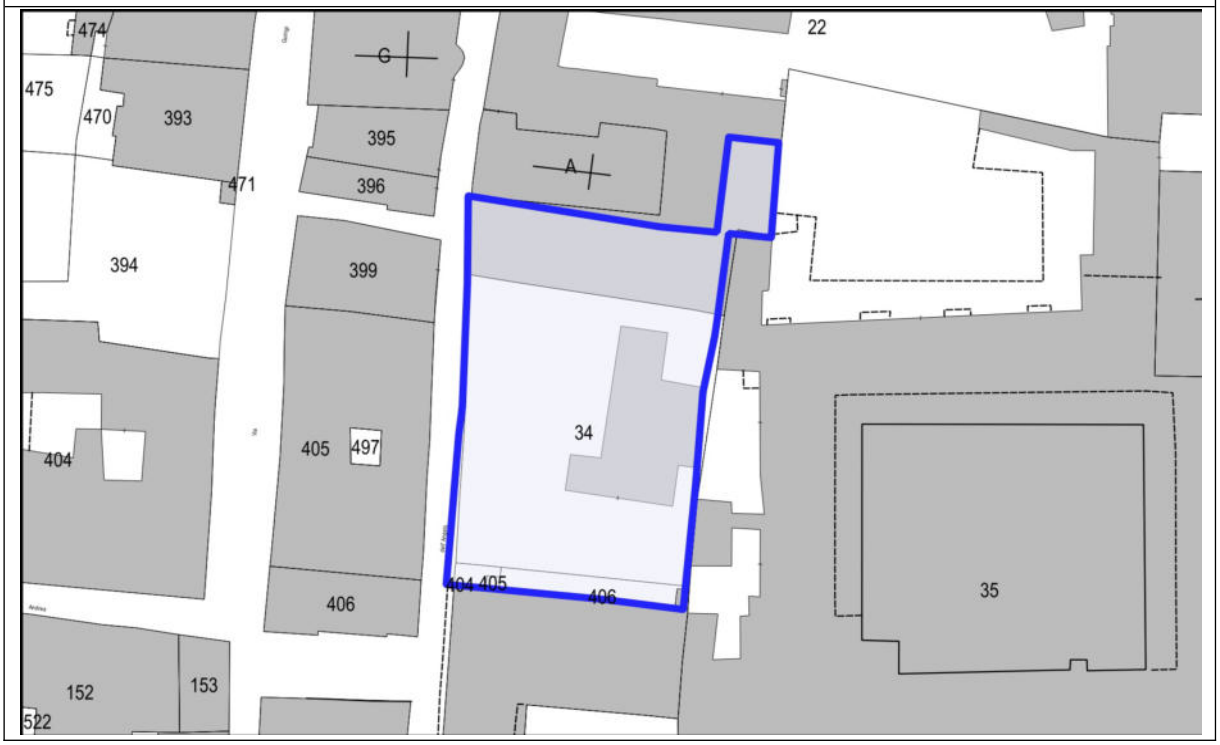
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



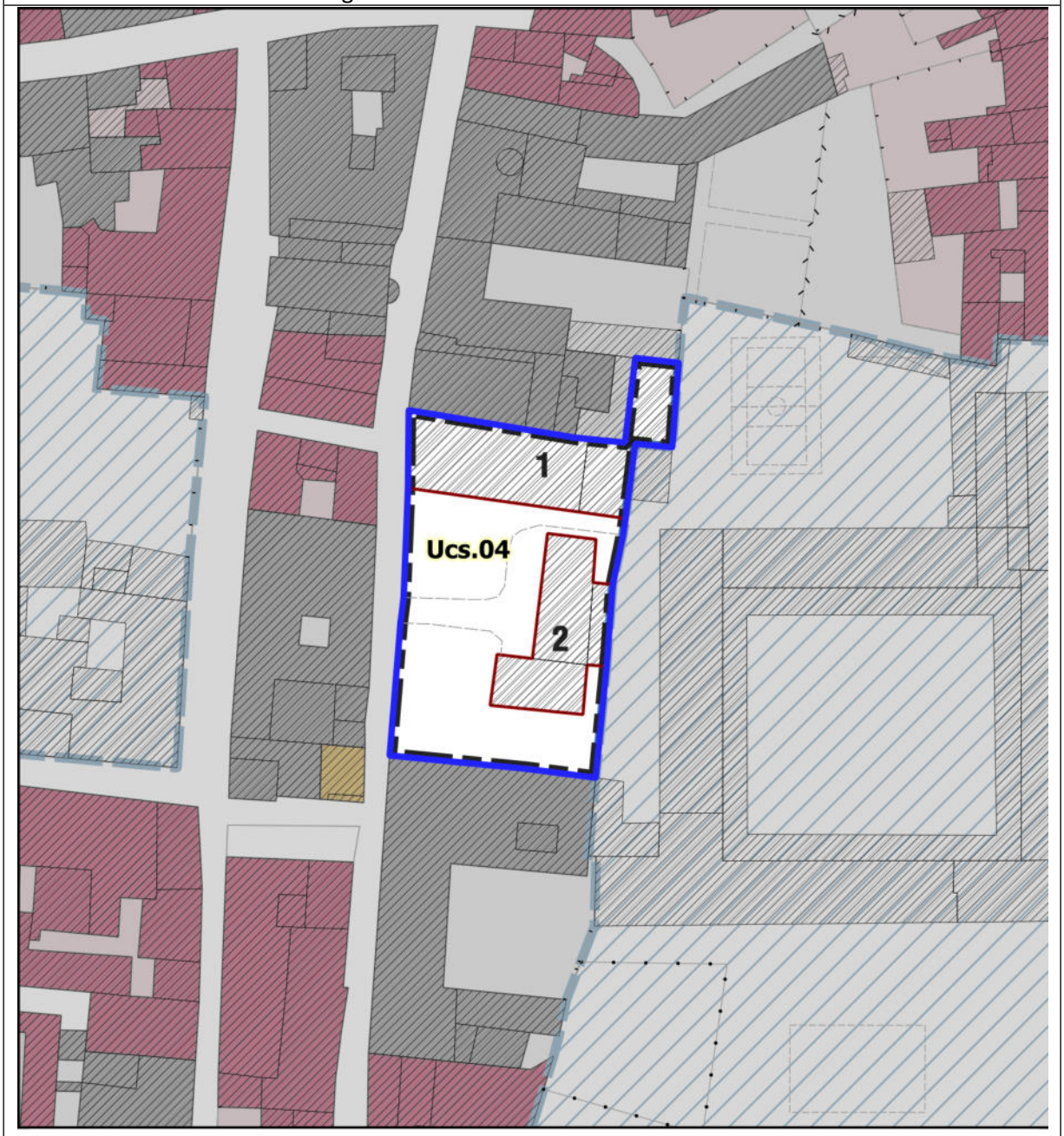
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

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

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.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*

delle Mura" del PS Vigente. Si tratta in particolare di due edifici, di relativo interesse storico – architettonico, utilizzato per attività di accoglienza, sociali, educative e formative (ex "Artigianelli"), in buona parte non inutilizzati. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per l'edificio di interesse storico – documentale (1) e sostituzione edilizia con incremento volumetrico per l'edificio privo di interesse (2). Tali interventi sono finalizzati alla realizzazione di funzioni e destinazioni d'uso direzionali e di servizio purché pubbliche o private convenzionate. Il PO ammette inoltre limitati e contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l'offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico 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

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto a complesso urbano.

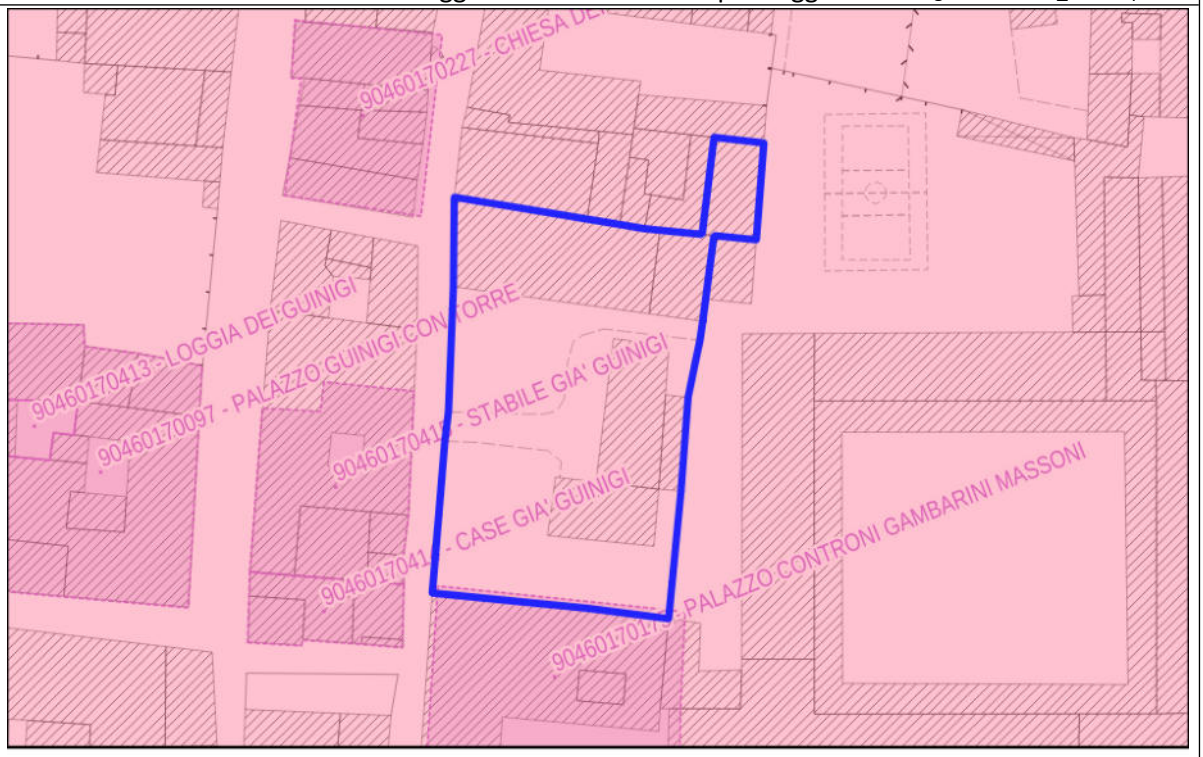
Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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"
- 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.

Ucs.05 Ex Garage Berutto (Via della Zecca)

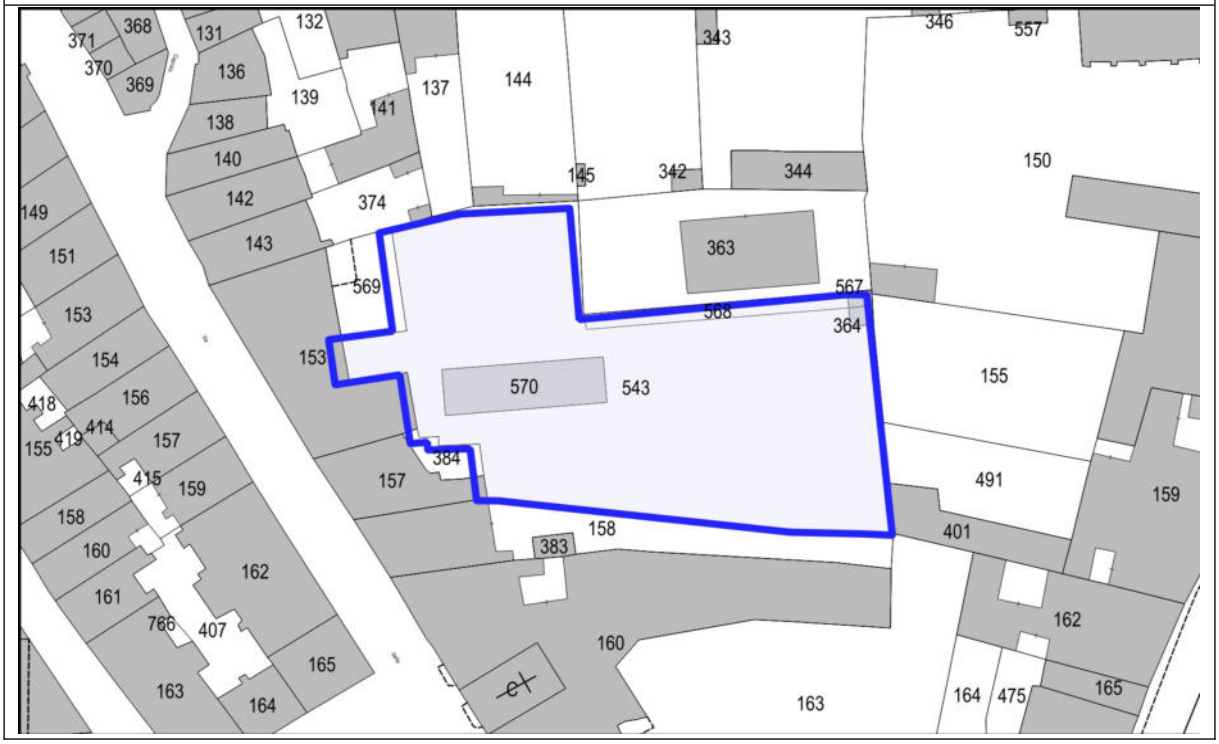
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



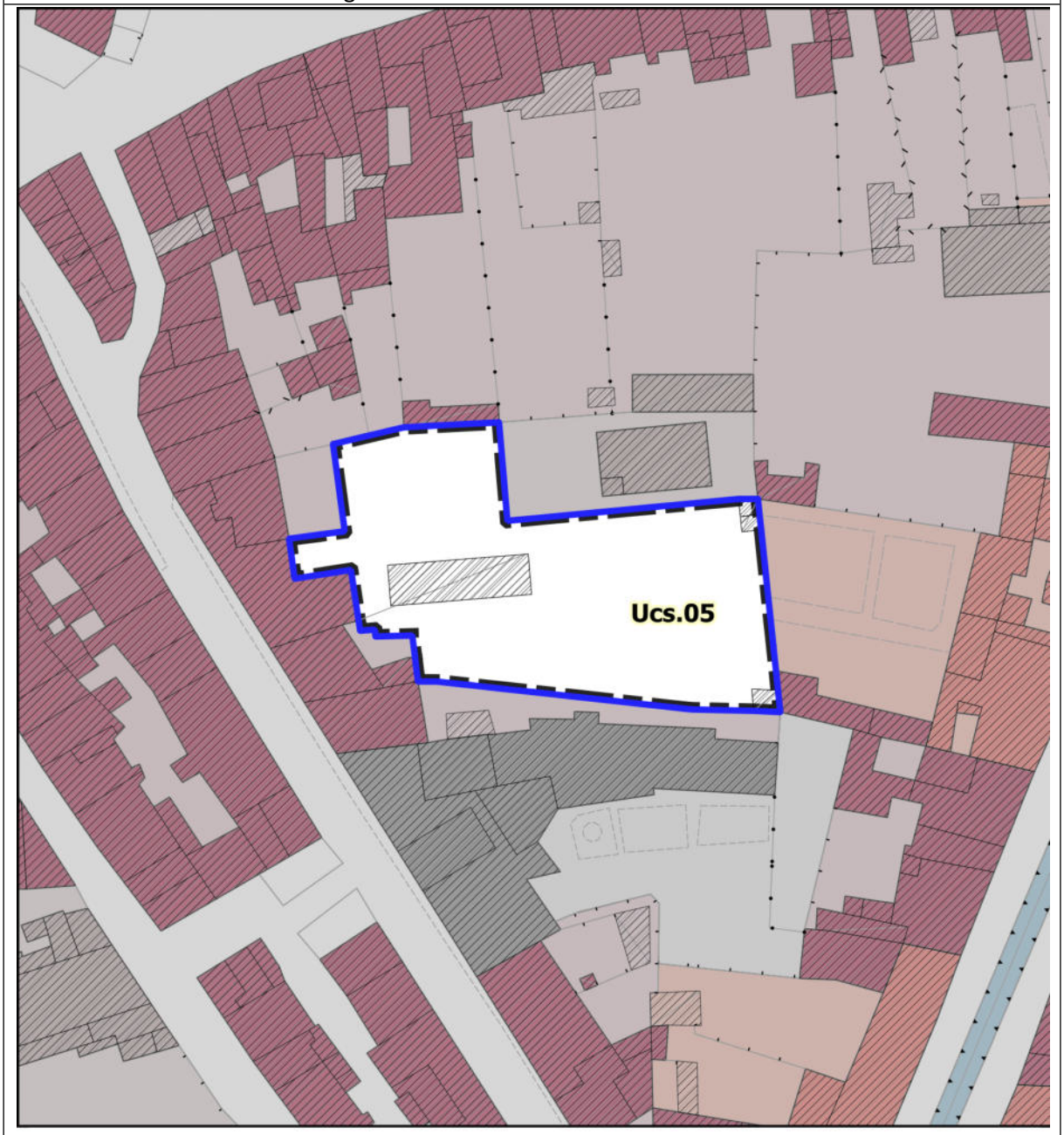
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 131 Particelle: 364, 543, 567, 568, 570

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.05
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1 a
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Titolo edilizio diretto convenzionato
Categoria di Intervento *	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, Ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione (mq)	2.100
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	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 max per incremento volumetrico (mq)	300
Altezza massima degli edifici (mt)	6,50
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

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

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

** La Superficie Edificabile (SE) è destinata dal PO alla sub-categoria "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 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

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto alle funzioni previste.

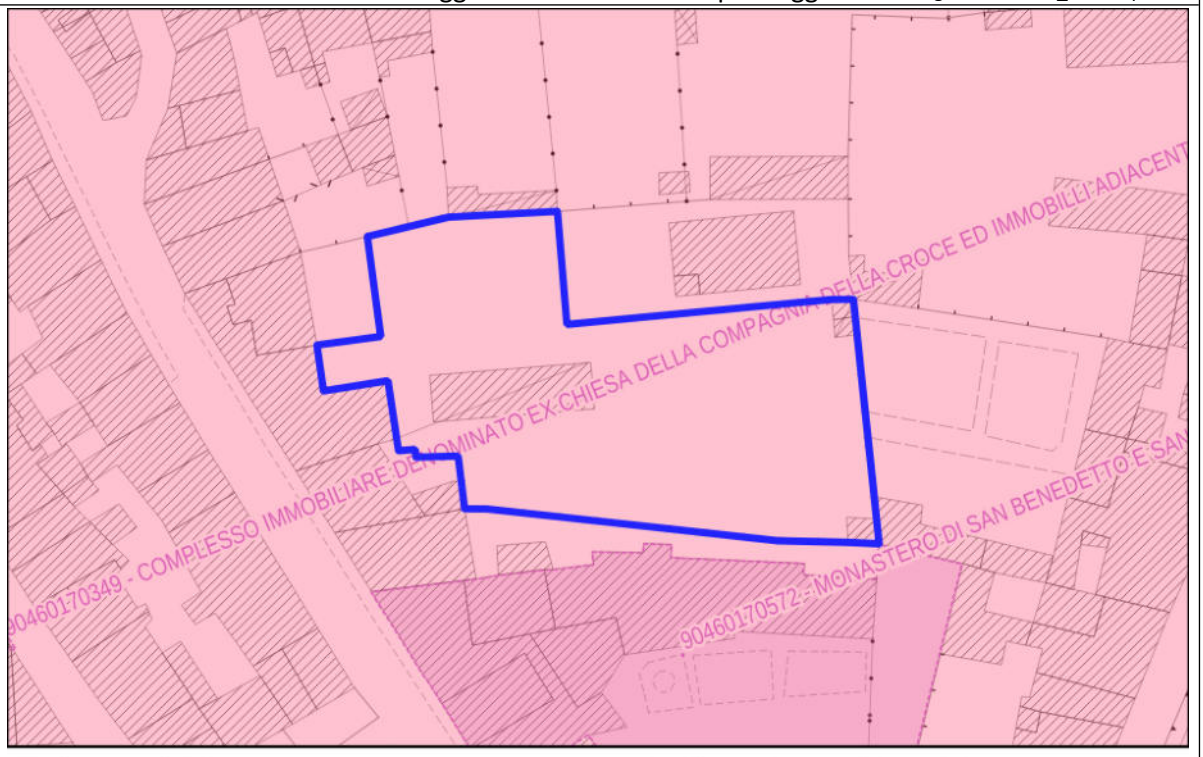
Standard urbanistici e spazi pubblici

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

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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.
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

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

- 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

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;

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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

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.
- 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.

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 – 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"
- 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 all'elaborato QP.II.1.c.

Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia)

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



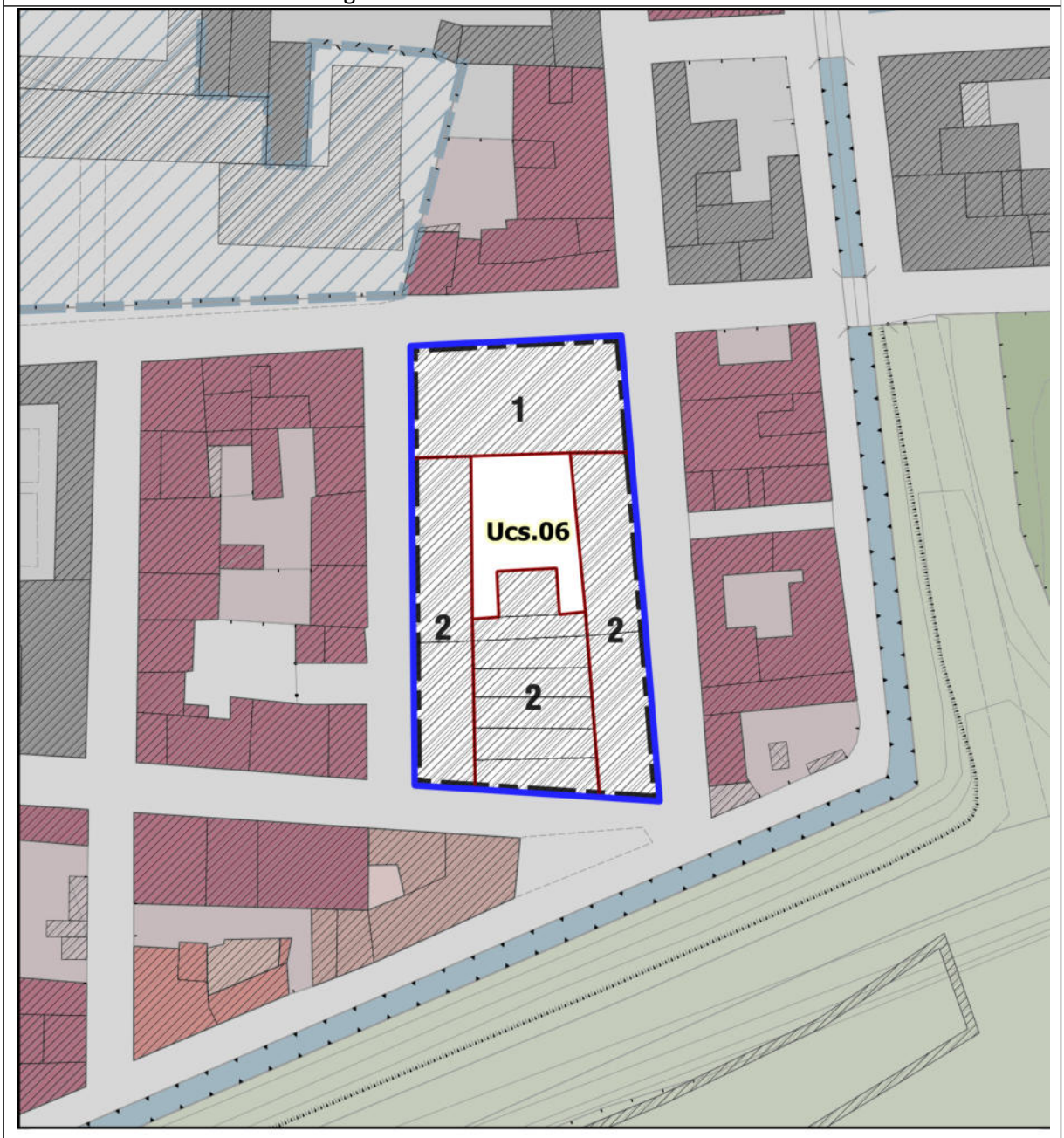
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 198 Particelle: 248, 249

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Perimetrazione scheda norma

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.06
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categorie 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 ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione (mq)	2.900
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	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 max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	**** 24

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

Turistico – ricettiva, Residenziale, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

** È in alternativa sempre ammessa, in tutto o in parte, anche la destinazione Direzionale e di servizio, pubblica o privata convenzionata.

*** La suddetta superficie edificabile (SE) Residenziale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Turistico - ricettiva.

**** In caso di riduzione della superficie edificabile (SE) Residenziale il parametro relativo alle "Unità Immobiliari max residenziali" si modificherà mantenendo fisso il rapporto di previsione tra la SE Residenziale e il numero delle UI (SE/UI) pari a 79.

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. Il complesso, 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

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto a complesso urbano.

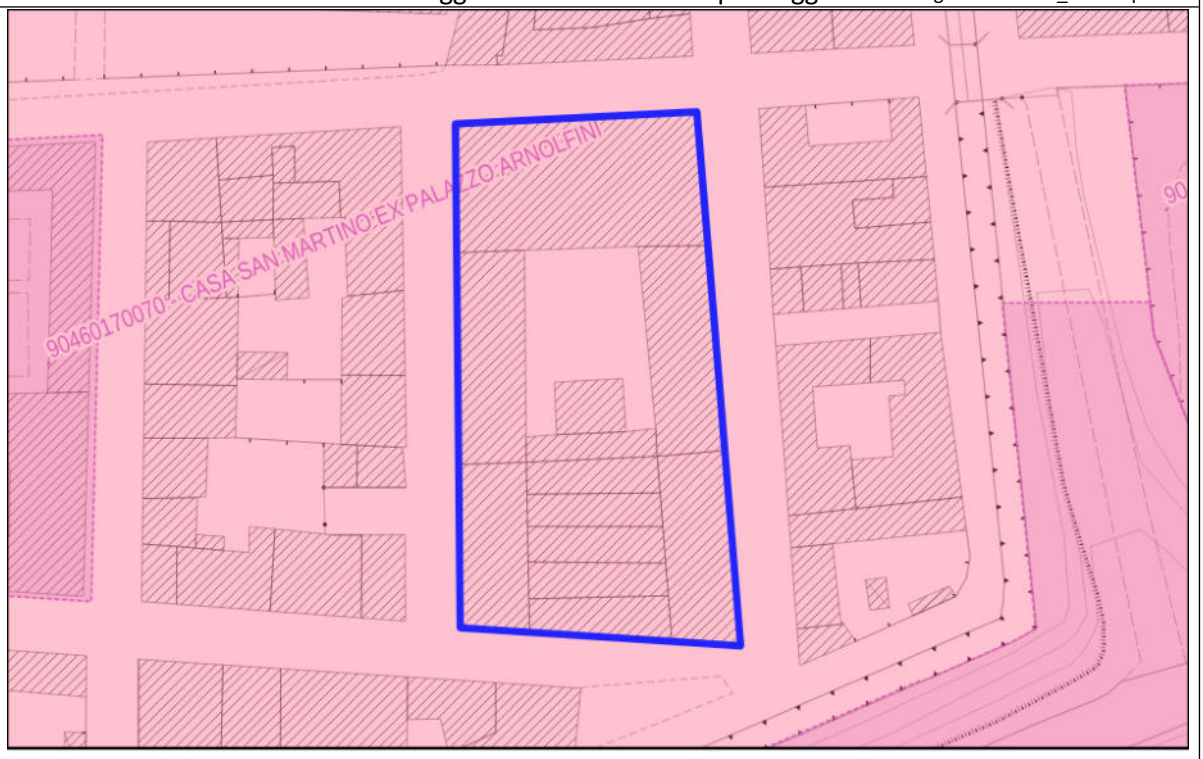
Standard urbanistici e spazi pubblici

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

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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 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;
- 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:
- Mantenimento degli attuali allineamenti dei fronti urbani lungo strada di Via del Giardino Botanico, Via San Niccolao, Via dei 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.

Altri riferimenti del PO

- QP.IVa - Norme tecniche di gestione e attuazione- Norme per la città, i centri e i nuclei storici -
  art. 4 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali. Norme di dettaglio"
  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.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”
- 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 all’elaborato QP.II.1.d.

Ucs.07 Ex Manifattura Tabacchi (Via Vittorio Emanuele II - Piazzale Giuseppe Verdi – Via del Pallone – Via Cittadella – Via San Domenico) [2]

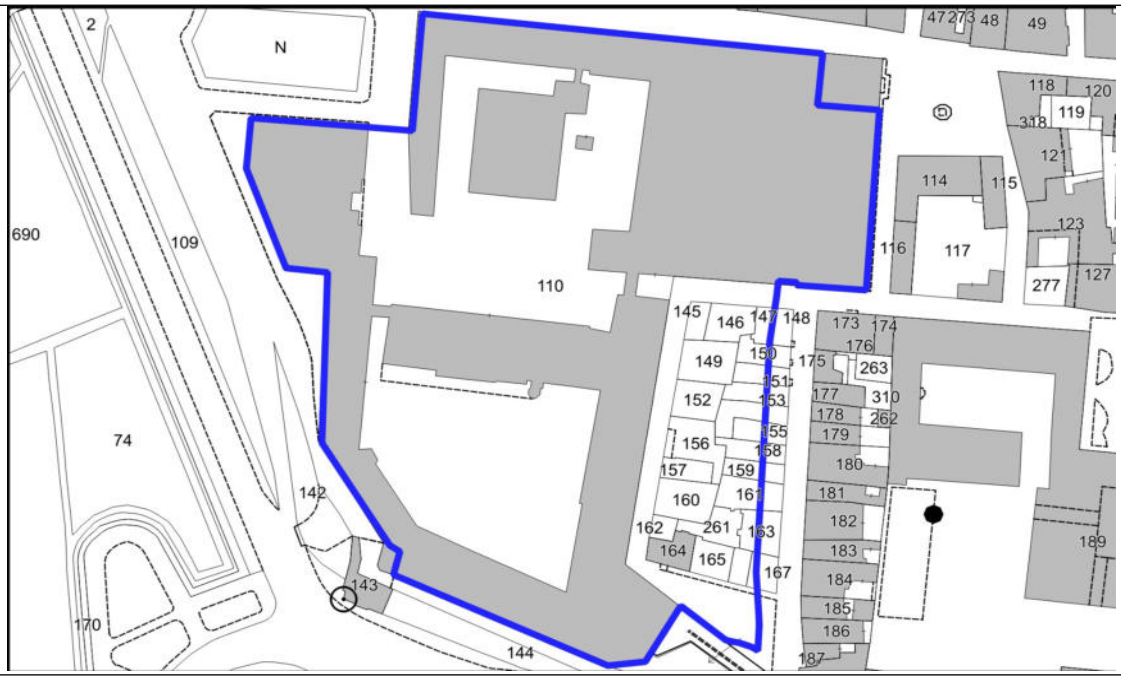
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



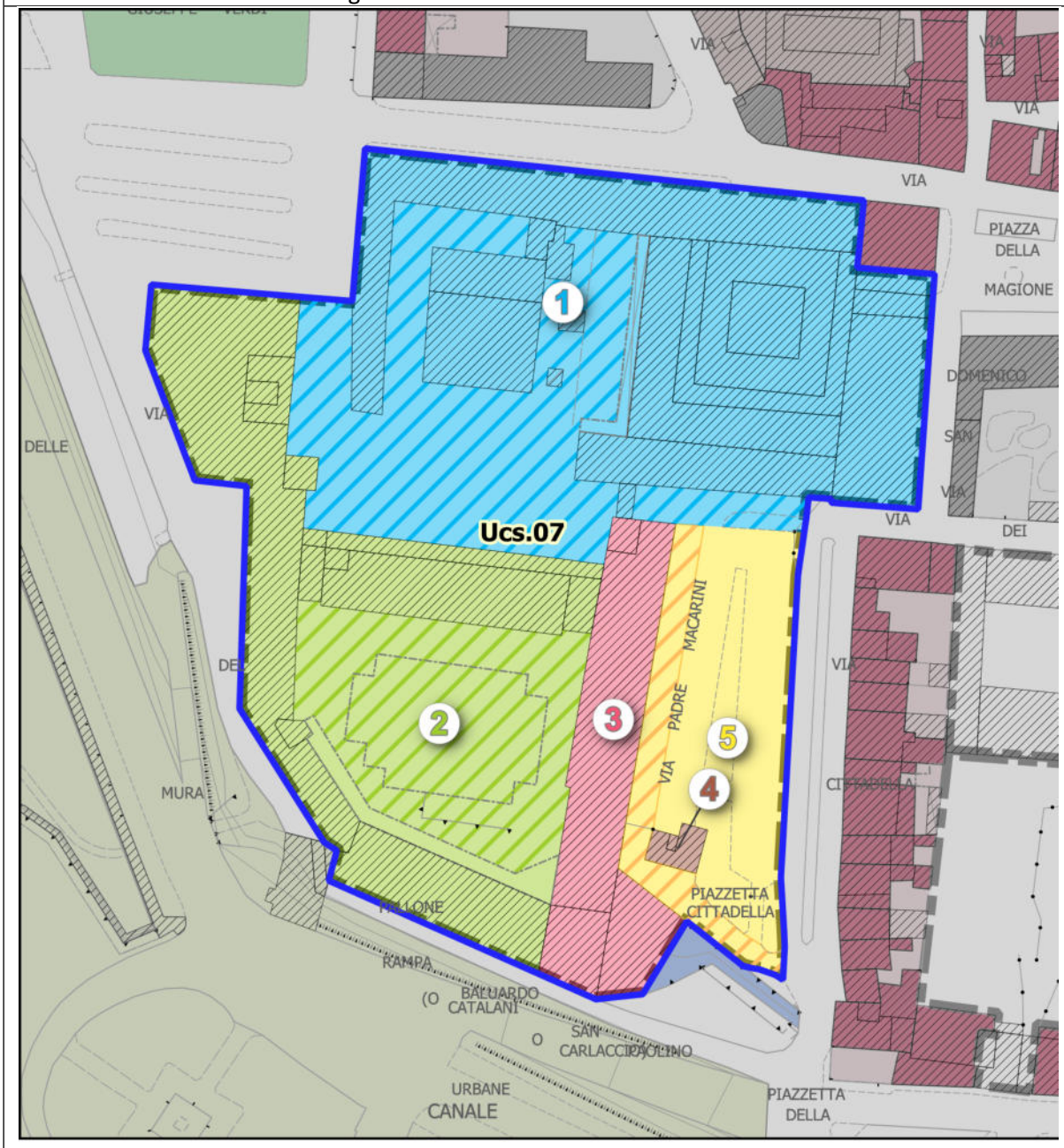
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 196 Particelle: 110, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 261

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



1 COMPARTO 1
1a Spazi pubblici COMPARTO 1
2 COMPARTO 2
2a Spazi pubblici COMPARTO 2
3 COMPARTO 3
4 COMPARTO 4
5 COMPARTO 5
5a Spazi pubblici COMPARTO 5

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ucs.07
Elaborato cartografico di riferimento	QP.II.1.b
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Modalità di attuazione	Comparto 1: - Intervento diretto di iniziativa pubblica Comparto 2: - Intervento diretto di iniziativa pubblica - Intervento diretto Convenzionato di iniziativa privata Comparto 3: - Intervento diretto Convenzionato di iniziativa privata Comparto 4: - Intervento diretto di iniziativa privata Comparto 5: - Intervento diretto di iniziativa pubblica - Intervento diretto Convenzionato di iniziativa privata
Categorie di Intervento *	Restauro e risanamento conservativo**

* 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

** Sui beni immobili non tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia Conservativa (Comparti 4 e 5)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie totale della previsione di trasformazione (mq)	23.960
Superficie eventualmente destinata a cessione di spazi pubblici (mq)	0
Superficie edificata (SE) esistente (mq)	34.170 (1)

(1) salvo verifica nella successiva fase di progettazione

c.1) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni_COMPARTO 1

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)	***13.600 (1)
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/

(1) salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Di Servizio

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

*** limitatamente alla sub-categoria “di Servizio” Le aree individuate con codice alfanumerico “1a” costituiscono spazio pubblico

c.2) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni_COMPARTO 2

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)	**** 13.980 (1)
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/

(1) salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Commerciale al dettaglio; Turistico – ricettiva; Direzionale e di Servizio

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

**** La suddetta superficie edificabile (SE) Direzionale e di Servizio è in tutto o parte realizzabile a destinazione Commerciale al dettaglio e/o Turistico – ricettiva. Le aree individuate con codice alfanumerico “2a” costituiscono spazio pubblico

c.3) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni_COMPARTO 3

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)	***** 6.200 (1)
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/

(1) salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Commerciale al dettaglio; Direzionale; Artigianale limitatamente alla sub-categoria funzionale b.5.2)

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

***** La suddetta superficie edificabile (SE) limitatamente alla sub-categoria "Direzionale" è in tutto o parte realizzabile a destinazione Commerciale al dettaglio e/o Artigianale limitatamente alla sub-categoria funzionale b.5.2

c.4) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni_COMPARTO 4

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni)

Superficie edificata max residenziale (mq)	390 (1)
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)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	da gestione del PEE

(1) salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Residenziale

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna

c.5) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni_COMPARTO 5

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)	******2.260
Superficie edificata max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Superficie edificabile max per addizioni volumetriche (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	/
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

Di Servizio

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

****** limitatamente alla sub-categoria funzionale "di Servizio" e.b.11)

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 del complesso immobiliare occupato dall'ex Manifattura Tabacchi che si presenta oggi composto di diversi corpi di fabbrica corredati da cortili interni. In ragione degli obiettivi di complessivo recupero dell'insediamento, il PO prevede sui beni immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 esclusivamente interventi di Restauro e risanamento conservativo mentre consente interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa per gli immobili non tutelati, il tutto finalizzato alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi aperti, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico e di iniziativa privata convenzionata.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di supporto al complesso edilizio.

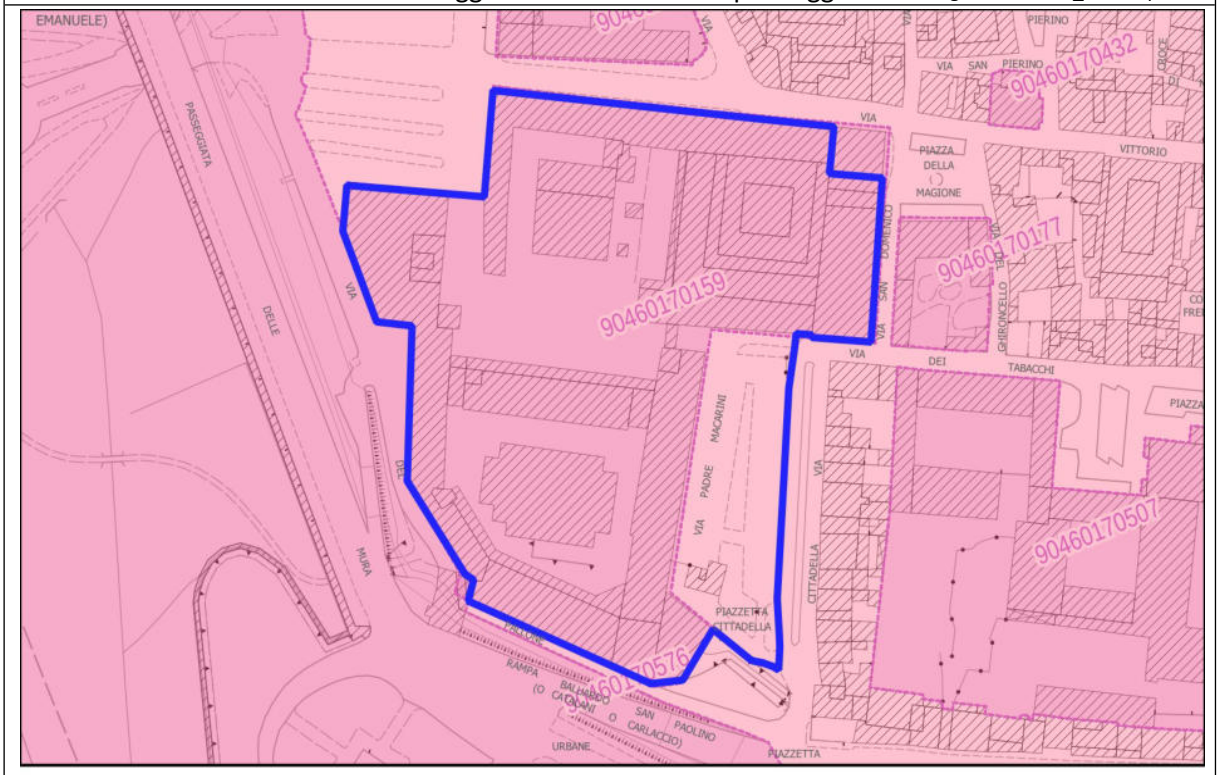
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione dei Comparti n. 1, n. 2 e n. 3 è comunque subordinata al recupero e alla rifunzionalizzazione degli spazi pubblici contraddistinti da codice alfanumerico "1a" e "2a"

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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)

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.
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo.

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 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.
4-Elementi della percezione
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

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);
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- 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;
- 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 manufatti recenti incongrui o decontestualizzati e in particolare nel comparto 2

Altri riferimenti del PO

- QP.IVa - Norme tecniche di gestione e attuazione- Norme per la città, i centri e i nuclei storici - art. 4 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali. Norme di dettaglio"

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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

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

Nelle fasi di progettazione e realizzazione degli interventi, nonché nella successiva fase di esercizio dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni e i dettami di legge utili ed obbligatori al fine della mitigazione/compensazione/eliminazione degli impatti negativi.

Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)

Uv.2.1 Area inutilizzata/inedificata in Via Silvio Ferri a Sant'Anna

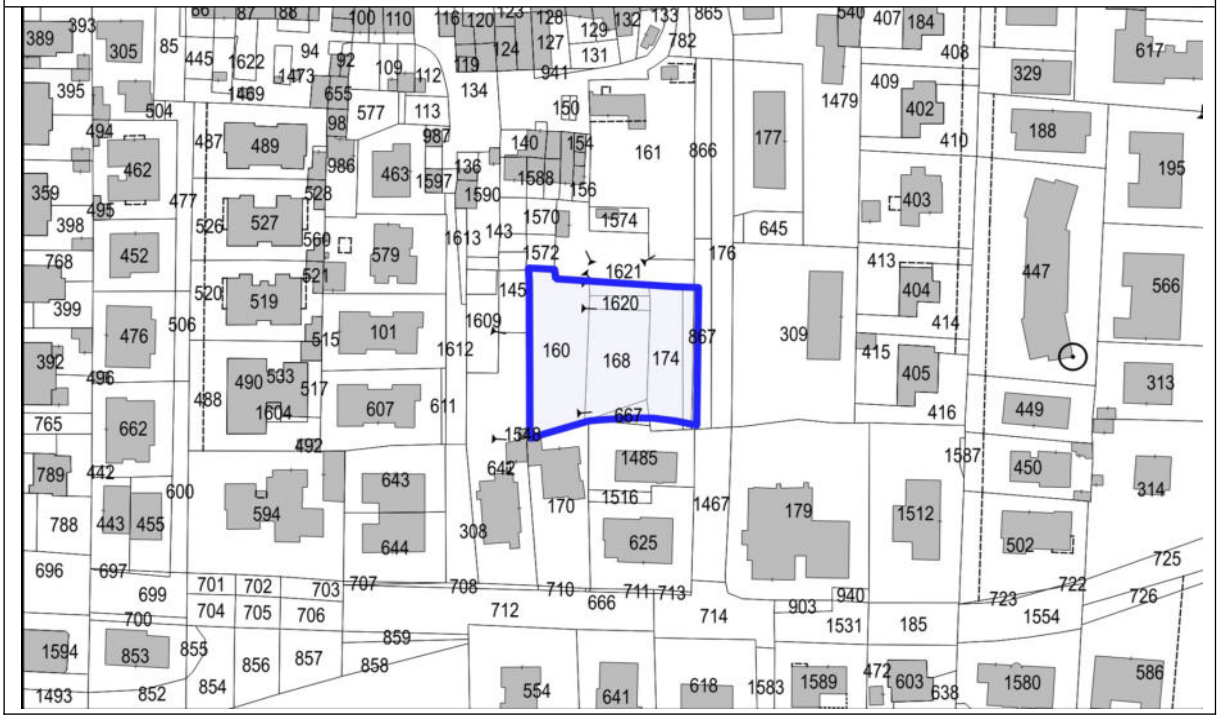
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



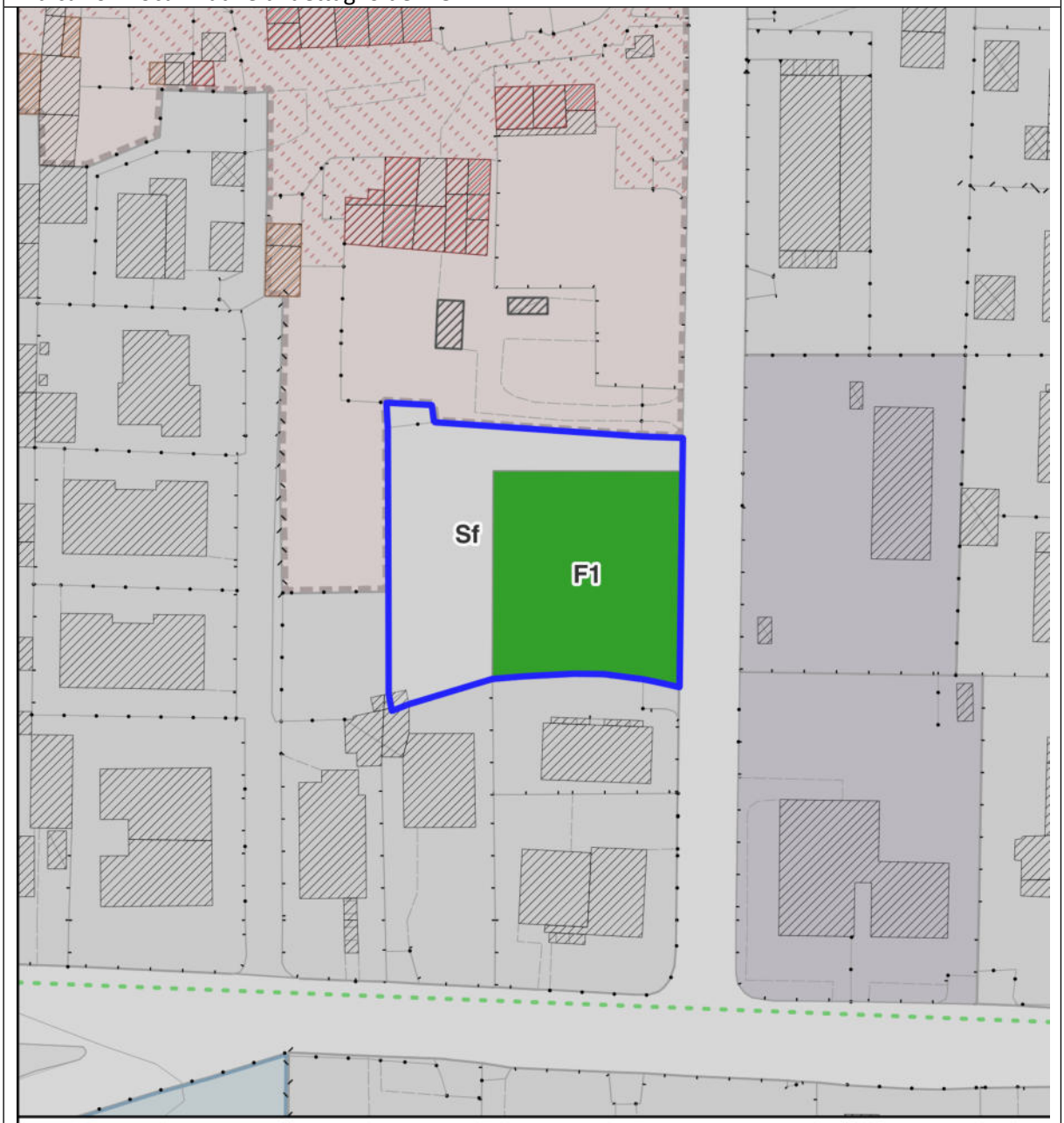
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 124 Particelle: 160, 166, 168, 174, 667, 1620, 1621

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.54
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	900
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	900
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	900
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	600
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°)	6
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, in Via Silvio Ferri, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di viabilità privata di servizio ai nuovi insediamenti, con risoluzione del nodo di intersezione su Via Silvio Ferri.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Silvio Ferri.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di aree a verde pubblico attrezzato di corredo e integrazione delle aree di sosta e parcheggio esistenti, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di corredo ed ambientazione degli spazi pubblici.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20- "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.2.2 Area inutilizzata/inedificata tra Via Luigi Nerici, Via Vecchia Pardini e Viale Giacomo Puccini a Sant'Anna

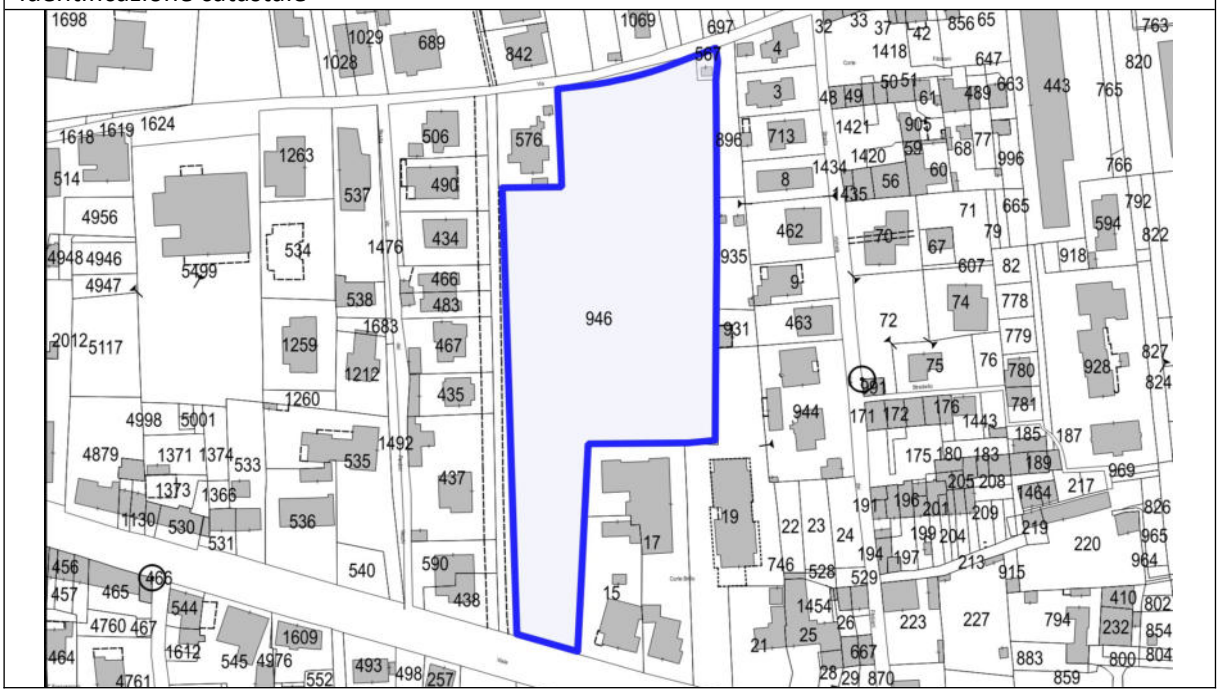
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



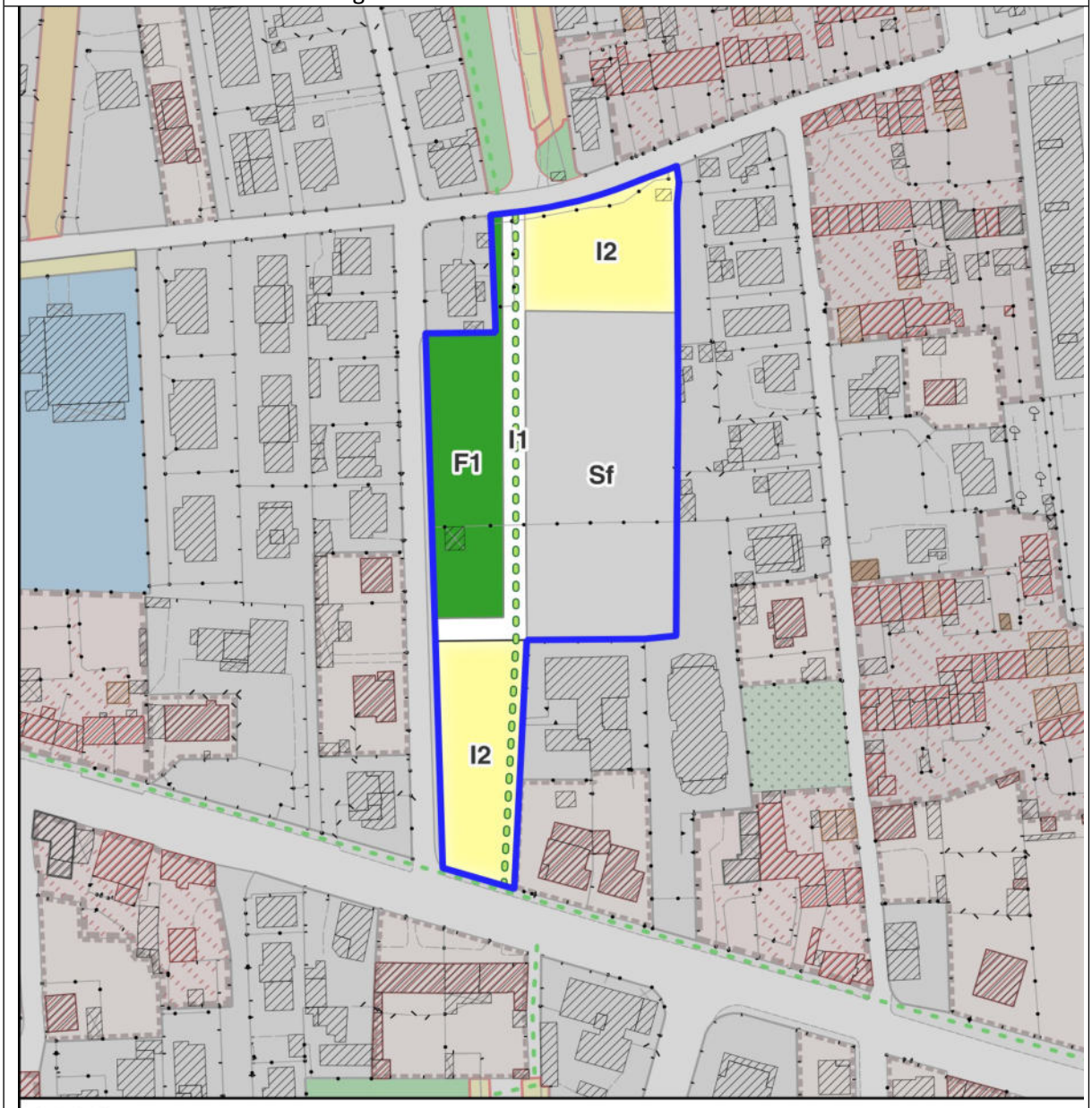
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 123 Particelle: 567, 946

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.54
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	11.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.500
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	6.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	4.500
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	2.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.600
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 400
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°)	16
Altezza massima degli edifici (mt)	14,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio e/o Residenziale. La stessa SE deve essere preferibilmente ubicata al piano terra dei nuovi edifici.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare gli "*Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso, già oggetto di dismissione di precedenti attività e funzioni, posto tra Via Luigi Nerici, Via Vecchi Pardini e Viale Giacomo Puccini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali con funzioni miste esistenti e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, vede pubblico attrezzato). Si prevede inoltre l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna ed in particolare al perseguimento dell'obiettivo di realizzare una connessione verde e a mobilità lenta (*green way*) tra il quartiere ed il limitrofo Parco fluviale del Serchio.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione della nuova viabilità di servizio e corredo ai nuovi insediamenti di collegamento tra Via Luigi Nerici e Via Vecchi Pardini
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Vecchi Pardini e Via Luigi Nerici.
- Realizzazione del collegamento ciclo – pedonale tra Viale Giacomo Puccini e Via Vecchi Pardini (con itinerario parallelo a Via Luigi Nerici), da porre in stretta relazione funzionale con gli spazi pubblici di progetto.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggi pubblici e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Via Vecchi Pardini e Viale Giacomo Puccini.
- Realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico attrezzato fronteggiante Via Luigi Nerici, da porre in stretta relazione funzionale con il collegamento ciclo pedonale, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di corredo degli spazi pubblici e del collegamento ciclo – pedonale.
- Realizzazione di una quinta alberata di qualificazione dei margini della superficie fondiaria, con particolare attenzione per le parti a stretto contatto i tessuti edificati contermini.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20- “Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali”
  art. 21- “Attuazione delle “Politiche per la casa”. Definizioni e Norme applicative”
  art. 87- “Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”.

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso degli immobili.

Uv.2.3 Area inutilizzata/inedificata in Viale Giacomo Puccini - Via Vecchia Pardini a Sant'Anna

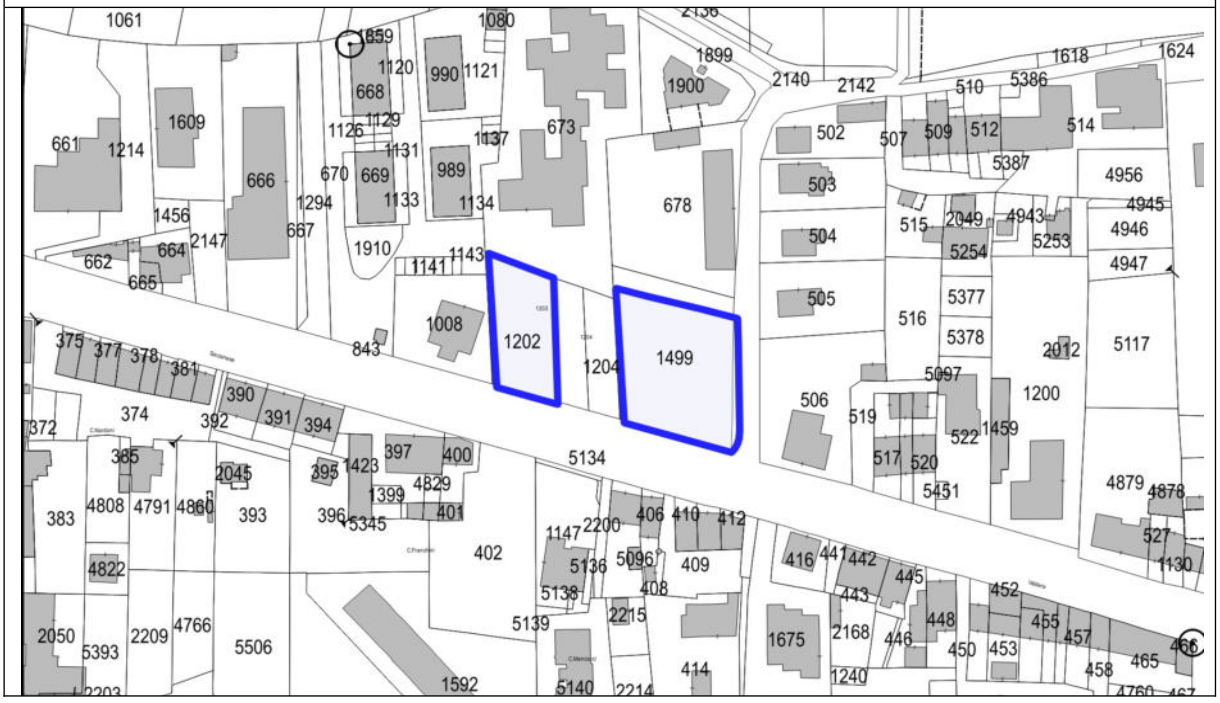
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



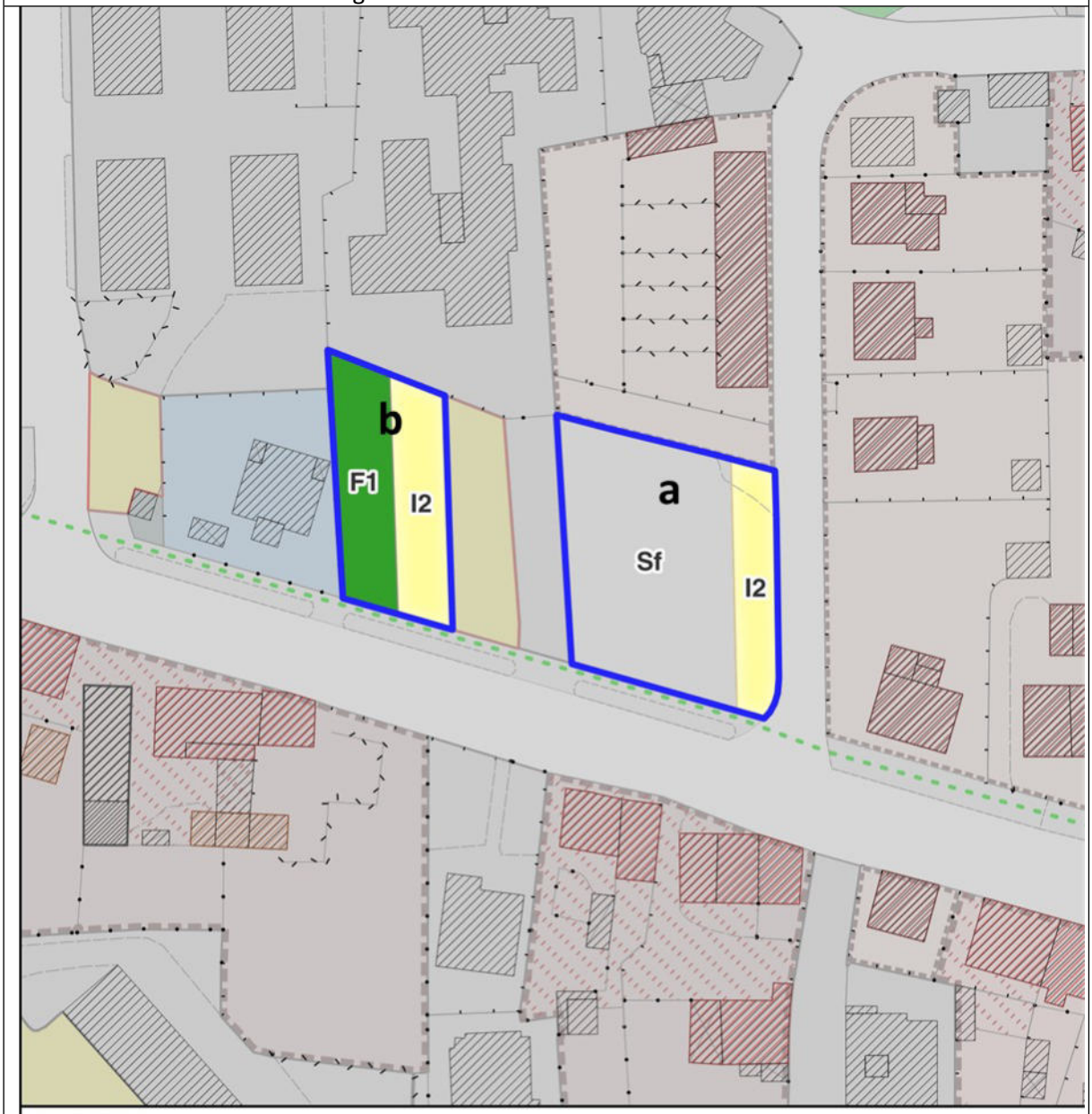
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 122 Particelle: 1202, 1499

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.3
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.54
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) area a) (mq)	1.200
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) area b) (mq)	600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	800
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	500
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 100
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°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio e/o Residenziale. La stessa SE deve essere preferibilmente ubicata al piano terra dei nuovi edifici.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di due residuali lotti liberi inedificati ed interclusi alle aree urbane esistenti, non utilizzate, prospicienti Viale Puccini ed in parte Via Vecchi Pardini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e con funzioni miste esistenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione degli standard esistenti posti nell'adiacente Via Don Sturzo, finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Vecchi Pardini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggi pubblici e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Viale Puccini e Via Vecchi Pardini.
- Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, da porre in stretta relazione funzionale con il parcheggio pubblico di progetto e le limitrofe attrezzature esistenti su Via Don Sturzo, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le parti prospicienti Viale Puccini e Via Vecchi Pardini.
- La superficie fondiaria delle trasformazioni deve essere dislocata nell'area a) su Via Vecchi Pardini.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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” - QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.2.4 Area inutilizzata/inedificata in Via del Bozzo a Sant'Anna

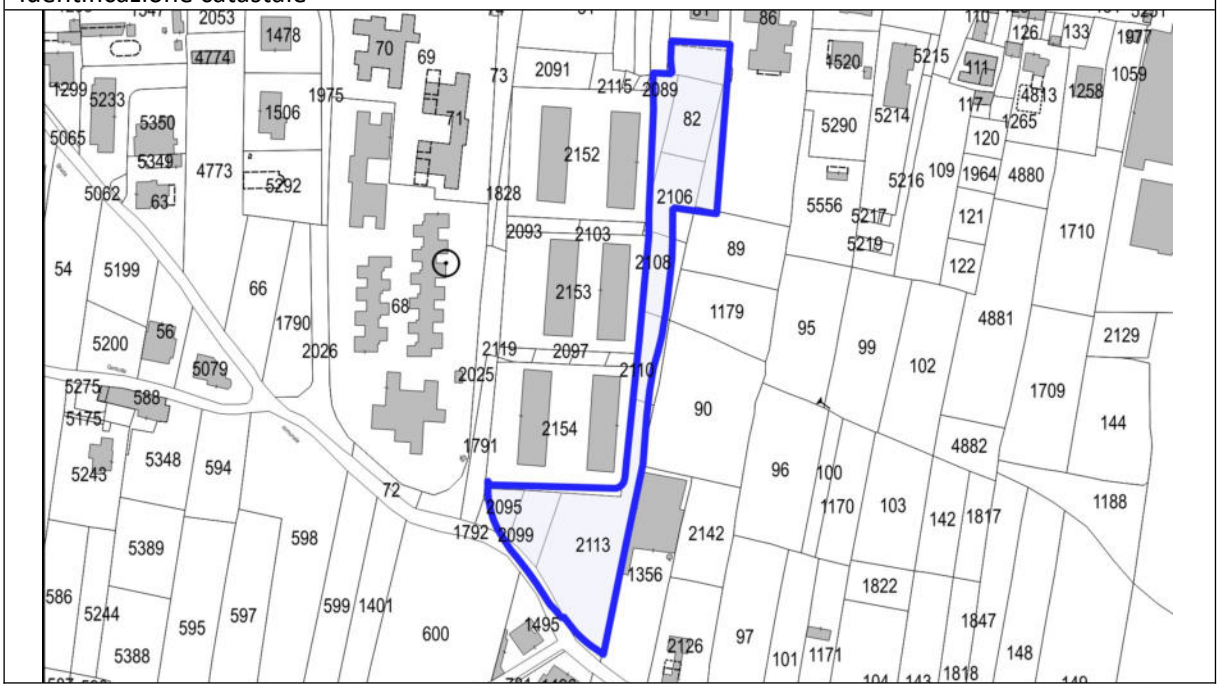
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



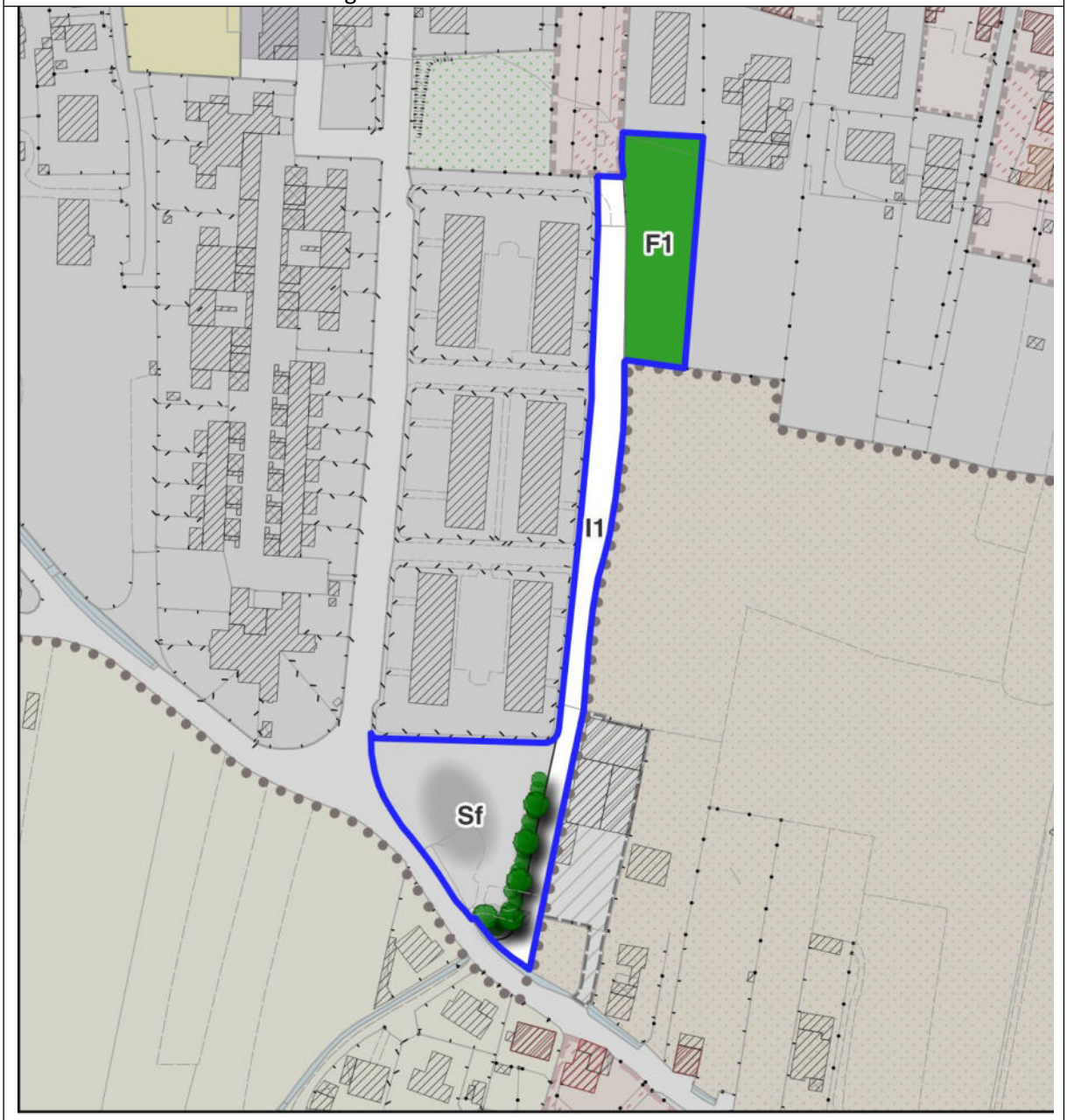
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 121 Particelle: 1792, 2095, 2099, 2106, 2108, 2110, 2113, 2117, 81, 82, 86

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.4
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.53
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	5.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.200
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.000
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.500
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	* 1.000
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°)	16
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La superficie edificabile (SE) Residenziale è destinata dal PO all'edilizia residenziale pubblica o sociale convenzionata (privata con canone di affitto o prezzo di vendita concordato).

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)",* del PS vigente. La previsione concorre altresì al perseguimento di obiettivi di carattere generale del PS orientati al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato, inutilizzato e intercluso alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), interposto tra Via del Bozzo e le Traverse IX e X di Viale Puccini. La previsione concorre altresì alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e completamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio agli insediamenti esistenti.
- Miglioramento dell'intersezione dell'incrocio tra la viabilità di servizio e la Traversa IX di Viale Puccini, ovvero con Via di Bozzo, con regolazione degli elementi di accessibilità ai diversi insediamenti.

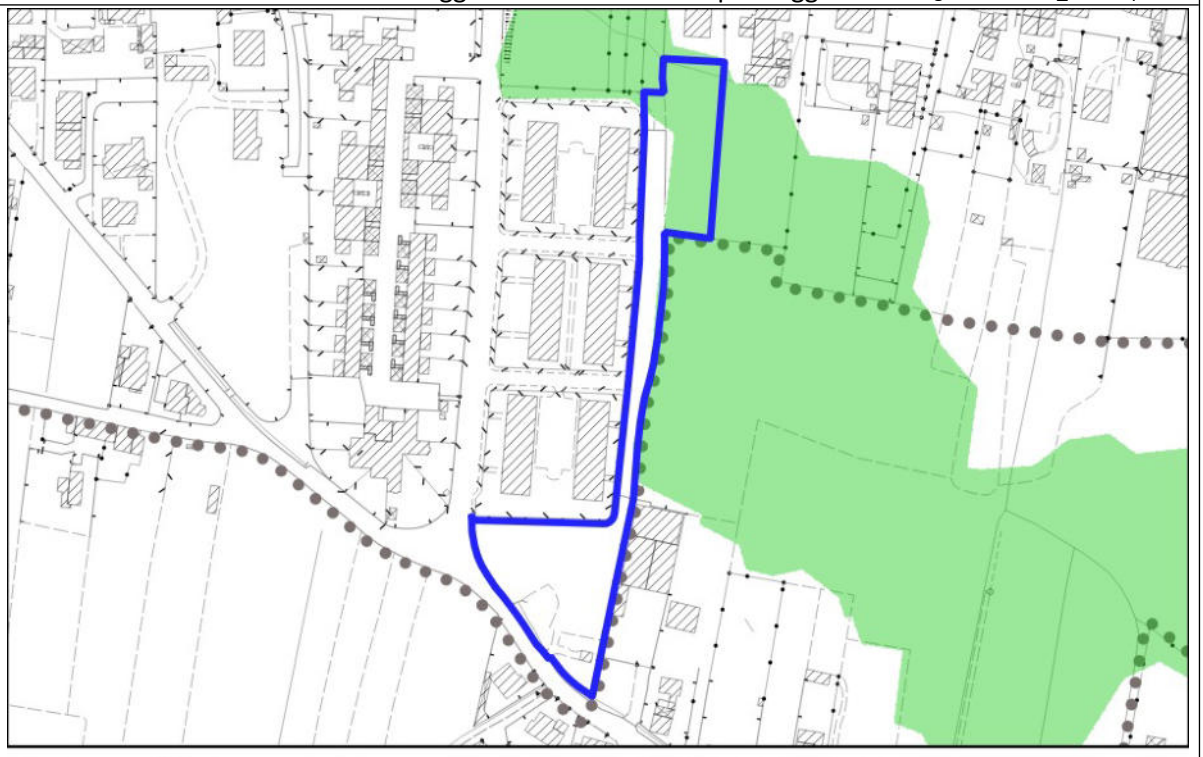
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e qualificazione degli spazi a verde attrezzato ed integrazione e completamento degli spazi a parcheggio e delle aree di sosta esistenti, da realizzarsi nella porzione interessata da Vincolo Paesaggistico a nord.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con il limitrofo territorio rurale.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Uv.3.1 Area inutilizzata/inedificata in Via delle Fornacette a San Concordio

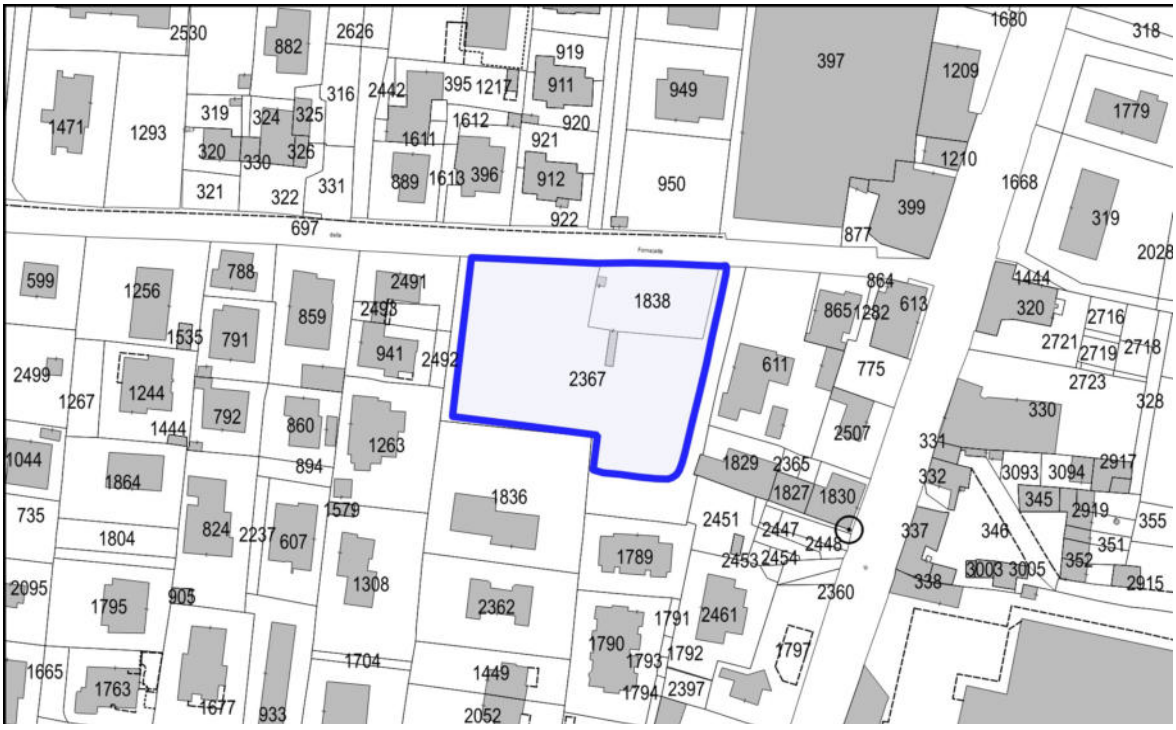
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



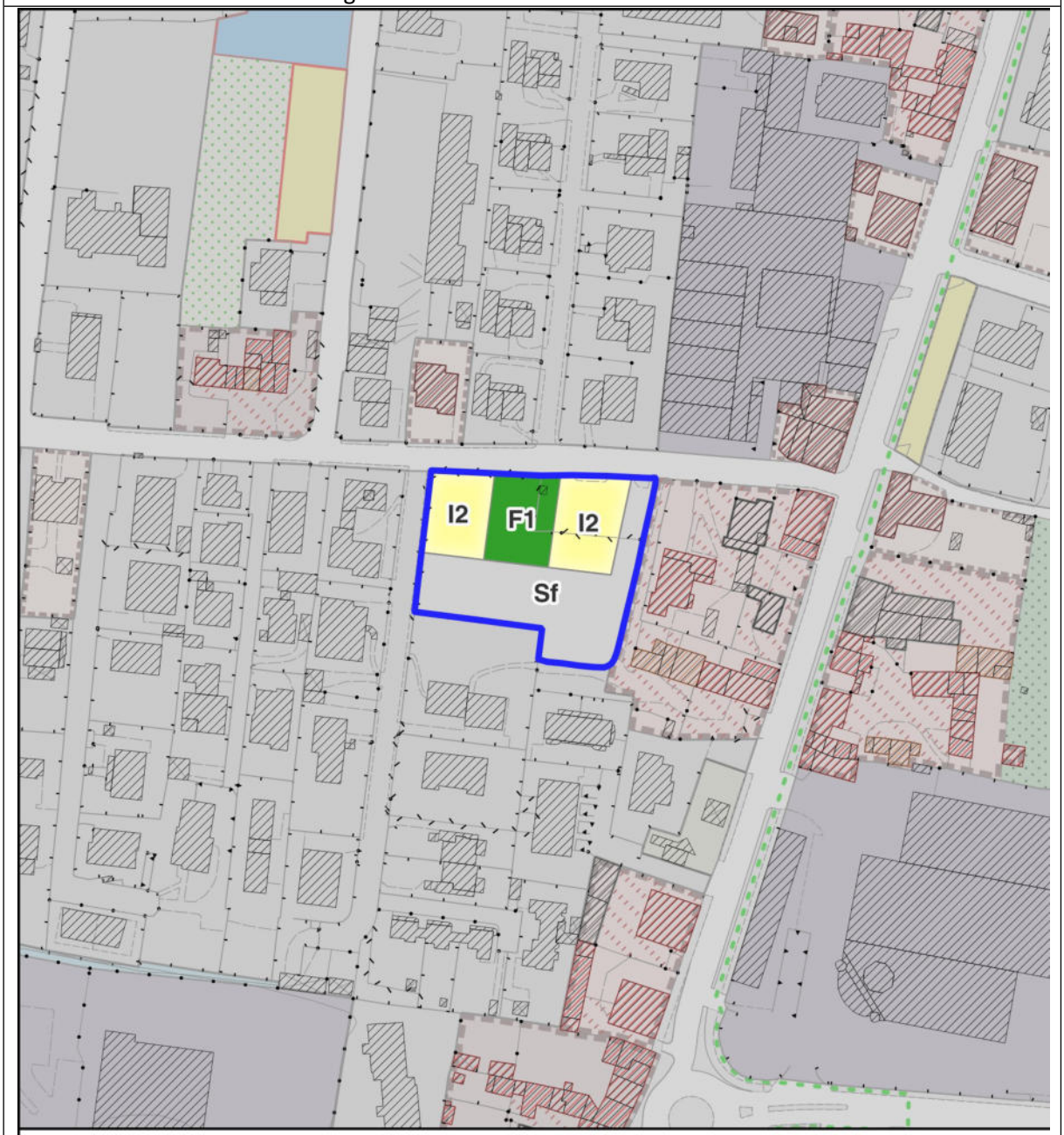
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 159 Particelle: 1838, 2367

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.3.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	29
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	3.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.700
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	600
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato in Via delle Fornacette, San Concordio, destinato al completamento degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale e mista esistenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato). La previsione è finalizzata al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di San Concordio.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via delle Fornacette.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggi e aree di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate da dislocarsi lungo Via delle Fornacette.
- Realizzazione e cessione di complementari aree a verde pubblico attrezzato di filtro ed integrazione con le aree destinate a nuovi insediamenti, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione (con particolare attenzione per quelli a contatto con gli spazi pubblici).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Uv.3.3 Area inedificata/inutilizzata in Via della Formica a San Concordio

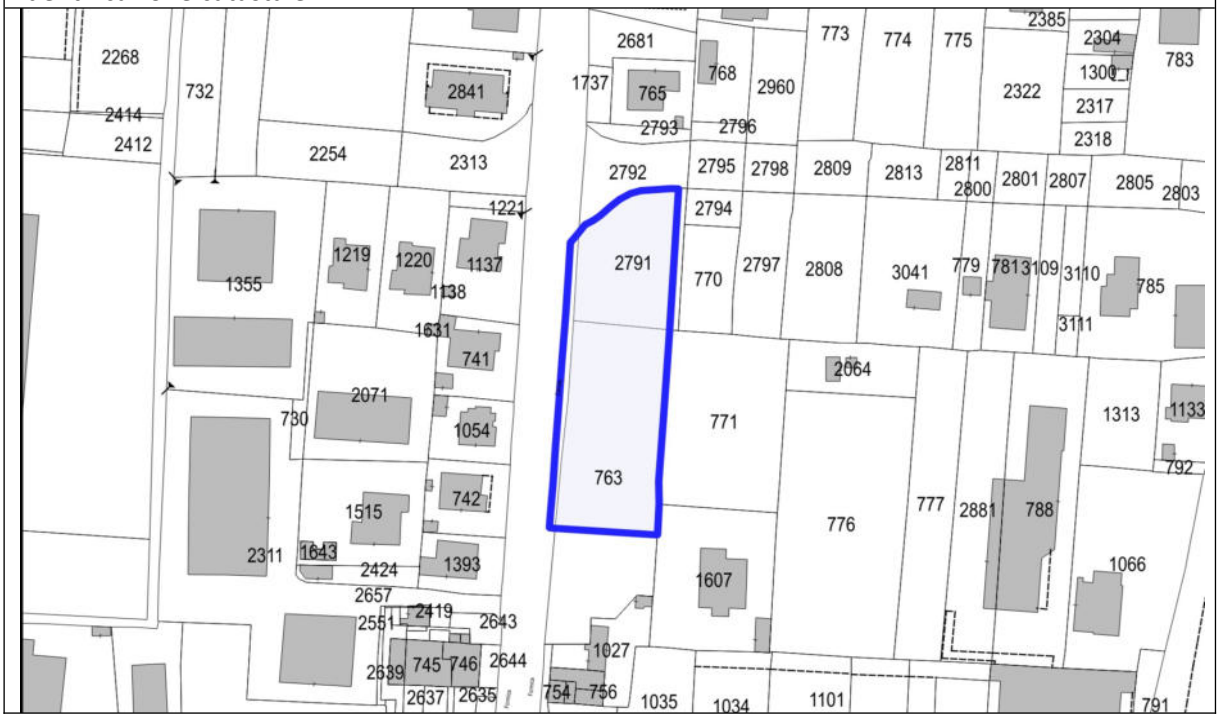
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particelle: 2791, 763

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.3.3
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.300
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.300
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	300
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 200
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°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio. La stessa SE deve essere preferibilmente ubicata al piano terra dei nuovi edifici.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti misti di impianto tra storico e contemporaneo (T3)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, posto lungo Via della Formica, destinato al completamento degli insediamenti residenziali o commerciali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (verde pubblico attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (percorsi pedonali e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di San Concordio.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali (percorso pedonale) e di rete di Via della Formica.

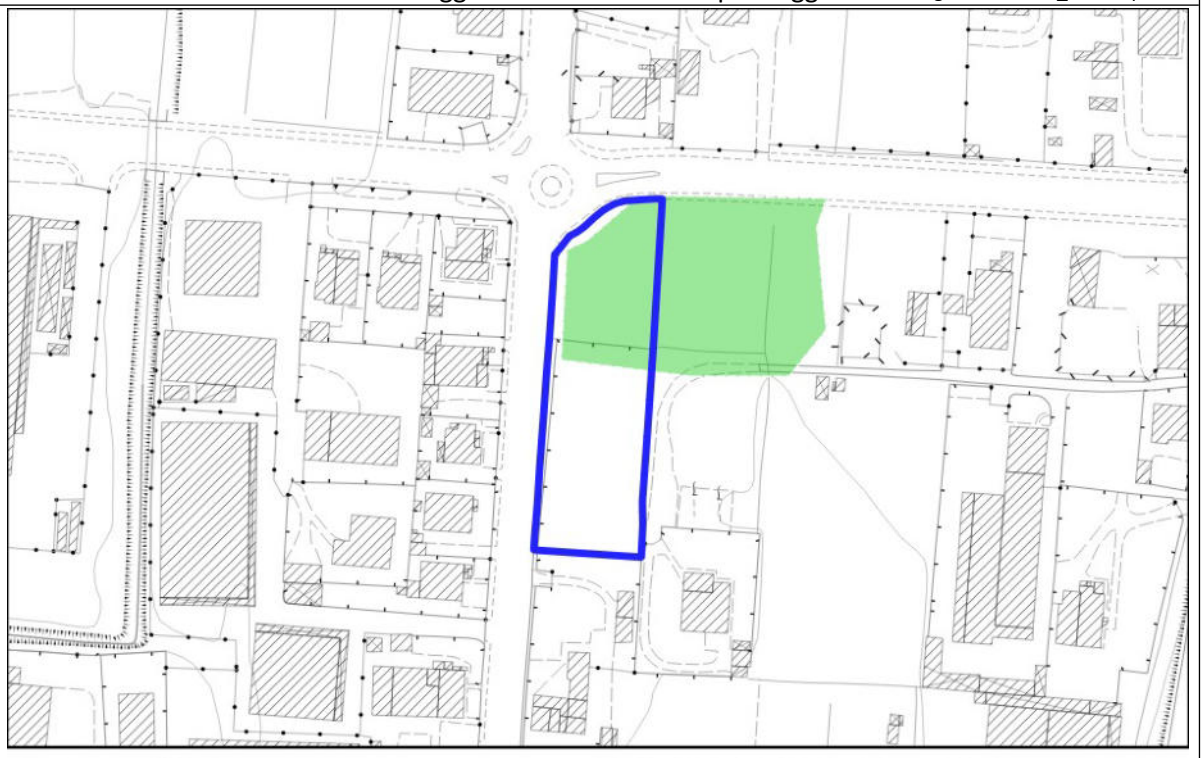
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico attrezzato posta all'angolo tra Via della Formica e Via Savonarola, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per i margini posti lungo Via della Formica.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.3.4 Area inedificata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio

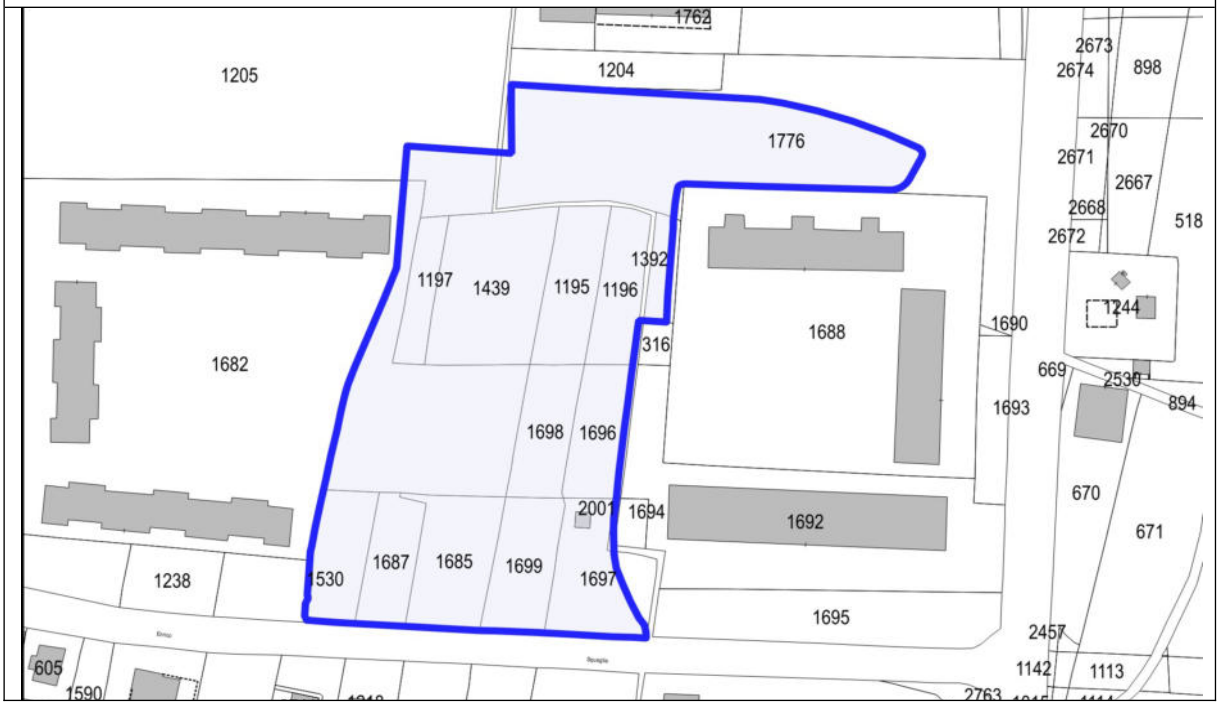
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



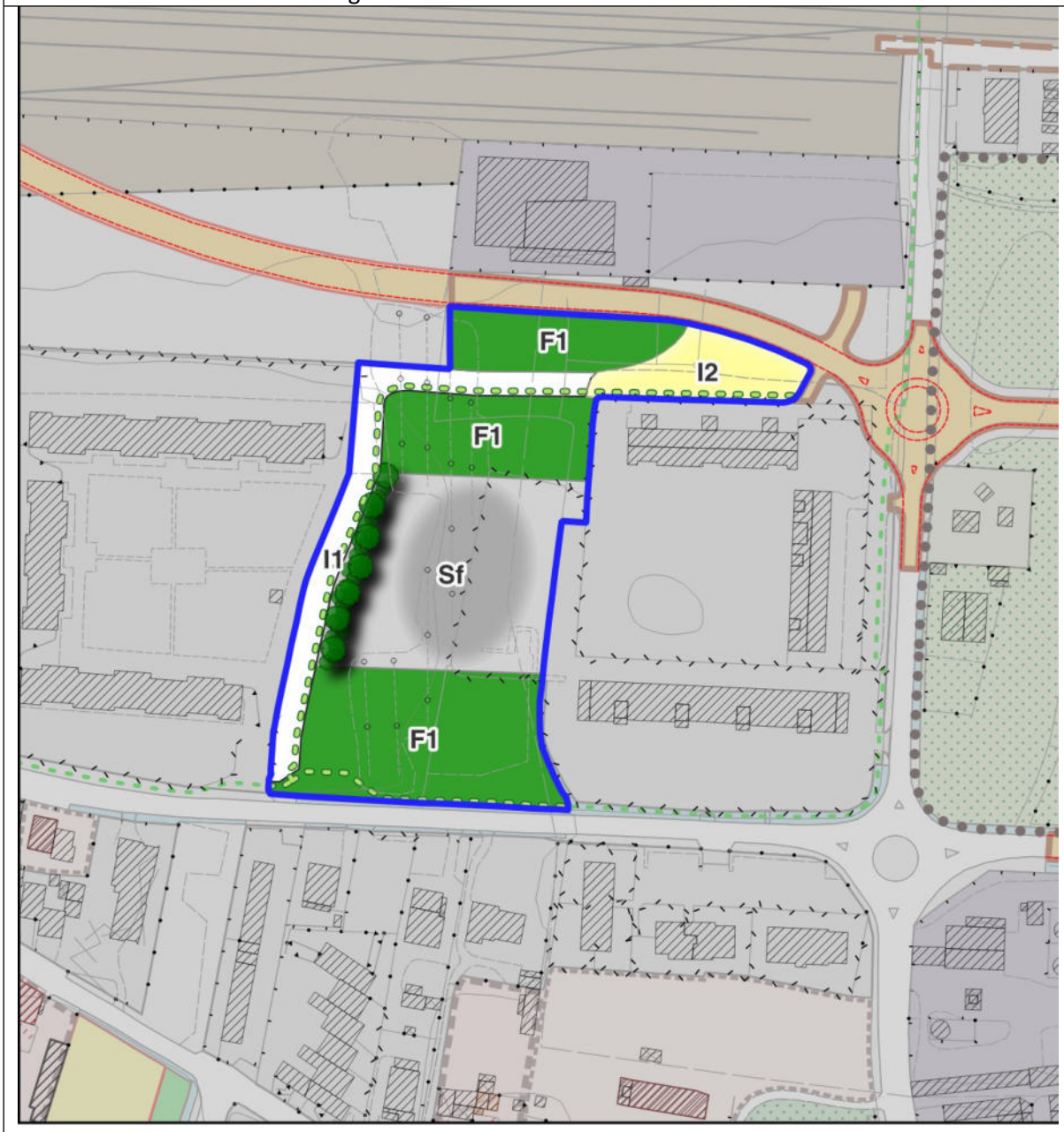
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particelle: 1195, 1196, 1197, 1205, 1392, 1439, 1530, 1682, 1685, 1687, 1696, 1697, 1698, 1699, 1776, 2001

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto

- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.3.4
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca – Sud
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	12.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	8.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	5.900
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	* 2.600
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°)	36
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La superficie edificabile (SE) Residenziale è destinata dal PO all'edilizia residenziale pubblica o sociale convenzionata (privata con canone di affitto o prezzo di vendita concordato).

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"* del PS vigente. La previsione concorre al perseguimento di obiettivi di carattere generale del PS orientati al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. Si tratta di alcuni residuali lotti liberi inedificati, non utilizzati ed interclusi alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), posti lungo Via Squaglia, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e specificatamente orientati all'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. La previsione concorre alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali), anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e completamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali (percorsi pedonali e ciclabili) e di rete, di servizio agli insediamenti esistenti e di raccordo tra Via Squaglia e Via di Mugnano.
- Miglioramento dell'intersezione tra la nuova viabilità di servizio e Via Squaglia.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e qualificazione degli spazi a verde attrezzato ed integrazione e completamento degli spazi a parcheggio e delle aree di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate e in forma integrata e in continuità fisica e funzionale a quelli esistenti e al nuovo insediamento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un'ampia fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, argini vegetati e altre opere d'arte di qualificazione ambientale ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a lato della ferrovia Firenze – Lucca e le altre previsioni infrastrutturali.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - “Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali”
  art. 87- “Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”.

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso degli immobili.

Uv.3.5 Area inedificata/inutilizzata in Via Girolamo Savonarola a San Concordio

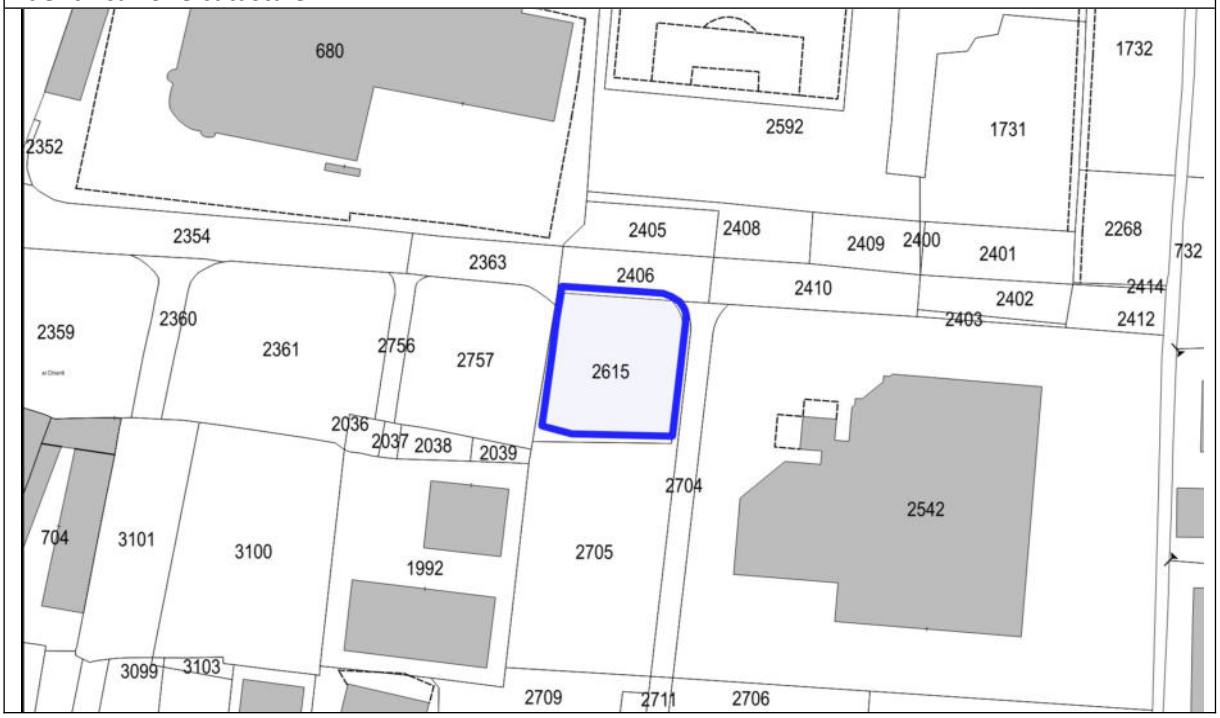
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



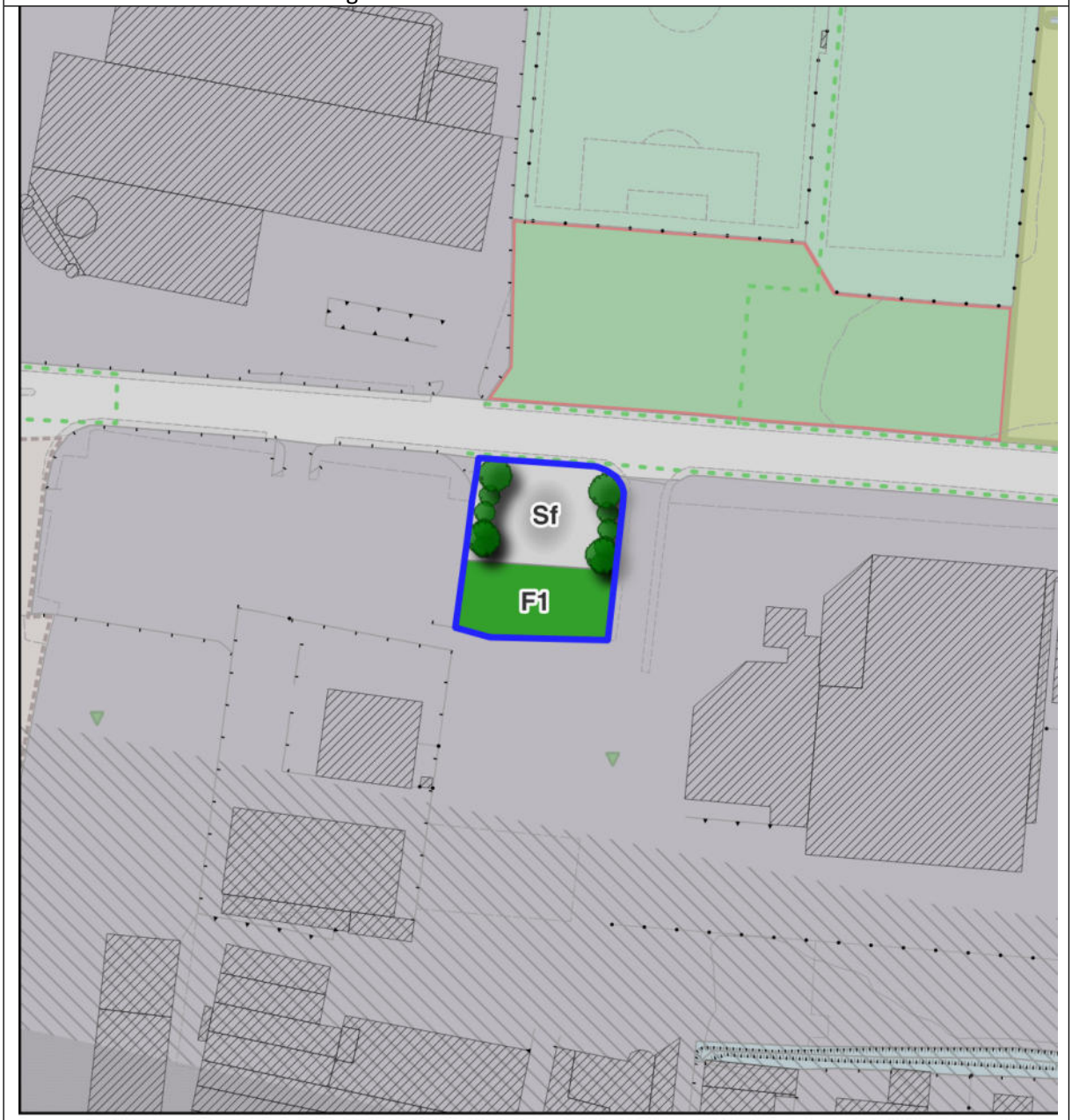
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particella: 2615

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.3.5
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Permesso di Costruire (PdC) Convenzionato
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	800
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	600
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 300
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°)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei *"Tessuti a piattaforme produttive-commerciali- direzionali (TP2)"* del PS vigente. Si tratta di un marginale e residuale lotto libero inedificato, non utilizzato ed intercluso agli insediamenti esistenti, lungo Via Girolamo Savonarola, interposto entro attività e strutture produttive con funzioni miste già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinato ad interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti e al complementare incremento degli spazi a verde pubblico attrezzato e alla qualificazione degli standard urbanistici.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via Girolamo Savonarola, con particolare riferimento ai percorsi pedonali.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di area a verde pubblico attrezzato, da supportarsi con uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, anche finalizzata al prioritario mantenimento delle alberature di alto fusto esistenti.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.4.1 Area inedificata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a San Vito – Arancio

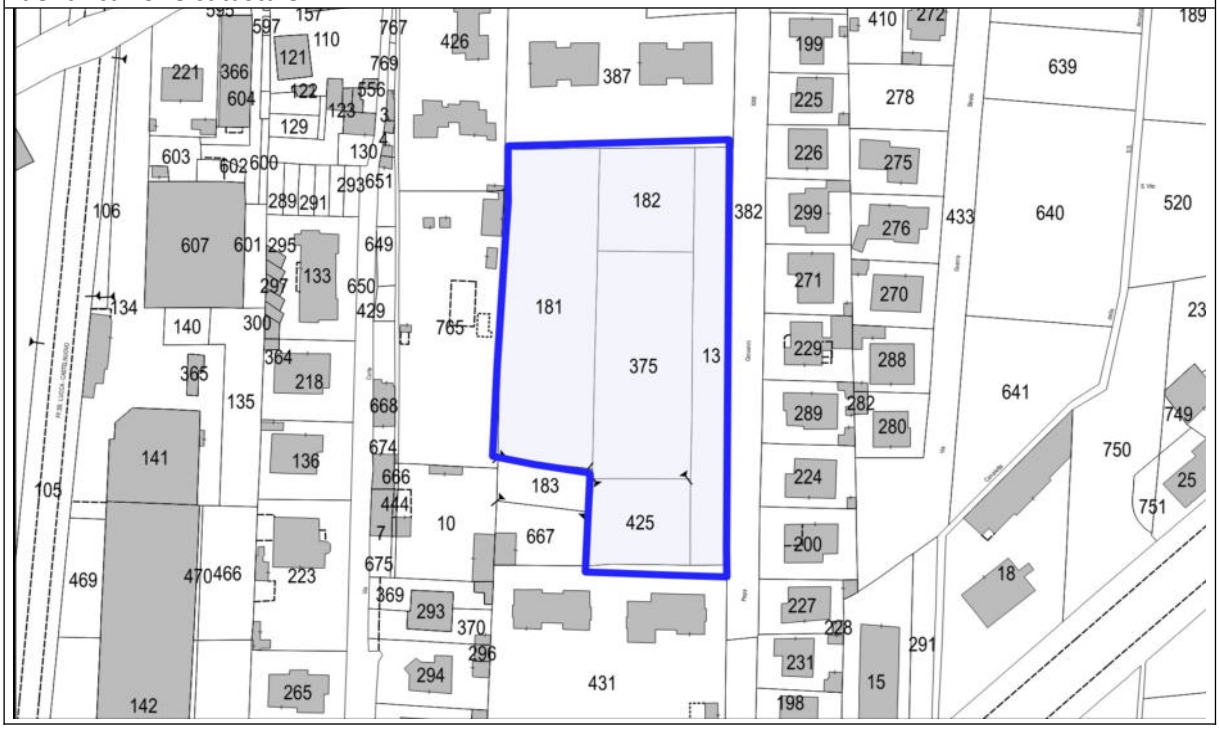
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



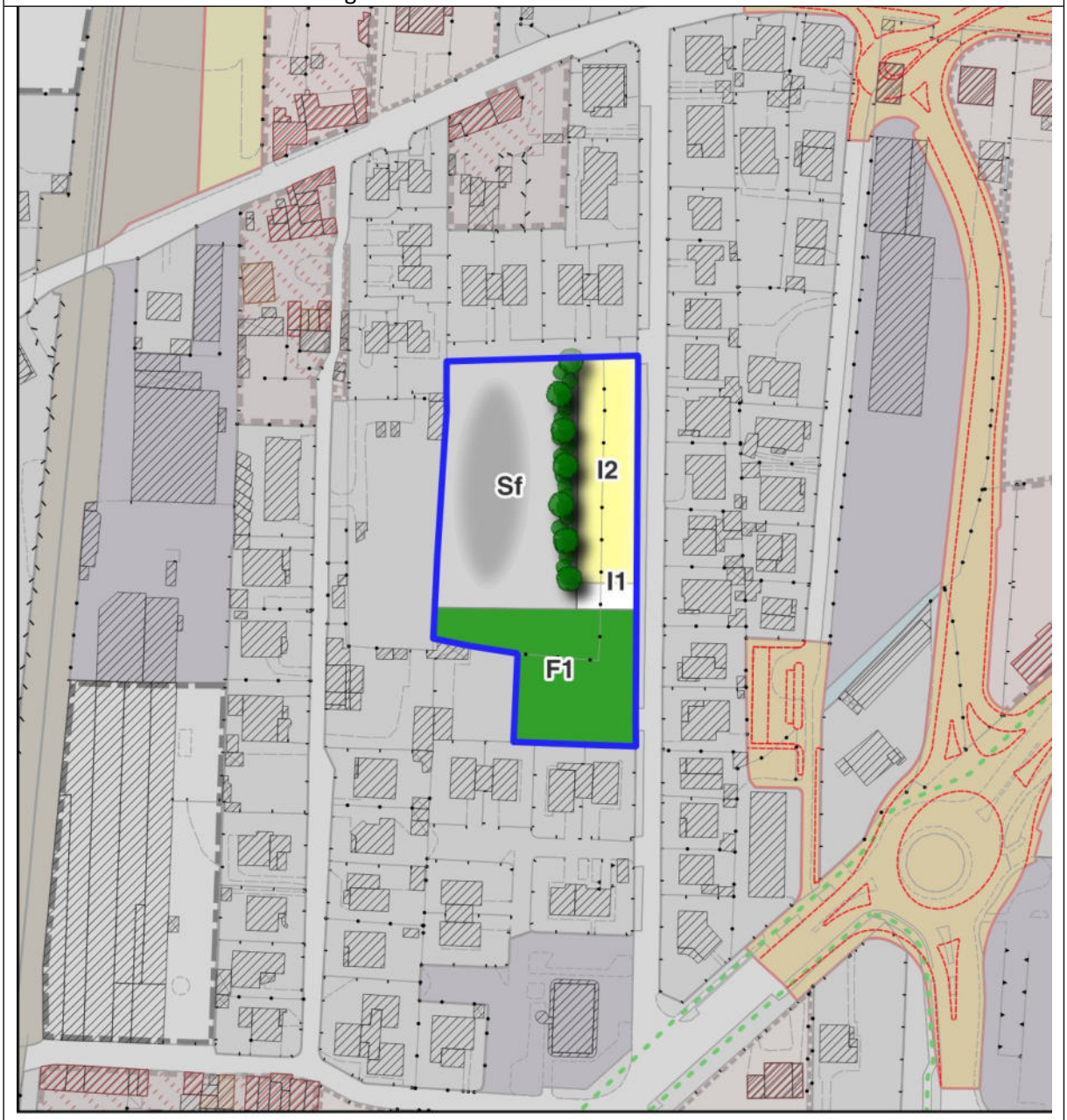
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 112 Particelle: 13, 181, 182, 375, 425

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.4.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.200
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.300
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.500
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.800
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.600
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"* del PS vigente. Si tratta di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato, posto lungo Via Papa Giovanni XXIII, destinato al completamento degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature dei quartieri di San Vito - Arancio.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di viabilità privata di servizio ai nuovi insediamenti, con risoluzione del nodo di intersezione su Via Papa Giovanni XXIII.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Papa Giovanni XXIII.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggi e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate da dislocare lungo Via Papa Giovanni XXIII e la nuova viabilità di servizio agli insediamenti alle dotazioni.
- Realizzazione e cessione di complementari aree a verde pubblico attrezzato da dislocare in continuità fisica e funzionale con i nuovi parcheggi e le aree di sosta, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per quelli lungo Via Papa Giovanni XXIII.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.4.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito

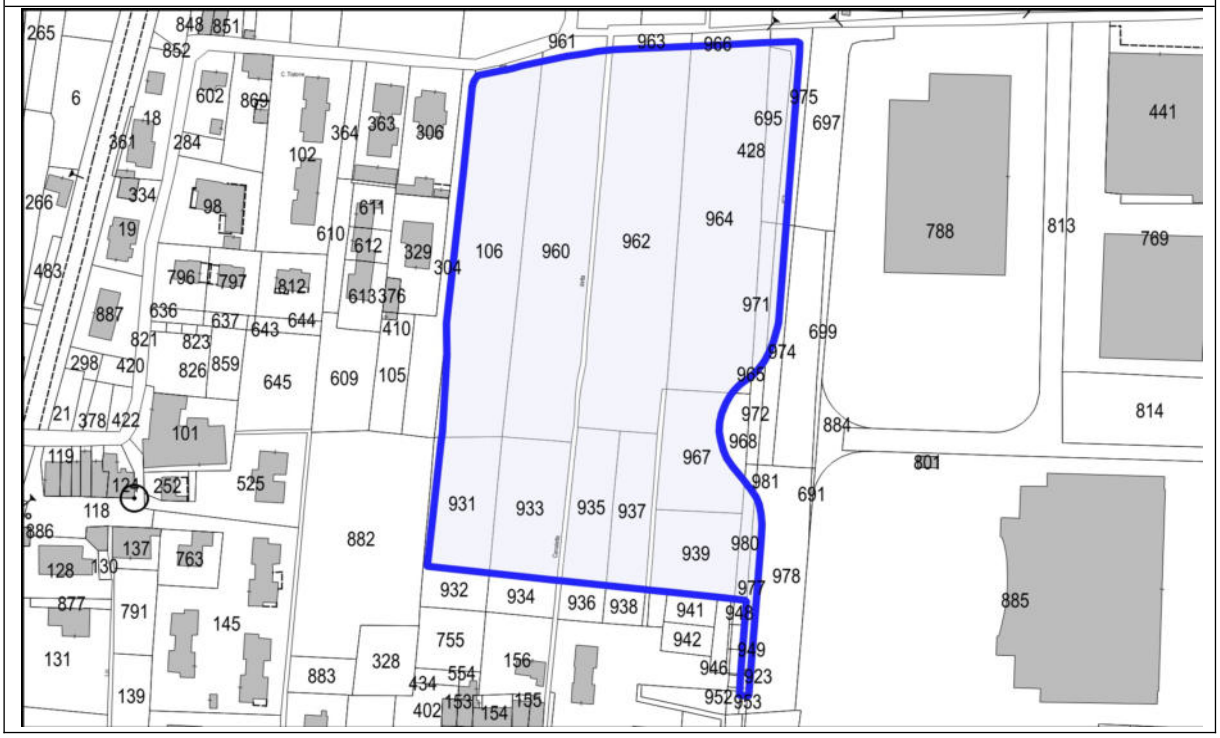
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



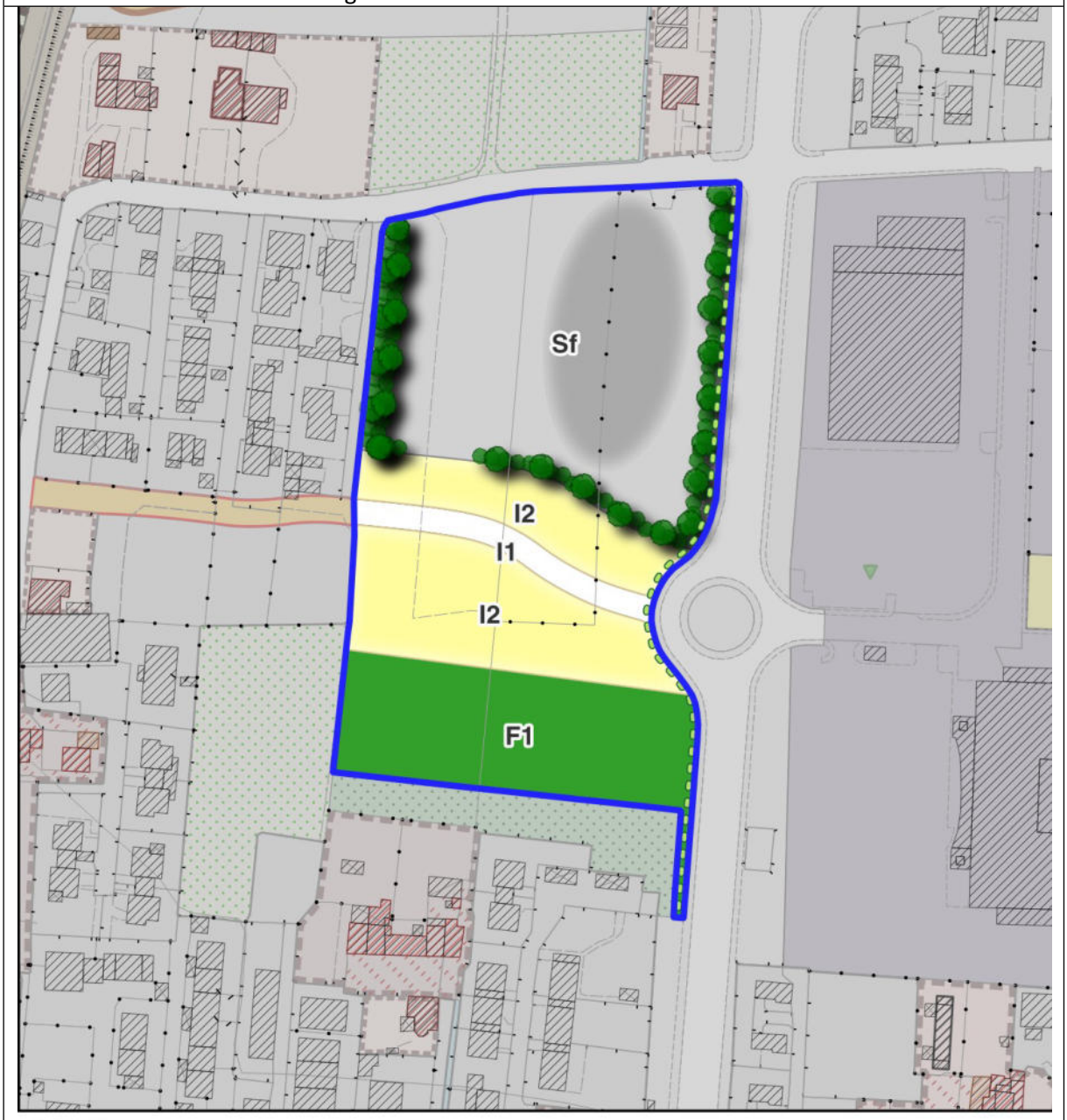
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 109 Particelle: 106, 428, 695, 923, 933, 935, 937, 939, 960, 962, 964, 965, 967, 968, 971, 973, 976, 977, 978, 980

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.4.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.47 e QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici)(mq)	20.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	10.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	10.000
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	5.700
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	4.300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 1.400
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	** 3.600
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°)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio, Artigianale – industriale, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale - industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio.

** Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei *"Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista (TP1)"* del PS vigente. Si tratta di diversi lotti liberi inedificati ed interclusi agli insediamenti esistenti lungo Via Martiri delle Foibe, non utilizzati e sostanzialmente interposti entro attività e strutture produttive già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinati ad interventi di completamento dei tessuti produttivi esistenti (con funzioni miste commerciali e artigianali – industriali), delle relative opere di urbanizzazione e al complementare incremento degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato) e alla qualificazione degli standard urbanistici di servizio all'asse attrezzato suburbano, comprensivi dell'integrazione degli itinerari di mobilità lenta. Nell'ambito delle categorie funzionali ammesse dal PO è inoltre possibile la realizzazione e l'insediamento di distributori di carburante, da dislocare in stretta relazione funzionale con la viabilità esistente (asse suburbano) o di progetto.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione della nuova viabilità di collegamento tra l'asse suburbano e Via delle Cornacchie, con contestuale adeguamento dell'ingresso alla rotatoria esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Martiri delle Foibe.
- Realizzazione e cessione di percorso ciclo – pedonale da dislocarsi lungo l'intero lato posto ai margini dell'asse di Via Martiri delle Foibe, con risoluzione delle intersezioni con la nuova viabilità di progetto.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate e da porre in continuità con la viabilità esistente e di progetto.
- Realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico attrezzato, adeguatamente equipaggiato e arredato, da porre in continuità e stretta relazione funzionale con il parcheggio e le aree di sosta, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un'ampia fascia a verde di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi di corredo ed ambientazione degli spazi pubblici e del nuovo collegamento ciclo – pedonale e del margine dell'area di trasformazione limitrofo agli insediamenti residenziali esistenti (lato nord-ovest).
- Realizzazione di un impianto urbano che preveda la netta separazione tra nuovi insediamenti e nuovi spazi pubblici, da perseguirsi mediante l'interposizione della nuova viabilità di progetto.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.4.3 Area inedificata/inutilizzata in Via Larga a Tempagnano di Lunata

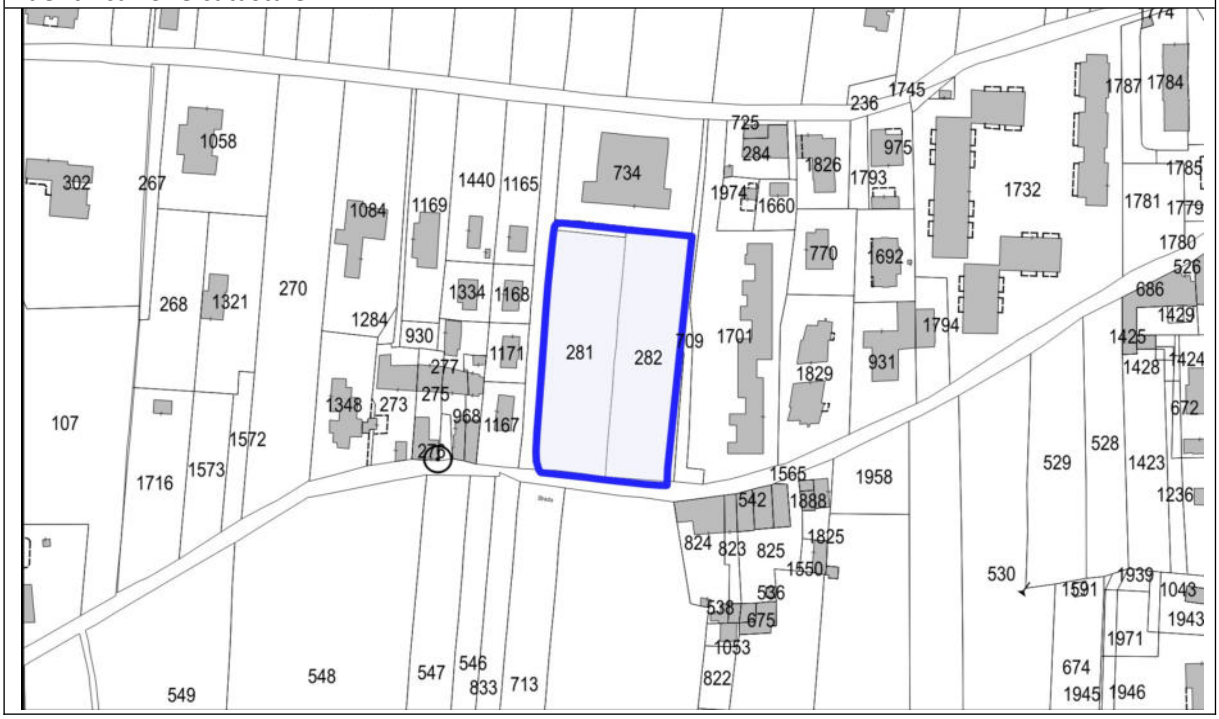
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



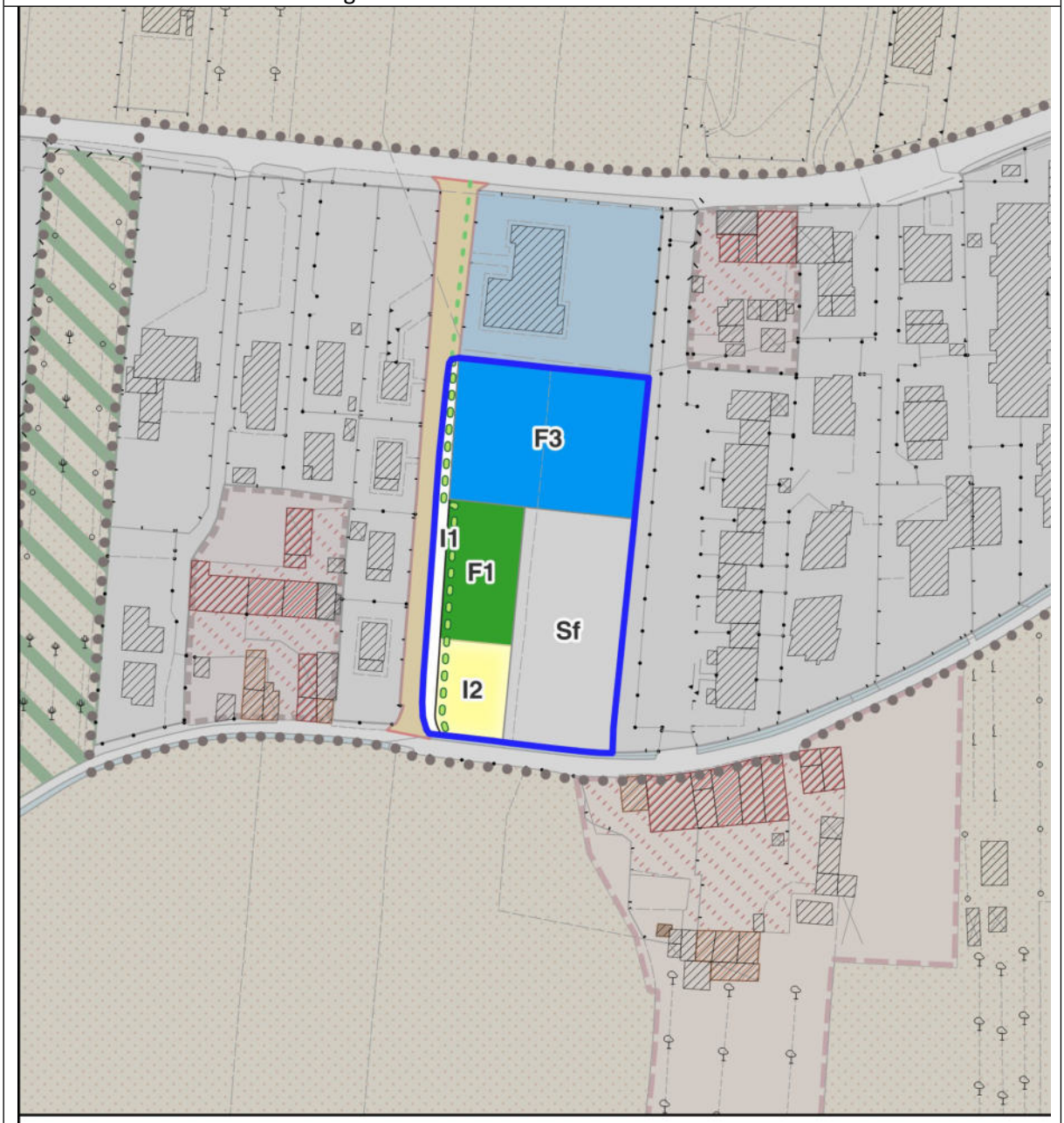
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 137 Particelle: 281, 282

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.4.3
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	2.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	600
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici, istruzione e educazione (mq)	1.400

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.200
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°)	12
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato ed intercluso alle aree urbane esistenti, non utilizzato, prospiciente le attrezzature scolastiche di Tempagnano, dislocato tra Via di Tempagnano e Via Larga, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature scolastiche e al più complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature della Frazione di Tempagnano.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Cessione delle aree per l'adeguamento della sezione stradale e delle dotazioni infrastrutturali e di rete della traversa di servizio ed ingresso all'attrezzatura scolastica, anche al fine di assicurare il collegamento (ciclo – pedonale) tra Via di Tempagnano e Via Larga.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Cessione di aree e spazi aperti destinati all'ampliamento delle attrezzature per l'istruzione e l'educazione e alla realizzazione di complementari aree a verde pubblico attrezzato, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate e in continuità con quelli già esistenti.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per i margini posti a contatto con i nuovi spazi pubblici e Via Larga.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"

art. 87- “Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)”
art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.4.4 Area inedificata/inutilizzata in Via dei Paladini ad Antraccoli

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



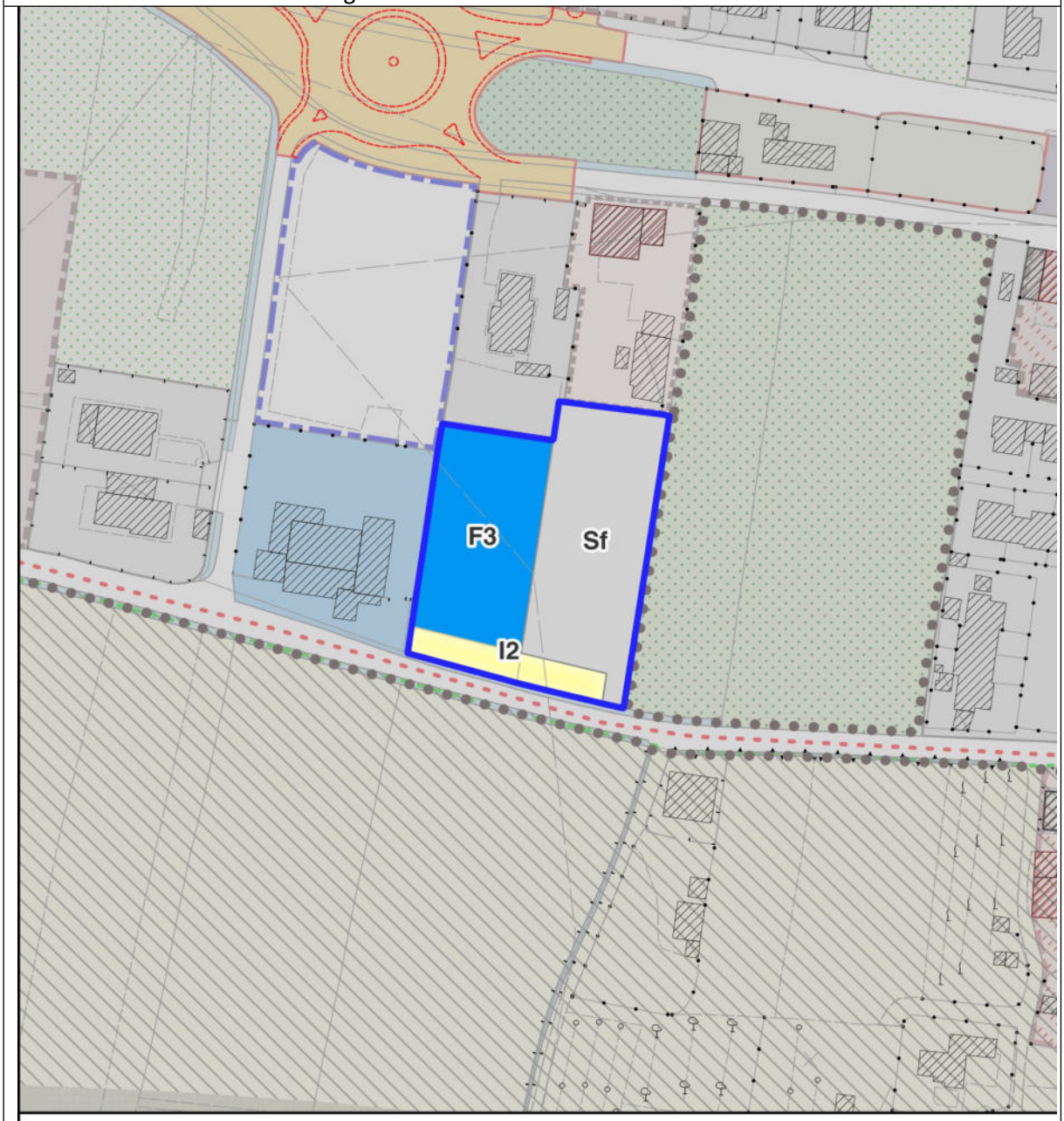
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 136 Particelle: 1020, 1164

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.4.4
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.57
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	3.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.600
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici, istruzione e educazione (mq)	1.200

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti misti di impianto tra storico e contemporaneo (T3)"* del PS vigente. Si tratta in particolare un ampio lotto libero inedificato ed intercluso alle strutture urbane esistenti, non utilizzato, posto in adiacenza alle attrezzature scolastiche di Tempagnano, dislocato lungo Via dei Paladini, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta) e a qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature scolastiche e al più complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature della Frazione di Antraccoli.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento della sezione stradale e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via dei Paladini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Cessione di aree e spazi aperti destinati all'ampliamento delle attrezzature per l'istruzione e l'educazione.
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, con ingresso da Via dei Paladini, in continuità con quelli già esistenti e di servizio all'attrezzatura scolastica.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per quelli posti a contatto con i nuovi spazi pubblici e Via dei Paladini.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.4.5 Area inedificata/inutilizzata tra Via dei Paladini e Via Vecchia Romana ad Antraccoli

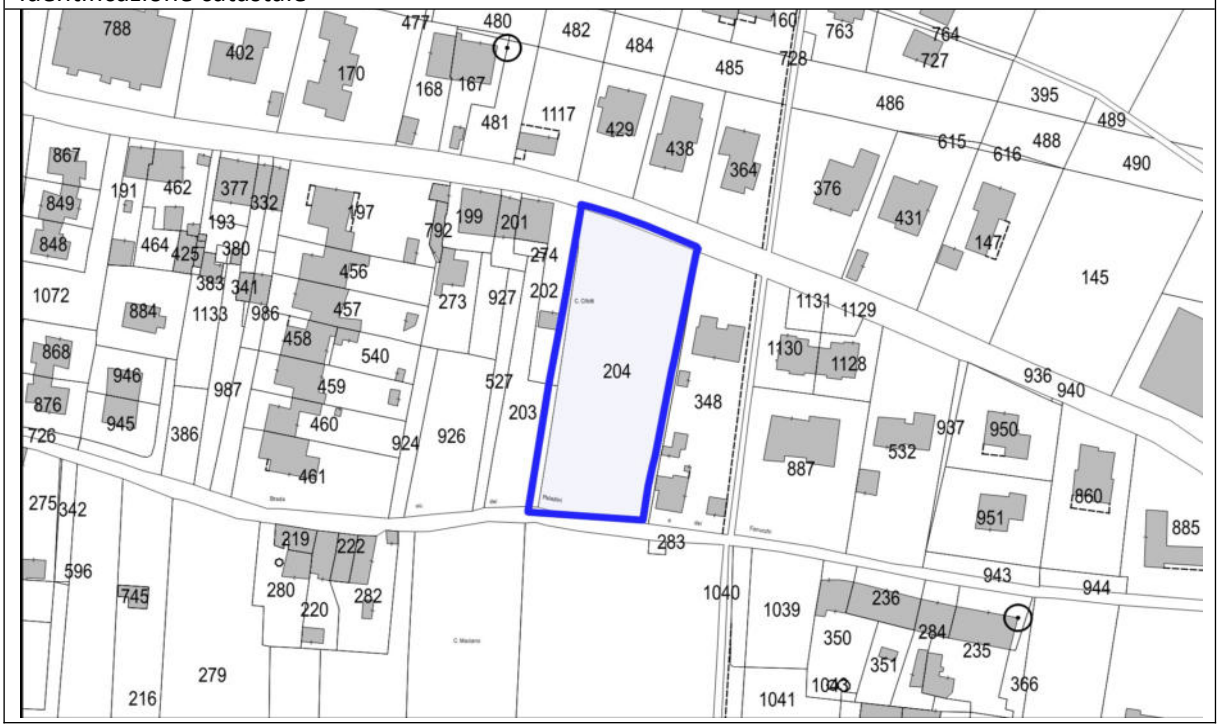
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



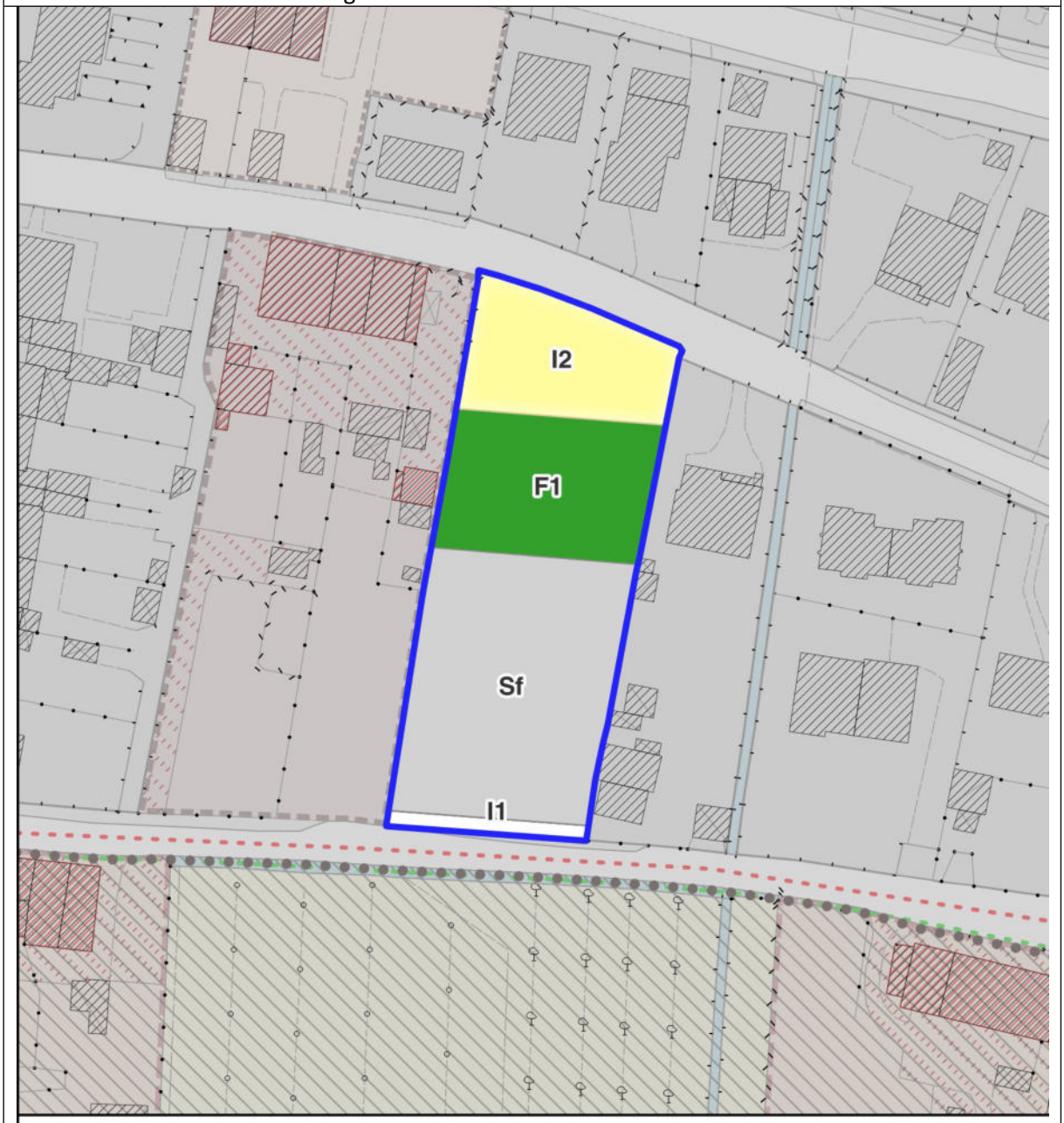
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 139 Particelle: 204

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 — Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.4.5
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.57
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.300
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.300
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	700
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	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°)	8
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, interposto tra Via Vecchia Romana e Via dei Paladini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature della frazione di Antraccoli.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Vecchia Romana e Via Paladini.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta pubblici, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, da localizzarsi preferibilmente su Via Vecchia Romana e comunque in continuità con le viabilità esistenti.
- Realizzazione e cessione di aree a verde pubblico attrezzato di corredo ed integrazione delle aree di sosta e parcheggio, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione con particolare attenzione a quelli posti a contatto con gli spazi pubblici a nord e la Via dei Paladini a sud.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Uv.6.1 Area inedificata/inutilizzata in Via delle Ville Nord a San Marco

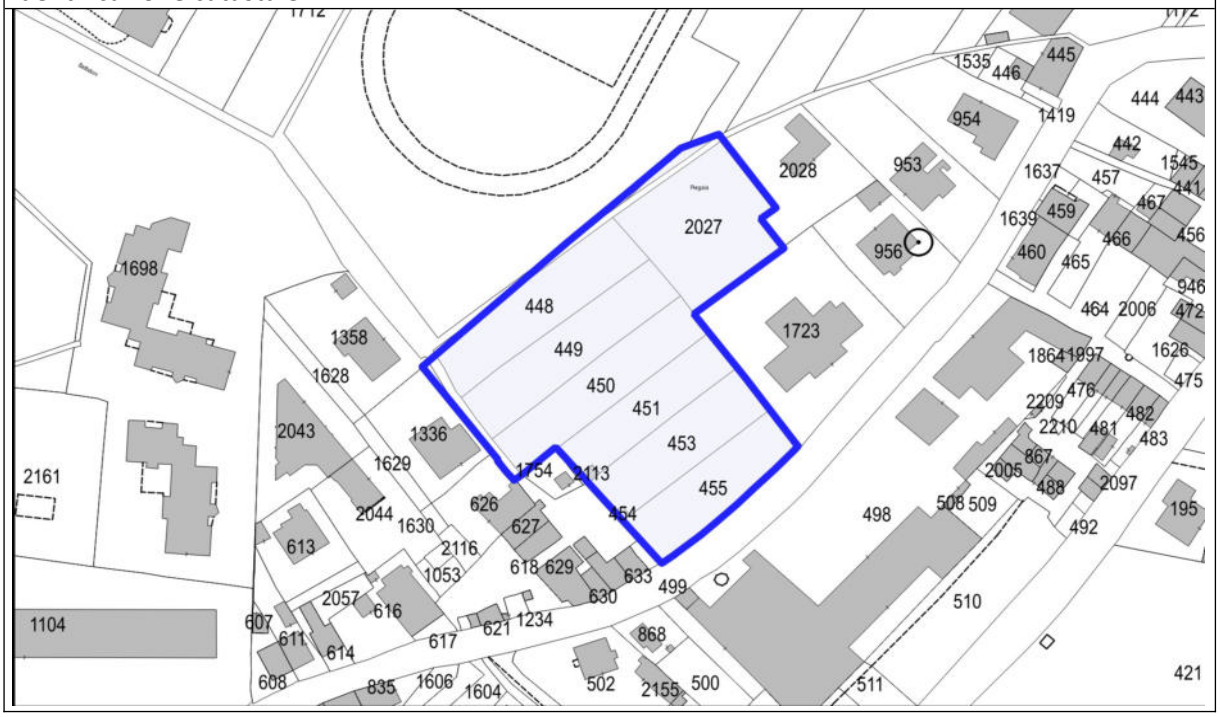
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



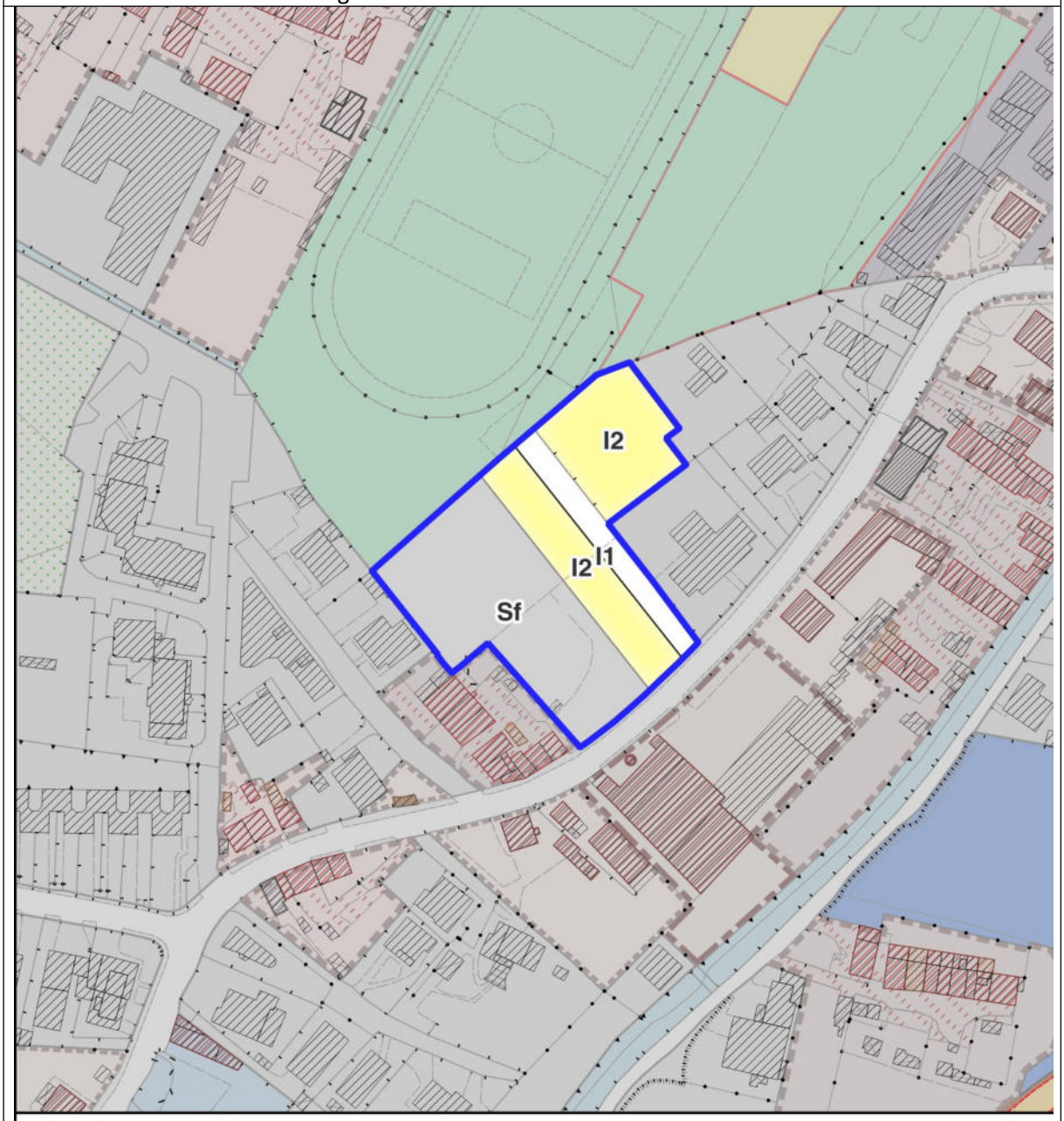
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 105 Particelle: 396, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 2027, 2113

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.6.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.100
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.100
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	3.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	580
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	350
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°)	7
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commercio al dettaglio

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato, non utilizzato ed intercluso alle aree strutture urbane esistenti, prospiciente gli impianti sportivi di San Marco (Campo Henderson), situato tra gli stessi impianti e la Via delle Ville Nord, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta) anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti. La previsione è finalizzata in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature funzionali all'impianto sportivo e al complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di San Marco.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti e formazione di un nuovo accesso – ingresso all'impianto sportivo da Via delle Ville Nord, da realizzarsi in adiacenza con l'insediamento residenziale esistente posto a nord - ovest, al fine di garantire un idoneo livello di sicurezza in accesso e in uscita da e su Via delle Ville Nord,e con contestuale adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di spazi a parcheggio e area di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, di servizio all'impianto sportivo, da attestarsi a completamento della nuova viabilità ed in adiacenza allo stesso impianto.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi di corredo ed ambientazione degli spazi pubblici e della nuova viabilità.
- Realizzazione di un impianto urbano che preveda la netta separazione tra nuovi insediamenti e nuovi spazi pubblici, da perseguirsi mediante l'interposizione della nuova viabilità di progetto.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"

art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”.

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso degli immobili.

Uv.6.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Umberto Dianda a San Pietro a Vico

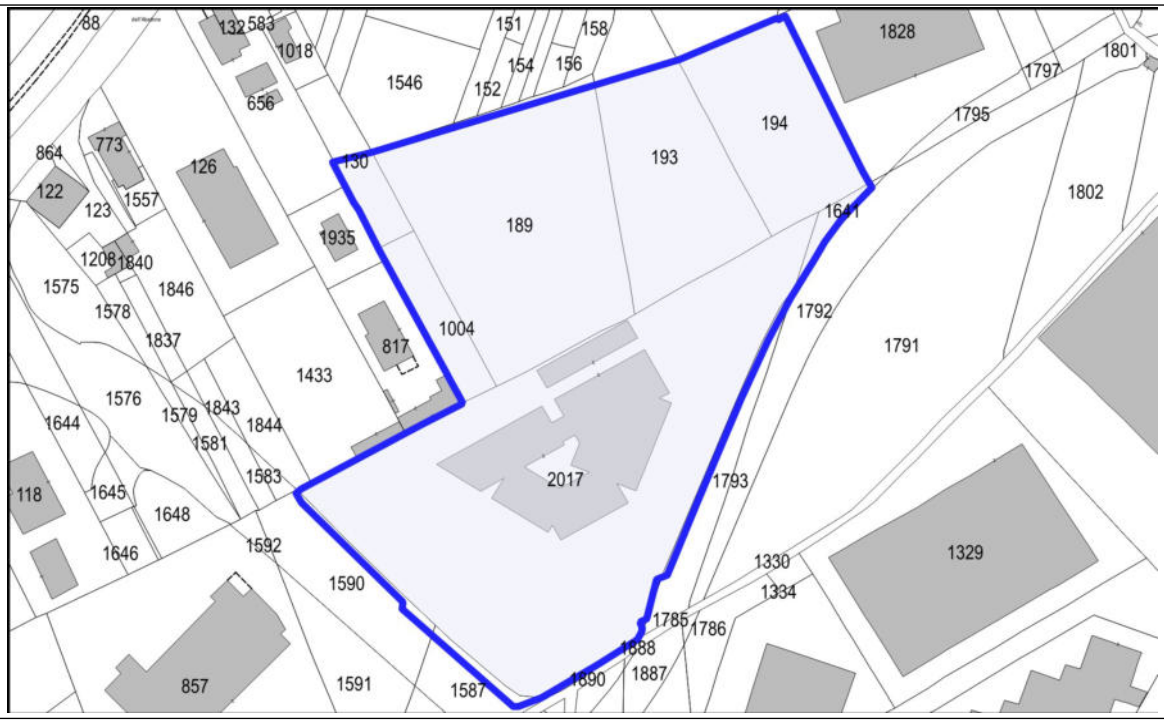
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



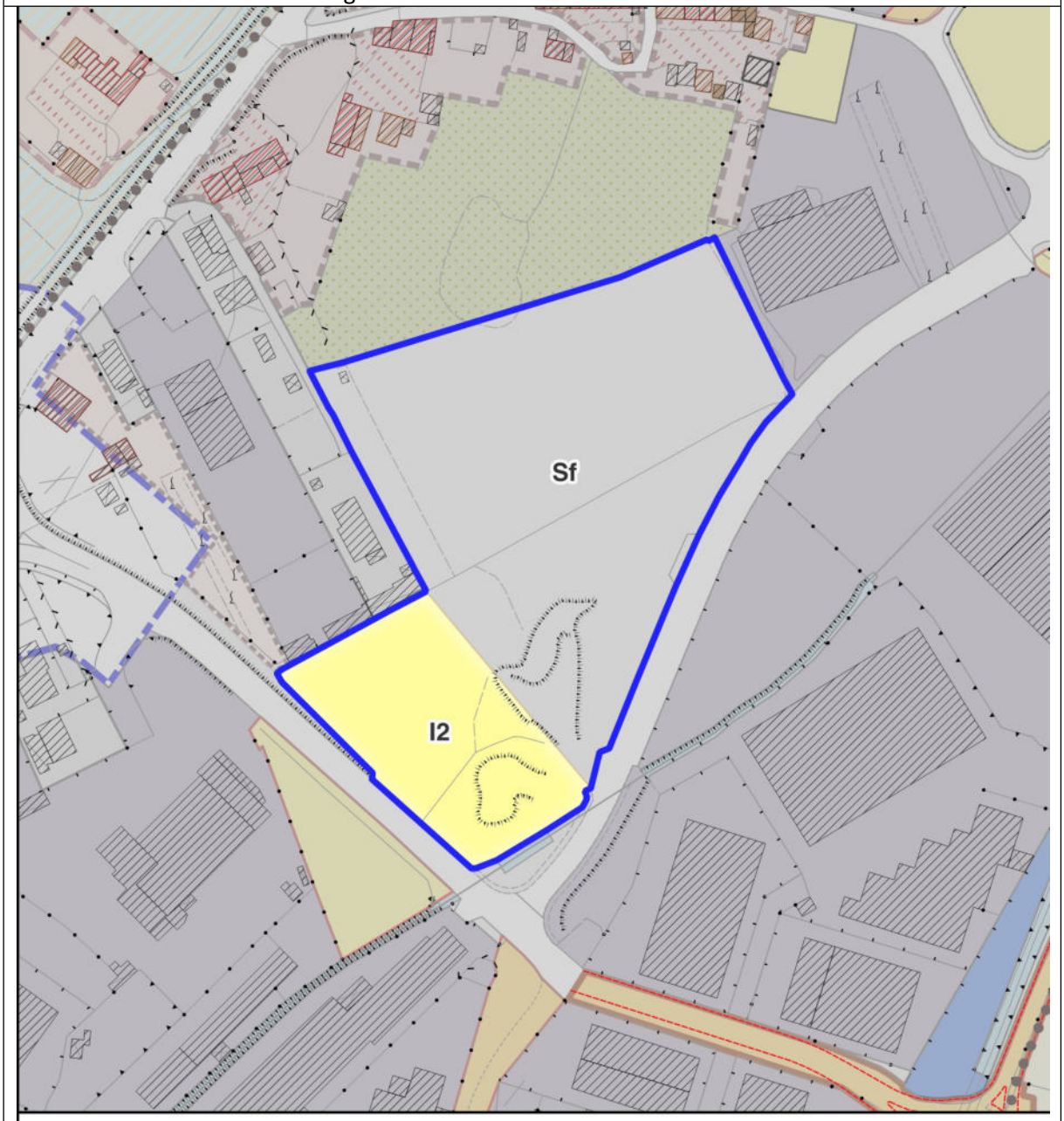
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 106 Particelle: 130, 189, 193, 194, 1004, 1641, 2017

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.6.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	17.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	12.900
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	4.100
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	4.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	2.300
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	900
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo"* ed in particolare del *"Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1)"* del PS vigente. Si tratta di un marginale e residuale lotto libero inedificato, non utilizzato ed intercluso agli insediamenti esistenti, lungo Via Dianda, e sostanzialmente interposto entro attività e strutture produttive (con funzioni artigianali - industriali) già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinato ad interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti a prevalente destinazione artigianale – industriale e al complementare incremento degli spazi a parcheggio e sosta attrezzata e alla qualificazione degli standard urbanistici di servizio al Polo produttivo.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Miglioramento dell'intersezione -incrocio tra Via Dianda e la viabilità di servizio agli insediamenti, con l'integrazione delle eventuali tratte di servizio alle nuove previsioni.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, anche equipaggiato ed attrezzato per la sosta lunga di mezzi pesanti, da dislocare nelle aree prospicienti Via Dianda.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per quelli posti a contatto con la viabilità esistente.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Uv.8.1 Area inedificata/inutilizzata in Traversa I di Via della Croce in località Ponte a Moriano

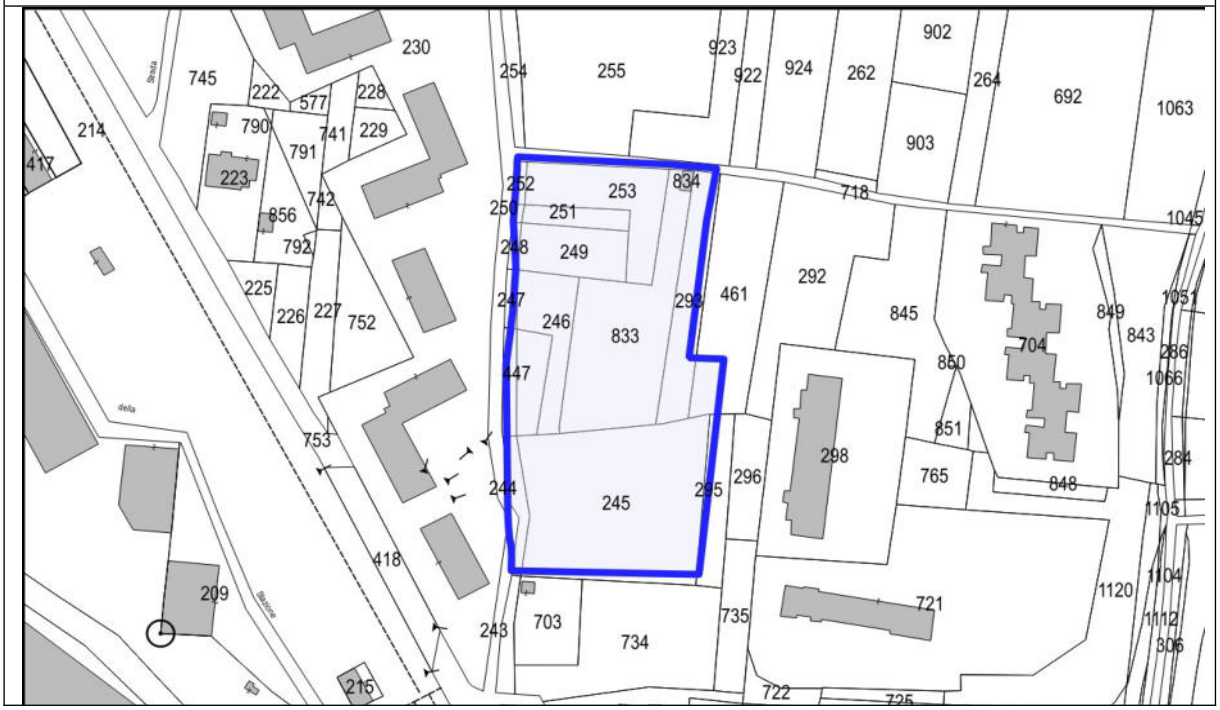
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



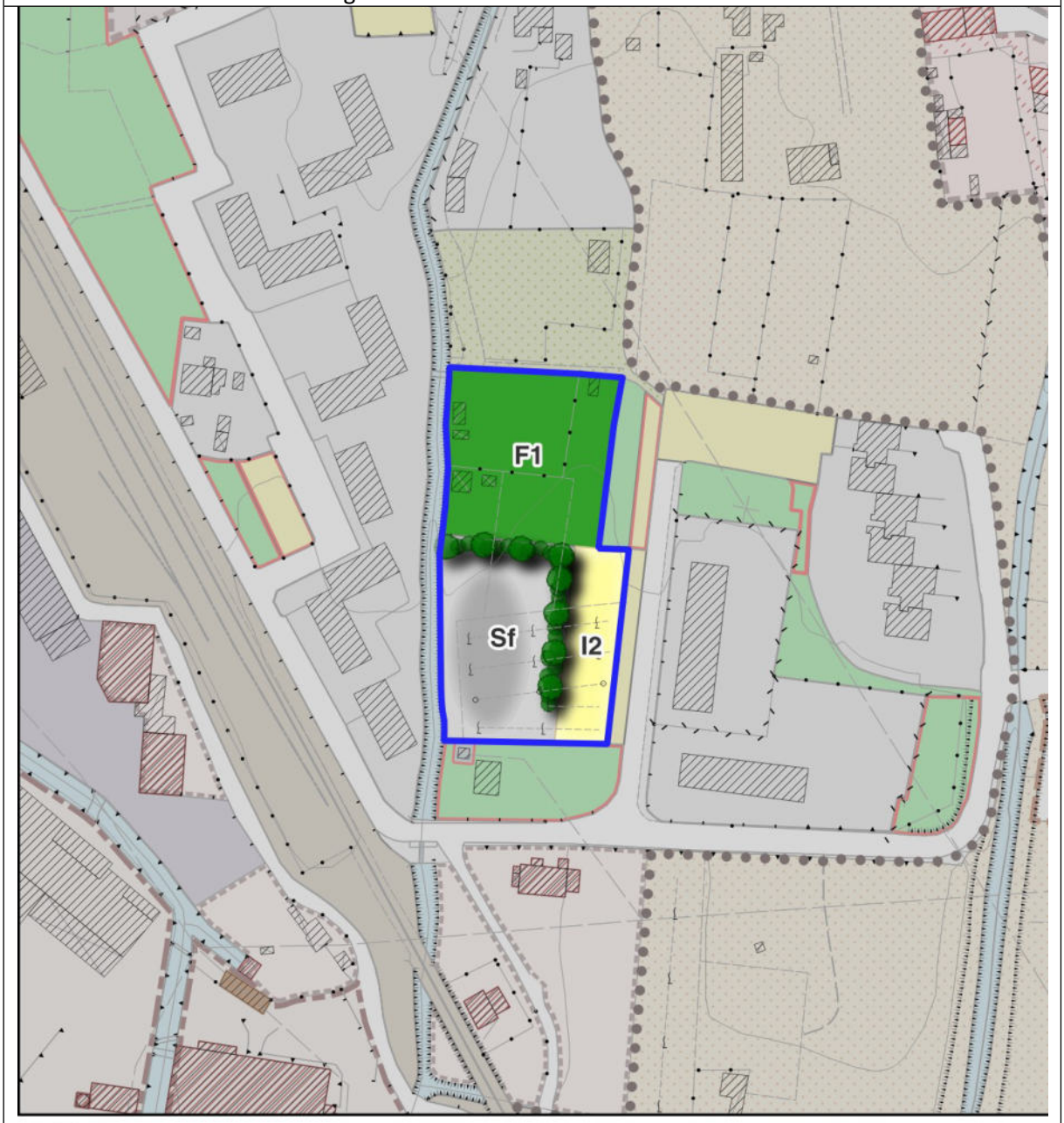
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 43 Particelle: 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 293, 447, 446, 461, 834

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.8.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.20
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.000
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	2.700
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.400
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°)	16
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione degli "*Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista"* ed in particolare dei *"Tessuti misti di impianto tra storico e contemporaneo (T3)"* del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso, contermine ad aree già oggetto di precedenti Piani Attuativi (PEEP), posto tra Traversa I di Via della Croce e Via Lorenzo Viani, destinato al completamento degli insediamenti residenziali esistenti e alla complementare integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde pubblico attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali). Le previsioni sono finalizzate al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del centro urbano di Ponte a Moriano.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di viabilità privata di servizio ai nuovi insediamenti, con risoluzione del nodo di intersezione sulla Traversa I di Via della Croce.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via della Croce.

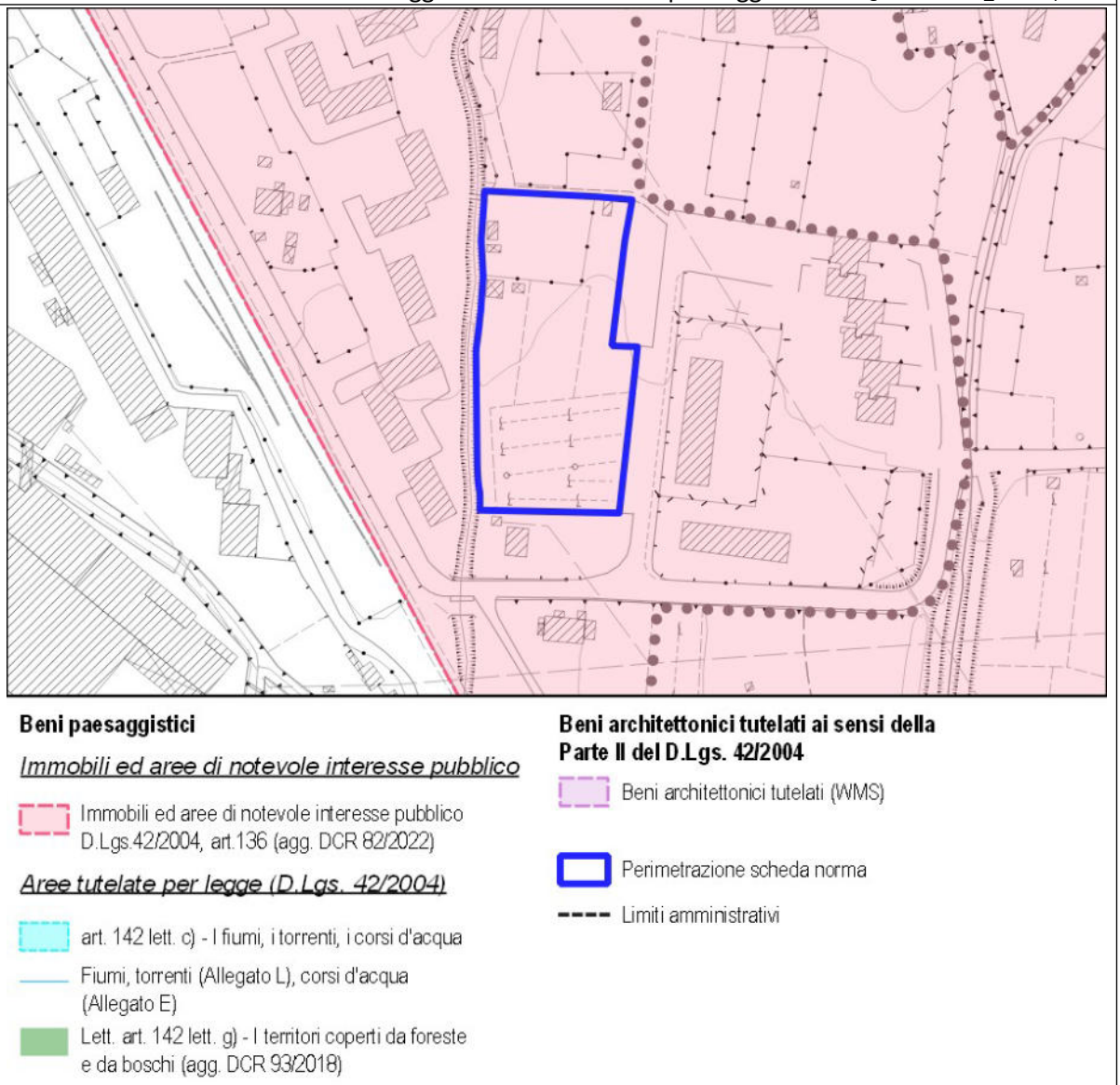
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di aree a verde pubblico attrezzato, da dislocarsi in continuità con quella prospiciente esistente e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.
- Realizzazione e cessione di parcheggi e area di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, complementari alle aree a verde attrezzato.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- 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;
- sia mantenuta l’accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di corredo ed ambientazione degli spazi pubblici.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 87- "Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)

Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi) a San Concordio

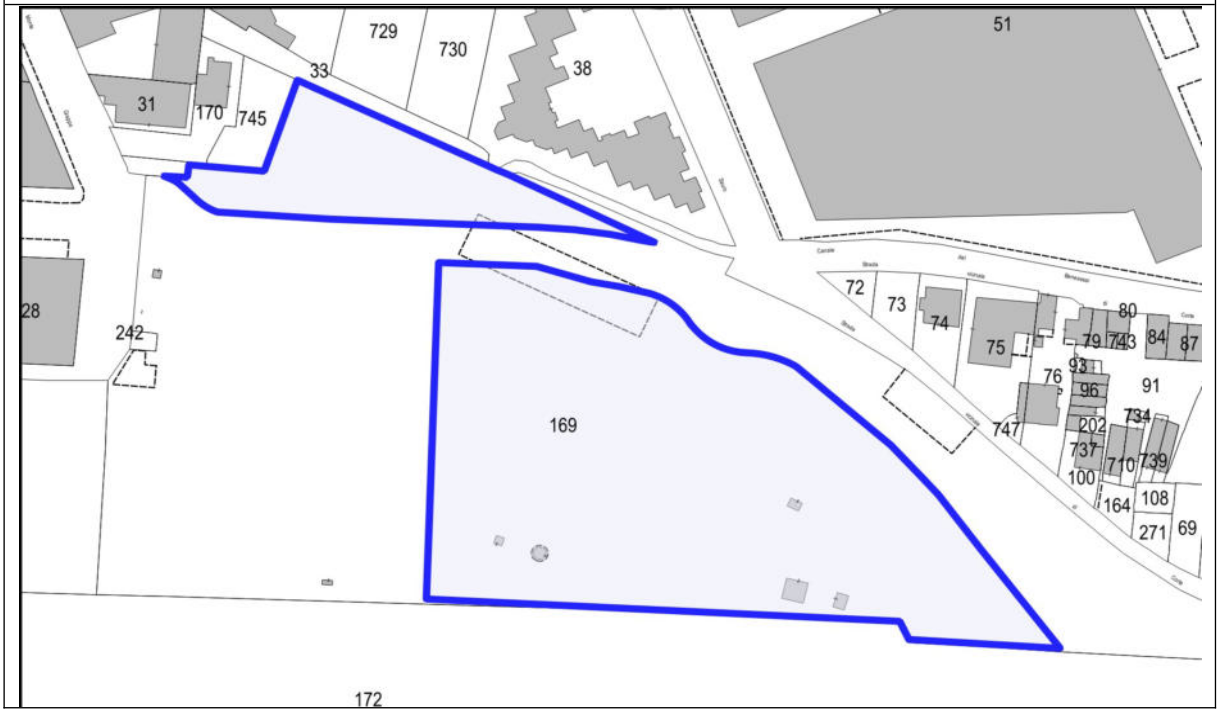
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



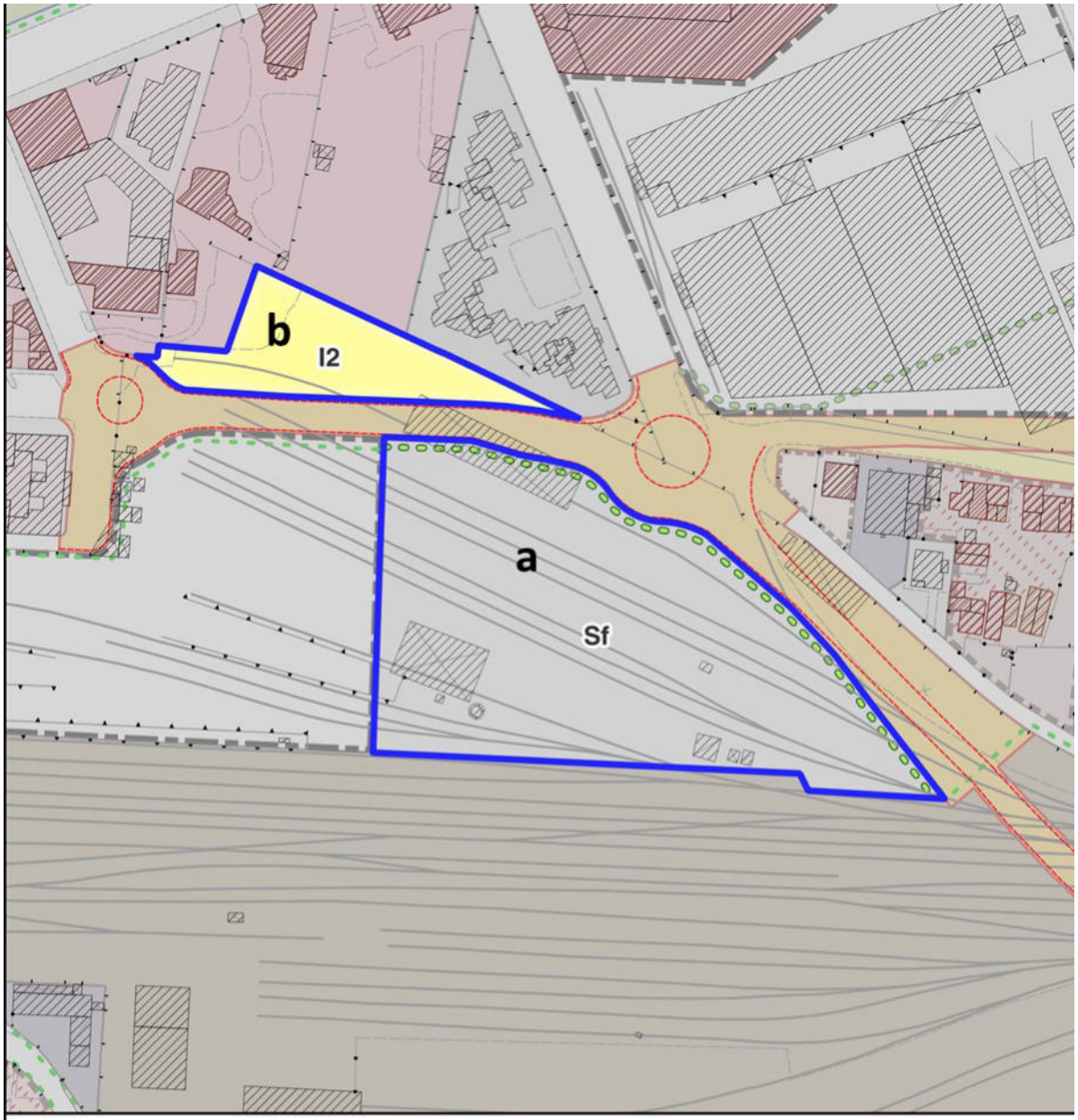
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 164 Particella: 169

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.55 e QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Demolizione e Nuova costruzione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	1.080
Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) area a)	11.300
Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) area b)	2.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	11.300
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	2.300
- di cui a viabilità, parcheggi e-aree di corredo alla mobilità (mq)	2.300
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	* 3.600
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	** 1.800
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	3.600
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	*** 46
Altezza massima degli edifici (mt)	15,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	70%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio, Turistico – ricettiva.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Residenziale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Turistico - ricettiva.

** Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi

dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

*** In caso di riduzione della superficie edificabile (SE) Residenziale il parametro relativo alle "Unità Immobiliari max residenziali" si modificherà mantenendo fisso il rapporto di previsione tra la SE Residenziale e il numero delle UI (SE/UI) pari a 78.

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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana - Aree e spazi ex scalo merci, Mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia area degradata e dequalificata in ragione della dismissione parziale dell'ex scalo merci ferroviario limitrofo alla stazione di Lucca la cui caratterizzazione risulta ad oggi del tutto incompatibile e decontestualizzata, anche in relazione alle previsioni di contermini attrezzature e servizi di interesse generale (terminal bus e di interscambio modale), destinata ad interventi di riconfigurazione urbana e riassetto morfotipologico e infrastrutturale. Previa rimozione dei piazzali, dei depositi, delle infrastrutture e dei manufatti esistenti, della conseguente bonifica ambientale, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di una nuova quinta urbana e un organico tessuto edilizio preferibilmente allineato alla viabilità di progetto ed omogeneo (per assetto planivolumetrico) a quelli contermini esistenti (isolati di Via Mazzini), con la finalità di completare e riconfigurare gli assetti urbani e di caratterizzare le complementari funzioni di vicinato e di servizio (commerciali, direzionali, turistico – ricettive, ecc.) e di incrementare al contempo le dotazioni di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), in continuità morfotipologica e funzionale con le previsioni contermini.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa rimozione e demolizione dei manufatti, delle infrastrutture e delle altre strutture presenti e conseguente bonifica ambientale del sito, l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di collegamento ciclo - pedonale lungo la nuova viabilità di progetto (esterna alla previsione), tra Via Mazzini e Via Nazario Sauro.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Mazzini e Via Nazario Sauro.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

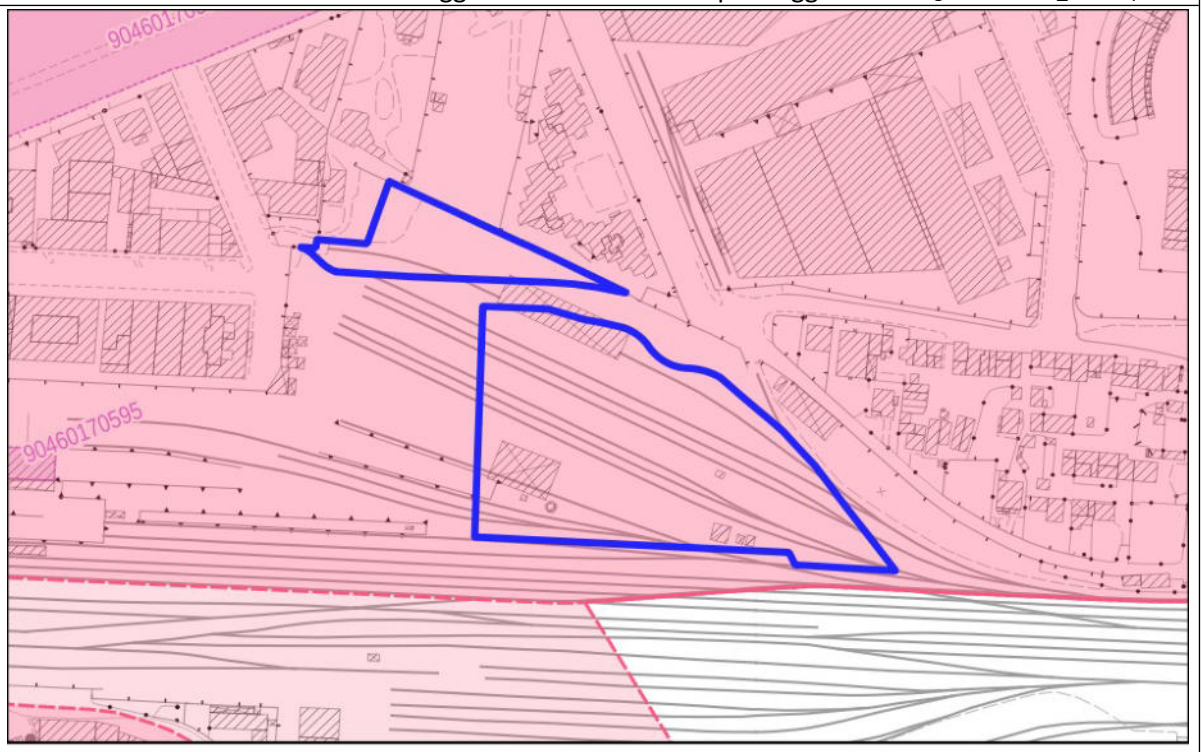
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta-(area b).

Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza della realizzazione del nodo di interscambio modale e di integrazione dei servizi di trasporto pubblico locale e sovralocale nell'*"Area per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali*" limitrofa all'area di trasformazione e denominata *"Uf.1.1 Area ex scalo merci ferroviario (terminal bus)"*, di cui all'art. 89 dell'elaborato QP.IV.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

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;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.

3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e man-

tenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia – quinta a verde con alberature di alto fusto, vegetazione e arbusti autoctoni di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, lungo i margini dell'insediamento da costruire, nonché di filtro e separazione con la rete ferroviaria.
- I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere preferibilmente disposti con un fronte continuo allineato sulla nuova viabilità di progetto (prolungamento di Via Mazzini fino a Via Nazario Sauro) ed essere articolati con volumetrie pure ed assetto morfotipologico dalle forme improntate alla massima semplicità, in modo da formare una quinta urbana prospiciente lo spazio pubblico. Le funzioni diverse da quelle residenziali dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra e ai primi piani degli edifici e offrire soluzioni progettuali che favoriscano l'integrazione tra spazi aperti privati e spazio pubblico.

Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza dell'attuazione della previsione di *"Nuova viabilità di progetto"* contermine (di collegamento tra Via Mazzini e Via Nazario Sauro). A tal fine la suddetta previsione di completamento 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.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  - art. 89- "Aree per la rigenerazione di attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (Uf)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.1.2 Area dequalificata magazzini ex Manifattura Tabacchi in Via Nazario Sauro a San Concordio

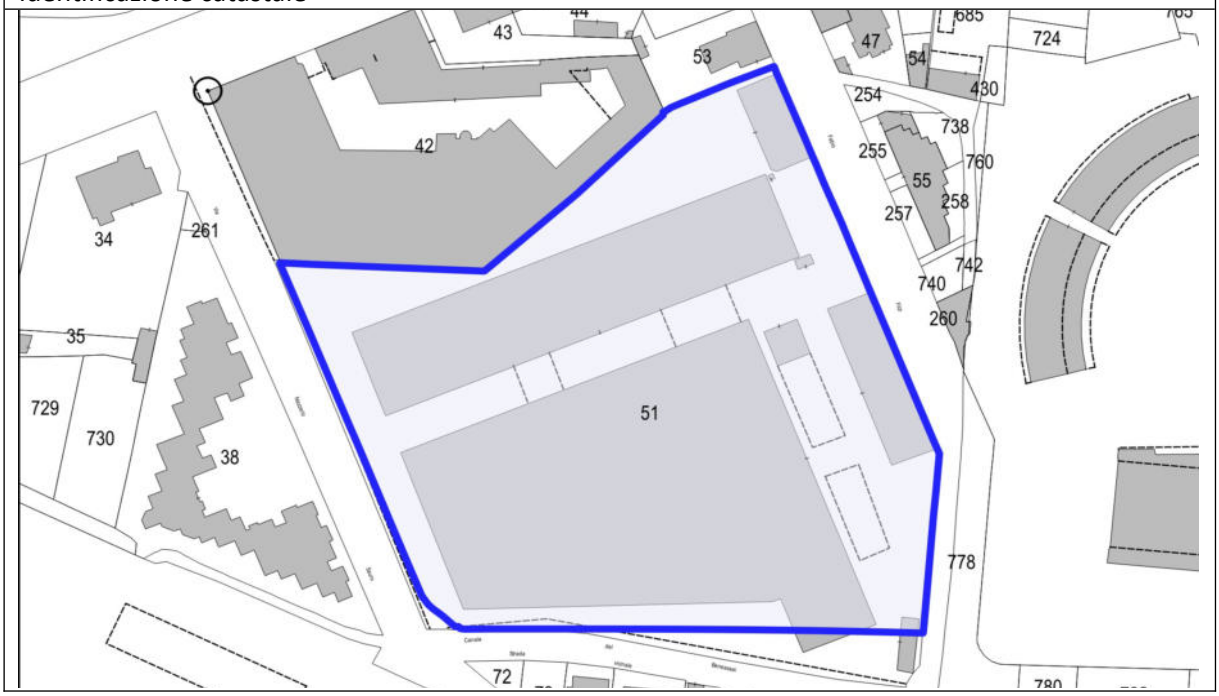
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



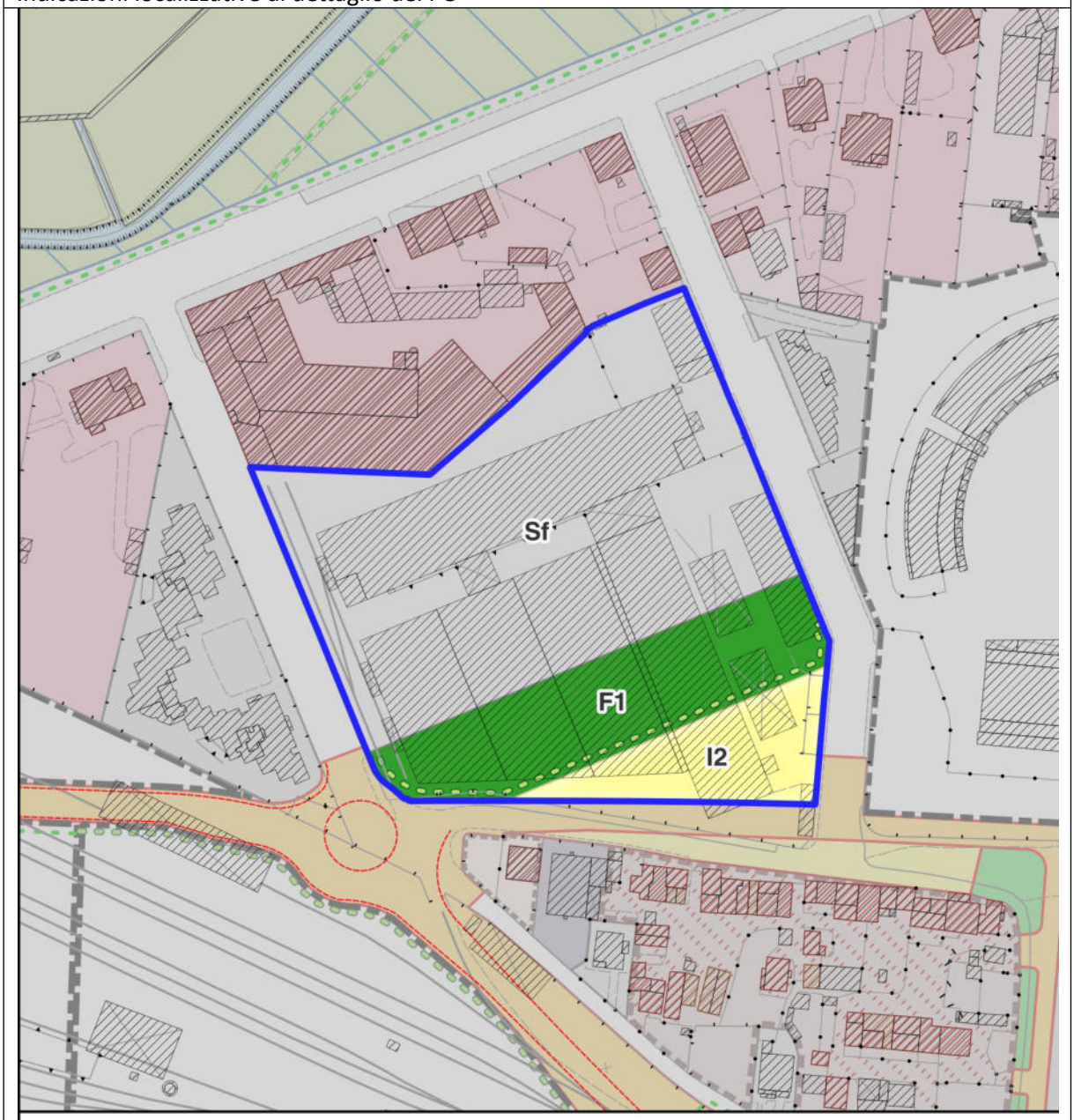
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 164 Particella: 51

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.1.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.55
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Ristrutturazione urbanistica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	18.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	12.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	6.000
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.000
- di cui a verde pubblico attrezzato,-sportivo o ricreativo (mq)	* 4.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

* La superficie a “verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo” è in tutto o in parte realizzabile come “parcheggi e aree di sosta”.

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

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

Superficie edificabile max residenziale (mq)	*** 3.600
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	**** 3.600
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	10.800
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	***** 60
Altezza massima degli edifici (mt)	15,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	65%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all’art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, Residenziale, Commerciale al dettaglio, Turistico – ricettiva.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

dal PO.

*** La suddetta superficie edificabile (SE) Residenziale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio.

**** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio e/o Turistico - ricettiva. Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

***** In caso di riduzione della superficie edificabile (SE) Residenziale il parametro relativo alle "Unità Immobiliari max residenziali" si modificherà mantenendo fisso il rapporto di previsione tra la SE Residenziale e il numero delle UI (SE/UI) pari a 60.

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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana - Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia area dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con funzioni ed attività non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermine, posta tra Via Nazario Sauro e Via Filzi destinata ad interventi di rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico e paesaggistico. Previa demolizione totale e/o parziale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti compreso le invasive recinzioni del lotto urbanistico, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di un'ampia area a verde attrezzato e da un parcheggio di servizio, con la finalità di completare e riconfigurare il disegno dell'isolato esistente ed il margine delle quinte urbane mediante il recupero degli allineamenti della preesistente maglia ottocentesca ed assicurando le connessioni e le relazioni fisiche e funzionali (viabilità e percorsi ciclo – pedonali) con le previsioni di spazio pubblico contermini. La previsione consegue pertanto anche l'obiettivo di incrementare le dotazioni di spazi pubblici (parcheggi e/o verde) e i livelli di accessibilità (viaria e la percorribilità lenta).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle altre strutture presenti, compreso l'incompatibile e decontestualizzata recinzione, l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di percorso ciclo – pedonale, da ubicarsi preferibilmente in allineamento ai nuovi spazi pubblici, in grado di assicurare i collegamenti con gli altri itinerari ciclo - pedonali previsti nelle contermini previsioni di trasformazione di spazi e attrezzature pubbliche.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Filzi e Via Nazario Sauro.

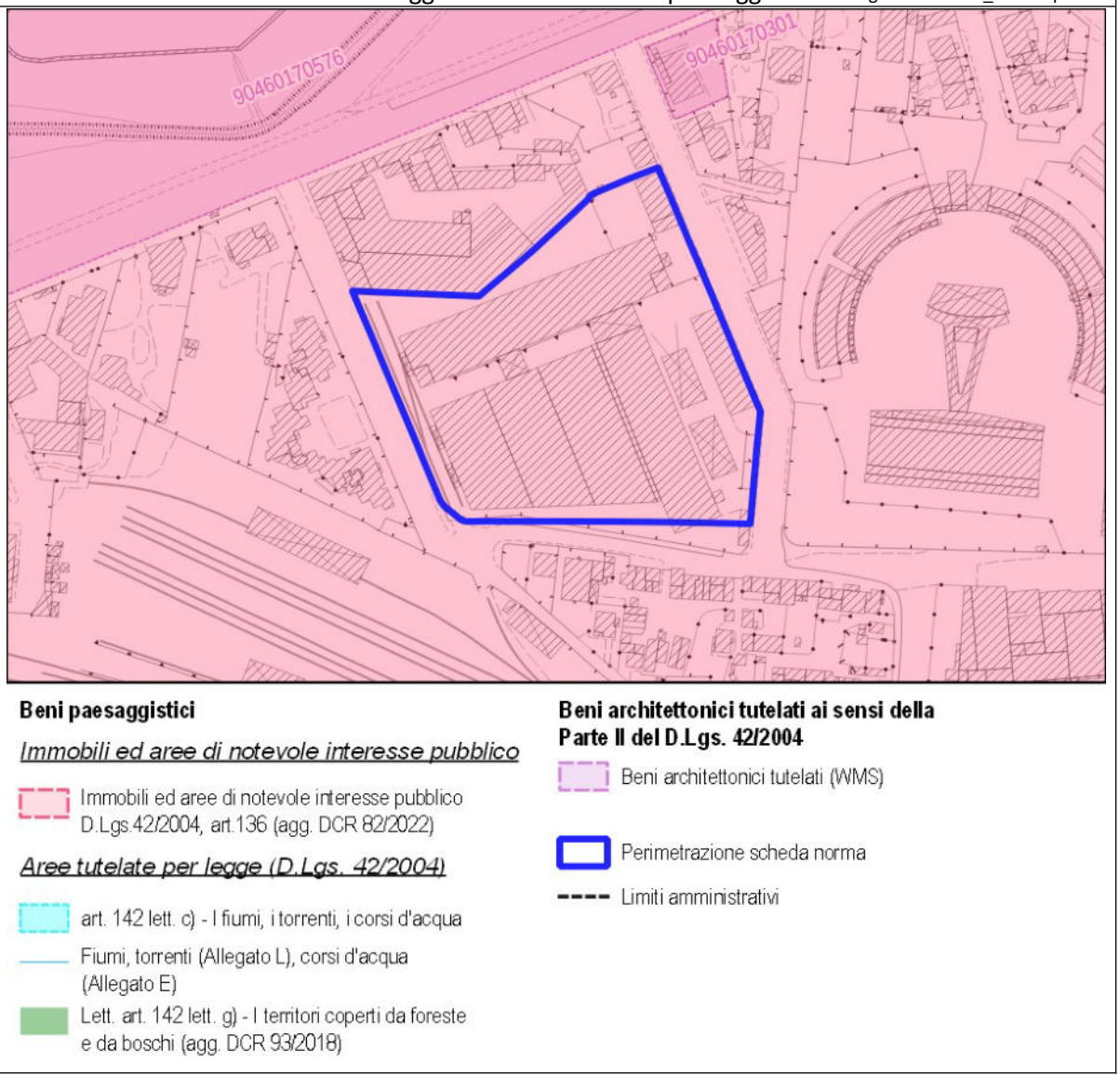
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da dislocarsi in modo da impegnare le aree contermini alla viabilità esistente (Via di Pulia e Via Filzi) a sud del lotto urbanistico. - Realizzazione e cessione di un'eventuale area a verde attrezzato di separazione e filtro tra il nuovo insediamento e il parcheggio pubblico di progetto, corredata da filari di alberature di alto fusto e vegetazione autoctona, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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.

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

- 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

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;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.
3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- 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.
4-Elementi della percezione
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione della viabilità carrabile privata di servizio con ingresso da Via Nazario Sauro dislocata con allineamento parallelo a Viale Giusti in modo da riconfigurare un isolato regolare.
- La superficie fondiaria destinata alle trasformazioni deve essere preferibilmente dislocata e configurata in modo da ricreare un isolato regolare, ed i nuovi insediamenti, anche nel caso di parziale demolizione, devono mantenere gli allineamenti lungo strada e realizzare un fronte urbano continuo in grado di ricostituire la morfotipologia dell'isolato urbano.
- I nuovi insediamenti dovranno essere preferibilmente disposti con un fronte allineato sulla nuova viabilità privata di progetto (parallela a Viale Giusti) ed essere articolati privilegiando volumetrie pure ed assetto morfotipologico dalle forme improntate alla massima semplicità, in modo da formare una quinta urbana prospiciente lo spazio pubblico. Le funzioni diverse da quelle residenziali dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra e ai primi piani degli edifici, privile-

giando soluzioni progettuali che favoriscano l'integrazione tra spazi aperti privati e spazio pubblico.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.3.1 Area degradata ex Officine Lenzi in Via Giovanni Guidiccioni a San Concordio

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



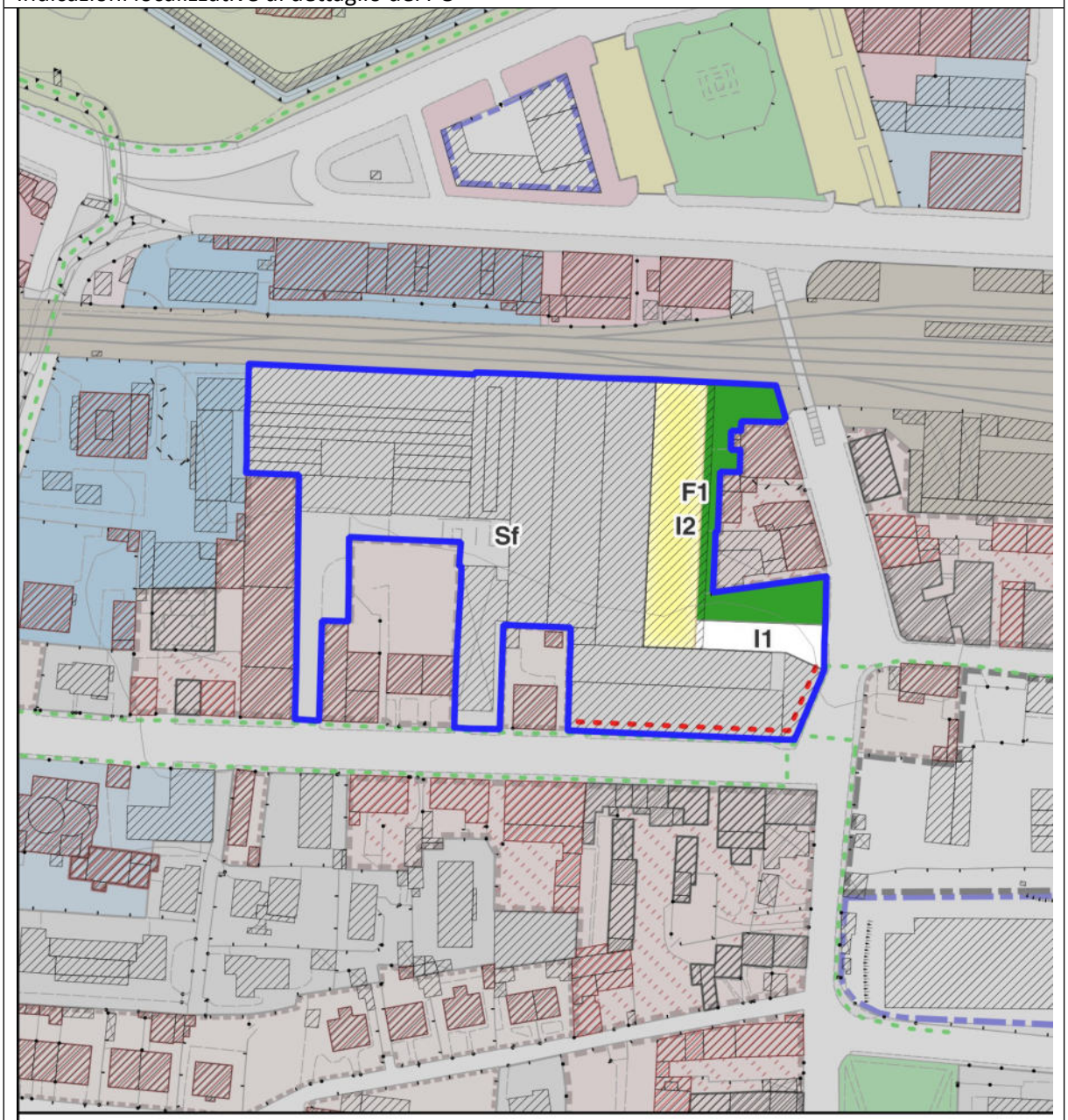
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 128 Particella: 103

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.3.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Demolizione e Nuova costruzione

* 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. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	10.190
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	13.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	11.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	2.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.700
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

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

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	1.500
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	8.000
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	14,60
Indice di copertura (% - mq/mq)	70%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, Commercio al dettaglio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana - Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex officine "Lenzi"), posto tra la ferrovia Lucca – Viareggio, Via Giovanni Guidiccioni e Via Vincenzo Civitali, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti manufatti (ancorché residuali) di interesse testimoniale, oltre ad edifici e manufatti incongrui e decontestualizzati, in rapporto al contermine tessuto urbano, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero ambientale, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa o di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e/o la totale o parziale demolizione degli edifici e manufatti esistenti privi di interesse storico – testimoniale e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al mantenimento del fronte di interesse testimoniale su Via Guidiccioni (identificato come "elemento di valore") e 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 San Concordio, anche attraverso la realizzazione di una piazza prospiciente Via Civitali e del cortile di servizio alla passerella pedonale.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle altre strutture presenti privi di interesse storico – testimoniale, e fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e/o ricostruttiva, l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento dei percorsi pedonali, delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Guidiccioni e Via Civitali.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di una piazza pedonale aperta ed accessibile da Via Civitali, quale spazio attrezzato ed arredato di corredo ed ambientazione tra i nuovi insediamenti da realizzare in esito alle demolizioni e i tessuti storici presenti su Via Civitali.
- Realizzazione e cessione di un cortile pedonale aperto ed accessibile da Via Civitali, quale spazio attrezzato ed arredato di corredo ed ambientazione delle infrastrutture di accesso alla passerella pedonale ed interposto tra la stessa passerella, la ferrovia Lucca – Viareggio e i contermini tessuti di impianto storico presenti su Via Civitali.
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta dislocato nelle aree interposte tra i nuovi insediamenti e le piazze – cortili prospicienti Via Civitali.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L’attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione della viabilità di servizio ai nuovi insediamenti con ingresso da Via Guidiccioni, sul sedime dei vecchi tracciati di ingresso e servizio alle ex officine.
- Realizzazione di percorsi pedonali interni all’insediamento di collegamento tra le diverse funzioni e gli spazi pubblici di progetto.
- Realizzazione di parcheggi e area di sosta interni pertinenziali, corredati di spazi a verde attrezzato, definiti in modo da realizzare cortili, dalle forme regolari e con allineamenti preferibilmente paralleli agli insediamenti di interesse storico e alla viabilità esistente, di corredo ed ambientazione dei nuovi insediamenti, collegati tramite la viabilità di servizio – ingresso a Via Guidiccioni e tramite la piazza pubblica a Via Civitali.
- Realizzazione di fascia a verde e percorso pedonale, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di collegamento tra gli spazi pubblici (piazza e cortile prospicienti Via Civitali), quale elemento di separazione e filtro tra i nuovi insediamenti da realizzare in esito alle demolizioni ed i tessuti storici presenti su Via Civitali.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 88- “Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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”;
- la “ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.3.2 Area degradata ex Fabbrica Lombardi in Via Bonagiunta Urbiciani a San Concordio

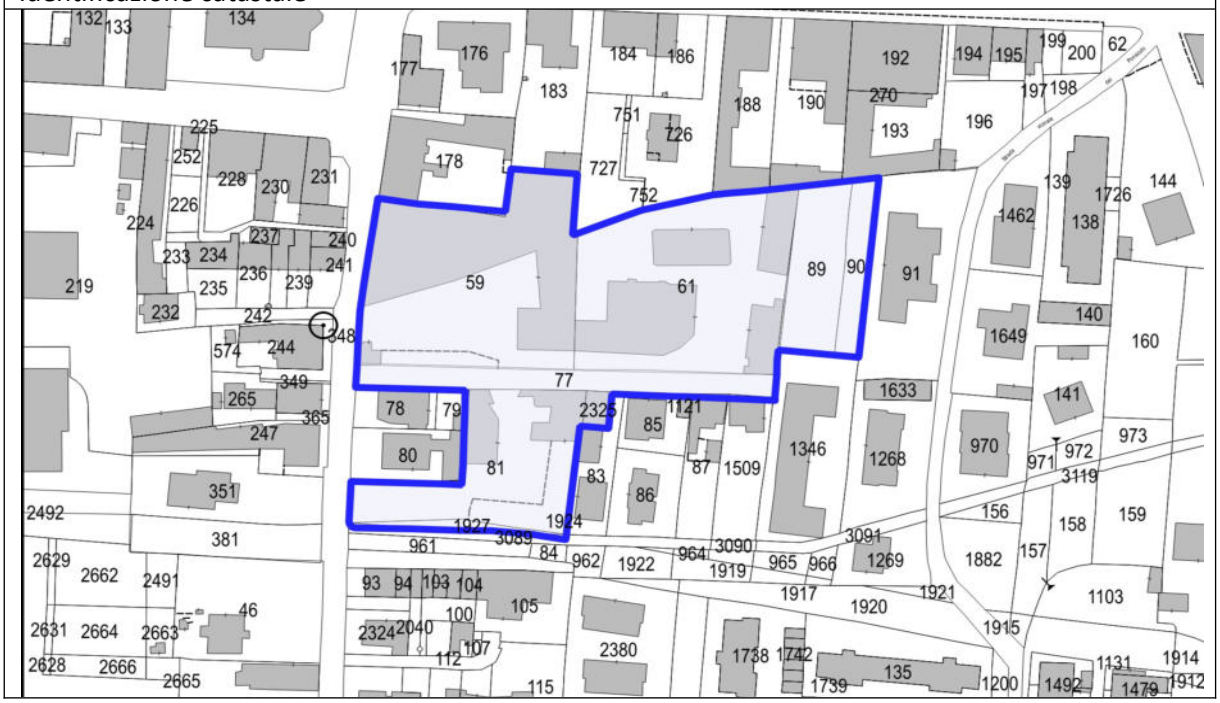
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



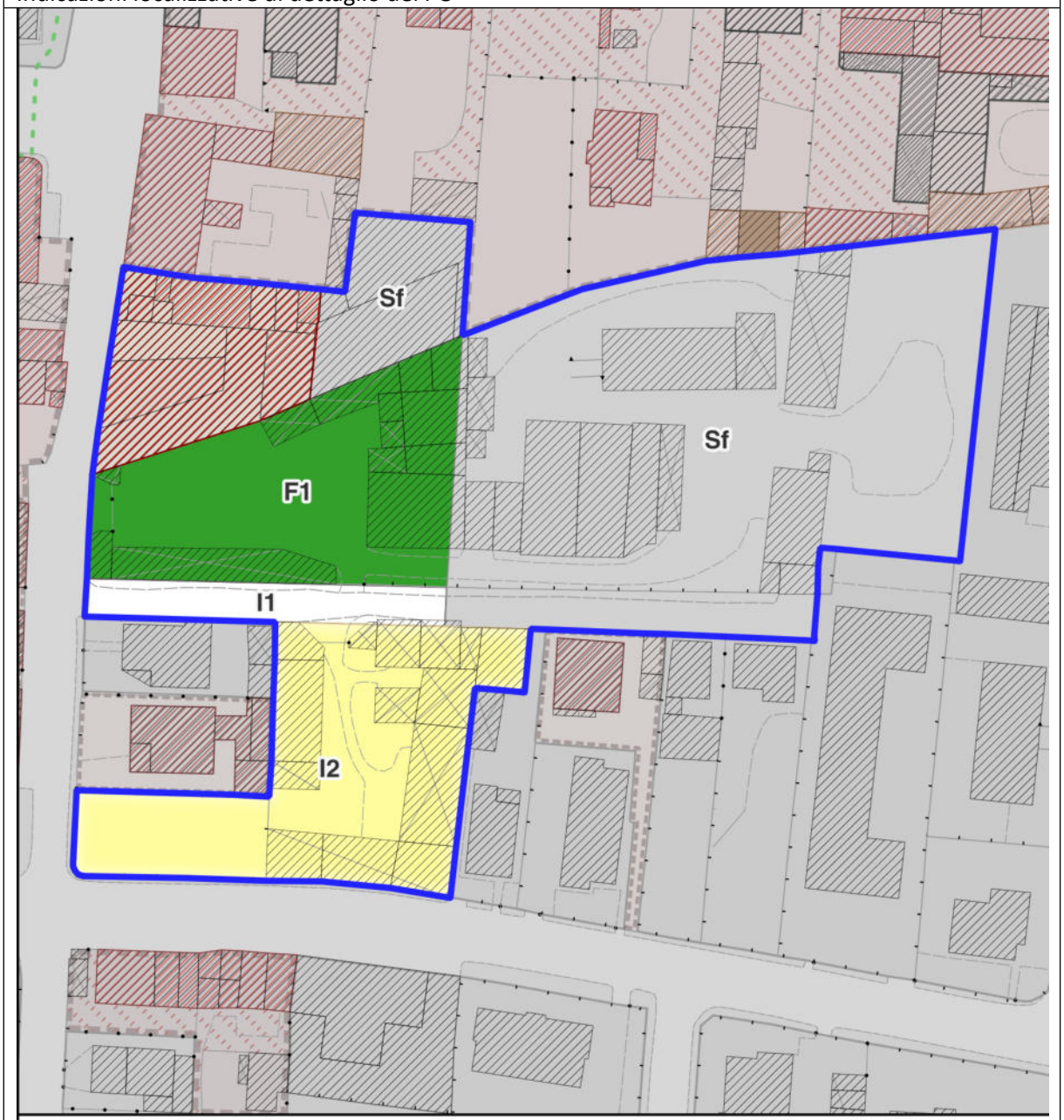
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particelle: 77, 81, 89, 90, 1924, 1927, 2325, 3089
Foglio: 164 Particelle: 59, 61

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.3.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa per gli edifici di interesse storico - testimoniale Demolizione e Nuova costruzione

* 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. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	3.730
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	9.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	6.500
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	2.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.250
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.350
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

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

Superficie edificabile max residenziale (mq)	3.200
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	*** 850
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°)	36
Altezza massima degli edifici (mt)	15,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	35%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

*** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale 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 Agglomerati di matrice storica",* nonché degli *"Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee"* ed in particolare dei *"Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (T1)"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fabbrica "Lombardi"), posto tra Via Urbiciani e Via Consani, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti elementi residuali di interesse storico - testimoniale in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e degradanti e decontestualizzati, nonché ampi spazi aperti originariamente funzionali alle attività artigianali, 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 ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di interesse storico - testimoniale (appositamente indicati nella scheda) con fronte urbano su Via Urbiciani, la totale o parziale demolizione degli altri edifici e manufatti e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), 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 ed i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al quartiere di San Concordio, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione degli edifici di interesse storico – testimoniale attraverso la realizzazione di una piazza – cortile prospiciente Via Urbiciani.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle altre strutture presenti privi di interesse storico – testimoniale, e fatta salva la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di interesse storico - testimoniale, l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento dei percorsi pedonali, delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Consani e Via Urbiciani.

Standard urbanistici e spazi pubblici

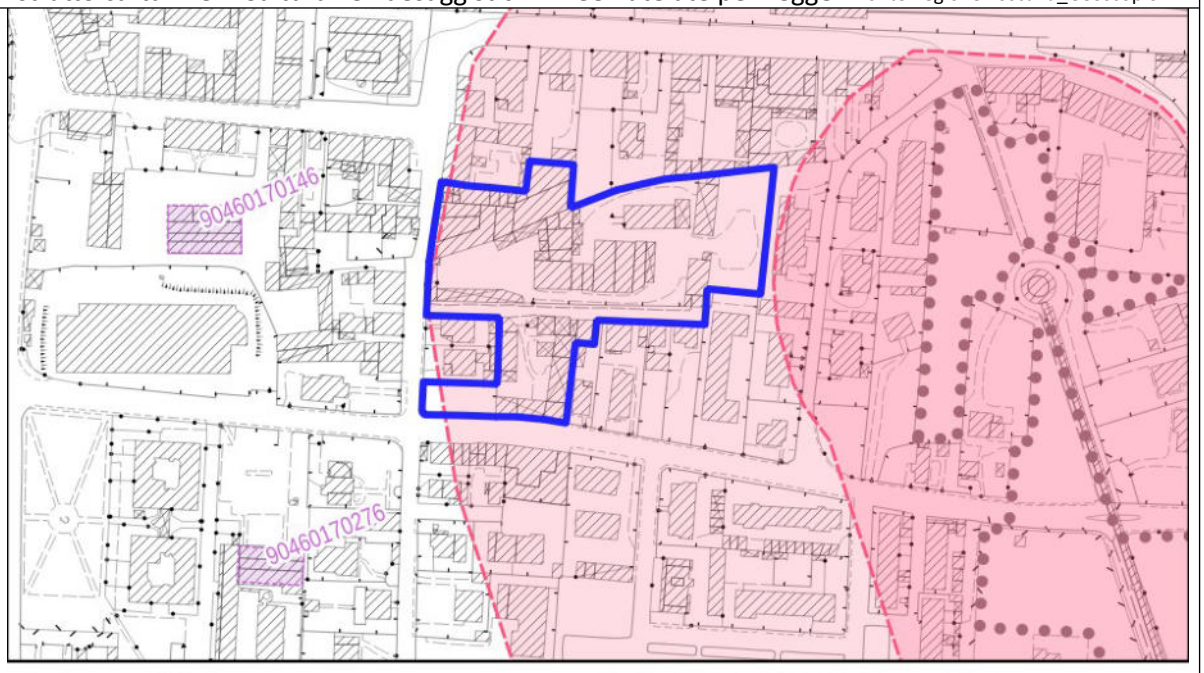
L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta mediante il recupero dello spazio aperto posto all'angolo tra Via Consani e Via Urbiciani, corredata da alberature e vegetazione autoctona.
- Realizzazione e cessione di piazza - cortile prospiciente Via Urbiciani, negli spazi aperti presenti lungo il vecchio tracciato viario oggetto della realizzazione della nuova viabilità di servizio.

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

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. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

3-Struttura antropica

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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione della viabilità carrabile di servizio ai nuovi insediamenti con ingresso da Via Urbiciani, sul sedime di un vecchio tracciato viario, dislocata con allineamento parallelo a Via Consani in modo da riconfigurare un isolato regolare.
- Realizzazione di una piazza - cortile pedonale aperto ed accessibile da Via Urbiciani e dalla nuova viabilità di servizio, quale spazio aperto attrezzato ed arredato di corredo ed ambientazione degli edifici di interesse storico - testimoniale da ristrutturare.
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di corredo della Piazza – Cortile e della viabilità di servizio.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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 im-

mobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e risanamento conservativo";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.4.1 Area degradata in Via per Corte Capecchi a San Marco – Arancio

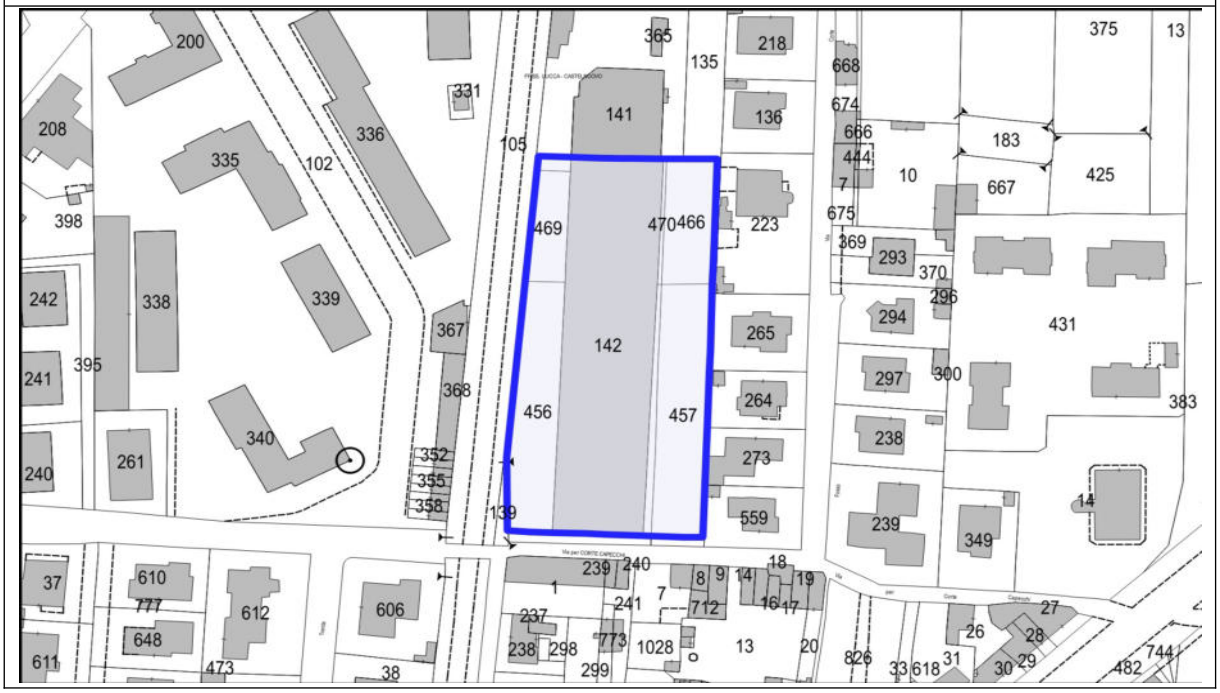
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



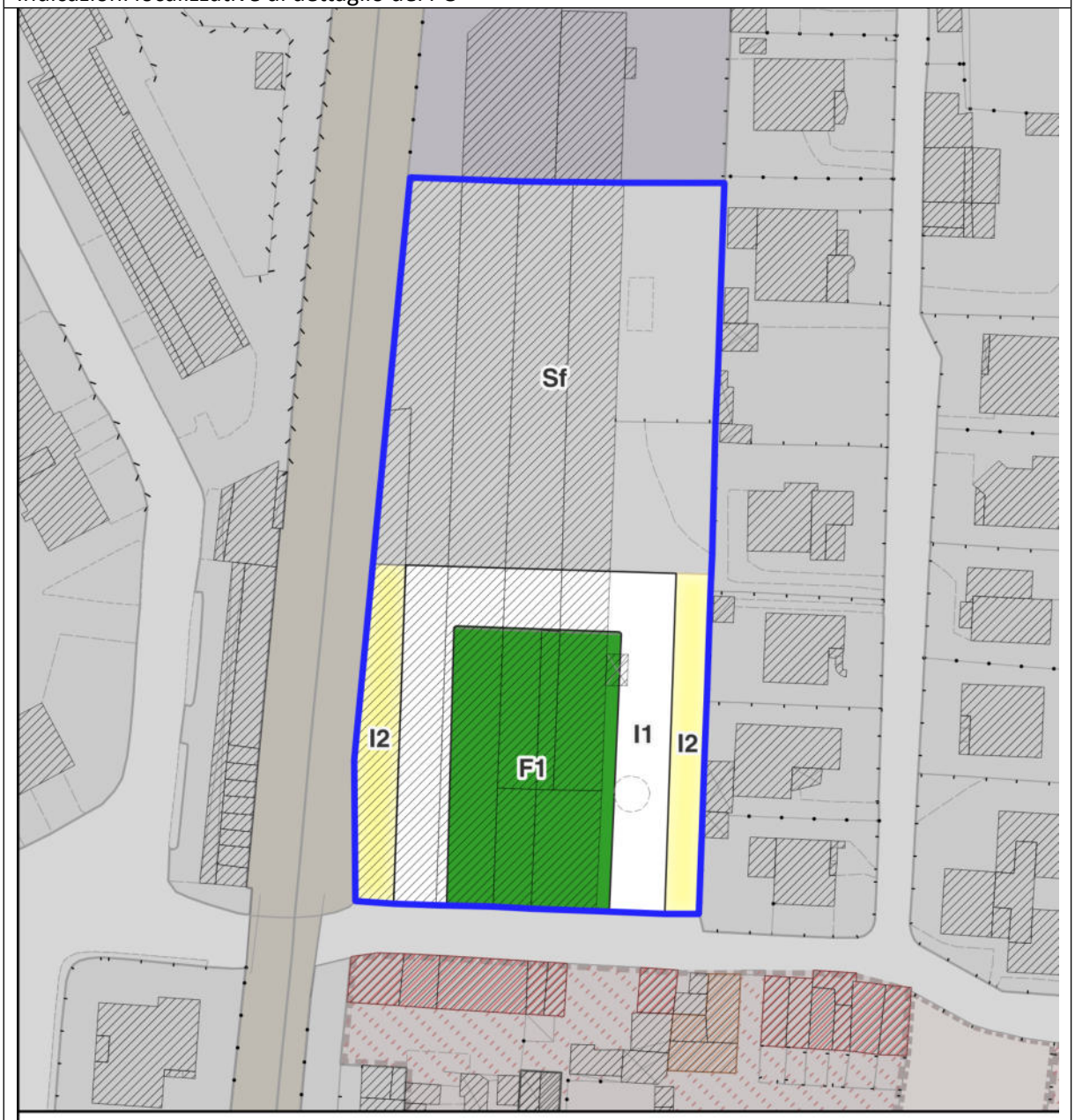
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

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

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

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
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Demolizione e Nuova costruzione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	4.030
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	5.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	2.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.100
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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)	10,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

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 in prossimità della linea ferroviaria Lucca – Aulla, lungo Via per Corte Capecchi a San Marco - Arancio, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti strutture, edifici e manufatti in pessimo stato di manutenzione, incongrui e decontestualizzati, in rapporto al contermine 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 esistenti e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), 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 San 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

Prescrizioni

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 da Via per Corte Capecchi, 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 su Via per Corte Capecchi.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di una piazza pedonale aperta ed accessibile da Via per Corte Capecchi, quale spazio a verde attrezzato ed arredato.
- Realizzazione e cessione di complementari parcheggi e aree di sosta di corredo della piazza pedonale accessibili da Via per Corte Capecchi e collegati alla nuova viabilità di servizio ai nuovi insediamenti.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	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 prospicienti Via per Corte Capecchi) e quale elemento di separazione e filtro tra i nuovi insediamenti da realizzare in esito alle demolizioni e la ferrovia Lucca – Aulla.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi

Ur.4.2 Area dequalificata in Via Pesciatina a San Vito

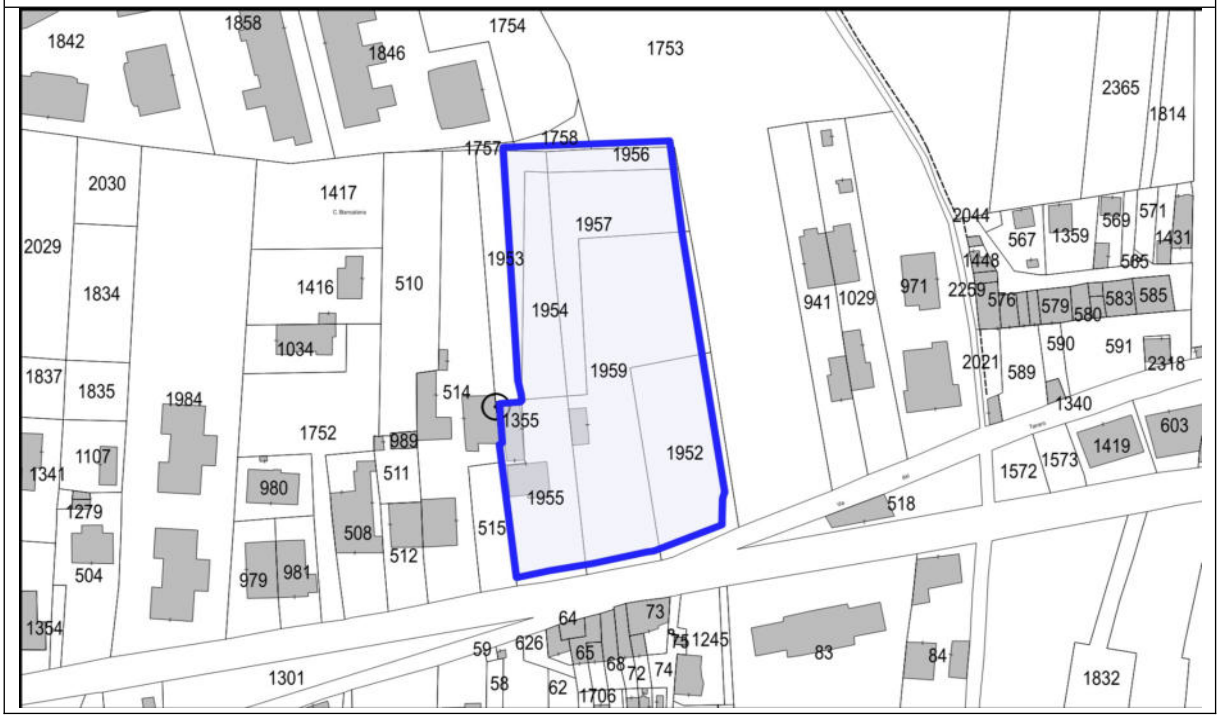
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



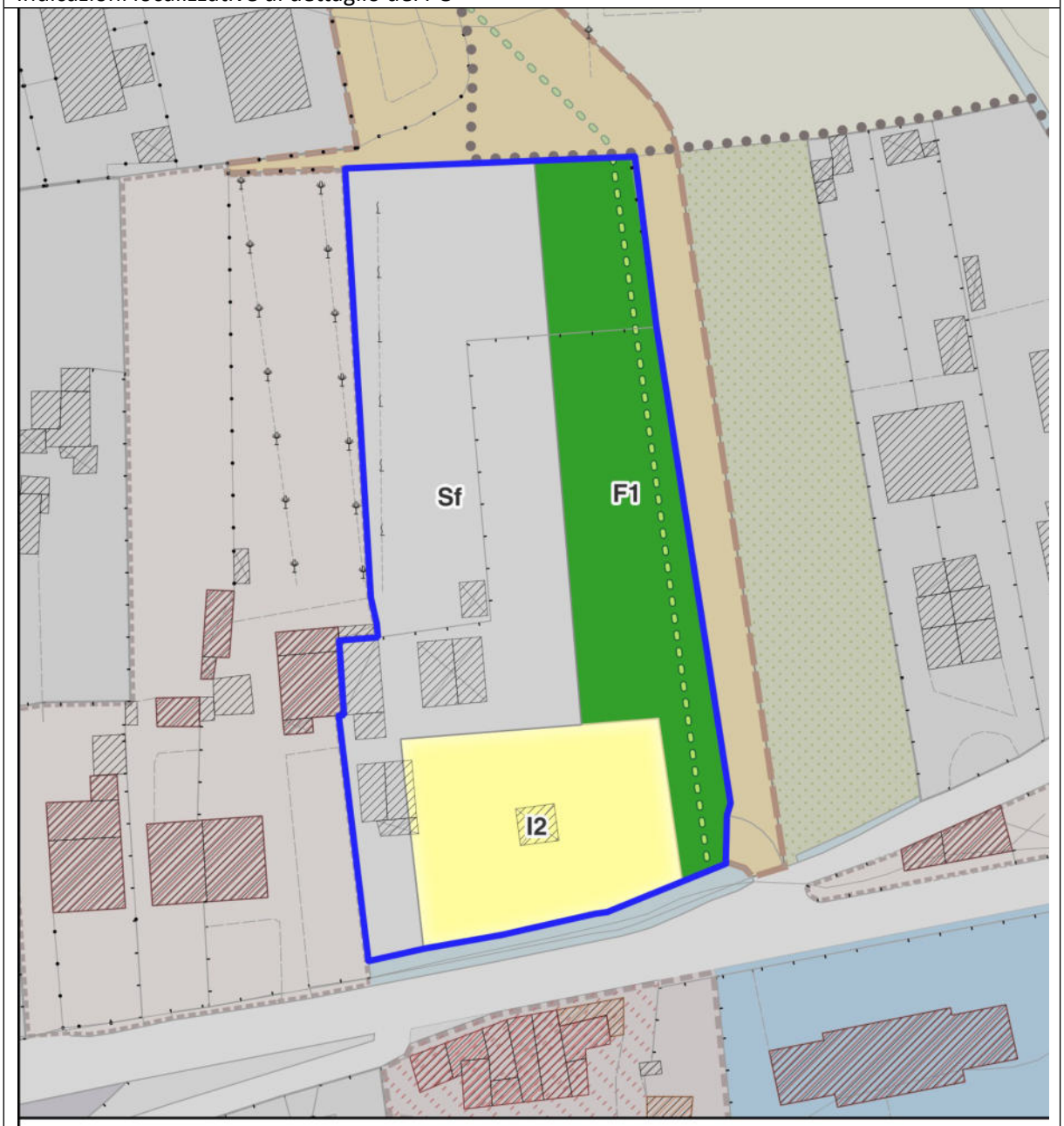
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 114 Particelle: 1355, 1952, 1954, 1955, 1956, 1957, 1959

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.4.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.48
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Demolizione e Nuova costruzione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	207
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.000
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.200
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.800
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	1.600
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%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia area, posta su Via Pesciatina a San Vito, degradata e dequalificata in ragione della presenza di una funzione produttiva la cui caratterizzazione risulta ad oggi del tutto incompatibile e decontestualizzata (attività di rottamazione e stoccaggio) rispetto al contesto territoriale interessato, anche in relazione alla presenza di contermini attrezzature e servizi di interesse generale (attrezzature scolastiche e previsioni di verde pubblico attrezzato), destinata ad interventi di riconfigurazione urbana e recupero paesaggistico ed ambientale. Per la particolare ubicazione l'area risulta inoltre strategica per la corretta definizione dei margini urbani e per la qualificazione dei varchi inedificati e dei coni visivi verso il contermine territorio rurale. In particolare, previa rimozione dei piazzali, dei depositi e demolizione delle infrastrutture e dei manufatti esistenti, della conseguente bonifica ambientale, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di una nuova quinta urbana e di un organico tessuto edilizio allineato alla viabilità di progetto contermine, con la finalità di completare e riconfigurare gli assetti urbani e di caratterizzare il margine urbano con una fascia a verde (green way) di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico anche funzionale all'incremento delle dotazioni di spazi pubblico ad essa correlate, in continuità morfotipologica e funzionale con le previsioni contermini e alla realizzazione di un nuovo itinerario a mobilità lenta (ciclo – pedonale), di servizio al quartiere di San Vito.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa rimozione e demolizione dei manufatti, delle infrastrutture e delle altre strutture presenti e conseguente bonifica ambientale del sito; l'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione del collegamento ciclo - pedonale a fianco alla nuova viabilità di progetto (esterna alla previsione), tra Via Pesciatina e il verde attrezzato previsto in testata della Traversa I di Via delle Pierone.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Pesciatina, anche con adeguamento dell'intersezione necessaria a realizzare la nuova viabilità di previsione (esterna all'area)

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta, da ubicarsi nelle aree prospicienti e con accesso da Via Pesciatina.
- Realizzazione e cessione di fascia – quinta a verde (con alberature di alto fusto, vegetazione e arbusti autoctoni) di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, lungo i margini dell'insediamento, nonché di filtro e separazione con il contermine territorio rurale (ad est della previsione) in modo da qualificare il varco inedificato indicato dal PS, in forma organica con il collegamento ciclo – pedonale.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- I nuovi insediamenti dovranno essere disposti in posizione arretrata rispetto alla Via Pesciatina e ad ovest del lotto urbanistico e in modo da riservare le aree e gli spazi antistanti la viabilità e quelli di qualificazione del varco agli spazi pubblici previsti.
- I nuovi insediamenti dovranno avere un fronte continuo allineato con gli spazi pubblici e la nuova viabilità di progetto (collegamento tra Via Pesciatina e il verde attrezzato previsto in testata della Traversa I di Via delle Pierone).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.4.3 Area degradata ex Molino Pardini a San Pietro a Vico

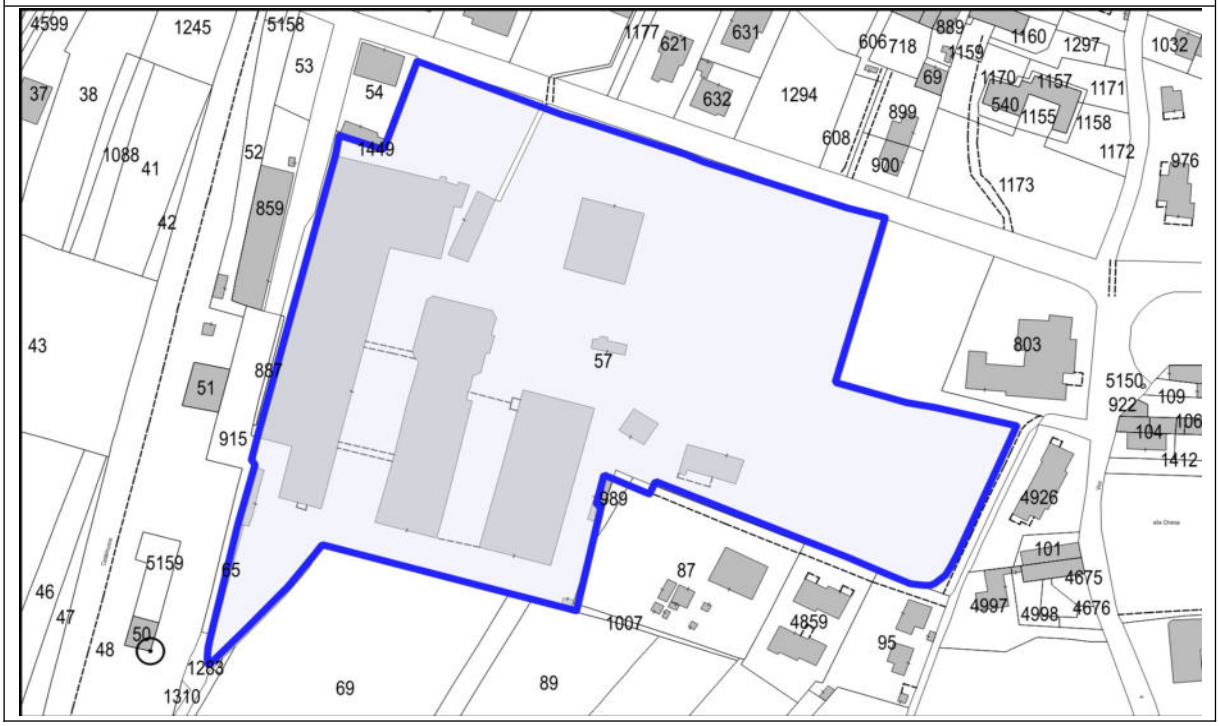
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



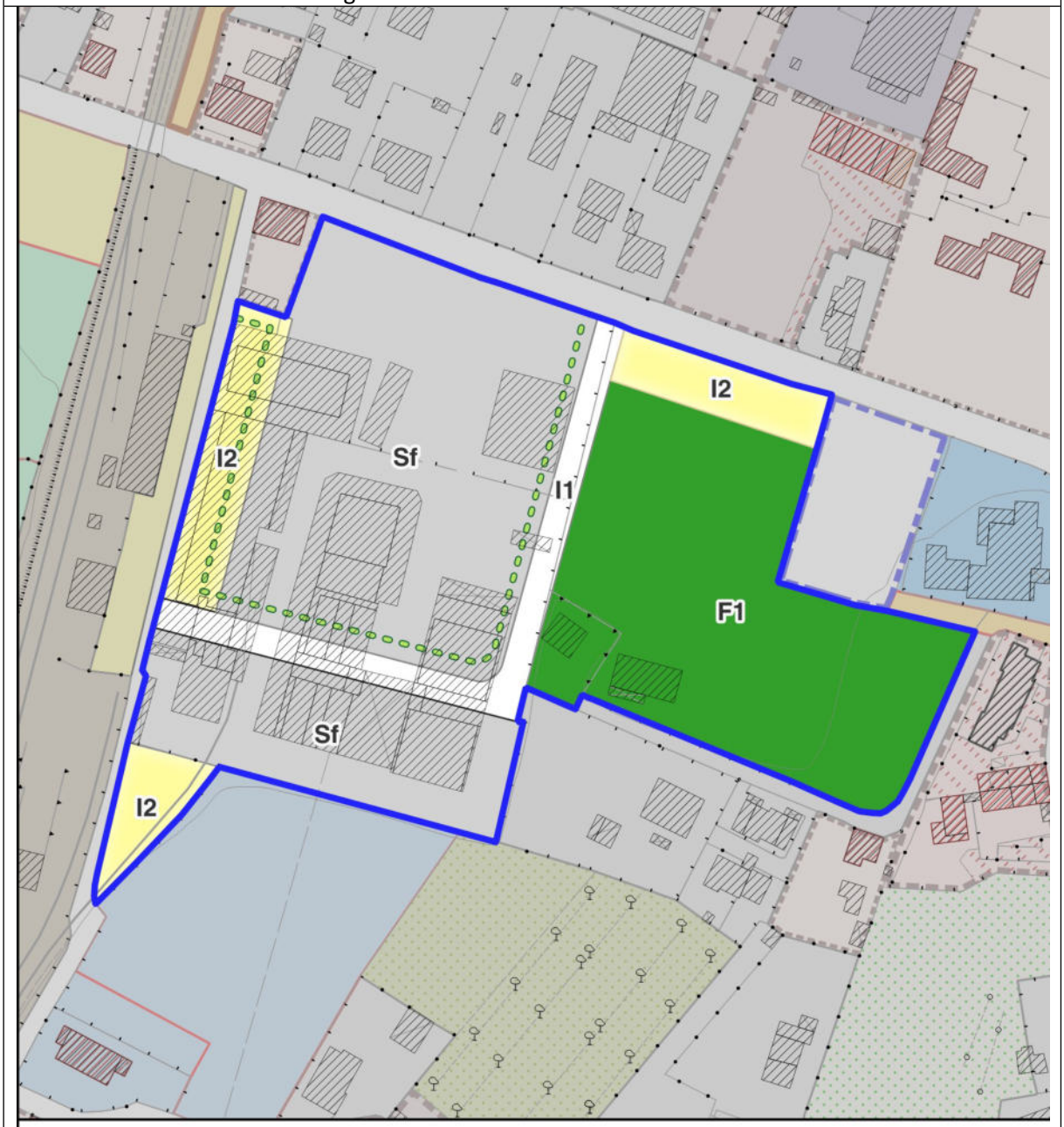
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 93 Particelle: 57, 65, 1449

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 — Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.4.3
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.38
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Ristrutturazione urbanistica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	31.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	15.500
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	15.800
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	5.800
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	10.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuove funzioni) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	10.000
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.200
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	**1.600
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	3.600
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	120
Altezza massima degli edifici (mt)	18,00
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Artigianale- industriale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

dal PO.

** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio. Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia area originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex molino "Pardini"), posta tra Via della Stazione, Via della chiesa a San Piero a Vico, degradata, dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con potenziali funzioni ed attività comunque non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermine caratterizzato dalla presenza delle attrezzature e dei servizi scolastici e di culto della suddetta frazione. L'area è destinata ad interventi di riconfigurazione e rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico, ambientale e paesaggistico, mediante la ristrutturazione urbanistica. In particolare, previa demolizione totale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti (compreso le recinzioni del lotto urbanistico), sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di un "parco urbano" a qualificazione del gradiente verde della frazione e di completamento delle attrezzature esistenti, di una nuova viabilità (viale) di accesso alla stazione ferroviaria, corredata da parcheggi e aree di sosta di servizio alla stazione e di accesso al parco urbano e alle altre attrezzature di San Pietro a Vico. Il nuovo insediamento persegue la finalità di riconfigurare ed ordinare il disegno della maglia urbana della frazione, definendo un nuovo quartiere con margini e quinte urbane continui a formare "isolati dalla geometria regolare", attraverso una dislocazione della nuova viabilità che risulti allineata (parallela e/o perpendicolare) alle viabilità esistenti, ciò anche allo scopo di assicurare le connessioni e le relazioni di accessibilità fisica e funzionale (comprensive degli elementi di mobilità lenta ciclo - pedonale) tra le attrezzature e gli spazi pubblici del centro di San Pietro a Vico, comprensivi del nuovo parco urbano e la stazione ferroviaria.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

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

- Realizzazione e cessione della viabilità carrabile di servizio agli insediamenti e di nuovo collegamento con la stazione ferroviaria (viale di accesso) con ingresso da Via della chiesa e con allineamento parallelo alla Via della stazione e quindi ortogonale alla stessa in modo da riconfigurare un isolato regolare.
- Realizzazione e cessione di percorso ciclo – pedonale, da ubicarsi preferibilmente in allineamento alla nuova viabilità, in grado di assicurare i collegamenti e l'accessibilità ciclo pedonale tra le attrezzature e gli spazi pubblici del centro di San Pietro a Vico e la stazione ferroviaria.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via della Stazione e Via della Chiesa.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di un "parco urbano", ovvero di un'area a verde pubblico attrezzato, adeguatamente arredata ed equipaggiata, di separazione e filtro tra il nuovo insediamento e di corredo e qualificazione delle attrezzature e dei servizi costitutivi del centro di San Pietro a Vico, corredata da filari di alberature di alto fusto e vegetazione autoctona, da dislocare, quale quinta verde, lungo il margine esterno determinato dalla nuova viabilità e esistente viabilità e dal relativo collegamento ciclo – pedonale, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.
- Realizzazione e cessione di complementari parcheggi e area di sosta da dislocarsi in prossimità del nuovo parco urbano e di fronte alla stazione ferroviaria.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- La superficie fondiaria destinata alle trasformazioni deve essere dislocata e configurata in modo da ricreare uno o più isolati regolari ed i nuovi insediamenti devono mantenere gli allineamenti lungo le strade e realizzare un fronte urbano continuo in grado di ricostituire la morfotipologia dell'isolato urbano.
- I nuovi insediamenti dovranno inoltre essere disposti con un fronte continuo allineato sulla nuova viabilità di progetto (collegamento tra Via della Chiesa e Via della Stazione), in modo da formare una quinta urbana prospiciente lo spazio pubblico. Le funzioni diverse da quelle residenziali dovranno essere preferibilmente ubicate al piano terra e ai primi piani degli edifici ed il fronte prospiciente la nuova viabilità potrà essere corredato di soluzioni progettuali che favoriscano l'integrazione tra spazi aperti privati e spazio pubblico.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  - art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  - art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  - art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  - art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  - art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.6.1 Area degradata ex Molino Maionchi in Via del Brennero a San Marco

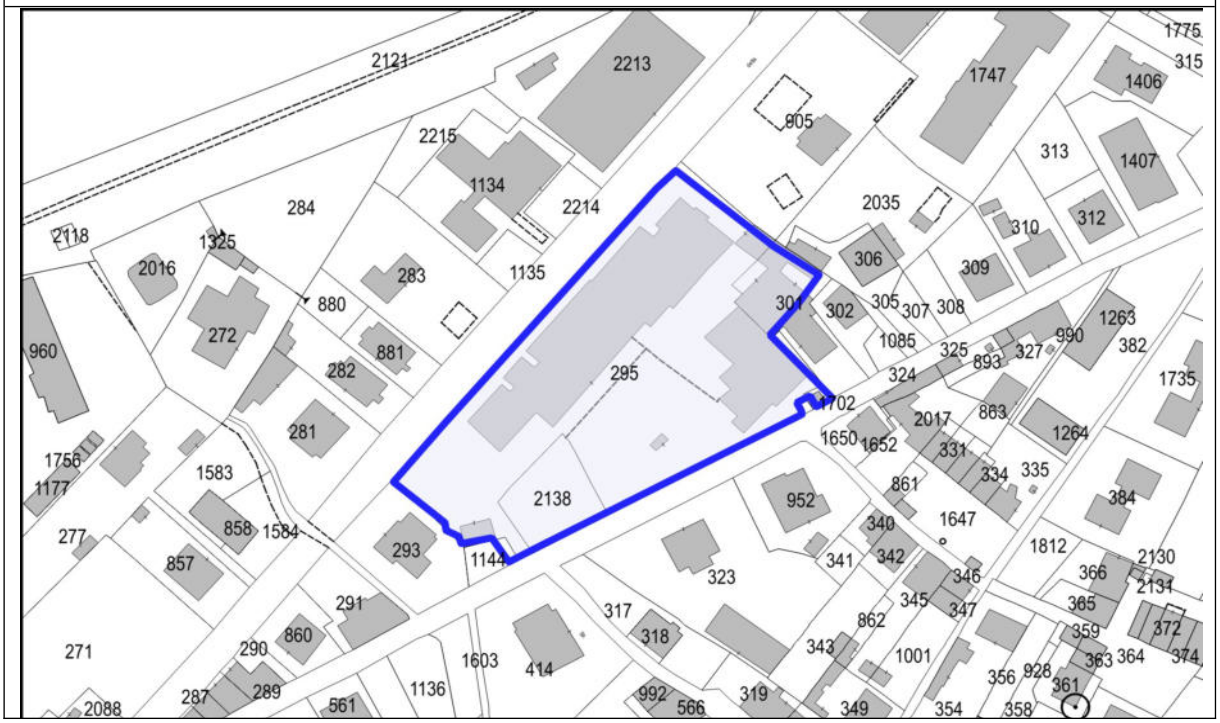
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



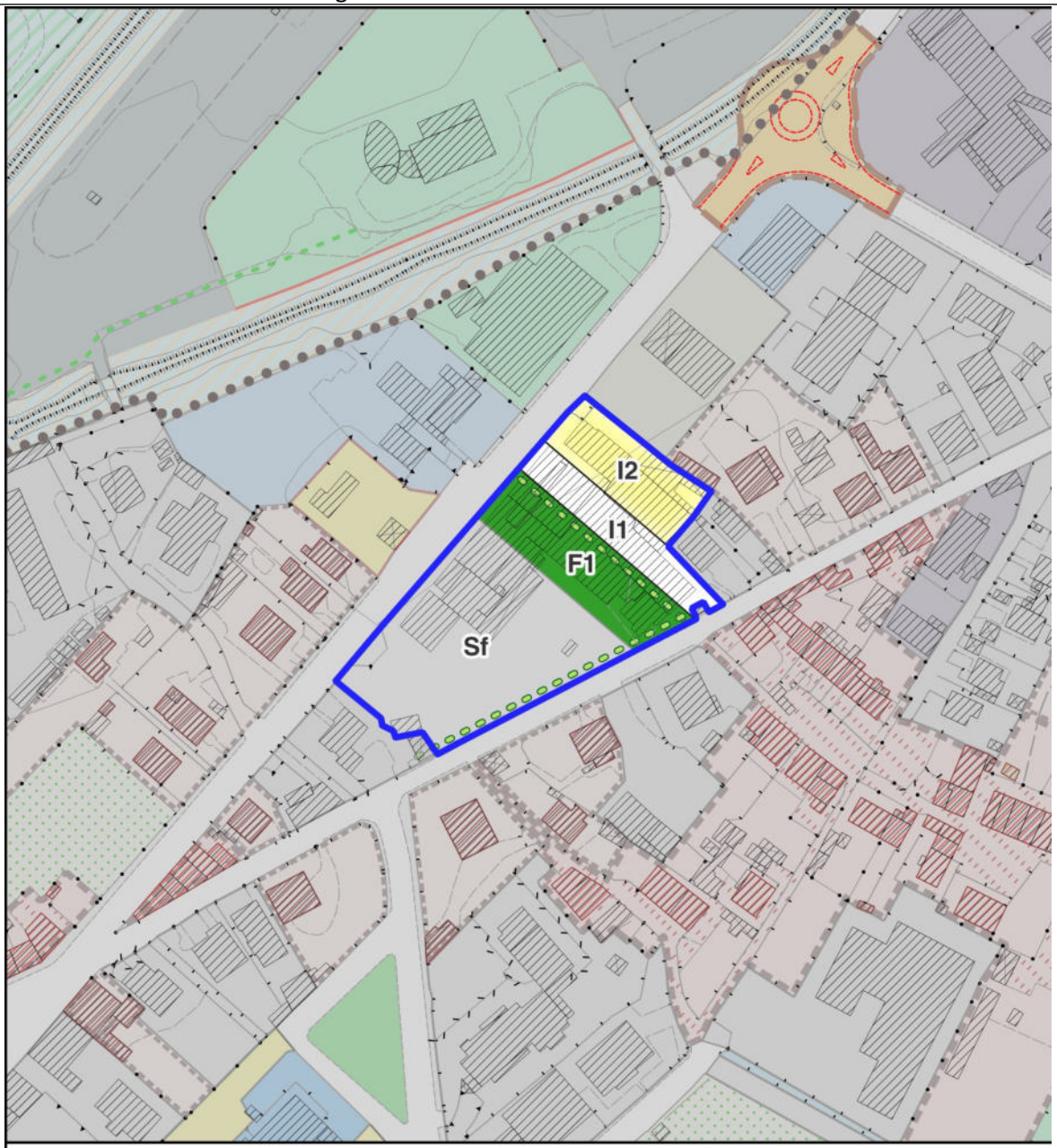
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 105 Particelle: 295, 301, 2138

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.6.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento *	Demolizione e Nuova costruzione

* 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. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	4.745
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	6.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	3.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	3.000
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	** 1.700
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	*** 1.300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione
** La superficie a “verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo” è in tutto o in parte realizzabile come “parcheggi e aree di sosta di progetto”.
*** La superficie a “viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità” è in tutto o in parte realizzabile come“aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati”.

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

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

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	***** 500
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	800
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	****** 700
Superficie edificabile max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	0
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	10
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all’art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio, Turistico - ricettiva, Residenziale, Commerciale al dettaglio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

**** I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla parziale o ttotale demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. La Superficie massima edificabile (SE) è pertanto quella indicata dal PO. ***** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Residenziale. ****** La suddetta superficie edificabile (SE) Turistico - ricettiva è in tutto o in parte realizzabile a destinazione 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 per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti"* ed in particolare degli *"Ambiti abbandonati o decontestualizzati destinati ad azioni di recupero e rinnovo urbano"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia area dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con funzioni ed attività non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermine (ex molino "Maionchi"), anche in ragione delle limitrofe attrezzature e servizi di interesse pubblico, posta tra Via del Brennero e Via Salicchi destinata ad interventi di riconfigurazione e rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico. Previa demolizione parziale o totale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, subordinati alla realizzazione di un'area a verde attrezzato e da un parcheggio di servizio, con la finalità di completare ed integrare il disegno e la consistenza dello spazio pubblico ed assicurando al contempo il miglioramento delle connessioni e relazioni fisiche e funzionali (viabilità e percorsi ciclo – pedonali) tra il quartiere di San Marco e le attrezzature ed i servizi contermini. La previsione consegue pertanto anche l'obiettivo di incrementare le dotazioni di spazio pubblico (parcheggi e/o verde) e i livelli di accessibilità (viaria e per la percorribilità lenta).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa rimozione e demolizione dei manufatti, delle infrastrutture e delle altre strutture presenti; l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione della viabilità carrabile di servizio ai nuovi insediamenti e di collegamento tra Via Salicchi e Via del Brennero.
- Realizzazione e cessione di percorso ciclo – pedonale, da ubicarsi in allineamento alla nuova viabilità e lungo tutta Via Salicchi.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via Salicchi e Via del Brennero.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di un'eventuale area a verde attrezzato di separazione e filtro tra il nuo-

vo insediamento e gli spazi pubblici, corredata da filari di alberature di alto fusto e vegetazione autoctona, da dislocare, quale quinta verde, lungo il margine esterno determinato dalla nuova viabilità e dal relativo collegamento ciclo – pedonale tra Via Salicchi e Via del Brennero, e supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento.
- Realizzazione e cessione di eventuale complementare parcheggio e area di sosta da dislocarsi lungo la viabilità di servizio ed in prossimità di Via del Brennero, nelle aree più prossime alle attrezzature esistenti (a nord – est).

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- La superficie fondiaria destinata alle trasformazioni deve essere dislocata e configurata in modo da ricreare un isolato regolare ed i nuovi insediamenti devono mantenere gli allineamenti lungo la Via del Brennero e la strada di progetto.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 20 - "Dimensione minima delle Unità Immobiliari (UI) residenziali"
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ur.6.2 Area degradata ex Fabbrica Cantoni a San Marco

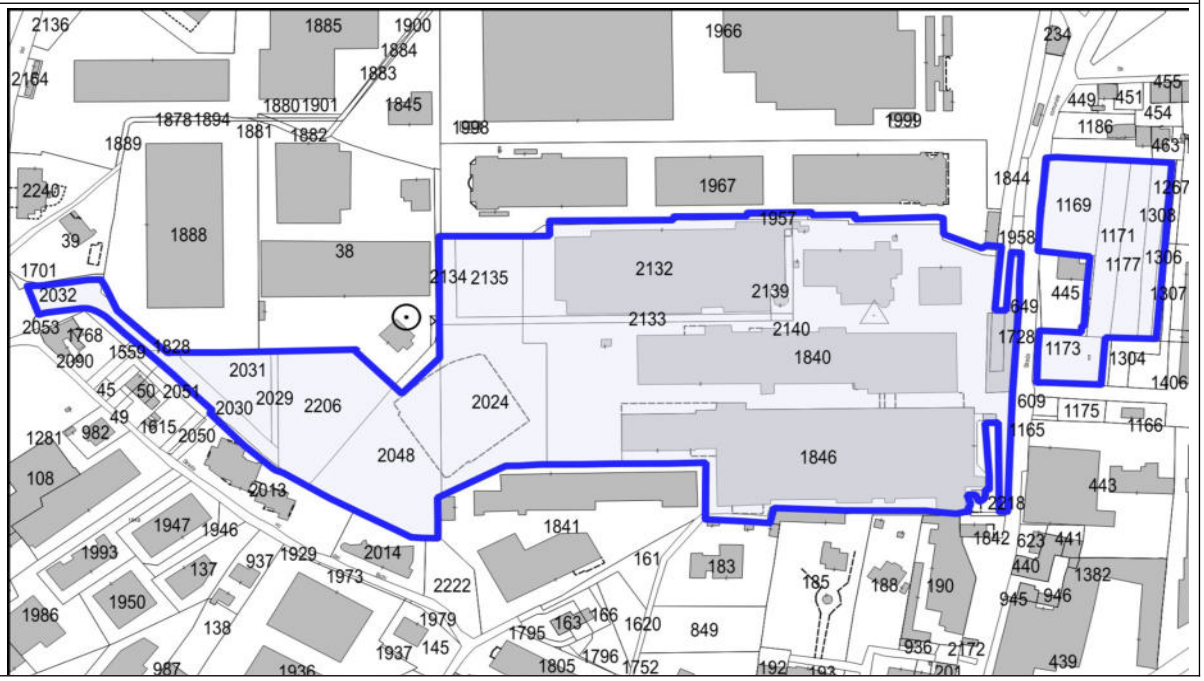
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



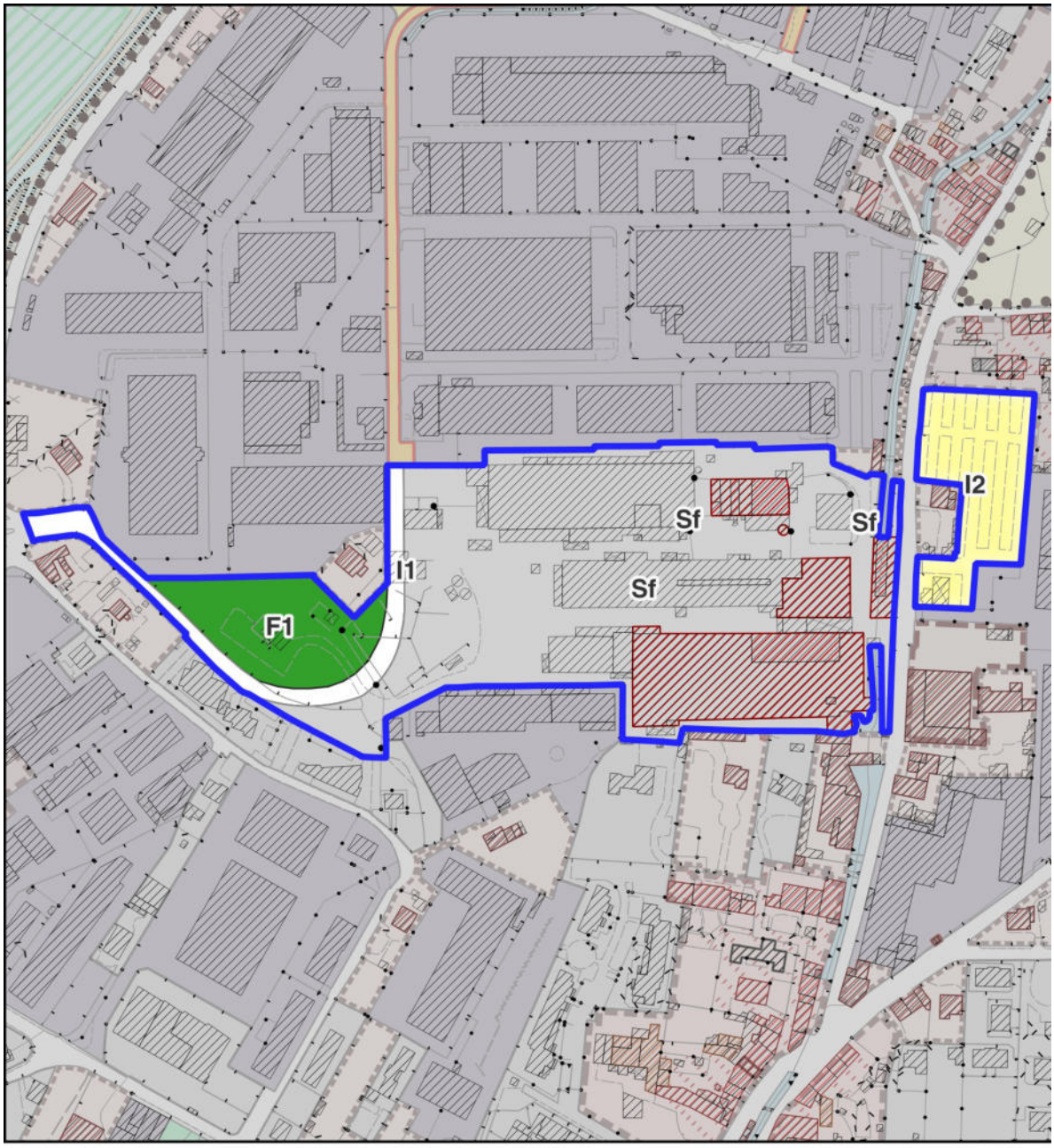
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 105 Particelle: 1728, 1729, 1828, 1840, 1843, 1846, 1847, 1957, 2024, 2029, 2030, 2031, 2032, 2048, 2132, 2133, 2134, 2135, 2139, 2140, 2204, 2206; Foglio: 106 Particelle: 1169, 1171, 1173, 1177, 1180, 1306

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ur.6.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46 e QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categorie di Intervento *	Ristrutturazione Edilizia Conservativa per gli edifici di interesse storico - testimoniale Demolizione e Nuova costruzione

* 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. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
- Viabilità di progetto (I1).
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	32.773
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	51.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	37.600
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	13.400
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	** 8.400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	*** 5.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione
** La superficie a “verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo” è in tutto o in parte realizzabile come “parcheggi e aree di sosta”.
*** La superficie a “viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità” è in tutto o in parte realizzabile come“aree a verde pubblico attrezzato, piazze e spazi aperti attrezzati”.

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

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

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	14.900
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	***** 6.500
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	****** 5.000
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all’ingrosso e depositi (mq)	3.000
Unità Immobiliari max residenziali (n°)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	Pari all’esistente

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale, Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio, Commerciale all'ingrosso, Turistico - ricettiva.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

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

***** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Artigianale-industriale. Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

****** La suddetta superficie edificabile (SE) Direzionale e di servizio, è in parte realizzabile a destinazione Turistico - ricettiva, fino ad un massimo di 1200 mq.

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 dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo"* ed in particolare del *"Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1)",* nonché degli *"Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee"* ed in particolare dei *"Tessuti a piattaforme produttive-commerciali- direzionali (TP2)"* del PS Vigente. Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fabbrica "Cantoni"), posto all'interno del Polo produttivo dell'Acquacalda, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti elementi e strutture di impianto storico e/o di interesse testimoniale, alcuni dei quali anche di valore architettonico, in cattivo stato di manutenzione o abbandonati, unitamente a manufatti incongrui, degradanti e decontestualizzati, nonché da spazi aperti originariamente funzionali alle attività industriali, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfotipologico ed architettonico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il contesto territoriali e le strutture da recuperare. Il PO prevede la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di interesse storico - testimoniale (appositamente indicati nella scheda), e la totale o parziale demolizione degli altri edifici e manufatti e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), 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 ed/od i parcheggi e le aree di sosta), comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità, di servizio al Polo produttivo e alle nuove attività da insediare, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione dei valori storico – testimoniali presenti.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

Previa demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle altre strutture presenti privi di interesse storico – testimoniale, e fatta salva la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di interesse storico - testimoniale; l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento (funzionale, prestazionale e dotazionale) e cessione della viabilità carrabile di servizio agli insediamenti con ingresso da Via del Brennero e raccordo con la nuova traversa (a nord) di Via della Canovetta, in modo da disimpegnare i preesistenti ingressi da Via dell'Acquacalda.
- Integrazione e completamento dei percorsi pedonali, delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su Via del Brennero e Via dell'Acquacalda.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di un'eventuale area a verde attrezzato preferibilmente mediante il recupero dello spazio aperto posto lungo la viabilità di collegamento tra Via del Brennero e gli insediamenti esistenti, supportata da uno specifico studio di dettaglio e di approfondimento. Tale area dovrà essere corredata da filari di alberature di alto fusto e vegetazione autoctona, da dislocare, quale quinta verde, lungo il margine esterno posto al bordo delle viabilità.
- Realizzazione e cessione di eventuale parcheggio e area di sosta da dislocarsi negli spazi aperti presenti lungo Via dell'Acquacalda.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di una piazza - cortile pedonale aperta ed accessibile dalla nuova viabilità di servizio, quale spazio aperto attrezzato ed arredato di corredo ed ambientazione degli edifici da ristrutturare.
- Recupero tipologico ed architettonico delle strutture e degli impianti tecnici di interesse storico - testimoniale (ciminiere, ponti, gorili, ecc.), da documentare previo rilievo architettonico dell'intero complesso.
- Manutenzione e restauro delle opere d'arte di qualificazione e caratterizzazione del "condotto pubblico", per le parti di interesse o intercluse al complesso produttivo.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 88- "Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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"; - la "ristrutturazione edilizia conservativa".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)

- Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)
- Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)
- Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)

Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)

(Oggetto di Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 65/2014)

Rp.4.1 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Nord)

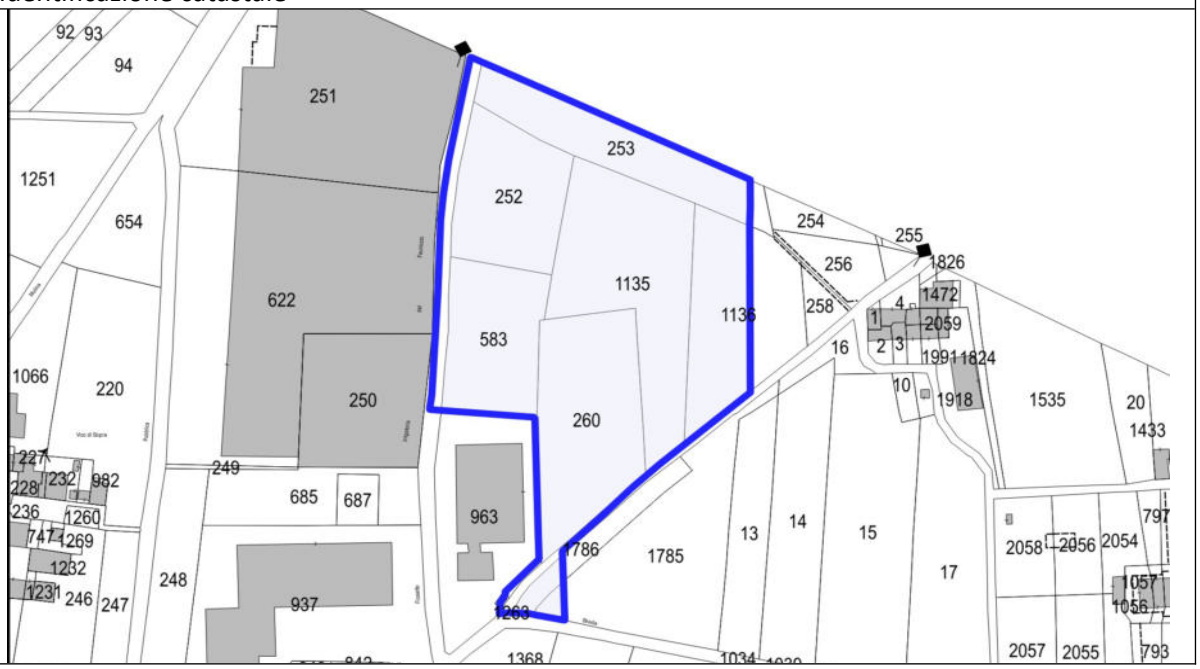
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



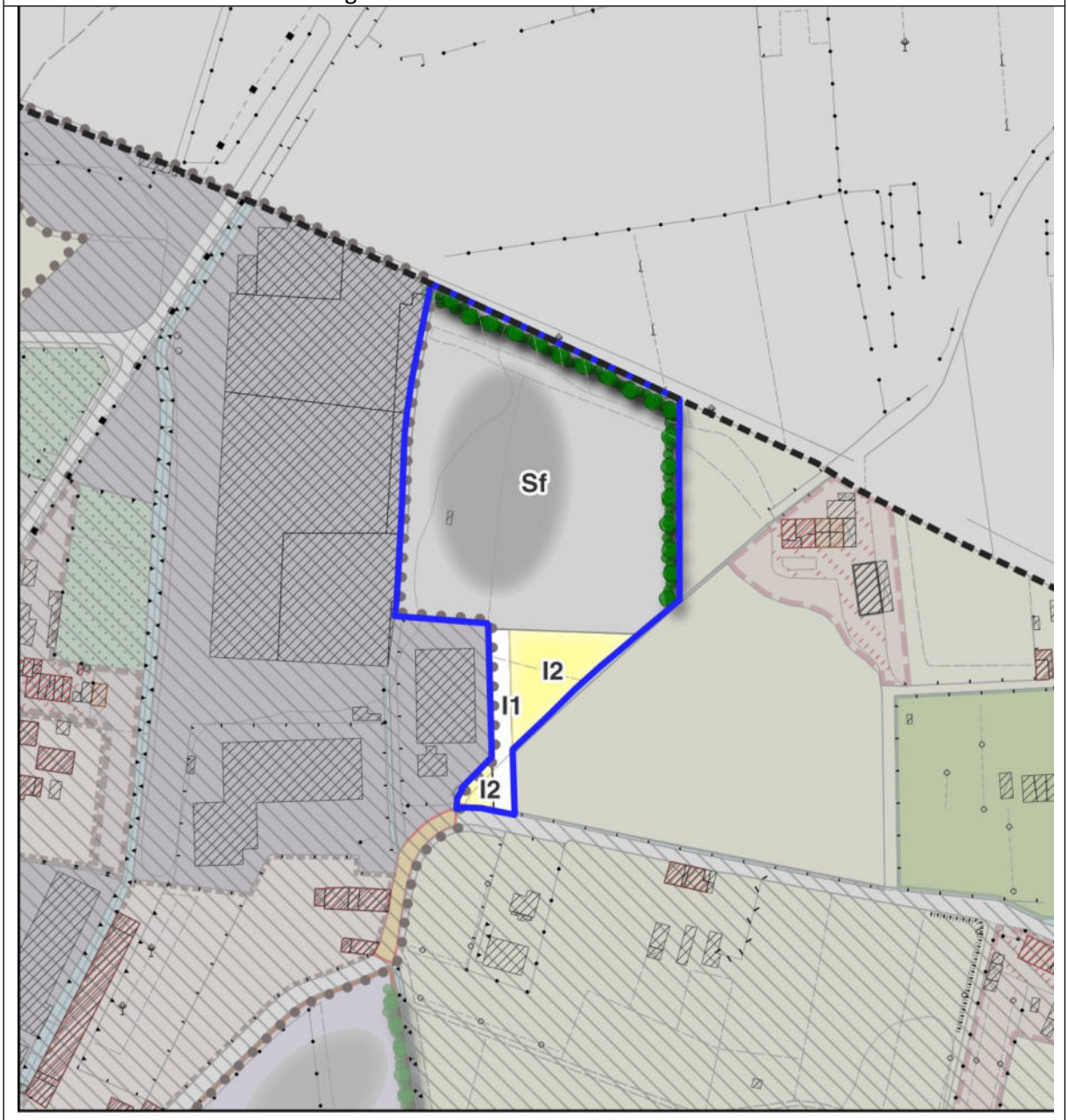
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 81 Particelle: 252, 253, 260, 583, 1135, 1136; Foglio: 94 Particelle: 1785, 1786

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.4.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.39
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	19.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	16.900
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da convenzionare con il comune	2.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 4.500
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)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* Alla suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale possono essere aggiunti eventuali "crediti edilizi" esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le *"aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)"*, individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)"*.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio), funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato …"* , del PS (già oggetto di Copianificazione) ed in particolare degli ambiti *"… C.1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla …"*.
Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato posto ai margini degli insediamenti produttivi di San Pietro a Vico lungo Via dell'Acquacalda, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali). Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "*aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*
In questo quadro è anche prevista la realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, finalizzata inoltre alla qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale) ed all'incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature da insediare

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento della sezione stradale, delle modalità di intersezione (anche in ragione delle esigenze di attraversamento del reticolo idrografico) e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via dell'Acquacalda.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e convenzionamento dell'uso pubblico di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Via dell'Acquacalda.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con il territorio rurale a nord e con gli insediamenti ad est.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 91- “Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento dovrà perseguire l’obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Rp.4.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Sud)

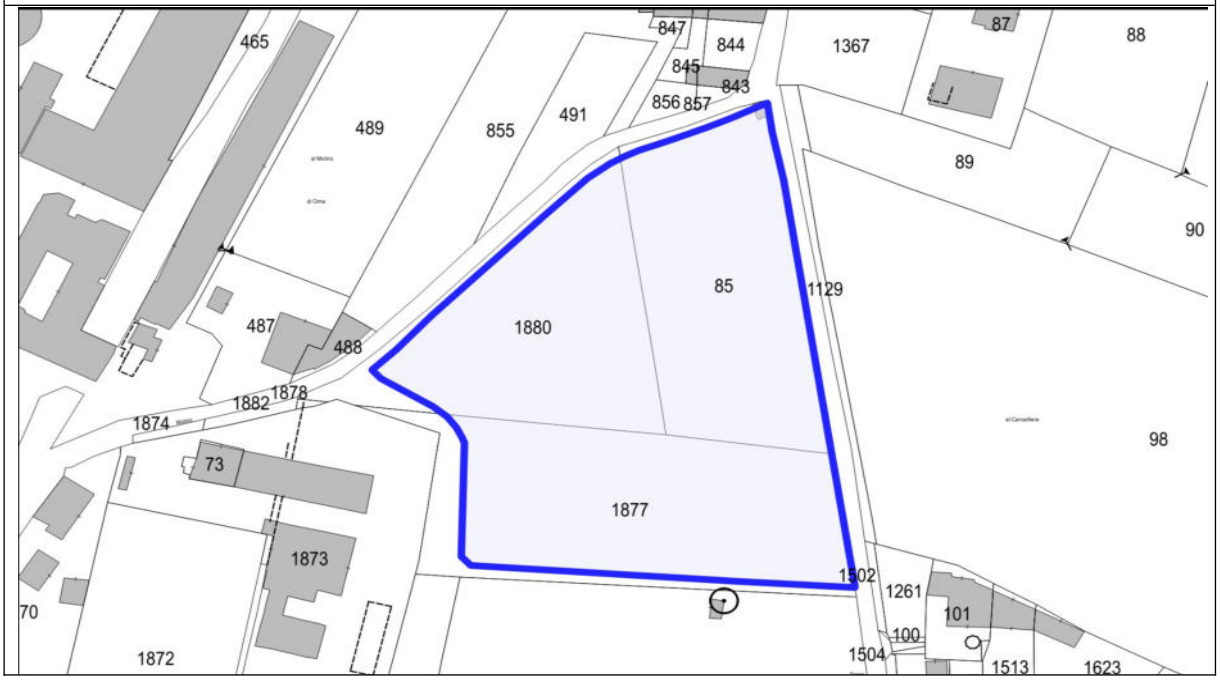
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



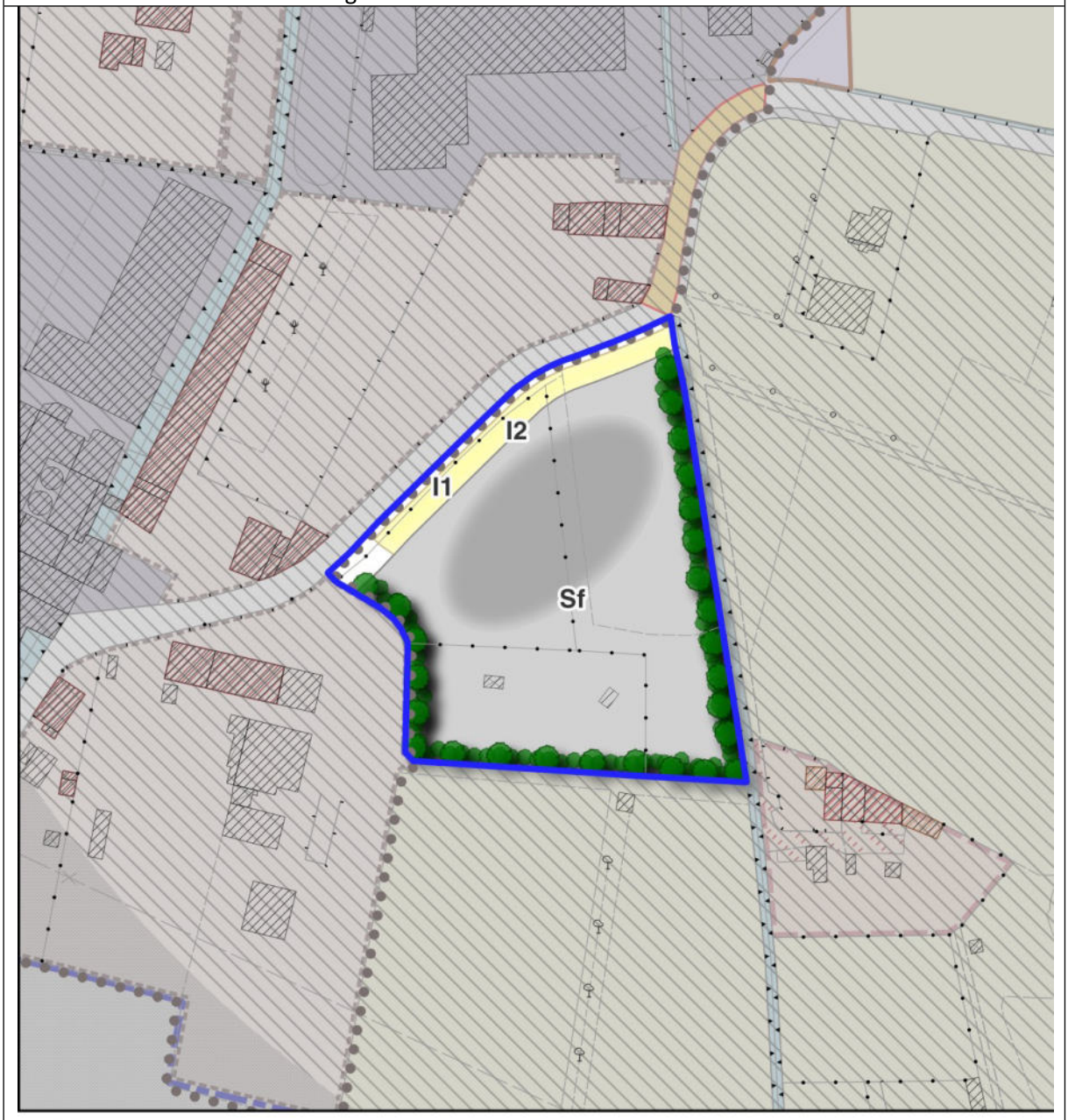
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 94 Particelle: 85, 1877, 1880

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.4.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.38 e QP.I.39
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	11.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	10.500
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.300
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.300
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 3.000
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)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale (con esclusione della sub-categoria funzionale b.9; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a).

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* Alla suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale possono essere aggiunti

eventuali "crediti edilizi" esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le *"aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio), funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato …" ,* del PS (già oggetto di copianificazione) ed in particolare degli ambiti *"… C.1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla …"*.
Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato posto ai margini degli insediamenti produttivi di San Pietro a vico lungo Via dell'Acquacalda, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e al complementare adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali). Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "*aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*
In questo quadro è anche prevista la realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, finalizzata inoltre alla qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale ed agli insediamenti storici esistenti) ed all'incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature da insediare.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento della sezione stradale, delle modalità di intersezione e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via dell'Acquacalda.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Via dell'Acquacalda.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con le aree agricole intercluse a sud e con gli insediamenti ad est ed ad ovest.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 91- "Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Rp.6.1 Area per nuove funzioni produttive in Via del Molino di Mezzo a San Pietro a Vico

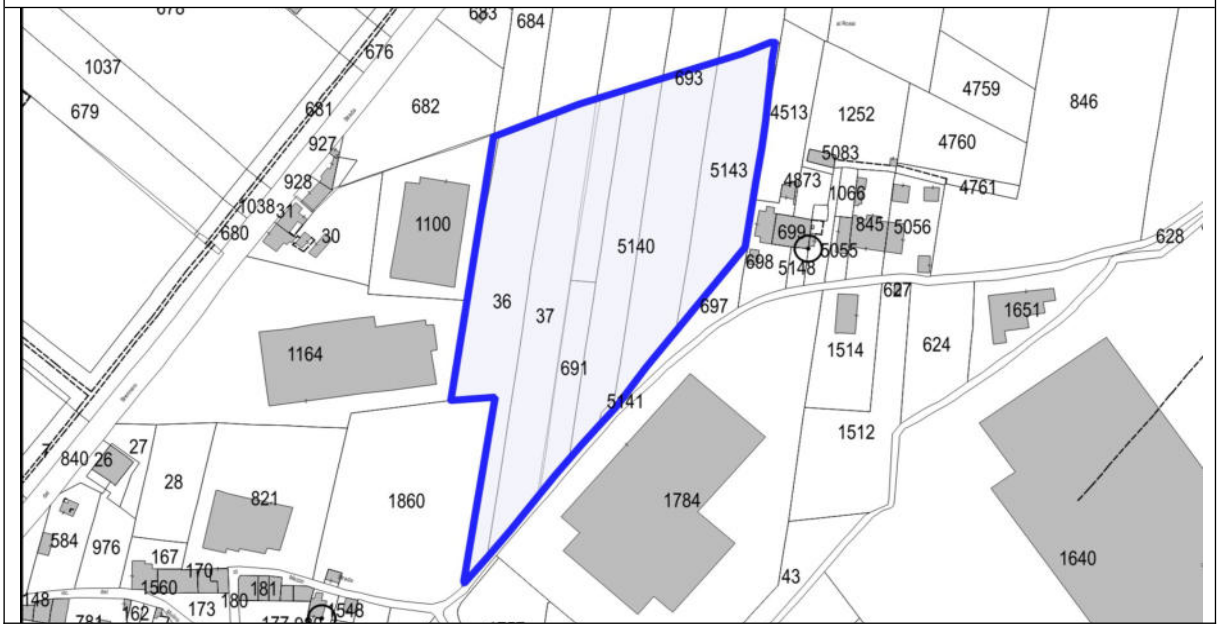
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



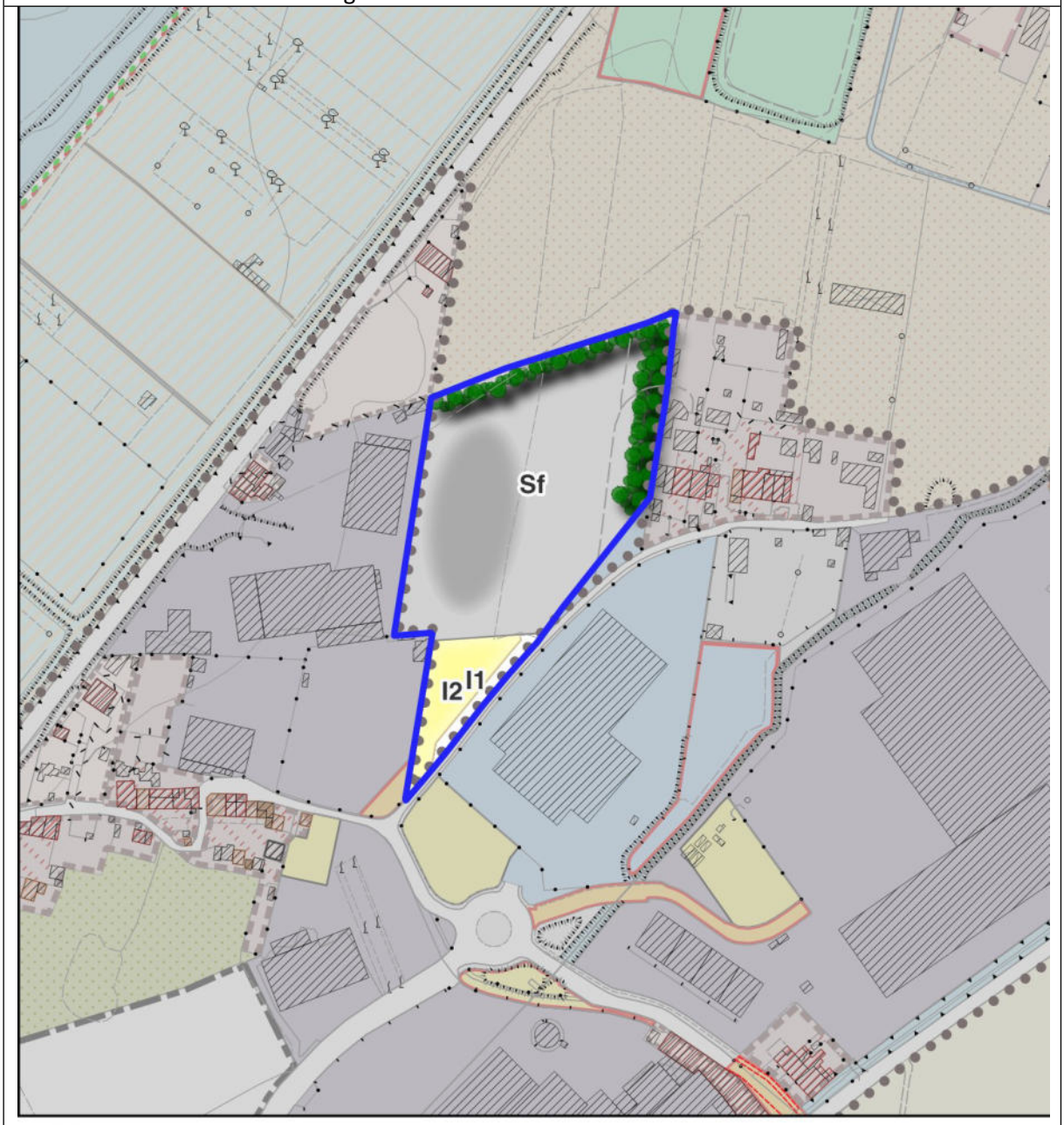
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 93 Particelle: 690, 691, 693, 5140, 5141, 5143; Foglio: 106 Particelle: 36, 37

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.6.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.38 e QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	14.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	13.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.900
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.900
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 7.500
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)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio), funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato …"* , del PS (già oggetto di Copianificazione) ed in particolare degli ambiti *"… C.1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla …"*.
Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso posto tra Via del Molino di Mezzo e Via dei Pasquinetti, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali (ovvero direzionali o di servizio) e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi e attività del Polo produttivo dell'Acquacalda.
In questo quadro è anche prevista la realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, finalizzata inoltre alla qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale ed agli insediamenti storici esistenti) ed all'incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature da insediare.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento della sezione stradale e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via del Molino di Mezzo.
- Miglioramento dell'intersezione dell'incrocio tra Via del Molino di Mezzo e Via dei Pasquinetti, con regolazione degli elementi di accessibilità ai diversi insediamenti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Via del Molino di Mezzo.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con il territorio rurale a nord e con la corte esistente ad est.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 91- “Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento dovrà perseguire l’obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Rp.6.2 Area per nuove funzioni produttive in Via dell'Acquacalda a San Pietro a Vico (Ovest)-

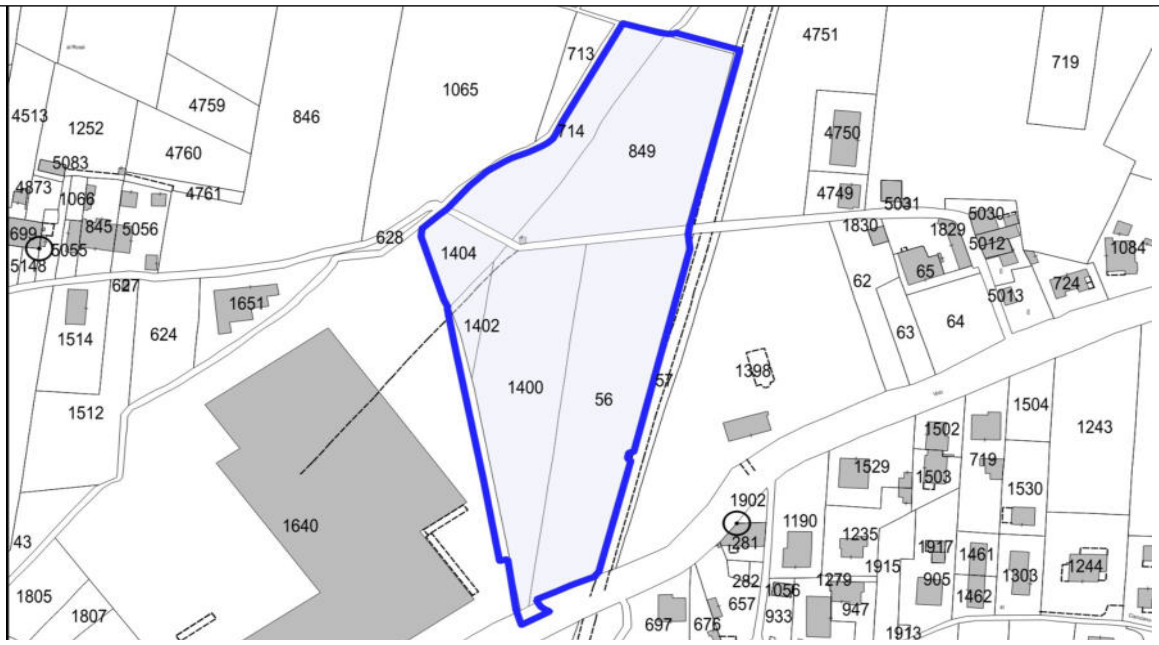
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



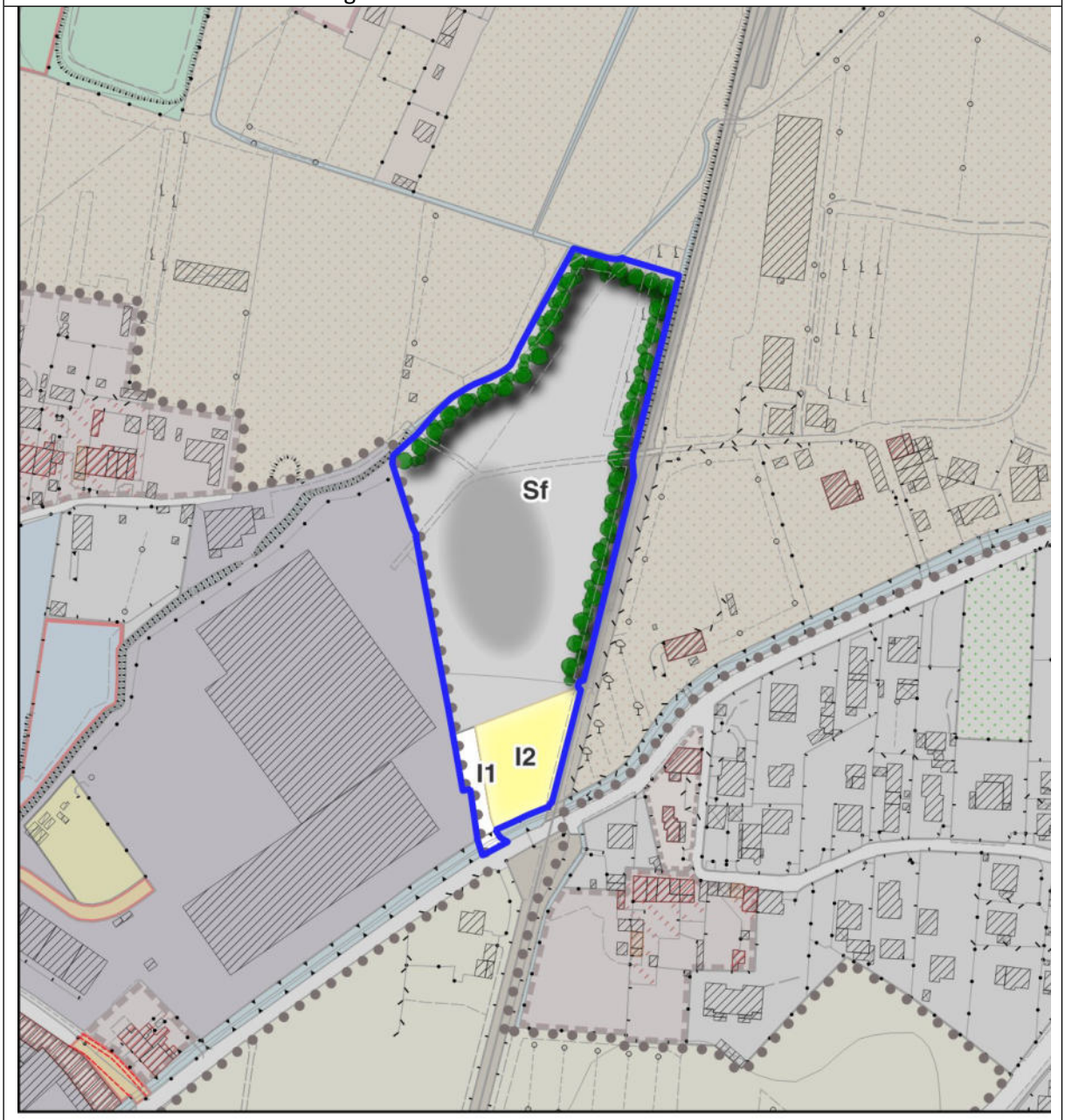
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 93 Particelle: 714, 849; Foglio: 106 Particelle: 56, 1400, 1402, 1404

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.6.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.38 e QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	19.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	17.000
Superficie minima di spazi pubblici da convenzionare con il Comune (mq):	2.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	2.500
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 4.000
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)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe, adeguatamente giustificate, di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale (con esclusione della sub-categoria funzionale b.9; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a).

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* Alla suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale possono essere aggiunti eventuali "crediti edilizi" esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le *"aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio), funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato …"* , del PS (già oggetto di Copianificazione) ed in particolare degli ambiti *"… C.1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla …"*.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso posto tra Via dell'Acquacalda, Via del Molino di Mezzo e la ferrovia Lucca - Aulla, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi e attività del Polo produttivo dell'Acquacalda. Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "*aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*

In questo quadro è anche prevista la realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, finalizzata inoltre alla qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale) ed all'incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature da insediare.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento della sezione stradale e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di Via dell'Acqua-calda.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su Via dell'Acquacalda.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione con particolare attenzione per le aree e i margini posti a contatto con il territorio rurale a nord e con la ferrovia ad est.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 91- "Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf)

(All'attenzione della Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

Rf.2.1 Ampliamento attività produttiva (commerciale) in Via Sarzanese a Nave

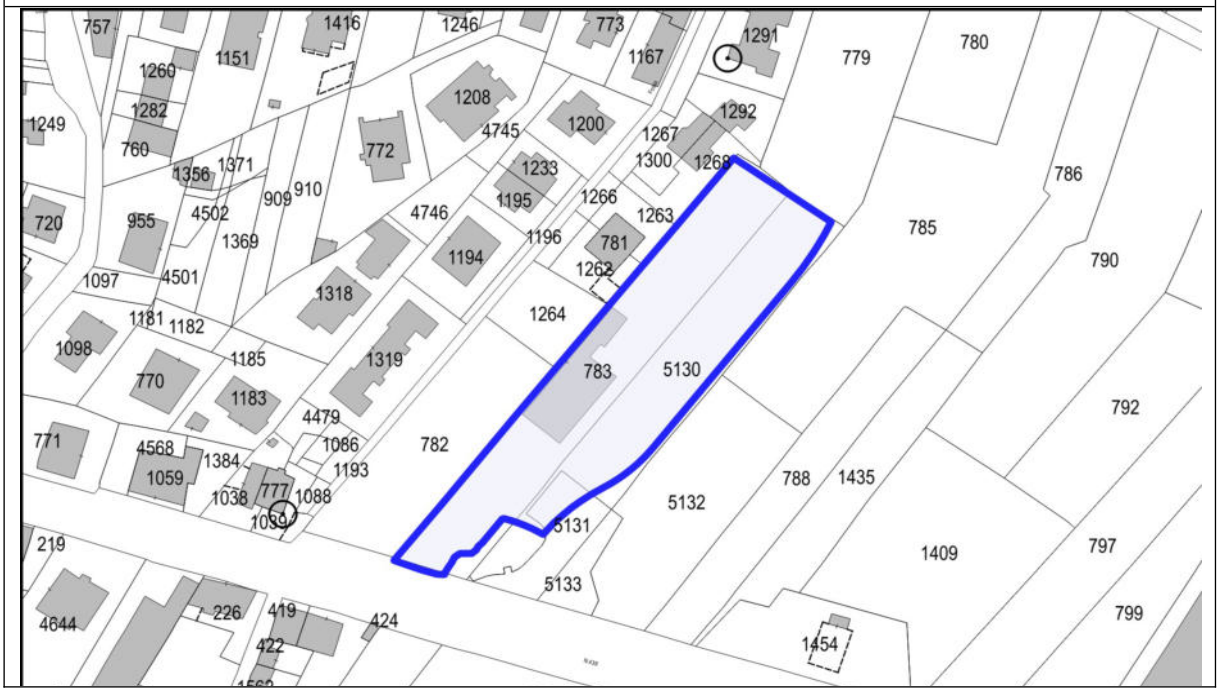
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



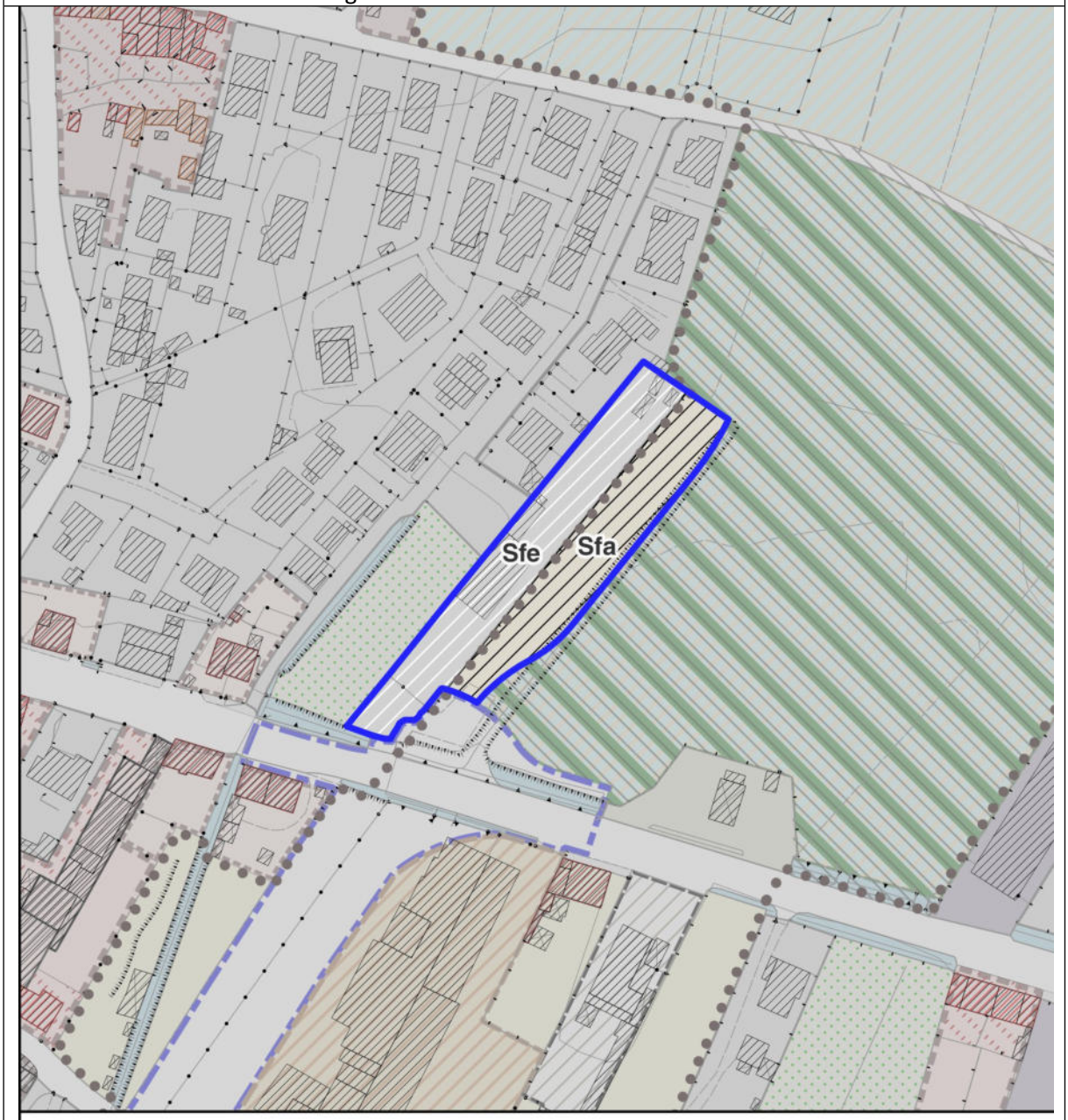
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 120 Particelle: 783, 5130, 5131

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.2.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.53
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Addizione volumetrica (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	4.400
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	2.400
Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa) (mq)	2.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti – ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	** 600
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)	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio (con esclusione della sub-categoria funzionale c.2).

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

** Ampliamento funzionale all'attività esistente.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente produttiva e specialistica"* ed in particolare dei "*Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di una attività a destinazione commerciale al dettaglio ubicata lungo la via Sarzanese in località Nave, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione del nuovo ingresso all'attività con la formazione delle opere di intersezione con la nuova viabilità di progetto contermine a sud (di collegamento tra Via Sarzanese).

Standard urbanistici e spazi pubblici

Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 la viabilità di progetto contermine).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"

- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Rf.3.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a San Concordio

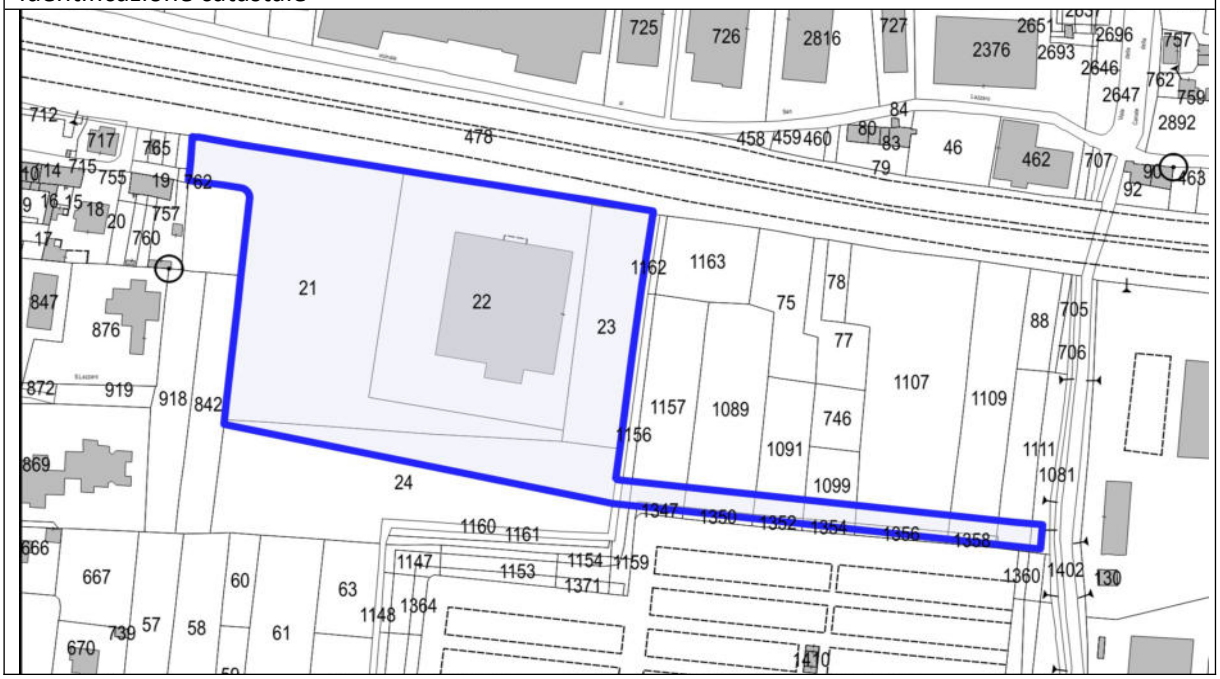
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



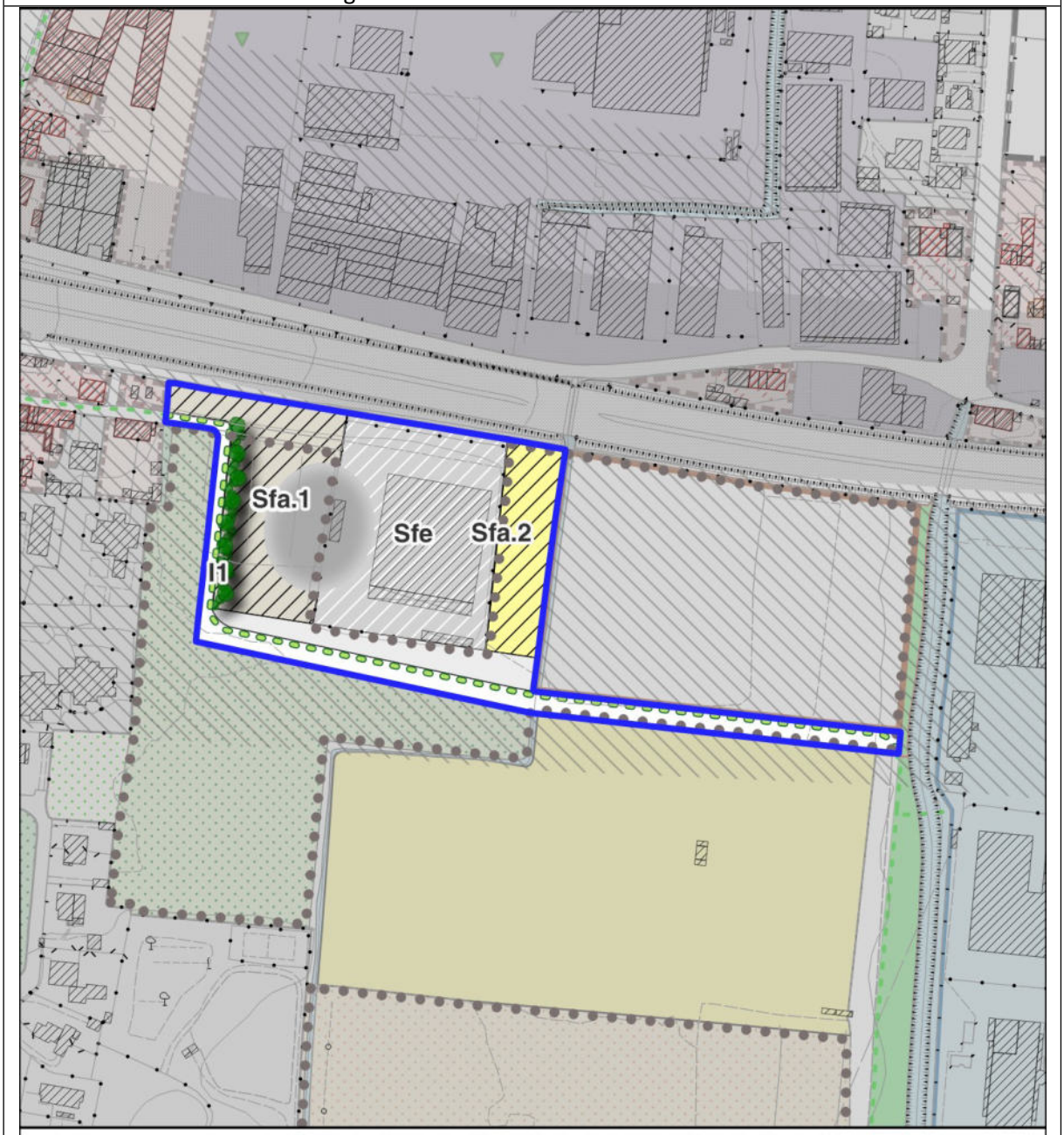
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 161 Particelle: 21, 22, 23, 24, 1081, 1089, 1091, 1099, 1107, 1109, 1111, 1156, 1157, 1347, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1361

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sfa.1 Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa.1)
Sfa.2 Superficie fondiaria destinata a parcheggio (Sfa.2)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
Piste ciclopedonali di progetto
Fascia a verde

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.3.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Addizione volumetrica (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa.1). - Superficie fondiaria destinata a parcheggio (Sfa.2). - Viabilità di progetto (I1). - Aree di corredo alla viabilità di progetto.
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	26.900
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	12.300
Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa) (mq)	8.900
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	5.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	5.700
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	2.000
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)	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale – Artigianale (con esclusione delle sub - categorie funzionali b.9 e b.10; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a).

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei "*Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista (TP1)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di un'attività a destinazione industriale – artigianale ubicata lungo la Traversa III di Viale San Concordio, contermine al Polo Produttivo dell'Innovazione e caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi, che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente.
- interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva nel lotto urbanistico non edificato identificato come Sfa.1;
- interventi di nuova edificazione riguardanti esclusivamente la formazione di piazzali, parcheggi e aree di sosta pertinenziali all'attività industriale – artigianale esistente, nel lotto urbanistico non edificato identificato come Sfa.2.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti e al contermine Polo Produttivo dell'Innovazione.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Risoluzione delle criticità della viabilità contermine all'area di trasformazione, in particolare finalizzata alla risoluzione dell'accesso dei mezzi pesanti di servizio all'attività, attraverso un'adeguata viabilità carrabile alternativa all'esistente, da realizzarsi a cura e spesa del proponente, previa convenzione con il Comune.
- Realizzazione e cessione di un collegamento di accesso ai servizi e alle attrezzature del Polo produttivo di Sorbano del Giudice per il traffico leggero (ciclo-pedonale) e per il passaggio di mezzi di soccorso, tra la Traversa III di Viale San Concordio e la nuova viabilità carrabile alternativa.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione e cessione della viabilità carrabile di servizio all'attività, finalizzato all'eliminazione del traffico pesante dall'insediamento storico - residenziale posto a ovest dello stabilimento artigianale- industriale e al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e al contermine Polo dell'Innovazione.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. b - Non sono ammessi: 2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 la viabilità di progetto contermine, con gli insediamenti storici posti a ovest, nonché al Vincolo Paesaggistico eventualmente presente).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)" art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione" art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili" - 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" - QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Rf.4.1 Ampliamento attività turistico - ricettiva in Via Romana a Tempagnano di Lunata

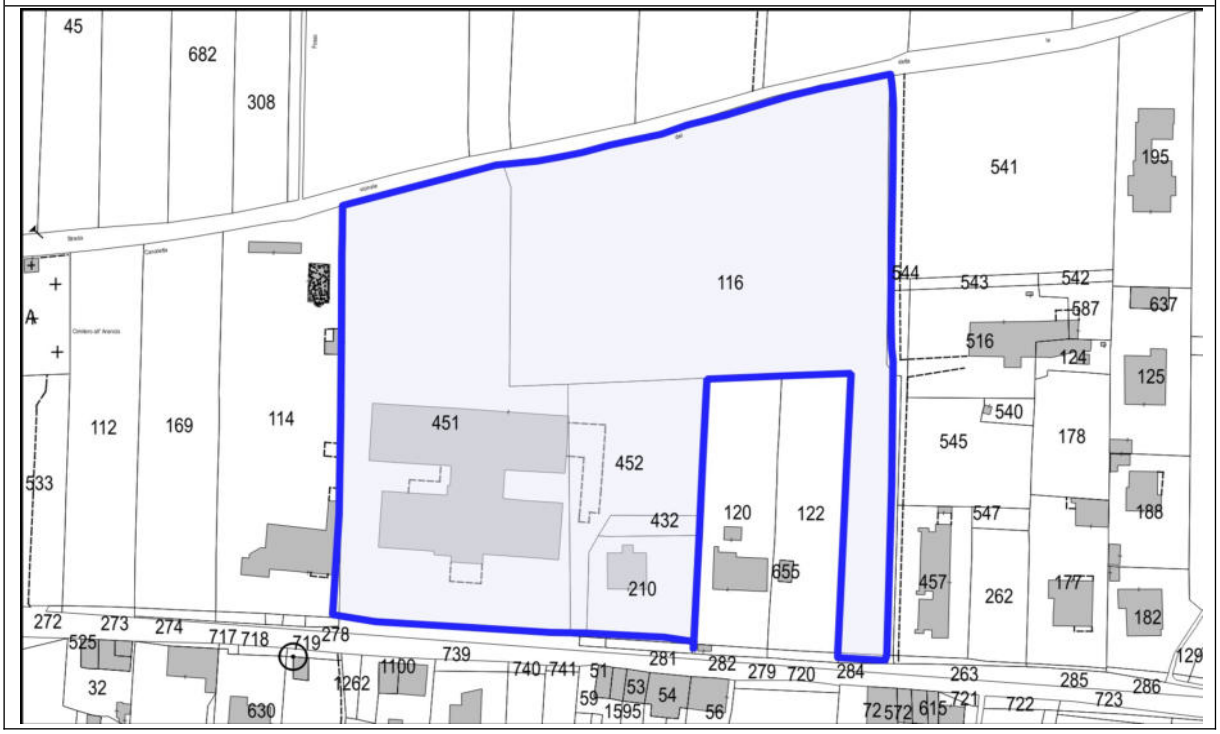
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



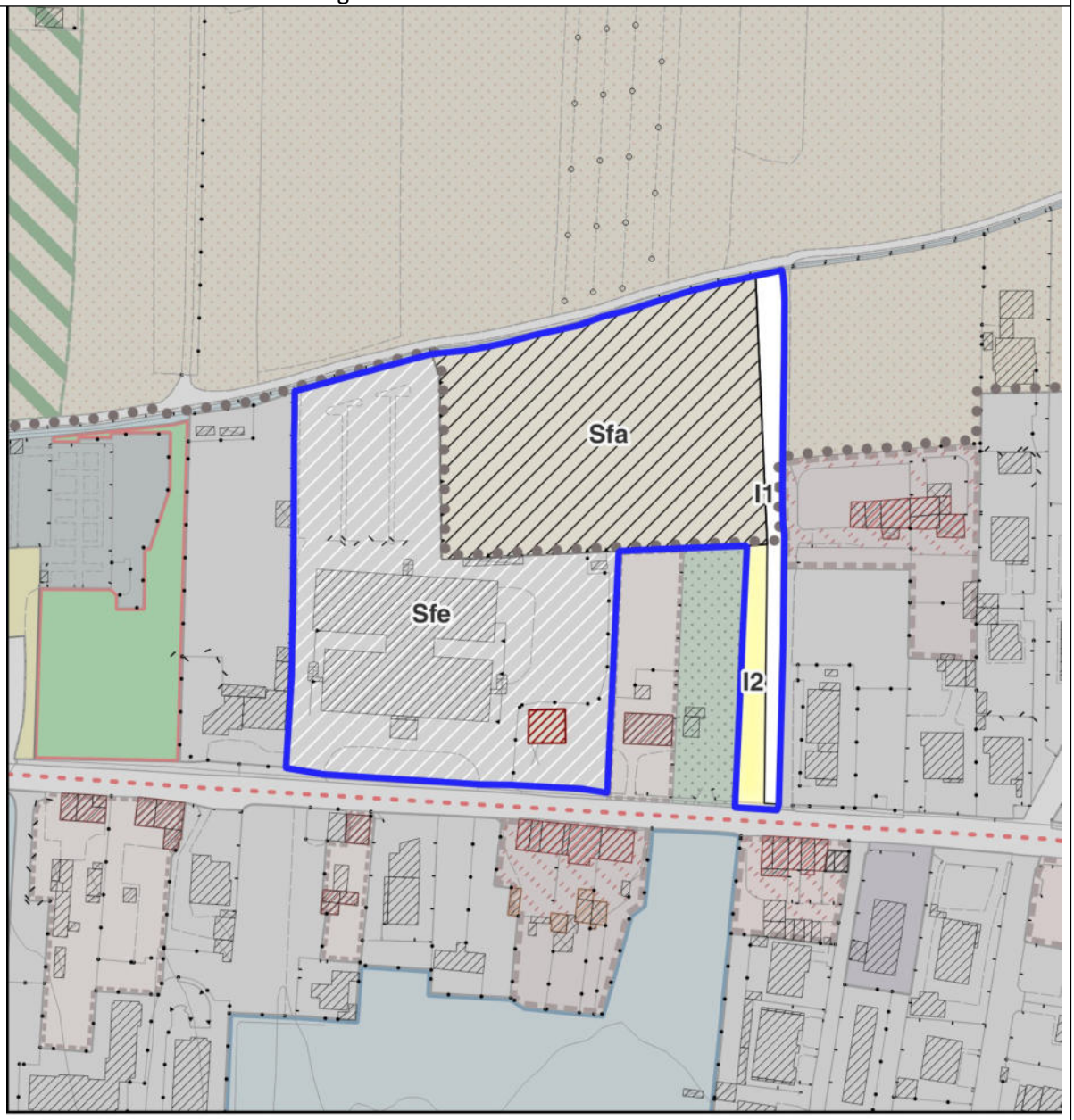
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 135 Particelle: 116, 210, 282, 284, 432, 451, 452

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.4.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa). - Viabilità di progetto (I1). - Aree di corredo alla viabilità di progetto. - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	10.850
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	17.660
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	9.200
Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa) (mq)	7.000
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.460
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.460
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti – ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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)	2.400
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Turistico – ricettiva.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista"* ed in particolare dei "*Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali (T2)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di una attività a destinazione turistico – ricettiva ubicata lungo la via Romana, in località San Vito, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e delle strutture esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ad eccezione dell'intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva escluso per l'edificato storico, ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica o nuova edificazione, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività turistico – ricettiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture esistenti e l'incremento delle dotazioni di standard urbanistici in rapporto ai tessuti contermini interessati e al vicino Polo ospedaliero del San Luca.
Nell'ambito della trasformazione sono anche ammessi gli interventi pertinenziali e accessori di qualificazione della struttura turistico – ricettiva (piscina ed impianti sportivi, verde attrezzato e spazi ludico ricreativi all'aperto).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Cessione delle aree e realizzazione degli interventi per l'adeguamento ed ampliamento della viabilità di accesso all'attrezzatura turistico - ricettiva e di collegamento tra la Via Romana e la Via Lunga.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate, a pettine lungo la stessa viabilità di collegamento tra Via Romana e Via Lunga.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 21- "Attuazione delle "Politiche per la casa". Definizioni e Norme applicative"
  art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Rf.5.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) a Mugnano

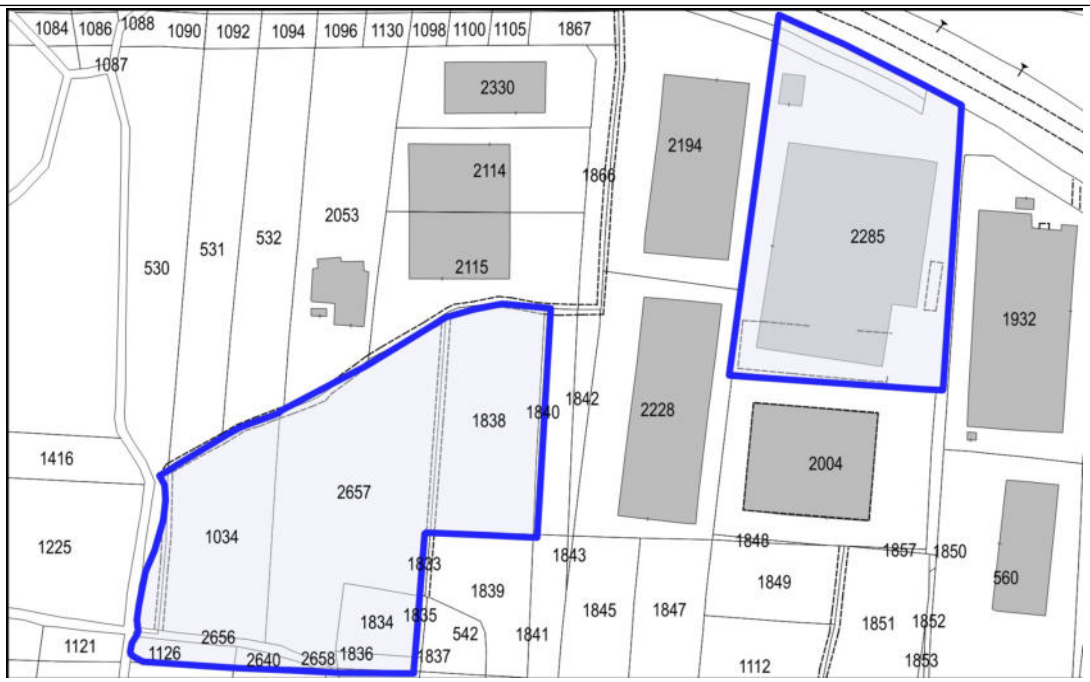
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 166 Particelle: 530, 580, 1034, 1126, 1834, 1836, 1838, 2121, 2285, 2640, 2656, 2657, 2658

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto

- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.5.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.65
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 5. Mugnano
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Nuova edificazione (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	14.500
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	5.800
Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa) (mq)	8.700
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti – ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	4.000
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):	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei *"Tessuti a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (TP2)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di una attività a destinazione industriale – artigianale ubicata in Via Enrico Mattei, nel Polo produttivo di Mugnano, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica o nuova edificazione, funzionalmente collegati all'attività esistente, nel lotto urbanistico non edificato (identificato come Sfa), nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti e al contermine Polo produttivo di Mugnano.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento ed integrazione delle dotazioni territoriali esistenti e della viabilità, anche in relazione al miglioramento dei livelli di accessibilità all'area da Via Enrico Mattei.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un'ampia fascia a verde, di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, ai margini dell'area di trasformazione (con particolare attenzione per le aree limitrofe al canale ad ovest e per le aree poste a contatto con la contermine viabilità di progetto, nonché al Vincolo Paesaggistico eventualmente presente).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Rf.7.1 Ampliamento attività produttiva (artigianale) in Via della Billona a Monte San Quirico

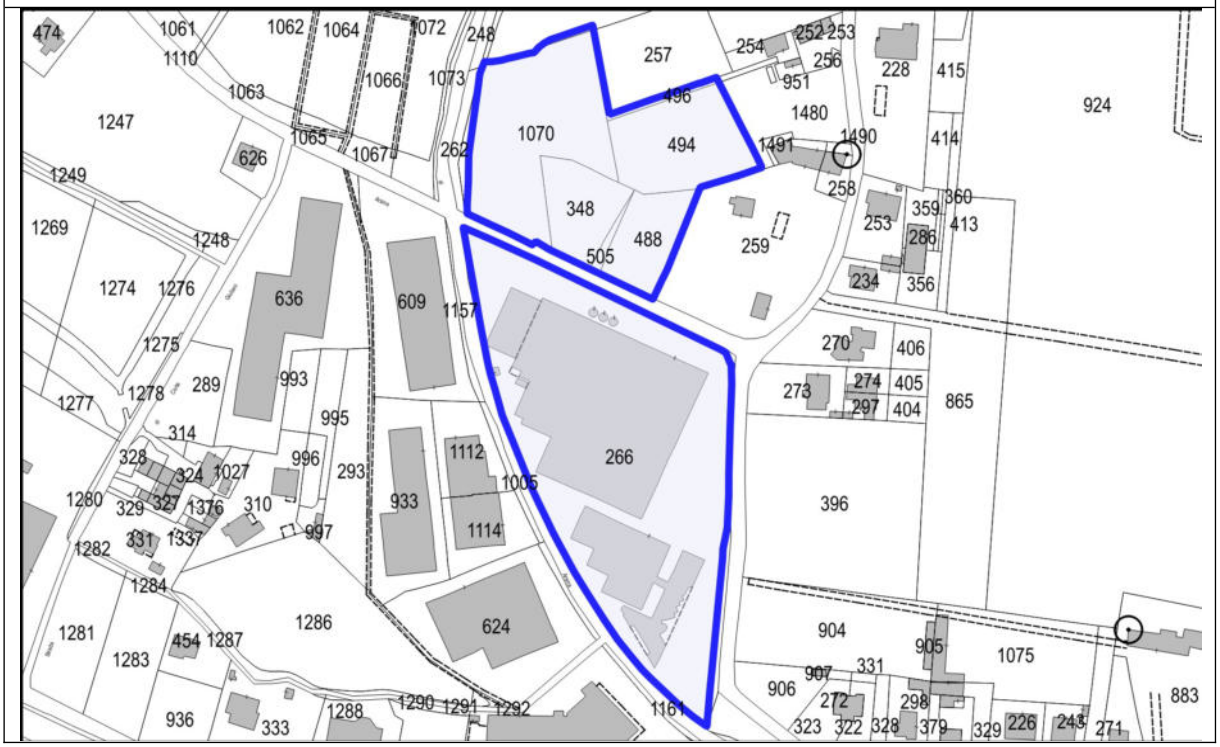
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



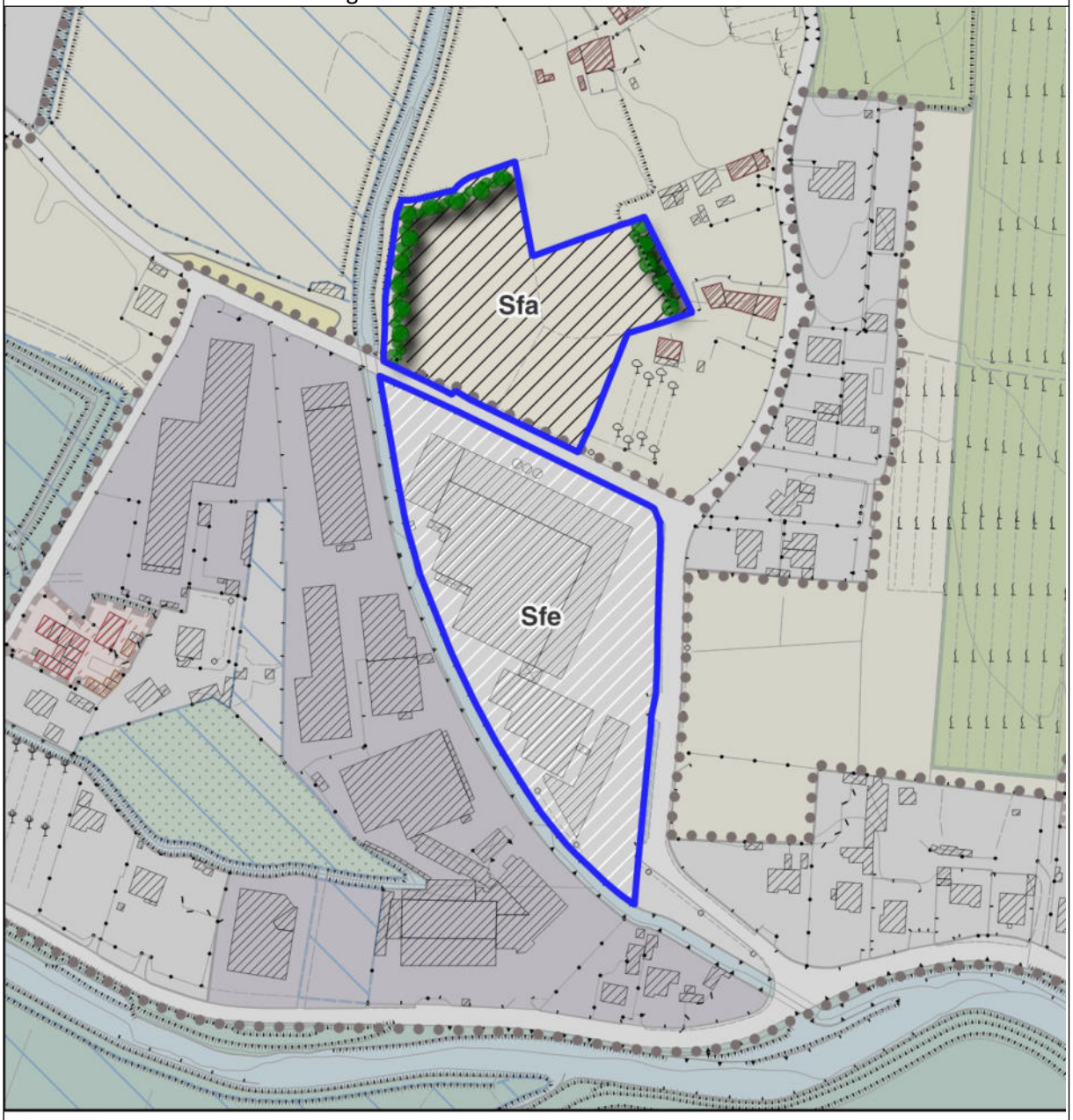
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 78 Particelle: 266, 348, 488, 494, 496, 505, 1070

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Localizzazione del fabbricato
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.7.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.37
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Realizzazione di depositi di merci o di materiali per attività produttive all'aperto (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	26.900
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	16.500
Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa) (mq)	10.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti – ampliamento funzionale) **

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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
Altezza massima degli edifici (mt):	0
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Artigianale – industriale

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

** Gli interventi da realizzare riguardano esclusivamente la formazione di piazzali, parcheggi e aree di sosta pertinenziali all'attività Artigianale - industriale.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei "*Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista (TP1)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di una attività a destinazione industriale – artigianale ubicata in Via della Maulina, nell'area produttiva in località La Cappella, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di nuova edificazione riguardanti esclusivamente la formazione di piazzali, parcheggi e aree di sosta pertinenziali all'attività industriale – artigianale esistente, nel lotto urbanistico non edificato (identificato come Sfa), nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento ed integrazione delle dotazioni territoriali esistenti e della viabilità, anche in relazione al miglioramento dei livelli di accessibilità all'area da Via della Billona.

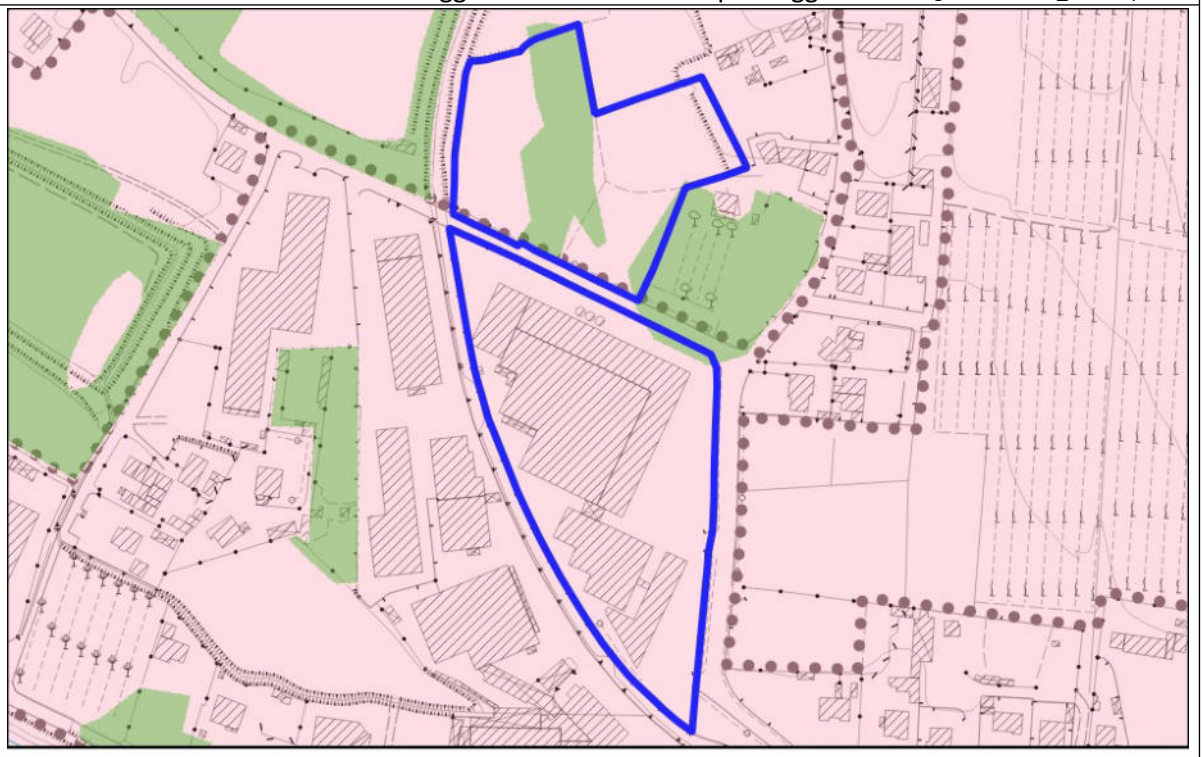
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

2 – Struttura eco sistemica/ambientale

2.c.3. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.

3-Struttura antropica

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

- 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di ampia fascia a verde di ambientazione e di corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi di corredo ed ambientazione ai margini dell'area di trasformazione (con particolare attenzione per le aree poste a contatto con il contermine territorio rurale e agli insediamenti esistenti posti sul lato est).
- Mantenimento di un unico accesso all'area in ampliamento (Sfa), posto su Via della Billona.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Rf.7.2 Ampliamento attività direzionale in Via di Sant'Alessio a Sant'Alessio[3]

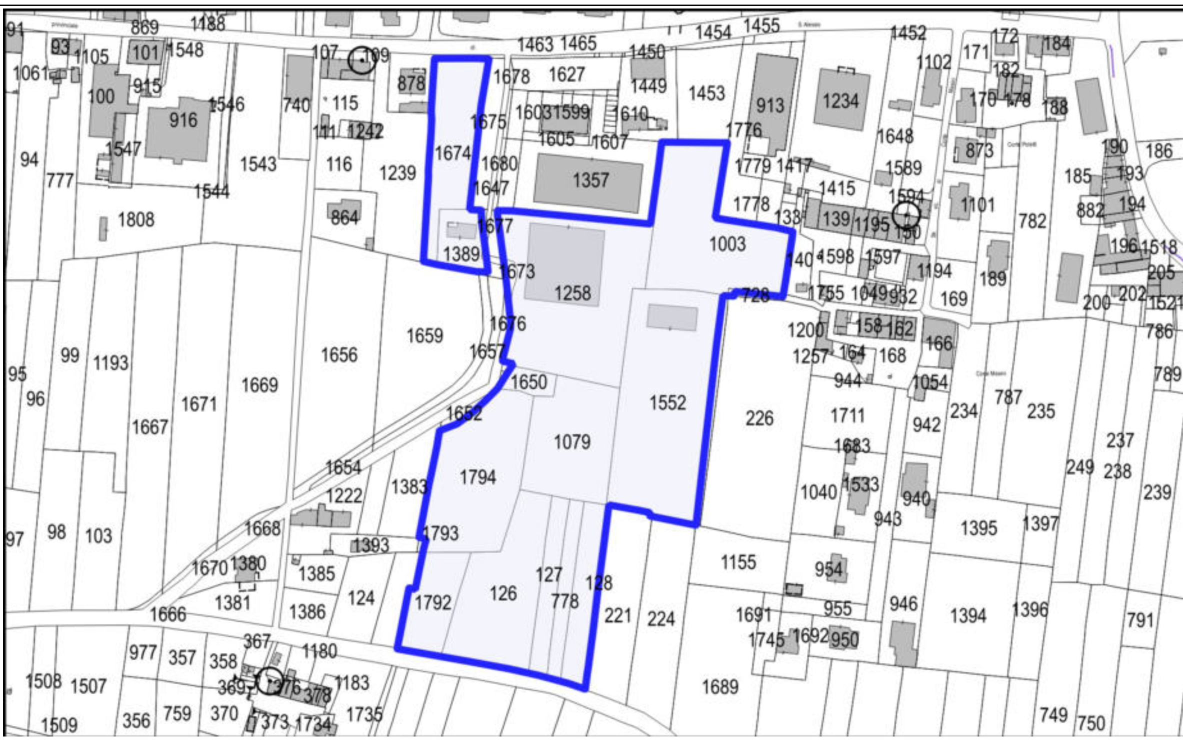
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



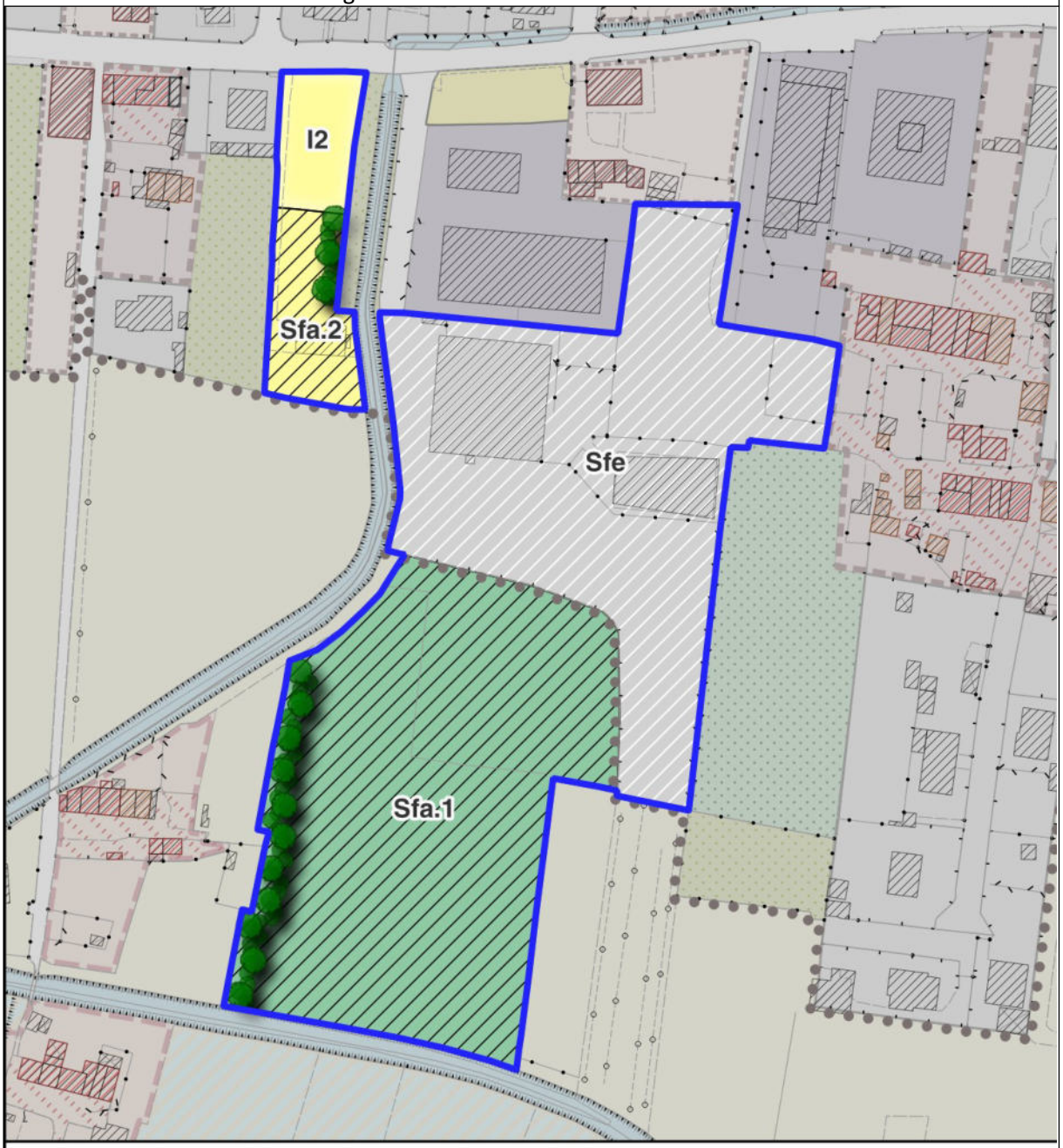
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 103 Particelle: 126, 127, 128, 778, 1003, 1079, 1258, 1389, 1552, 1650, 1674, 1792, 1794

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Fascia a verde

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Sfa.1 Superficie fondiaria destinata ad attività edilizia libera (Sfa.1)

Sfa.2 Superficie fondiaria destinata a parcheggio (Sfa.2)

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (spazi pubblici da cedere)

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rf.7.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.45
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione *	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Addizione volumetrica (Ampliamento funzionale dell'attività esistente)

* L'attuazione della previsione è subordinata all'impegno del proponente (previa sottoscrizione di atto d'obbligo o convenzione) al mantenimento dell'attività per un periodo di tempo non inferiore a 10 anni.

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria esistente (Sfe). - Superficie fondiaria destinata ad attività edilizia libera (Sfa.1). - Superficie fondiaria destinata a parcheggio (Sfa.2). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq):	26.800
Superficie fondiaria esistente (Sfe) (mq)	11.800
Superficie fondiaria destinata ad attività edilizia libera (Sfa.1) (mq)	12.600
Superficie fondiaria destinata a parcheggio (Sfa.2) (mq)	1.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.000
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.000
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	15% della SE esistente
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
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 (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti gli *"Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica"* ed in particolare dei "*Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista (TP1)"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di un'attività a destinazione direzionale (palestra – centro fitness) ubicata in Via di Sant'Alessio che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale.
Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva e/o interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, da realizzarsi mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma degli edifici esistenti, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato come Sfe), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi riconducibili all'attività edilizia libera, tra cui la realizzazione di strutture e attrezzature pertinenziali all'attività direzionale esistente, nel lotto urbanistico non edificato ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato identificato come Sfa.1;
- interventi di nuova edificazione riguardanti esclusivamente la formazione di parcheggi e aree di sosta pertinenziali all'attività direzionale esistente, nel lotto urbanistico parzialmente edificato identificato come Sfa.2. Per il fabbricato esistente in detta area sono ammessi gli interventi di "manutenzione straordinaria", "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia conservativa", "ristrutturazione edilizia ricostruttiva".

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali) finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Adeguamento ed integrazione delle dotazioni territoriali esistenti e della viabilità, anche in relazione al miglioramento dei livelli di accessibilità all'area dalla Via di Sant'Alessio.

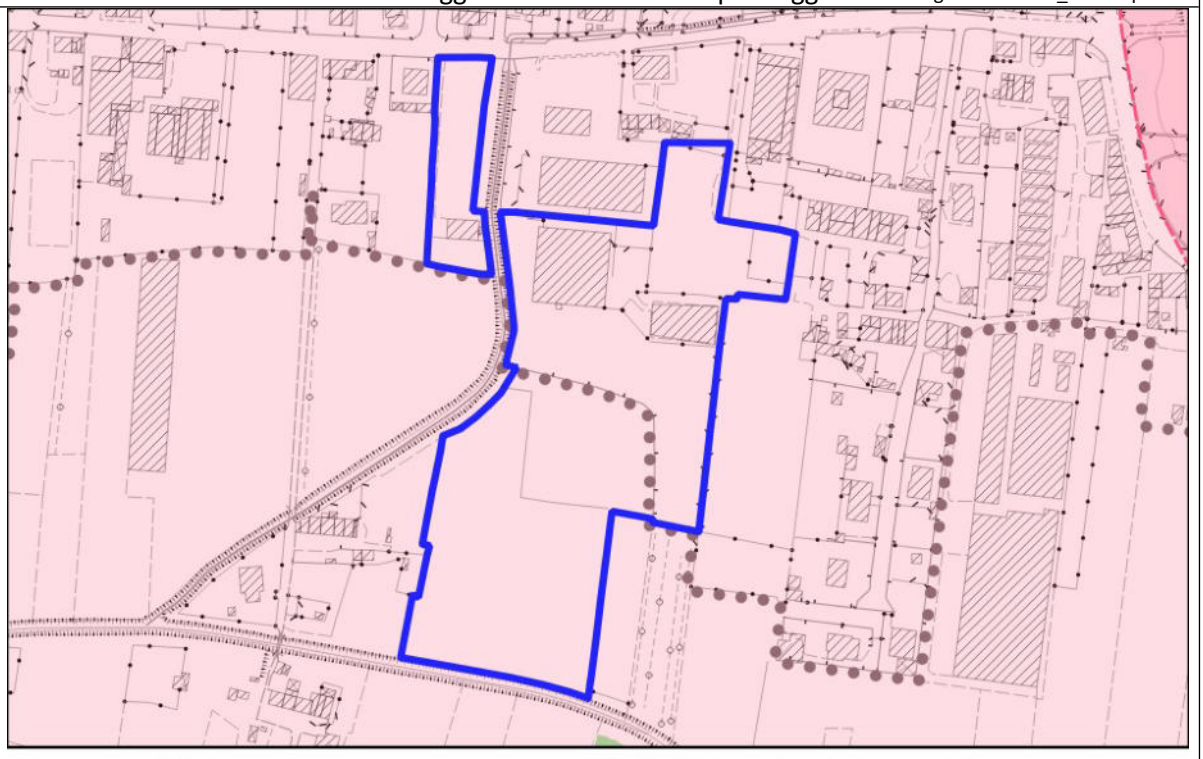
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a: - Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da dislocarsi lungo Via di Sant'Alessio.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con

gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale e agli insediamenti esistenti posti sul lato ovest).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 92- "Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi e specialistici (Rf)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso degli immobili.

Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)

(All'attenzione della Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

Rr.2.1 Area produttiva dismessa in Via Sarzanese a Sant'Angelo in Campo

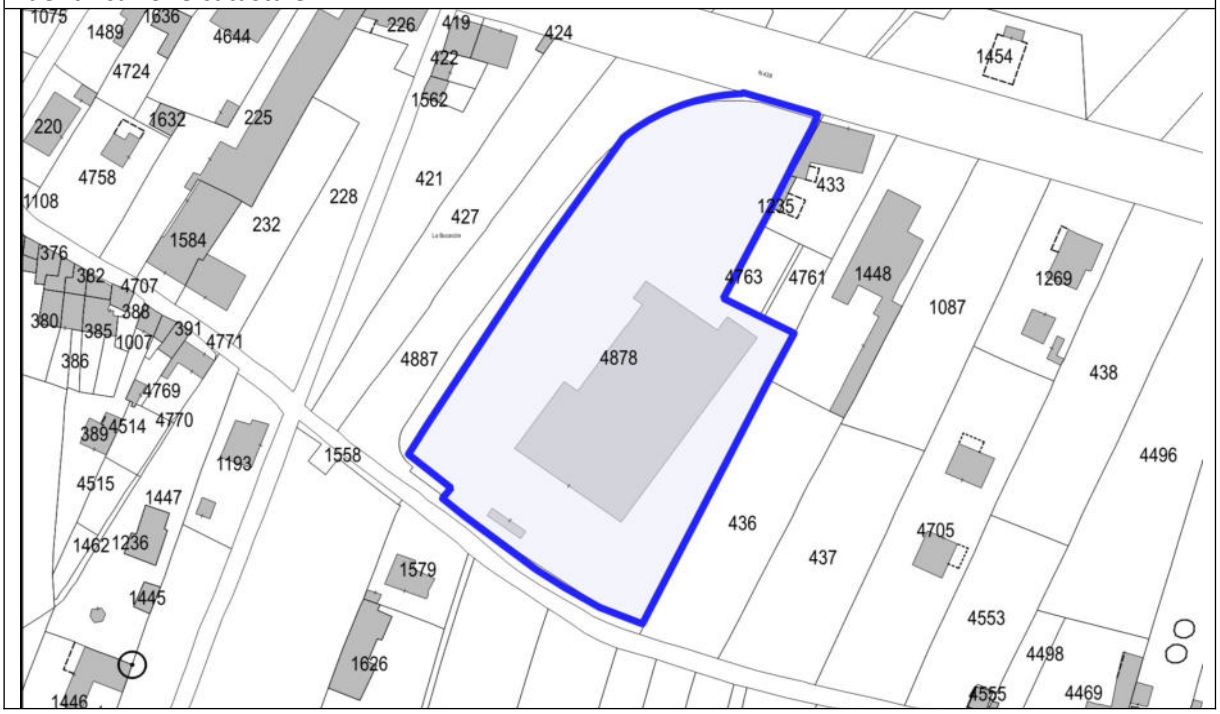
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



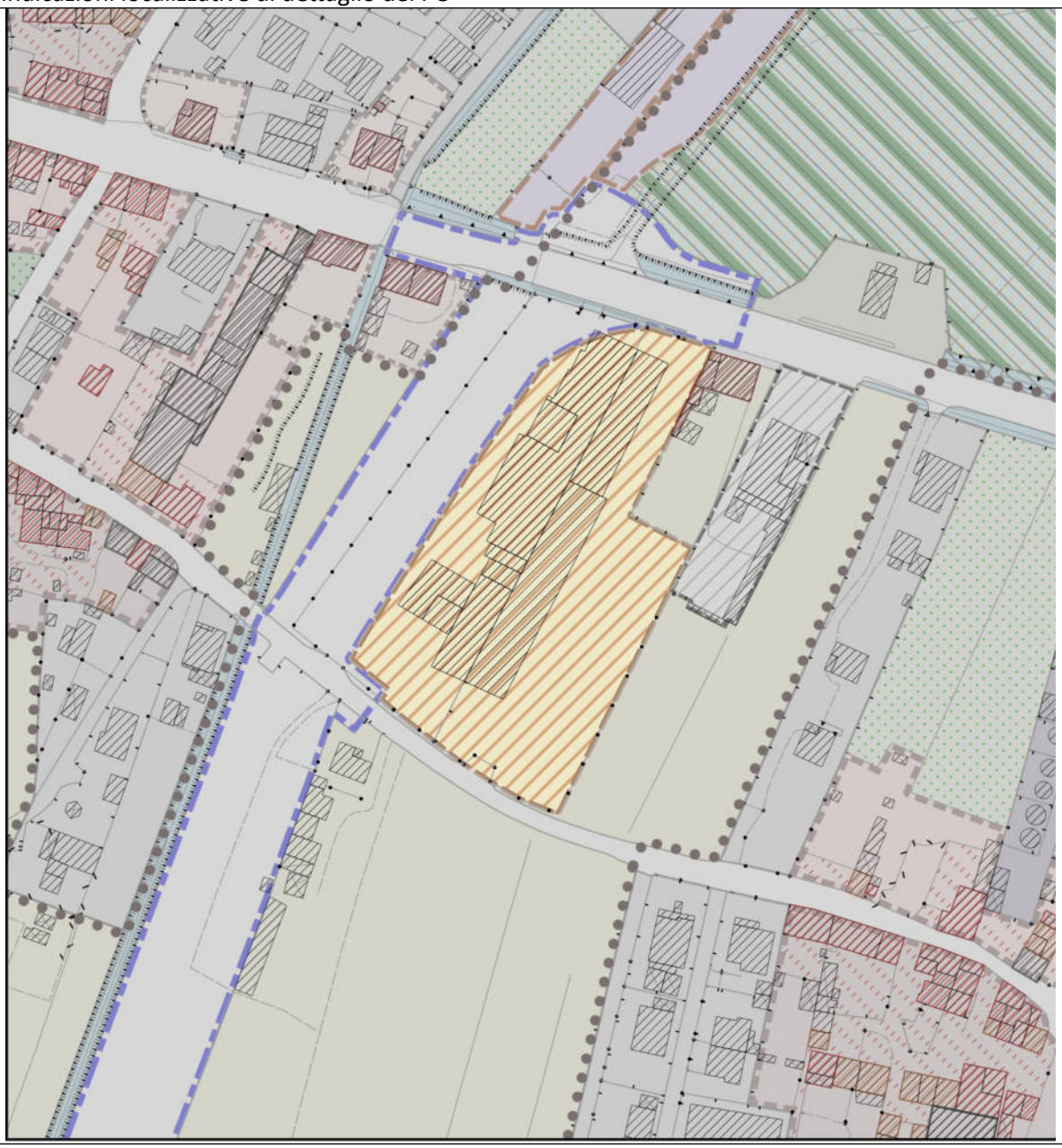
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 119 Particella: 4878

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.2.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.53
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Ristrutturazione urbanistica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).

- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). - Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	8.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	6.500
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	2.200
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	1.100
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (compreso edificato esistente da demolire) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	** 1.600
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):	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

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

Commerciale al dettaglio, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. ** La suddetta superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Direzionale e di servizio. Per la superficie edificabile (SE) Commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita o le medie strutture aggregate (aventi effetti assimilabili alla grande struttura, ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014), in conformità alle disposizioni del PS.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)*" ed in particolare degli ambiti "*Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale*" del PS vigente. Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (mista commerciale e artigianale) dequalificata e in parte abbandonata, posto in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche

tra gli *"Ambiti delle discontinuità, i varchi inedificati e le visuali libere".* Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (ristrutturazione urbanistica) a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare, previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, è prevista:
- la totale demolizione degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione del nuovo ingresso all'attività con la formazione delle opere di intersezione con la nuova viabilità di progetto contermine a ovest (di collegamento tra Via Sarzanese e Via dei Pellegrini).

Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza della nuova viabilità di progetto contermine a ovest (di collegamento tra Via Sarzanese e Via dei Pellegrini) e della rotonda di intersezione su Via Sarzanese. A tal fine la realizzazione della suddetta nuova viabilità e dell'intersezione (rotonda) di progetto possono essere anche realizzati 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 parcheggio e area a verde attrezzato da dislocare in continuità e/o lungo gli spazi prospicienti la Via Sarzanese.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale a sud ed est).
- Dislocazione dei nuovi edifici in prossimità delle aree prospicienti la nuova viabilità di progetto, in modo da assicurare il ripristino di un'ampia fascia a spazio aperto pertinenziale lungo il lato est della previsione.
- Mantenimento di un indice di permeabilità non inferiore al 35% della superficie territoriale (da qualificare mediante opere di inerbimento e rivegetazione), anche in relazione alla realizzazione delle altre misure precedentemente indicate.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"

- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- La scheda del PO 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 alle nuove funzioni.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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 delle aree, degli immobili e degli spazi.

Rr.2.2 Area produttiva dismessa in Via di Ronco a San Donato

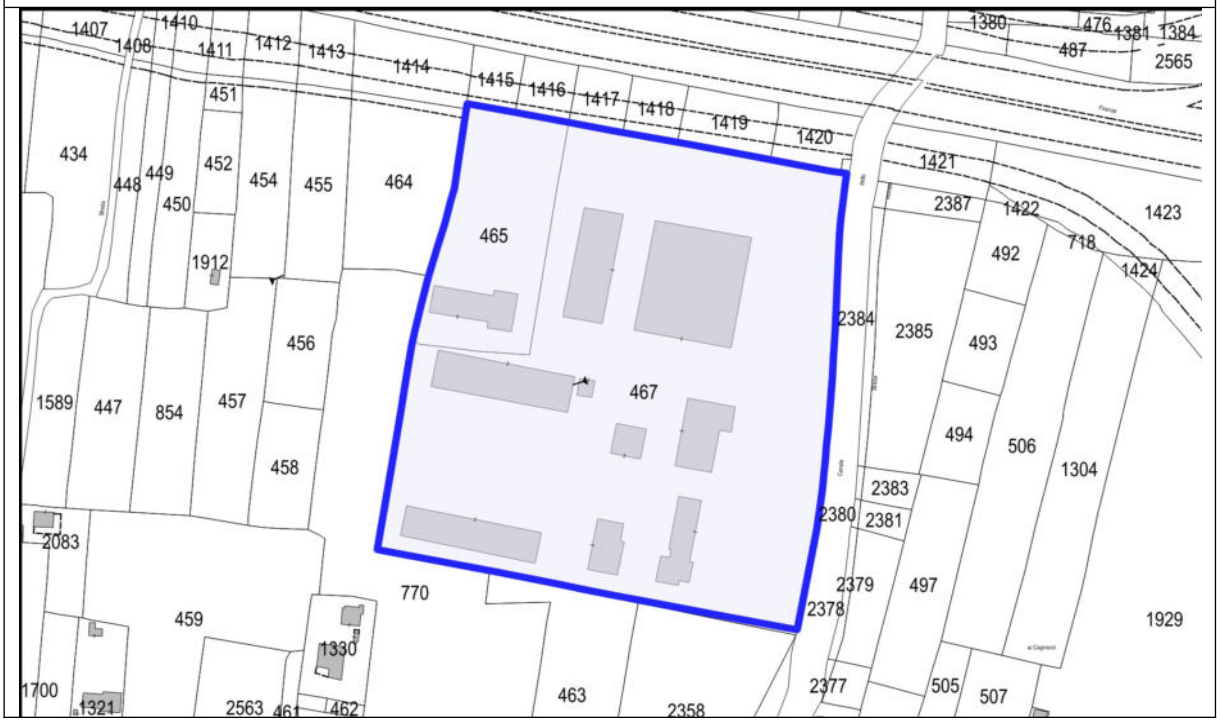
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



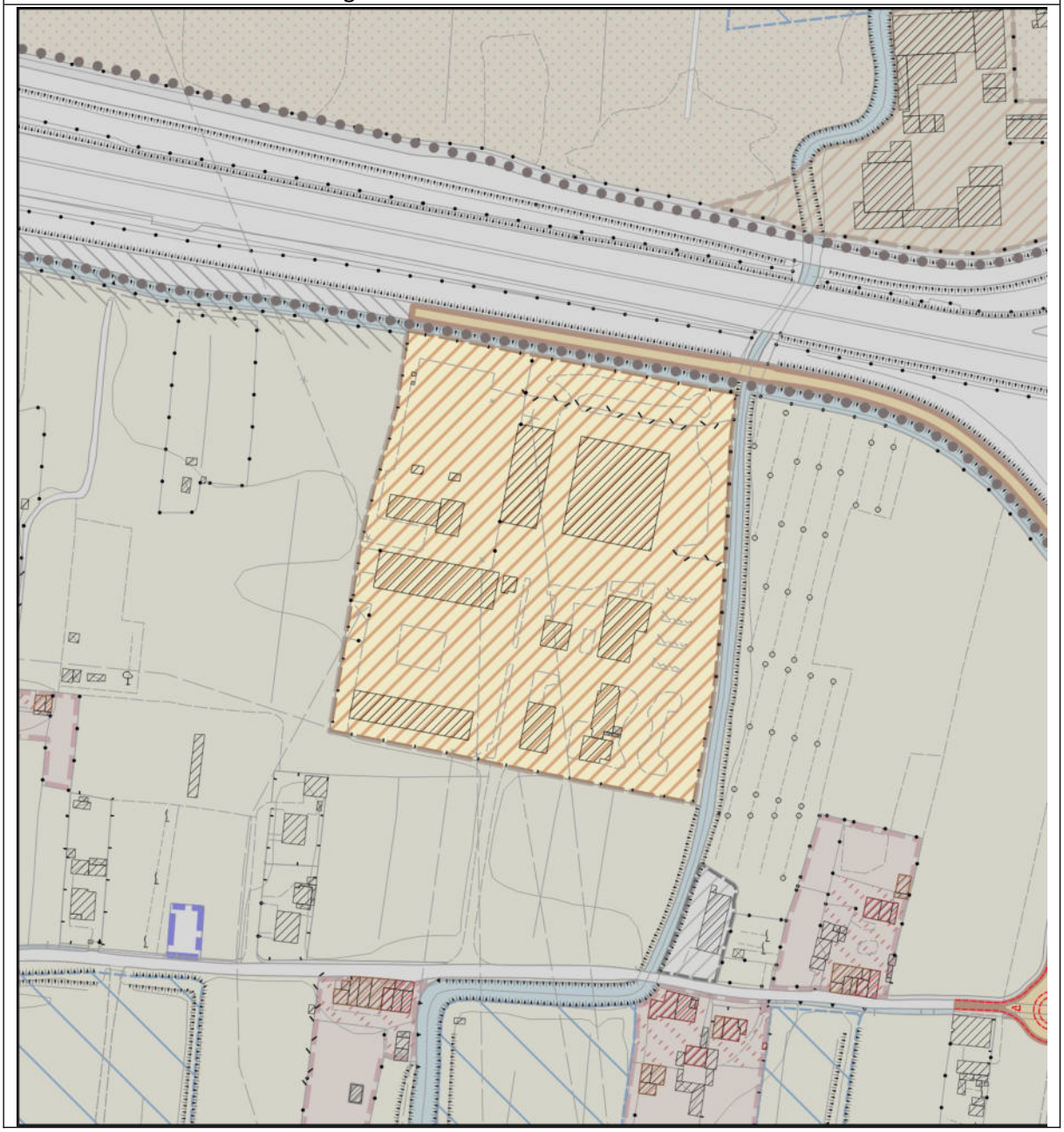
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 159 Particelle: 465, 467

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.2.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.63
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA).
Categorie di Intervento	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva, Sostituzione edilizia con incremento volumetrico

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	7.200
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	32.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	27.400
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	4.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	4.000
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	600
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (compreso edificato esistente da demolire) *

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)-	** 14.000
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):	Pari alla massima esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	30%

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

Artigianale – industriale, Commerciale all'ingrosso, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi realizzabili in esito alla totale o parziale demolizione degli edifici esistenti, indipendentemente dalle relative consistenze edilizie che non rilevano ai fini delle potenzialità edificatorie della previsione. La Superficie massima edificabile (SE) è pertanto quella indicata dal PO.
** Alla suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale - industriale possono essere aggiunti eventuali "crediti edilizi" esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le *"aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)"*, individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)"*. La suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale - industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Commerciale all'ingrosso e /o Direzionale e di servizio.

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 a destinazione specialistica (gestione e distribuzione dell'energia elettrica) dequalificata e in parte abbandonata, posta in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli *"Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare".* Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (sostituzione edilizia) a favore del complessivo riordino delle funzioni, della dislocazione degli edifici e degli impianti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare, previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, è prevista:
- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati.

Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "*aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale (P1.d)",* individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio (P1)".*

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione del nuovo ingresso all'attività con la formazione delle opere di intersezione con la nuova viabilità di progetto contermine a nord (scheda norma Ic.13a - Rifunzionalizzazione ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato).
  Non è ammessa l'attuazione della previsione in assenza della nuova viabilità di progetto contermine a nord. A tal fine la realizzazione della suddetta nuova viabilità e dell'intersezione (rotonda) di progetto possono essere realizzati a cura e spesa del proponente la trasformazione urbanistica, previa approvazione del relativo progetto di opera pubblica da parte del Comune.

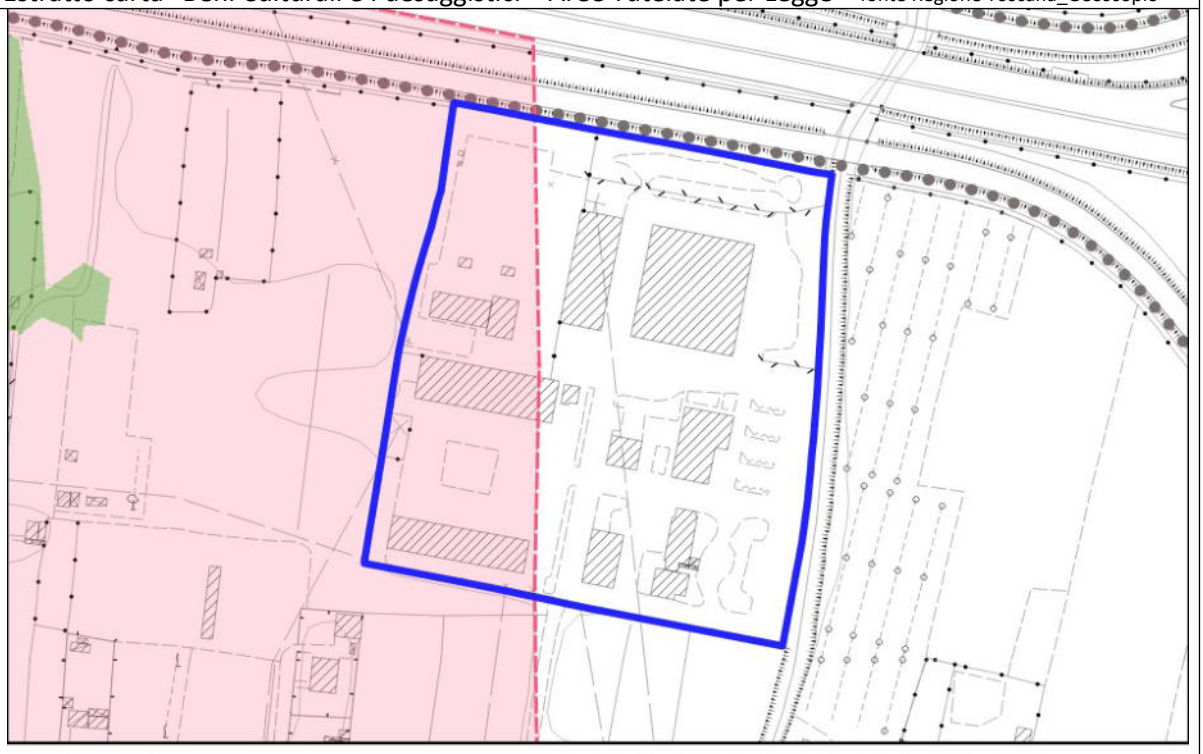
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggio da dislocare in continuità e/o lungo gli spazi prospicienti la nuova viabilità di progetto (scheda norma Ic.13a - Rifunzionalizzazione ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato).

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale a sud, est ed ovest).
- Garantire la conservazione del canale storico "Piscilla", che delimita il margine orientale del lotto, dei manufatti e delle opere di regimazione delle acque ad esso connesse.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- La scheda del PO 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 alle nuove funzioni.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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 delle aree, degli immobili e degli spazi.

Rr.3.1 Area produttiva esistente in Via La Perduta a San Concordio

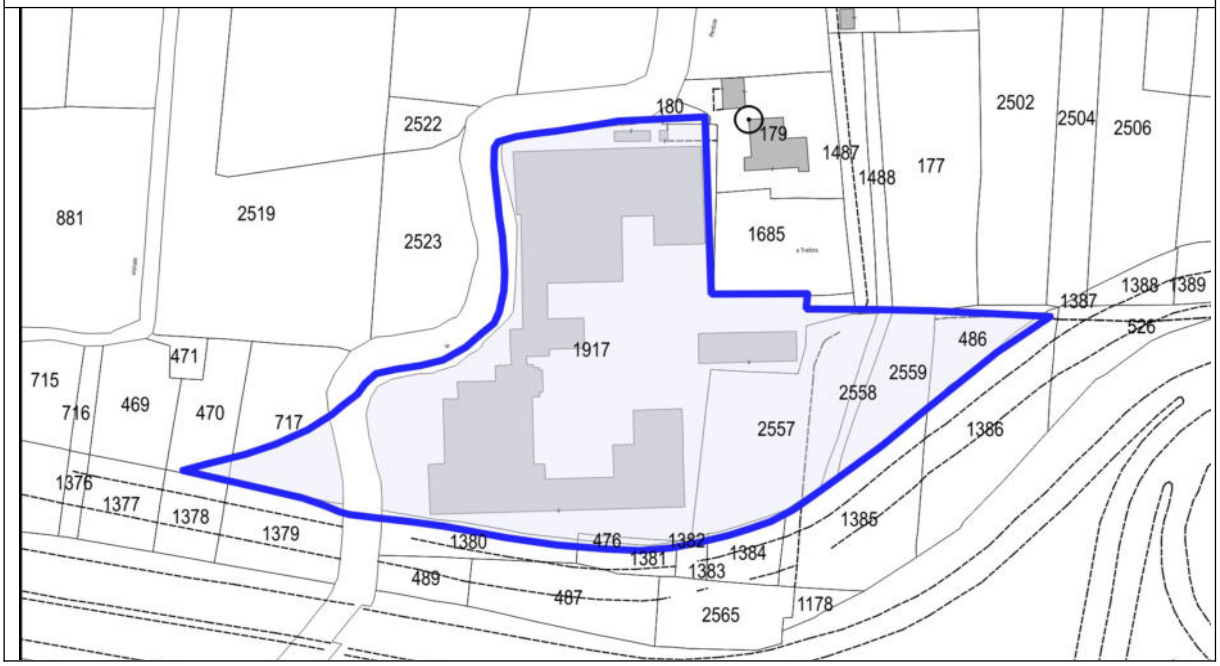
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



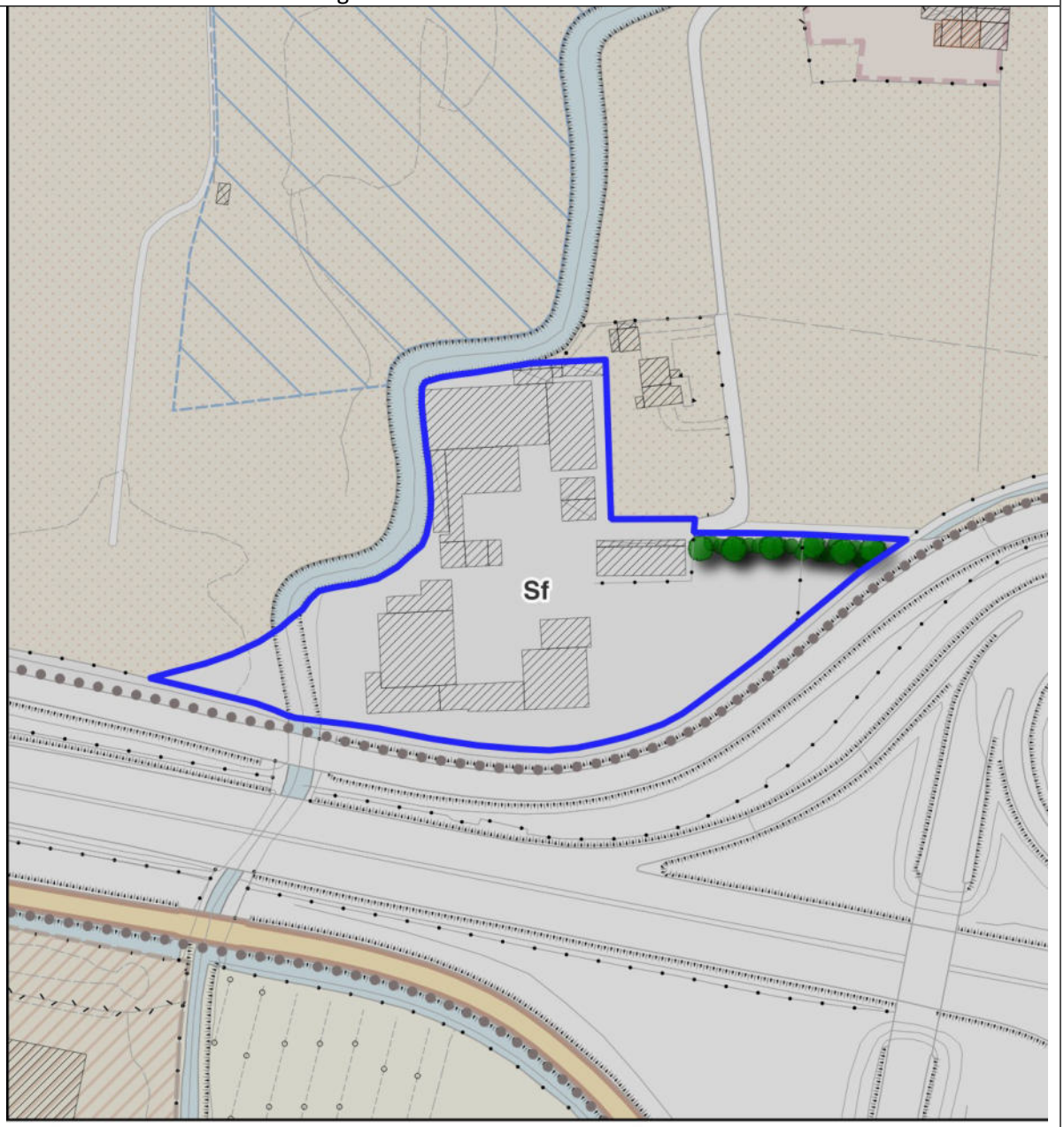
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 159 Particelle: 470, 476, 486, 526, 717, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1917, 2557, 2558, 2559

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Localizzazione del fabbricato
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore
Fascia a verde

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.3.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.63
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca – Sud UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Ristrutturazione edilizia conservativa Ristrutturazione edilizia ricostruttiva Addizione volumetrica

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	12.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	12.300
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi. Addizione volumetrica *

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):	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

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

Artigianale – Industriale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a), Commerciale al dettaglio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono da riferirsi agli interventi di addizione volumetrica (ampliamento) degli edifici esistenti ricadenti nell'area di trasformazione.

** La suddetta superficie edificabile (SE) Artigianale – industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione Commerciale al dettaglio.

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 un insediamento a destinazione produttiva (Artigianale – industriale) esistente, posto in territorio rurale, in un contesto privo di una adeguata viabilità di accesso e di servizio all'insediamento.
Il PO prevede il mantenimento e se necessario l'adeguamento dell'attività, previa contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione della viabilità di accesso e di servizio e del nodo di intersezione (Viadotto di San Donato), 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, previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, è prevista:
- la manutenzione e/o ristrutturazione edilizia con eventuale addizione volumetrica (ampliamento), degli edifici e delle strutture esistenti;
- la realizzazione del nuovo innesto viario, attraverso l'ampliamento e l'adeguamento (tecnico, infrastrutturale e prestazionale) del Viadotto di San Donato.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione del nuovo ingresso all'attività con la formazione della viabilità di servizio e delle opere di intersezione con la viabilità esistente contermine a sud (bretella di collegamento Lucca Est – Lucca Ovest), da realizzarsi a cura e spesa del proponente.

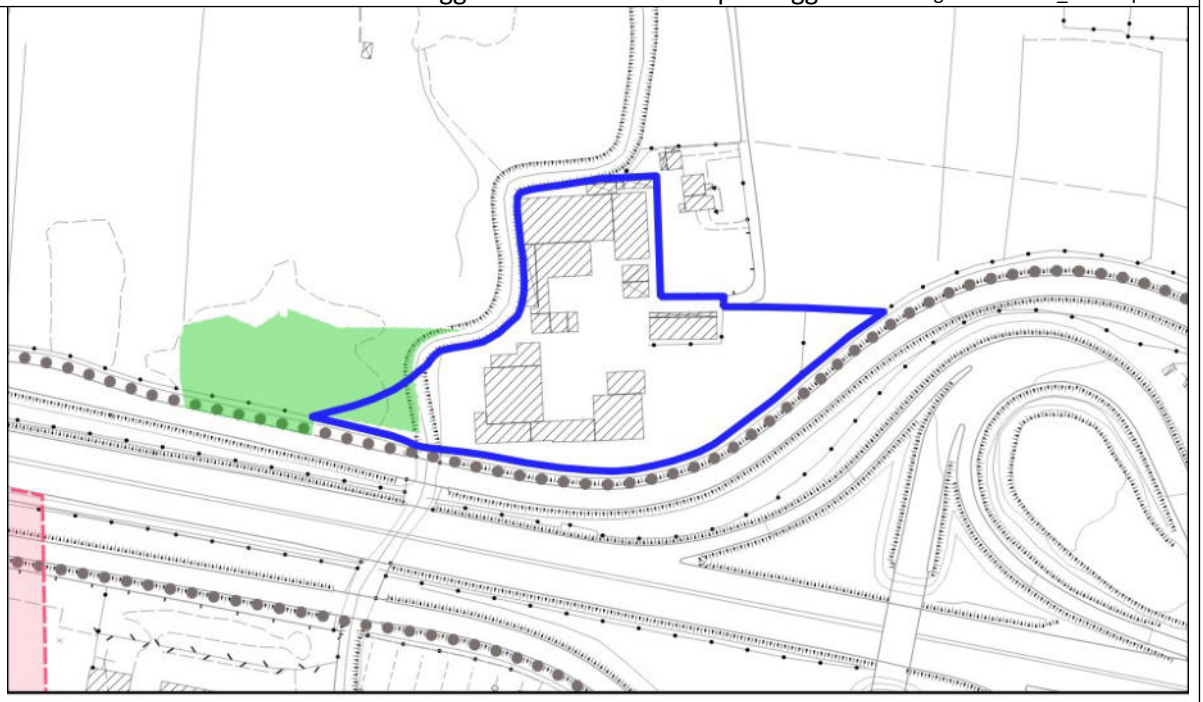
Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

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

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale a nord - est).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- 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 a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.
- La scheda del PO 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.

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 delle aree, degli immobili e degli spazi.

Rr.4.1 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata – Arancio

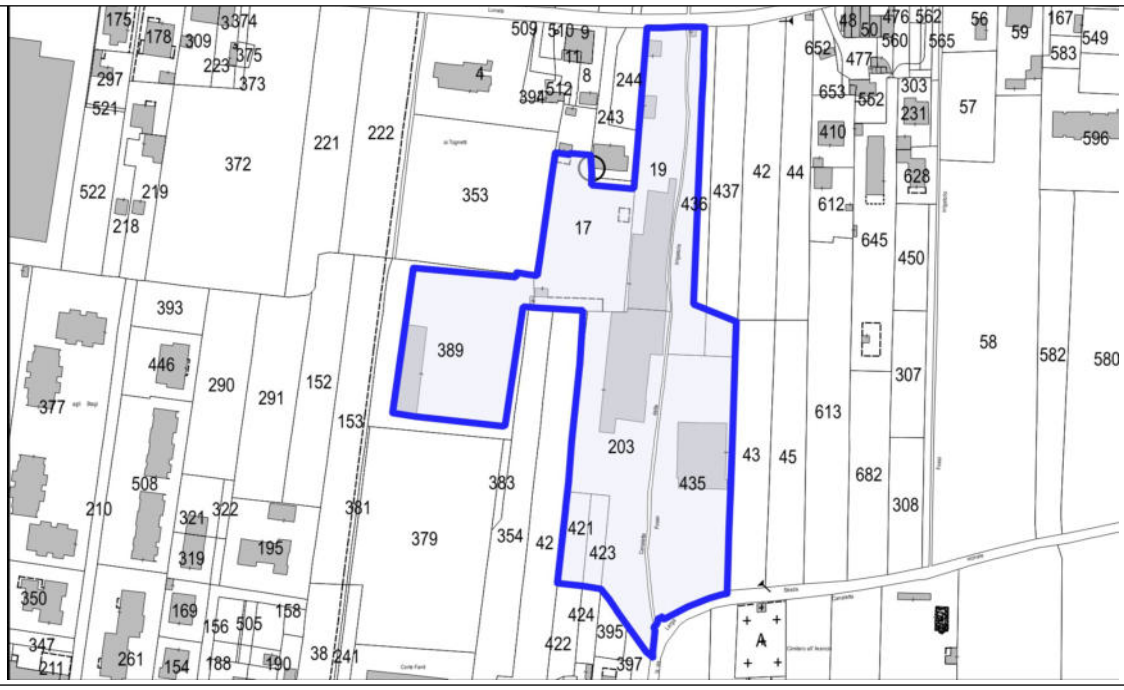
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



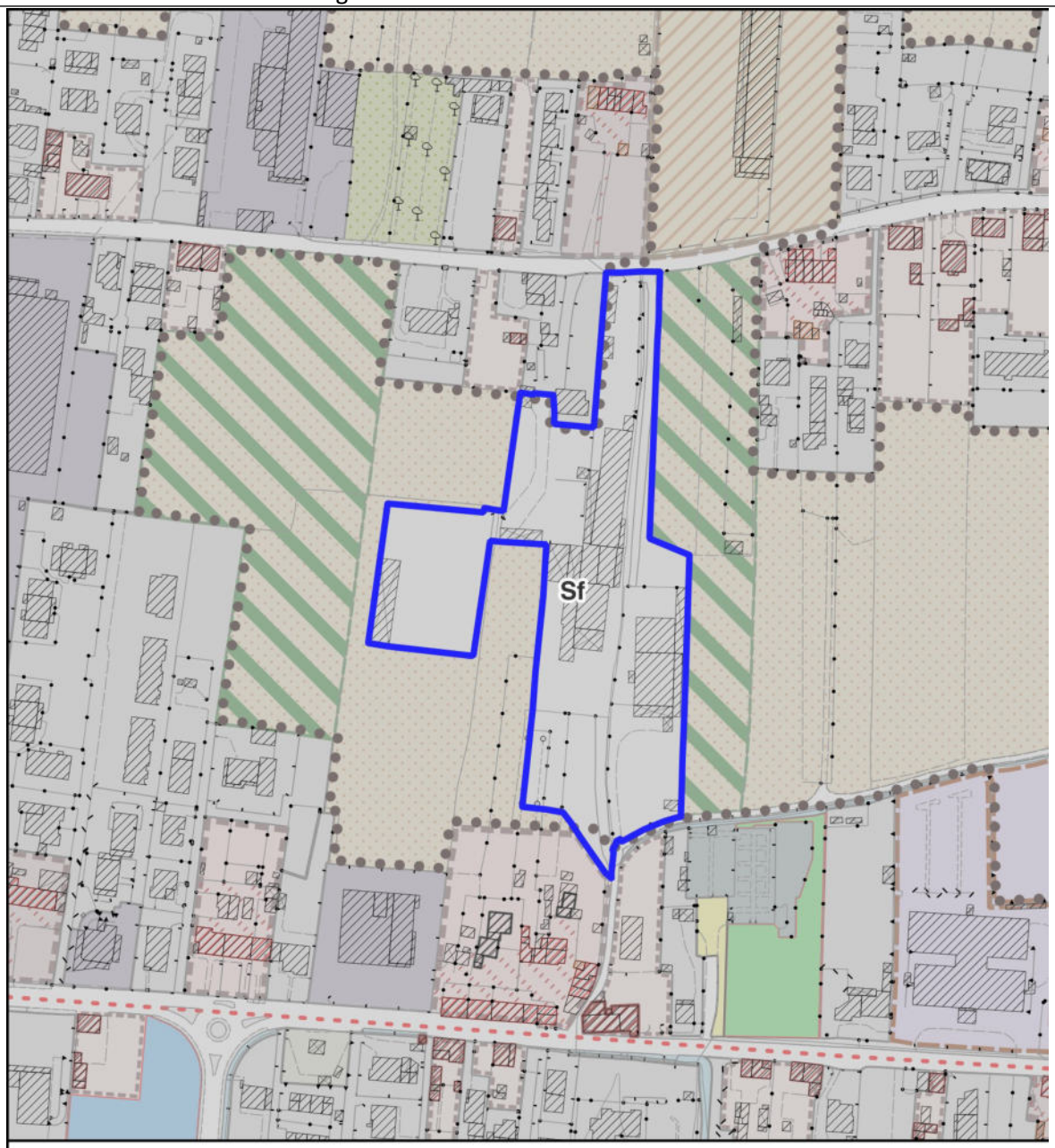
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 134 Particelle: 17, 19, 203, 389, 421, 423; Foglio: 135 Particelle: 435, 436, 437

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.4.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Sostituzione edilizia con incremento volumetrico

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	18.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	18.100
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	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)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	150
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%

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

Artigianale – industriale, Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono riferiti al solo incremento volumetrico che può essere realizzato in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata (sostituzione edilizia), secondo le indicazioni di seguito riportate.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)"* ed in particolare degli ambiti "*Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di un'ampia area produttiva (Artigianale – industriale) dequalificata e decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (cunei agricoli della piana interclusi tra le radiali storiche e gli insediamenti di Via di Tempagnano e Via Larga), in un contesto dove devono essere ripristinati la continuità e le visuali dell'invariante strutturale dei *"cunei agricoli ad est della Città"* individuata dal PS vigente.
Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici, in modo da liberare gli spazi aperti centrali e di continuità con il territorio rurale e di dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su Via di Tempagnano. In particolare è prevista:
- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti, comunque in modo da garantire il ripristino della continuità degli spazi aperti nelle aree centrali della previsione;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati (SE esistente oltre l'incremento volumetrico);

previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, volte anche al complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione.
In assenza dei suddetti interventi e del PUC sono ammessi dal PO, oltre all'attività edilizia libera, esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

- Nessuna.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale).

Nel caso di intervento di sostituzione edilizia con incremento volumetrico l'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale).

- Dislocazione dei nuovi edifici in esito alla totale demolizione in prossimità delle aree prospicienti la Via di Tempagnano, in modo da assicurare il ripristino di un'ampia fascia a spazio aperto pertinenziale (prevalentemente vegetato e alberato) nelle aree prospicienti la Via Larga.
- Mantenimento di un indice di permeabilità non inferiore al 35% della superficie territoriale, anche in relazione alla realizzazione delle altre misure precedentemente indicate.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- La scheda del PO 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 che può essere realizzato in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata.
- Per il Patrimonio Edilizio Esistente il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

- Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non sono ammessi il frazionamento ed il mutamento di destinazione d'uso.

Rr.4.2 Area produttiva (commerciale all'ingrosso) a Tempagnano di Lunata – San Vito

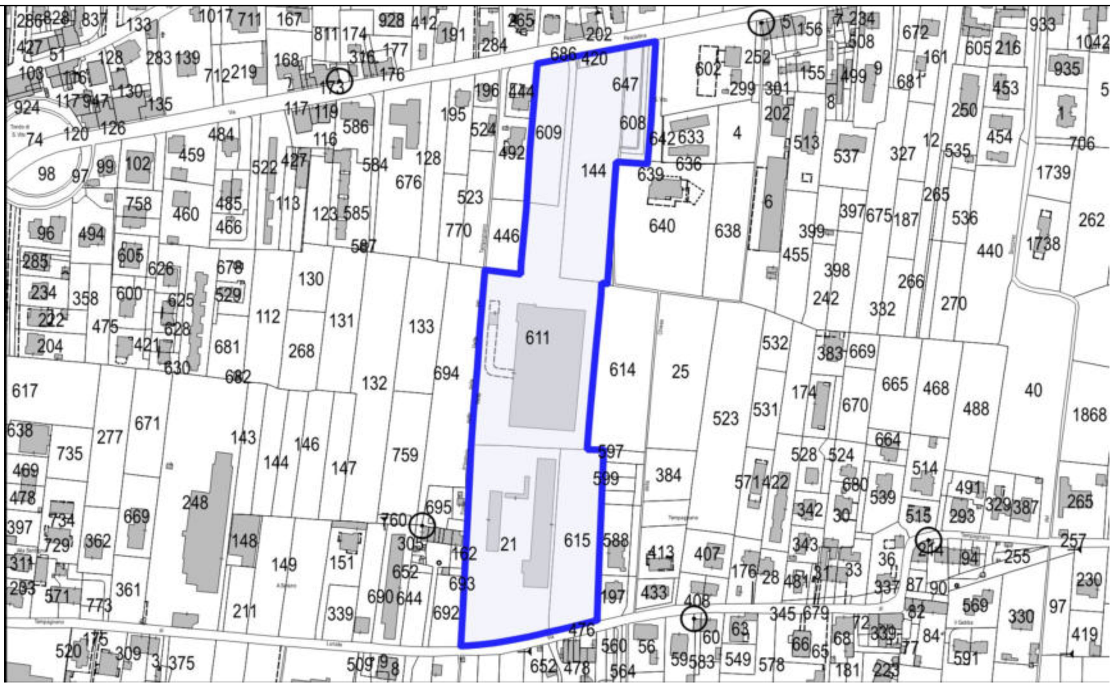
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



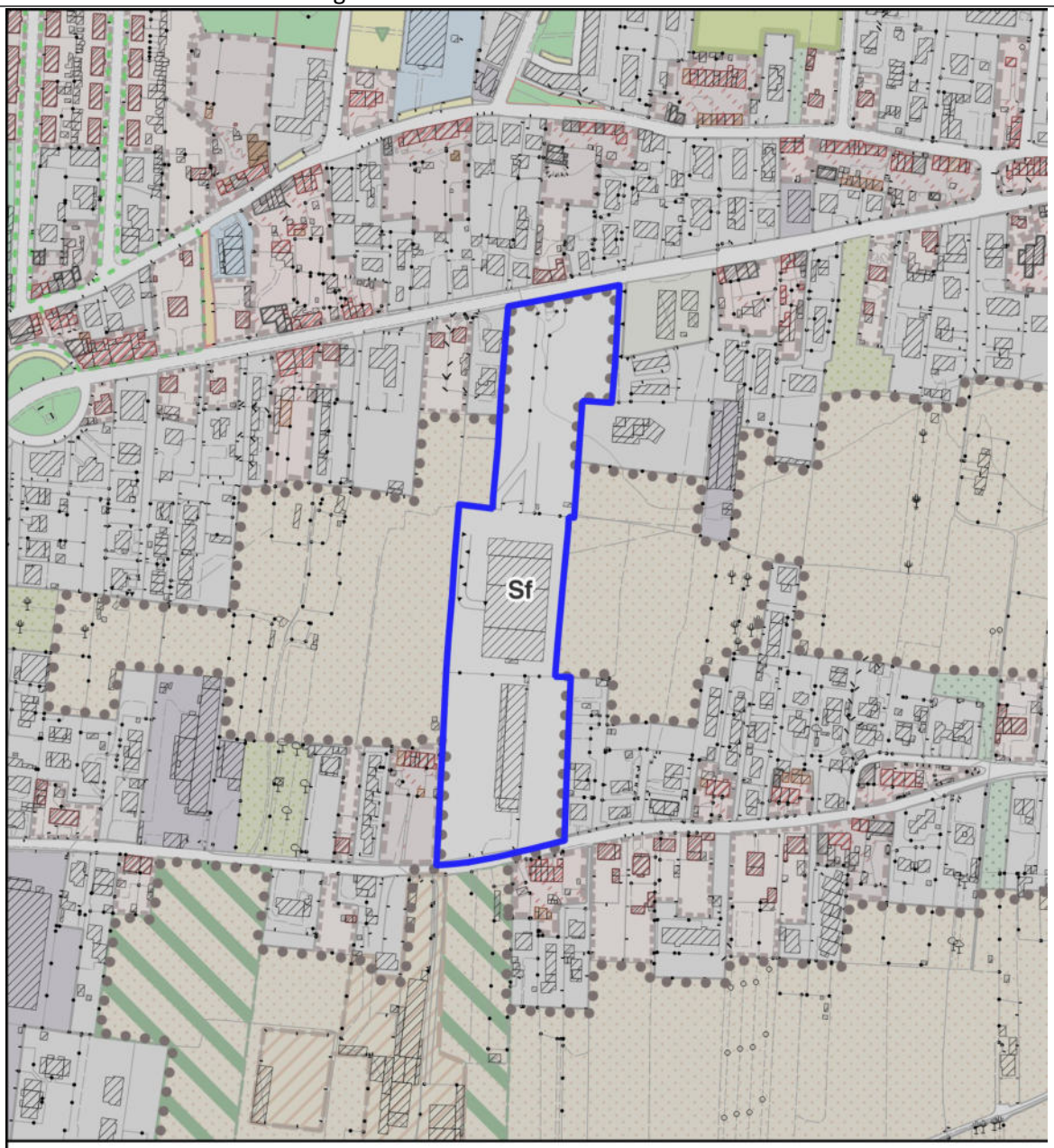
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 135 Particelle: 21, 144, 145, 420, 608, 609, 611, 615, 647, 648, 649, 650, 686, 687, 688

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.4.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di Intervento	Sostituzione edilizia con incremento volumetrico

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	29.300
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	29.300
Superficie minima di spazi pubblici e/o di uso pubblico da convenzionare (mq):	0
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	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)	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)	200
Altezza massima degli edifici (mt):	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	25%

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

Commerciale all'ingrosso.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* I suddetti parametri urbanistici sono riferiti al solo incremento volumetrico che può essere realizzato in esito alla demolizione (totale o parziale) degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata (sostituzione edilizia), secondo le indicazioni di seguito riportate.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)"* ed in particolare degli ambiti "*Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di un'ampia area produttiva (Artigianale – industriale) dequalificata e decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (cunei agricoli della piana interclusi tra le radiali storiche e gli insediamenti di Via di Tempagnano e Via Pesciatina), in un contesto dove devono essere ripristinati la continuità e le visuali dell'invariante strutturale dei *"cunei agricoli ad est della Città"* individuata dal PS vigente.
Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici, in modo da liberare gli spazi aperti centrali e di continuità con il territorio rurale e di dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su Via di Tempagnano o in alternativa Via Pesciatina. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti, comunque in modo da garantire il ripristino della continuità degli spazi aperti nelle aree centrali della previsione;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati (SE esistente oltre l'incremento volumetrico);

previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, volte anche al complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione.
In assenza dei suddetti interventi e del PUC sono ammessi dal PO, oltre all'attività edilizia libera, esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

- Nessuna.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale).

Nel caso di intervento di sostituzione edilizia con incremento volumetrico l'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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 territorio rurale).

- Dislocazione dei nuovi edifici in esito alla totale demolizione in prossimità delle aree prospicienti la Via di Tempagnano e la Via Pesciatina, in modo da assicurare il ripristino di un'ampia fascia a spazio aperto pertinenziale (prevalentemente vegetato e alberato) nelle aree intermedie poste al centro della previsione di trasformazione.
- Mantenimento di un indice di permeabilità non inferiore al 35% della superficie territoriale, anche in relazione alla realizzazione delle altre misure precedentemente indicate.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- La scheda del PO 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 che può essere realizzato in esito alla totale demolizione degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione a parità di superficie edificata.
- Per il Patrimonio Edilizio Esistente il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

- Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non sono ammessi il frazionamento ed il mutamento di destinazione d'uso.

Rr.7.1 Area produttiva dismessa in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio

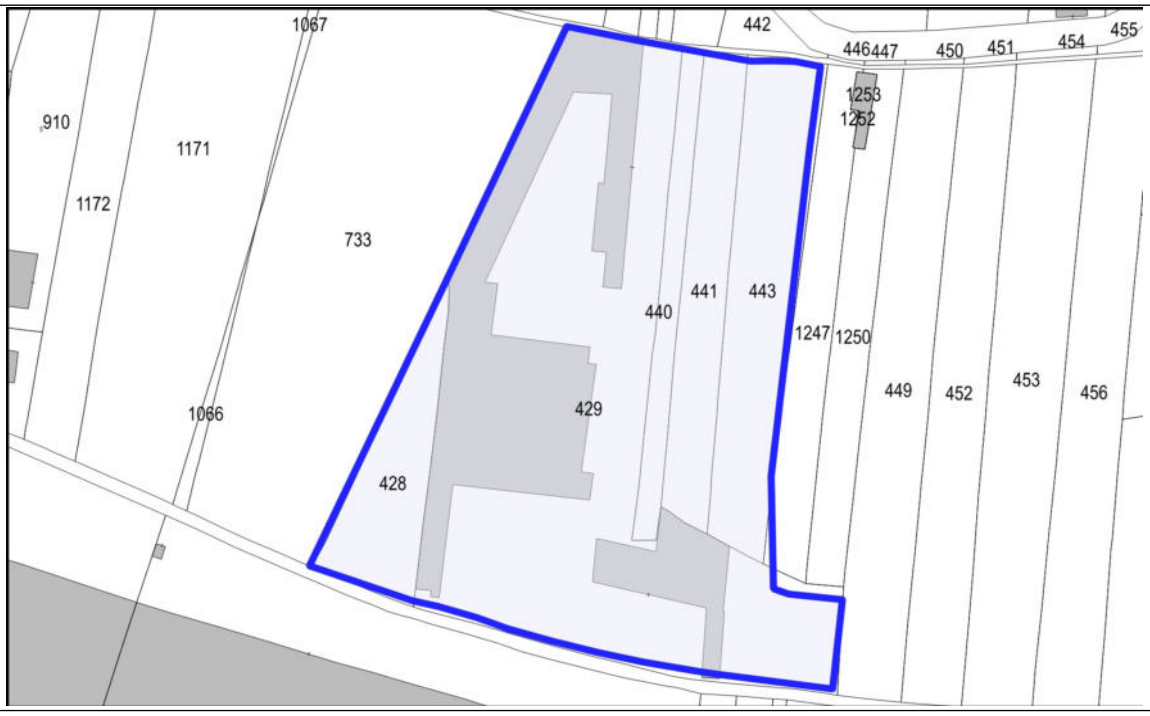
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 103 Particelle: 428, 429, 440, 441, 443

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rr.7.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.45
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di Intervento	Demolizione e nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Consistenza edilizia esistente (mq)*	5.470
Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	17.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	16.500
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.400
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

*salvo verifica nella successiva fase di progettazione

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)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	* 1.600
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)	20%

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, Turistico – ricettiva, Agricola.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie edificabile (SE) Direzionale e di servizio può essere realizzata in tutto o in parte a destinazione Turistico – ricettiva e/o Agricola.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "*Ambiti specializzati in territorio rurale (con funzioni non agricole)"* ed in particolare degli ambiti "*Ambiti degradati, di recupero paesaggistico e ambientale"* del PS vigente.
Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (mista commerciale e artigianale) dequalificata e in parte abbandonata, posto in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli *"Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio".* Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (nuova edificazione),

finalizzati alla rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute maggiormente compatibili con il contesto territoriale interessato (direzionali e di servizio, preferibilmente orientate alle attività sportive, ludico – ricreative e per servizi di interesse pubblico o generale, ovvero turistico – ricettive o agricole). In particolare è prevista:

- la totale demolizione degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione (nuova edificazione) nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati;

previa contestuale realizzazione delle misure e prescrizioni di seguito indicate, volte a favorire il complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione.
Nell'ambito della trasformazione sono anche ammessi gli interventi pertinenziali e accessori di qualificazione delle attività sportive e ludico ricreative, ovvero turistico – ricettive (piscina ed impianti sportivi, verde attrezzato e spazi ludico ricreativi all'aperto), comprensive delle eventuali strutture di copertura degli impianti (tensostrutture, palloni pressostatici, ecc.).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- 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.

Standard urbanistici e spazi pubblici

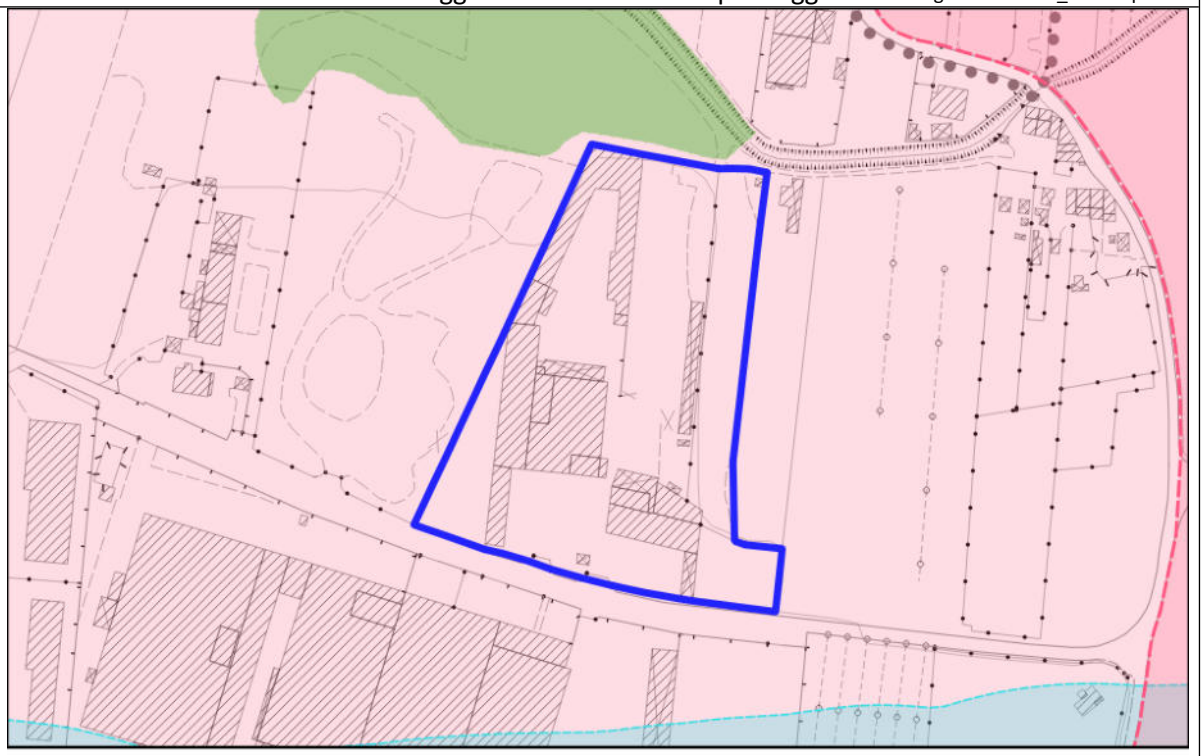
L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di parcheggi di servizio lungo Via delle Piagge.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panora-

miche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- 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 e oltre a verificare la rispondenza dei dettami della L.R. 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.
- La scheda del PO 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 alle nuove funzioni.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna.

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 delle aree, degli immobili e degli spazi.

Rr.7.2 Area produttiva esistente in Via delle Piagge di Sant'Alessio a Sant'Alessio

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



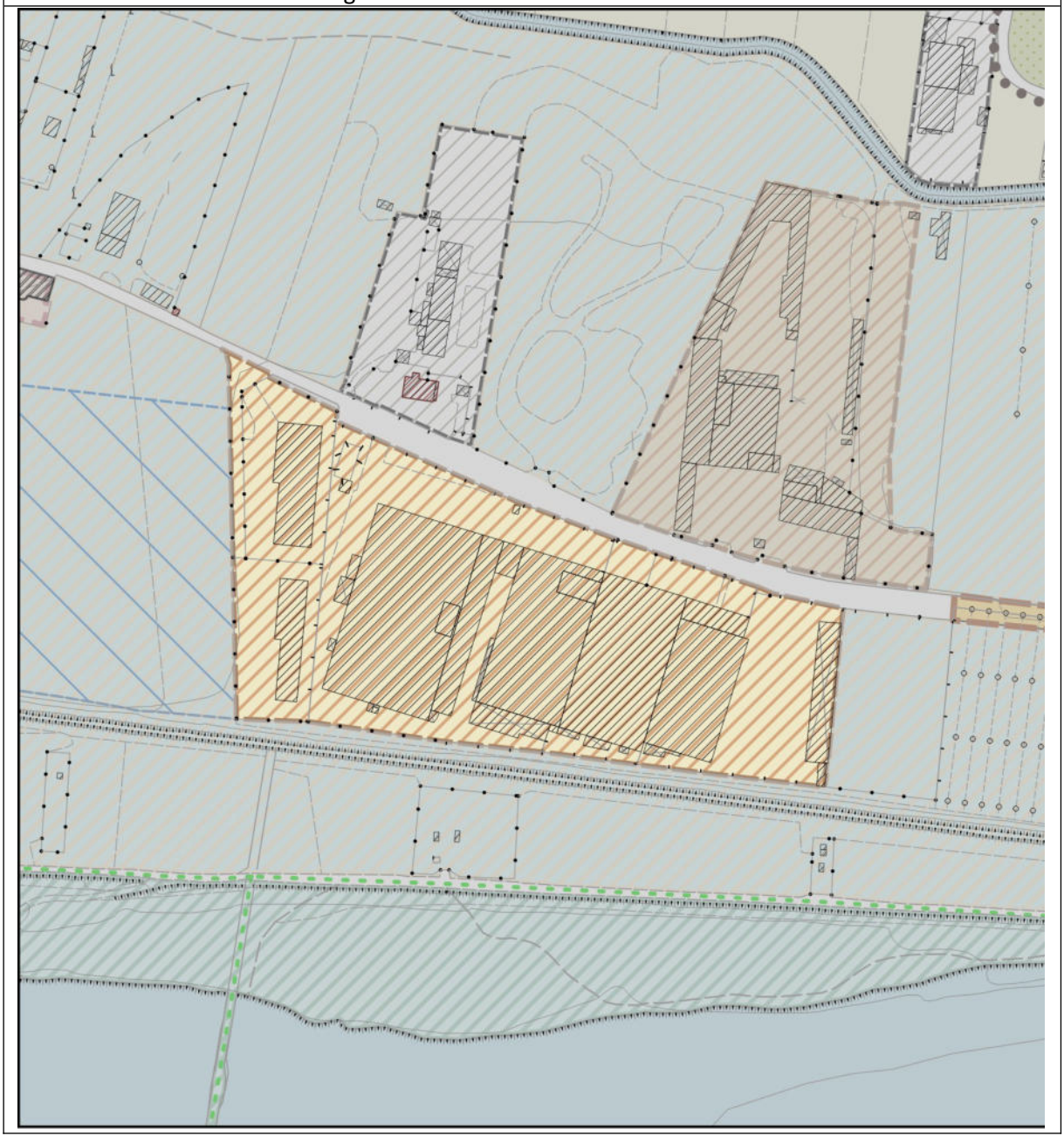
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 103 Particelle: 636, 1160, 1531

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



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
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.45
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categorie di Intervento	Ristrutturazione edilizia conservativa o Ristrutturazione edilizia ricostruttiva

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf). - Viabilità di progetto (I1).
N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione.

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	33.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	31.400
Superficie minima di spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (mq):	1.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.600
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	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%

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

Artigianale – industriale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9; in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a).

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* 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.

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 (Artigianale – industriale) 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, oltre all'attività edilizia libera, esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

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 denominata *"Ia.17 Adeguamento della viabilità di Via delle Piagge di Sant' Alessio a Sant' Alessio"*, contermine all'attività (di collegamento di quest'area con Monte San 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.

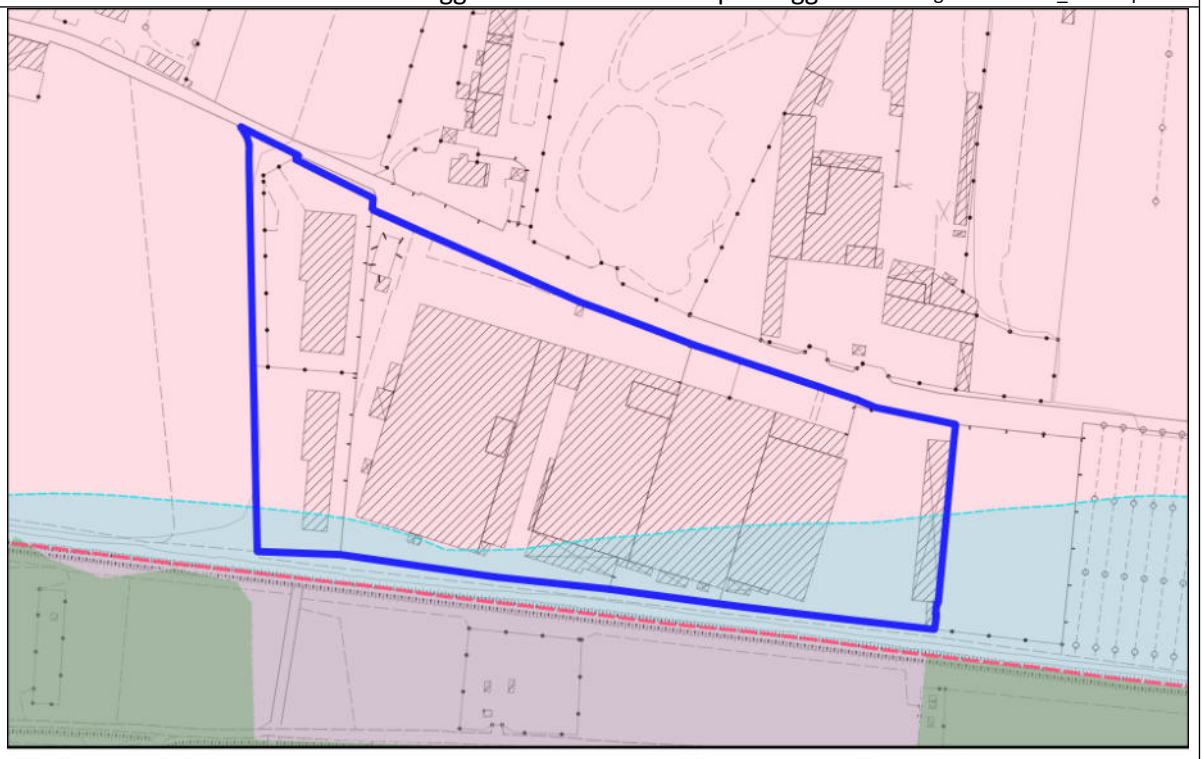
Standard urbanistici e spazi pubblici

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

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panora-

miche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.
e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.
g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).
Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianifica-

zione.
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e di corretto 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).

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 93- "Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- 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 L.R. 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.
- La scheda del PO 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

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

- Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non sono ammessi il frazionamento ed il mutamento di destinazione d'uso.

Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni. Territorio rurale (F - I)

- Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)

- Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)

Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)

(Oggetto di Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 65/2014)

Fc.5 Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo Fiere

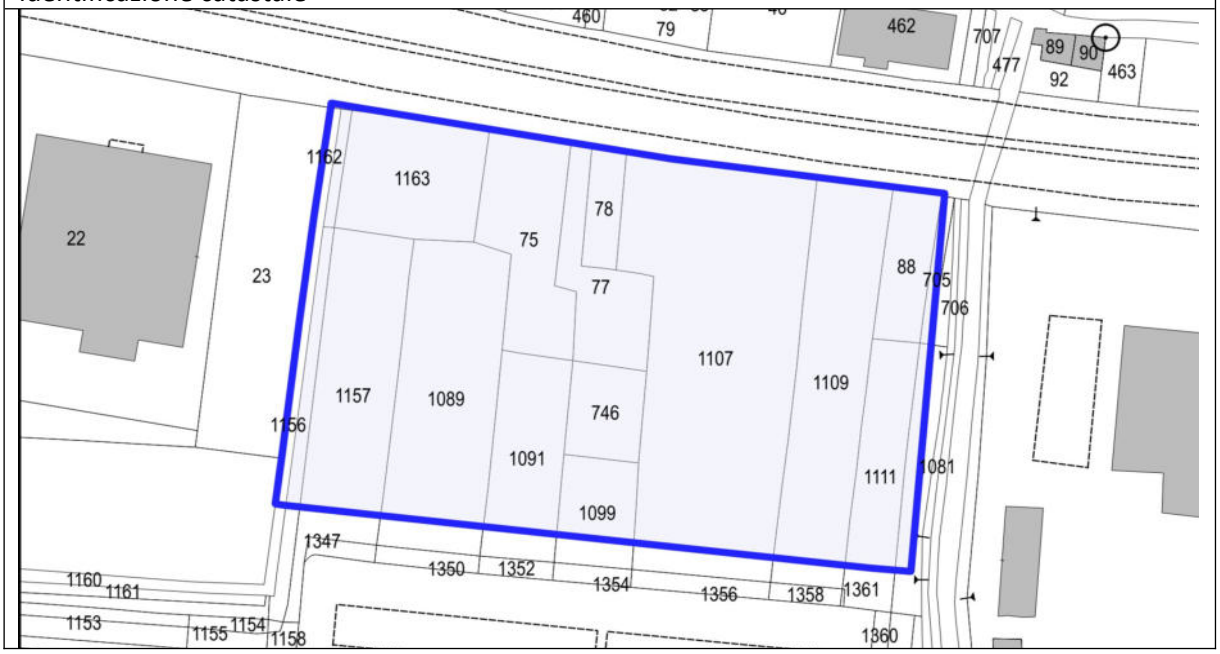
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 161 Particelle: 75, 77, 78, 88, 705, 746, 1081, 1089, 1091, 1099, 1107, 1109, 1111, 1156, 1157, 1162, 1163

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fc.5
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).
- Spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto (F4).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	18.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	18.600
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	11.200
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	7.400

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
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
Altezza massima dei manufatti (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… C. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio), funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato, in parte destrutturato e non completato …"*, del PS ed in particolare degli ambiti *"…C3) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco urbano dell'innovazione), comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati ad attività prevalentemente miste e alla qualificazione del polo in coerenza con il suo riconoscimento di un'area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) …"*.
Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato, adiacente al Polo dell'Innovazione posto tra Via di Vitricaia e l'Autostrada Firenze – Mare, destinato al completamento e all'integrazione delle attrezzature e dei servizi di qualificazione ambientale e paesaggistica del Polo, in forma complementare alle previsioni di integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare attenzione per la viabilità di accesso, le dotazioni infrastrutturali e della mobilità lenta ciclabile e pedonale in raccordo con quella esistente), nonché ad integrazione delle strutture e dei servizi già esistenti (parco solare). In questo quadro è anche prevista l'eventuale realizzazione di un parco innovativo (bosco urbano produttivo) finalizzato alla qualificazione APEA, con il complementare eventuale incremento di attività e servizi tecnologici e di innovazione produttiva del Polo.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e completamento della viabilità di accesso e servizio con la realizzazione del raccordo tra Via Vitricaia e la Traversa III di Viale San Concordio.
- Realizzazione del percorso ciclo pedonale di raccordo tra il Polo e il Viale San Concordio, in allineamento con l'Autostrada Firenze – mare (anche in forma integrata con lo sviluppo della viabilità di servizio).

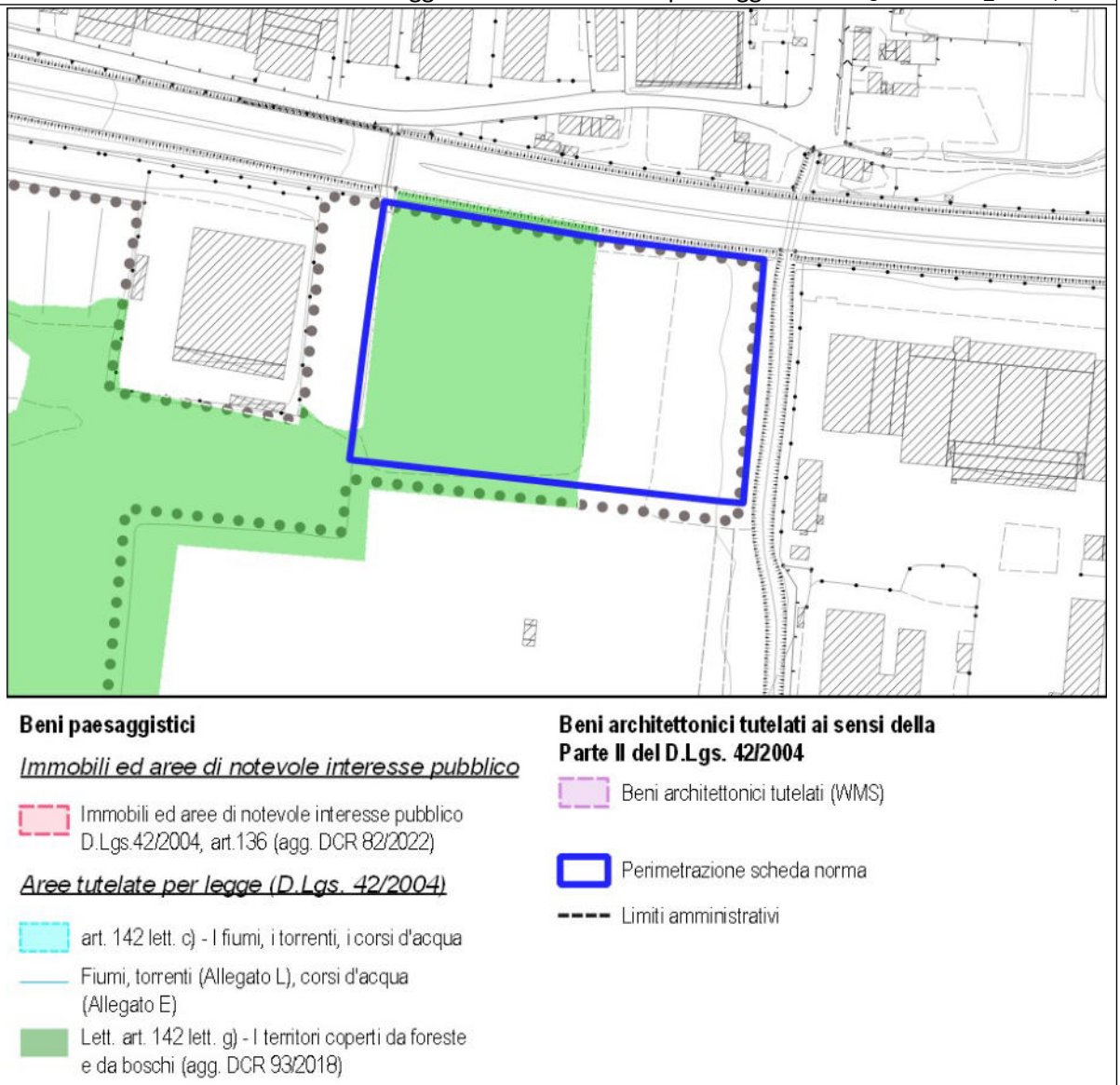
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un'area a verde attrezzato (bosco urbano produttivo).

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a – Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 – non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 – garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
B – Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di una fascia vegetata e alberata di ambientazione paesaggistica dell'intero lotto e di corredo della viabilità di servizio.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 95- "Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'allegato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della L.R. 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Fc.6 Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito

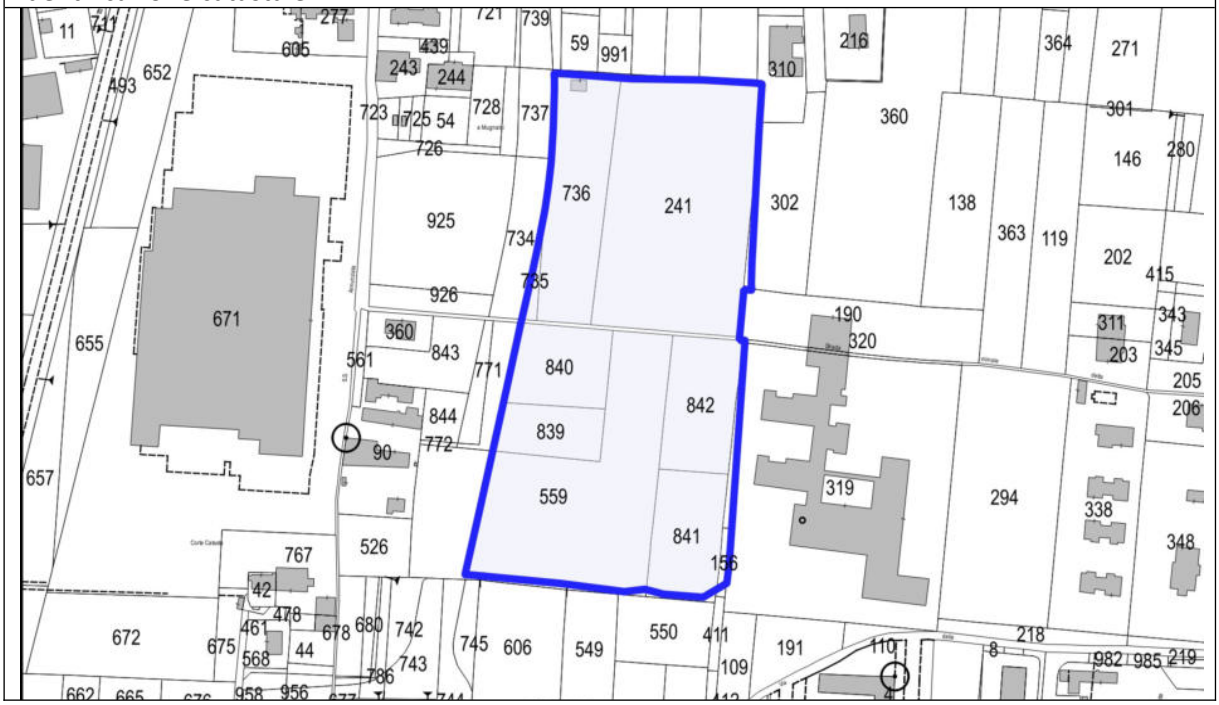
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



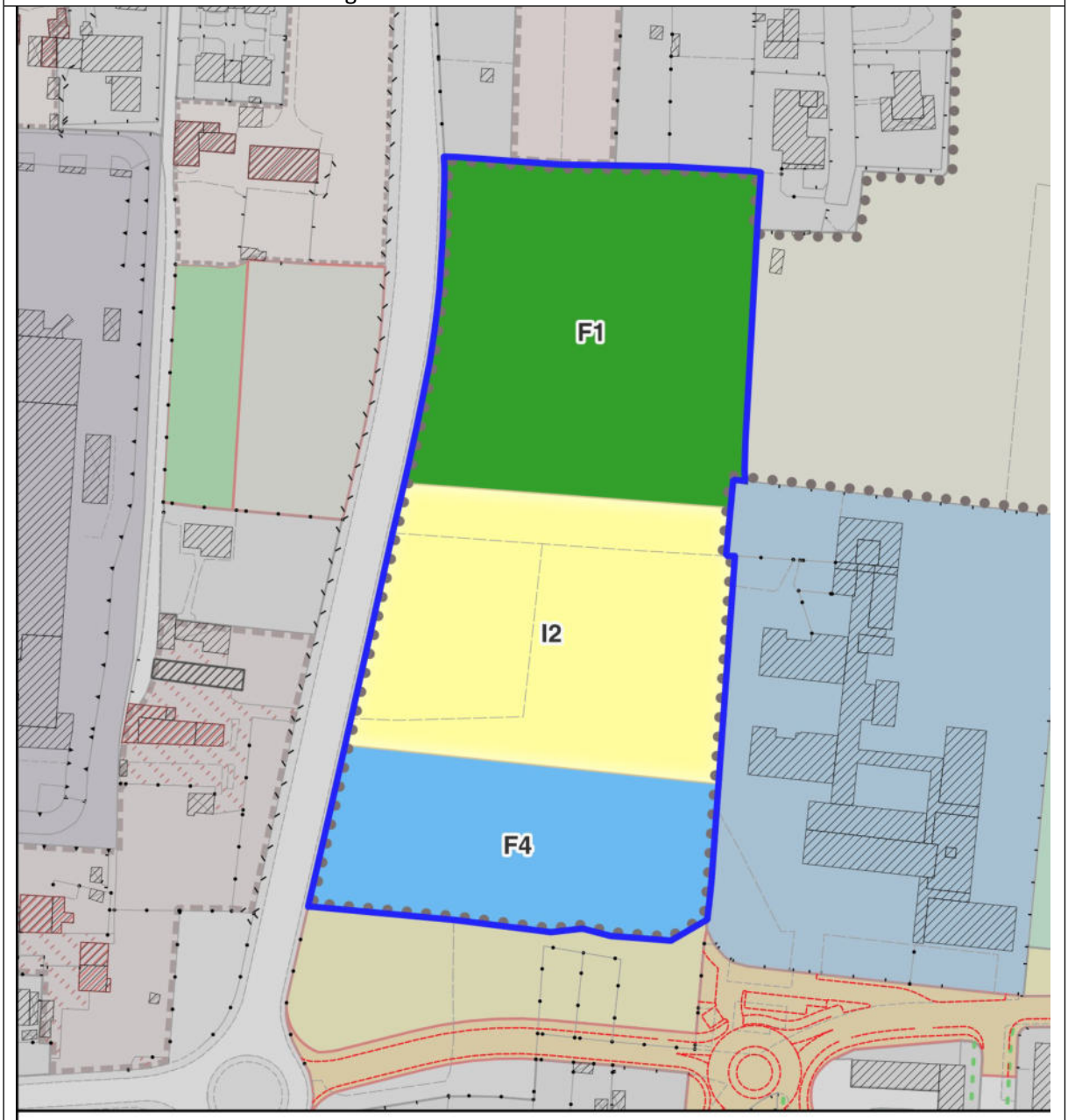
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 108 Particella: 320;
Foglio: 109 Particelle: 241, 559, 839, 840, 841, 842, 735, 736

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fc.6
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata
Categoria di Intervento	Progetto di opera pubblica Nuova edificazione convenzionata

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). - Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1). - Spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto (F4).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	25.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	25.200
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	9.200
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	10.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	6.000

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	* 2.000
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

* La suddetta superficie Direzionale e di servizio può essere anche realizzata mediante intervento di iniziativa privata purché convenzionata (associazioni, terzo settore, ecc.) ai fini della determinazione dell'interesse pubblico.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"…. B. Ambiti finalizzati a previsioni, azioni e interventi su aree da destinare a funzioni direzionali, di servizio […], ovvero di interscambio modale (eventuale parcheggio scambiatore), nelle aree contermini all'asse suburbano (Via Martiri delle Foibe) in località San Vito, funzionali alla riqualificazione del margine del territorio urbanizzato …"* del PS.
Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato, interposto tra l'Asse Suburbano (Via Martiri delle Foibe) e il polo scolastico di San Vito (Chelini), destinato al completamento e all'integrazione delle attrezzature e dei servizi di livello ed interesse generale (in ragione della particolare ubicazione strategica) e di complementare qualificazione del quartiere di San Vito, con la contestuale integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare attenzione per la nuova viabilità di accesso e raccordo con l'Asse Suburbano, i parcheggi e le aree di sosta di servizio). In questo quadro è anche prevista la realizzazione di spazi a verde attrezzato di qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale) e di incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature esistenti e da insediare.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Adeguamento e completamento della viabilità di accesso al quartiere di San Vito con il raccordo tra Via delle Cornacchie e la rotonda esistente dell'Asse Suburbano, con disimpegno del vecchio innesto.
- Realizzazione del complementare percorso ciclo pedonale nelle parti interessate dall'adeguamento viario e lungo l'Asse Suburbano.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di un'area di sosta e parcheggio in adiacenza e continuità con la nuova viabilità e le attrezzature scolastiche esistenti.
- Realizzazione (anche di forma convenzionata) di attrezzature e servizi di livello ed interesse generale (socio – sanitari, di pubblica utilità, protezione civile, servizi ambientali, ecc.)

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di un'area a verde attrezzato di corredo delle attrezzature da insediare e di qualificazione del margine urbano verso il contermine territorio rurale, integrata con una fascia vegetata e alberata di ambientazione paesaggistica dell'intero lotto e della viabilità esistente e di progetto.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 95- “Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento dovrà perseguire l’obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

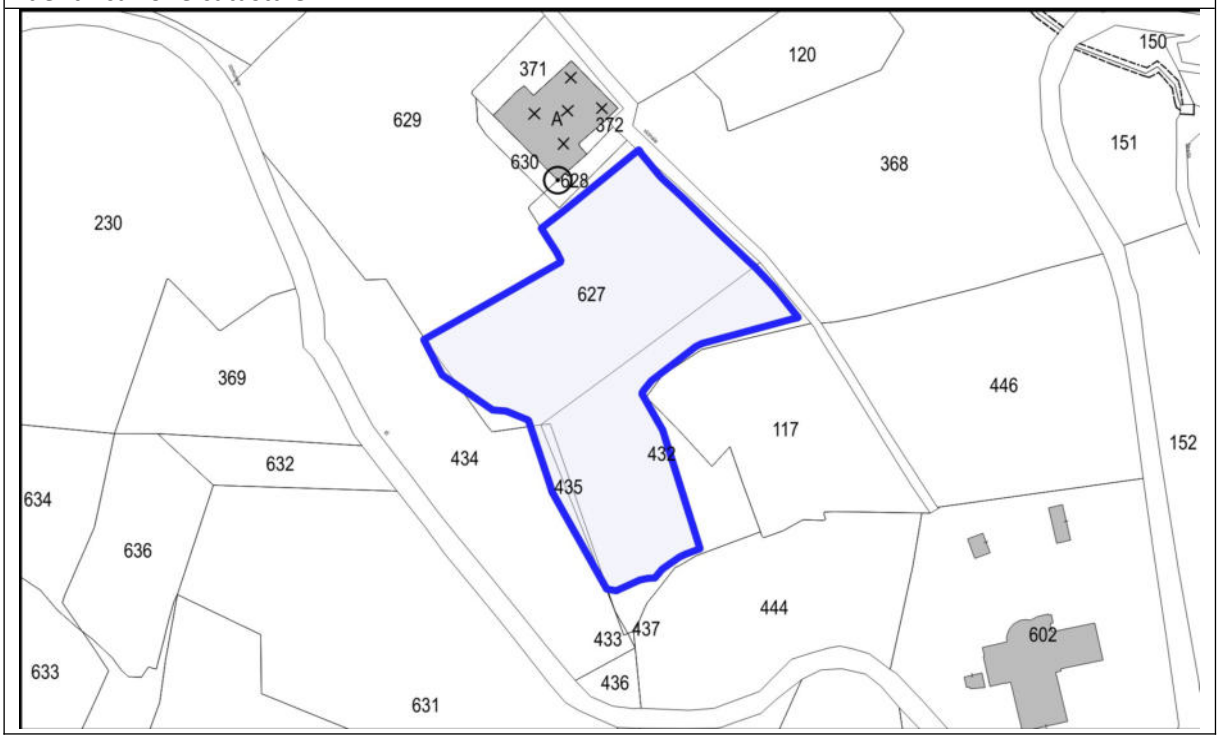
Fc.7a Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Aquilea

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



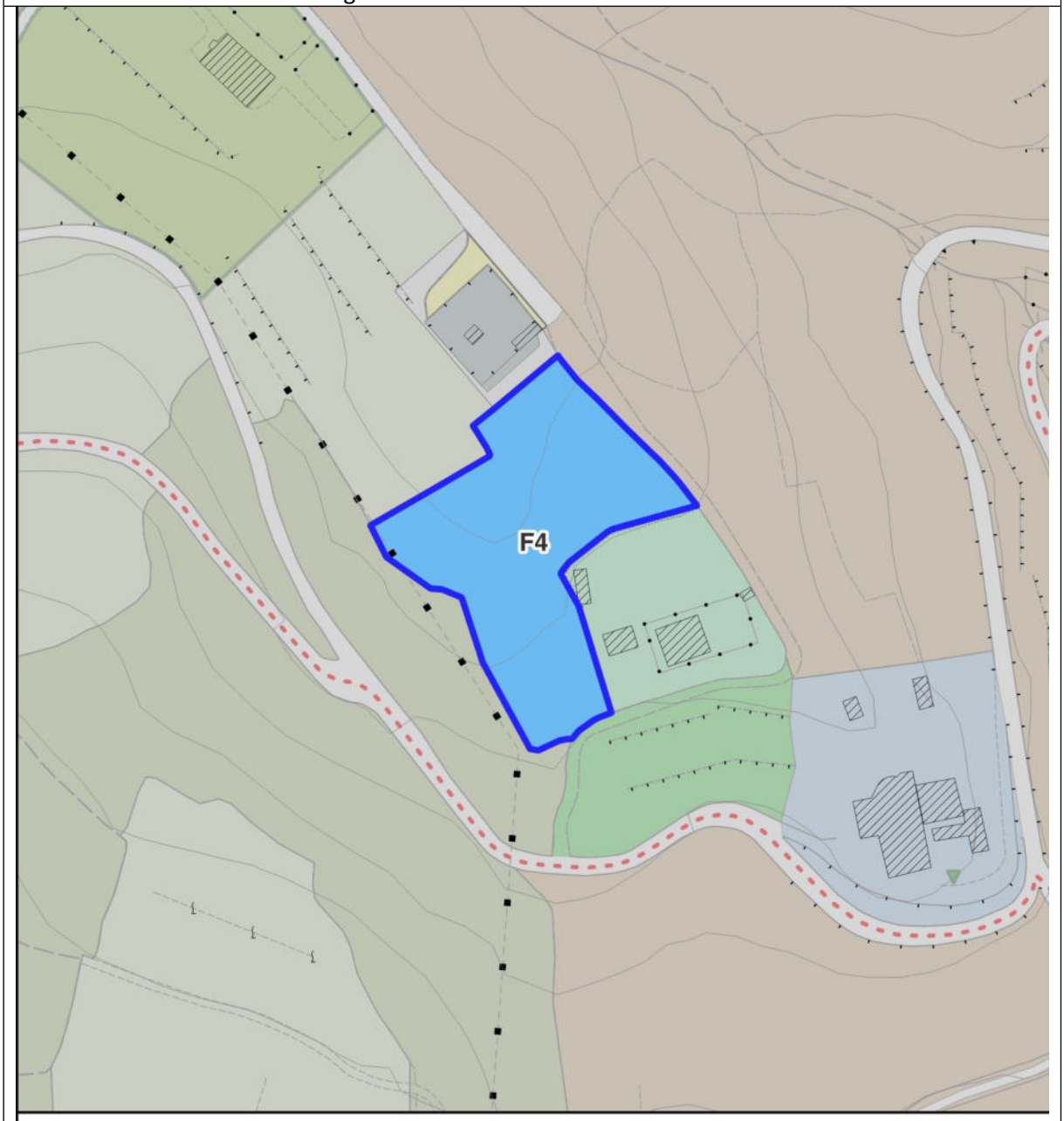
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 22 Particelle: 432, 434, 435, 627

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fc.7a
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.11
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto (F4).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq):	5.200
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	0
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	5.200
Sviluppo lineare (mt)	/

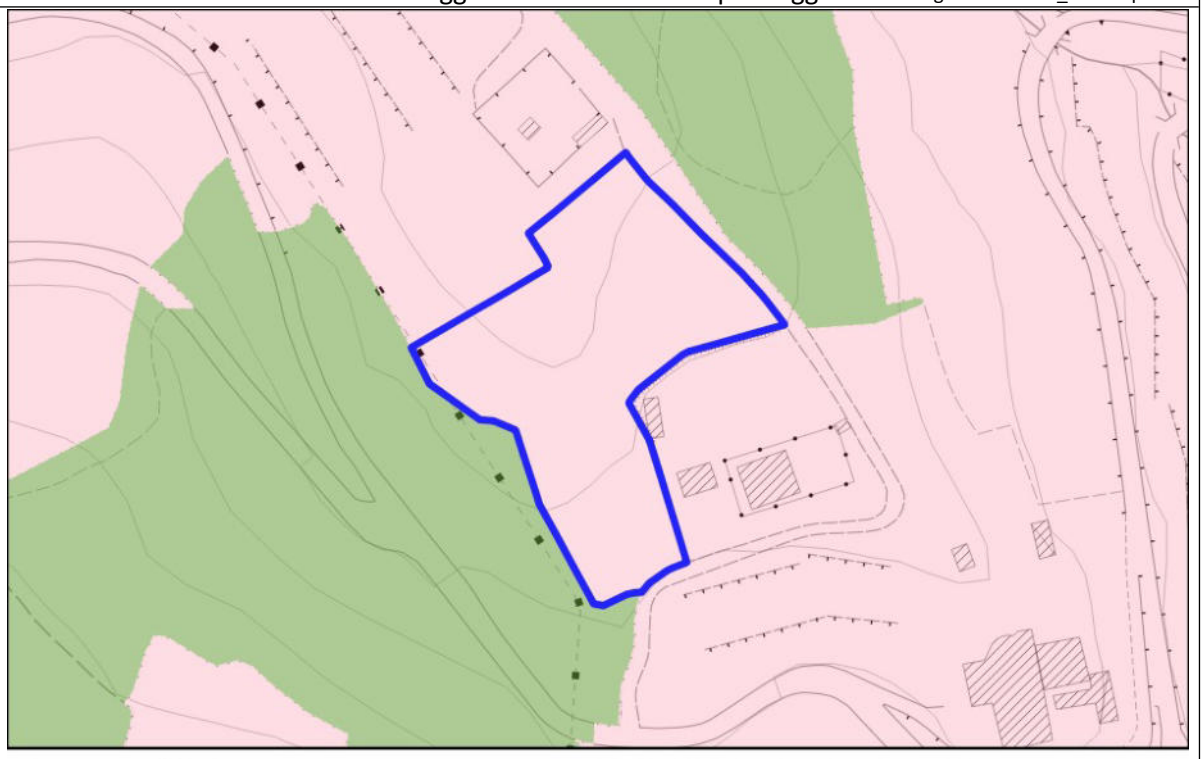
Ulteriori parametri urbanistici

Minima distanza dai confini (mt)	5,00
Minima distanza tra fabbricati	Sono ammesse le deroghe di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014
Superficie permeabile minima	35% della Sf

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- 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;
-sia mantenuta l’accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 95- "Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (Fc)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento NON ricade nei casi di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2 della L.R. 65/2014.
L'area di possibile intervento dovrà essere notevolmente ridimensionata, limitandosi all'esigua area non boscata posta a fianco dell'edificato esistente (spogliatoi del campo sportivo) lungo la Via del Cimitero. In considerazione però della presenza del cimitero e del relativo vincolo sovraordinato, oltre alla presenza del Vincolo Paesaggistico D.M. 190-1985 ed in parte del vincolo ex Galasso aree Boscate, l'intervento potrà essere ammissibile solo se in grado di dimostrare il rispetto delle prescrizioni imposte dai vincoli sopra descritti.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)

(Oggetto di Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 1 della L.R. 65/2014)

Ic.7 Nuova viabilità di raccordo tra Via Nazario Sauro, Via di Mugnano e Via Enrico Mattei

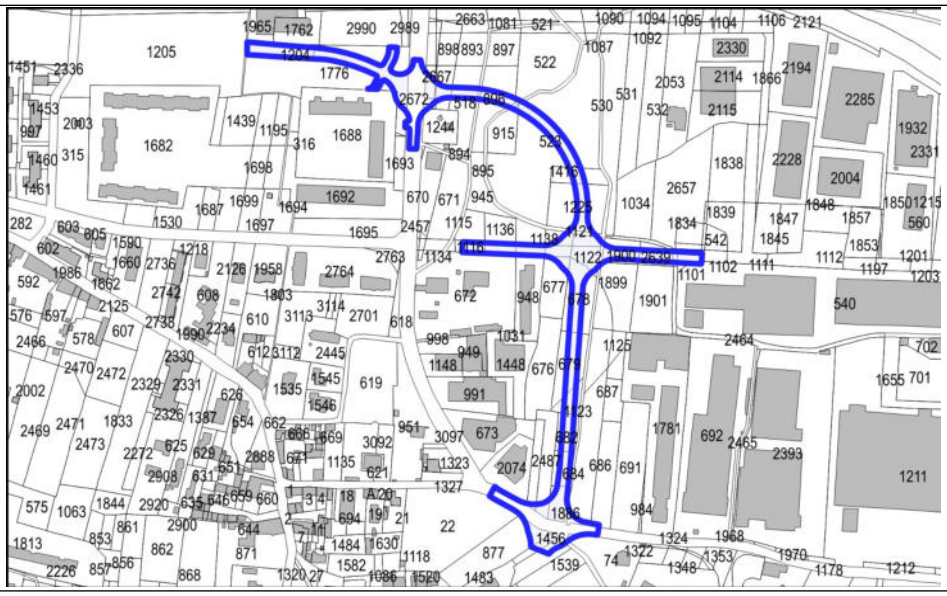
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



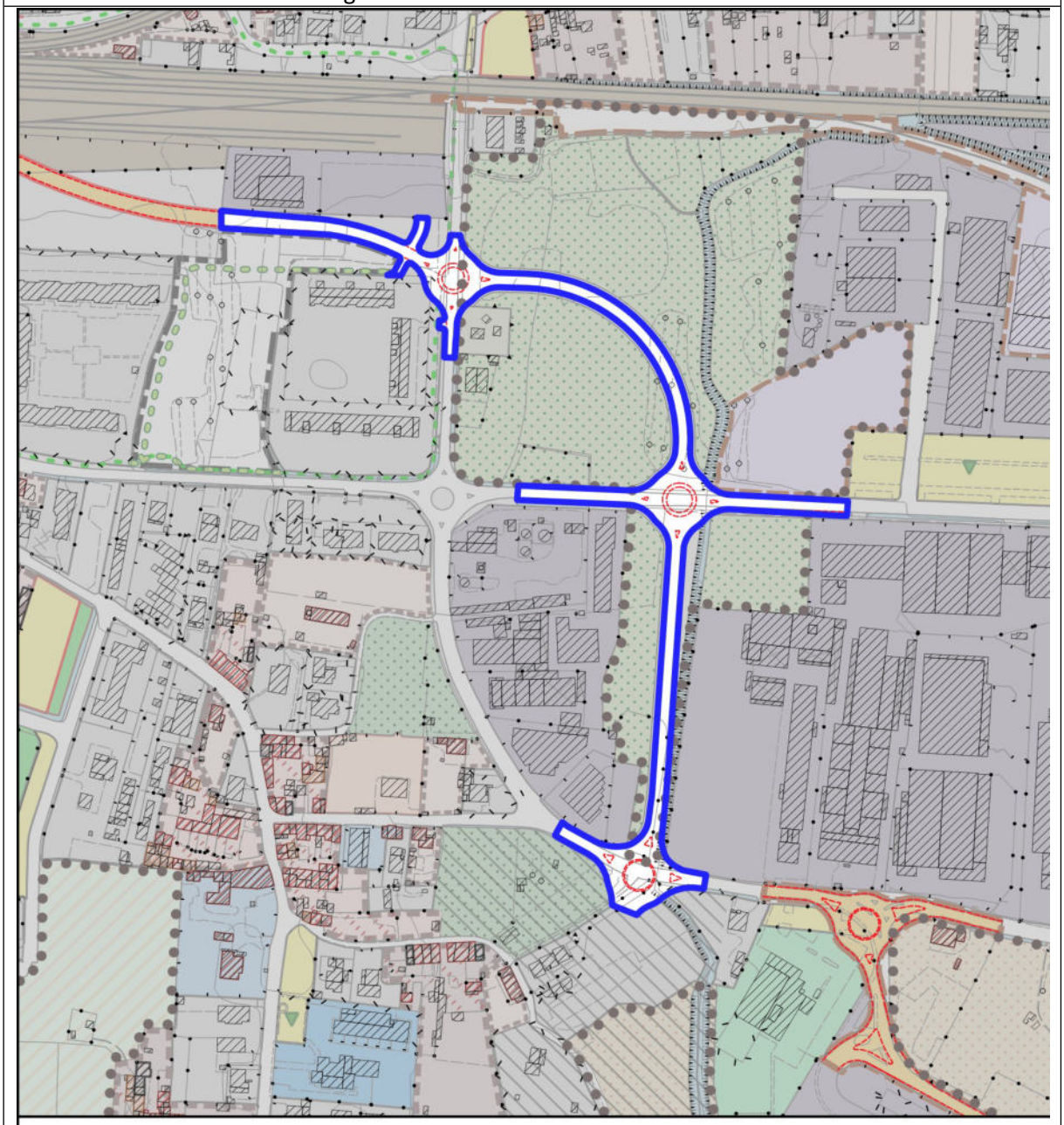
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particelle: 1204, 1688;
Foglio: 166 Particelle: 1101, 1116, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1126, 1137, 1139, 1191, 1225, 1244, 1416, 1886, 1899, 1900, 2074, 2486, 2487, 2639, 2667, 2668, 2669, 2671, 2672, 518, 522, 523, 540, 677, 678, 679, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 896, 915;
Foglio: 167 Particelle: 1454, 1456, 74, 877

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.7
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64 e QP.I.65
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca – Sud UTOE 5. Mugnano
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica (di rilevanza ed interesse regionale)
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	* 11.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	11.500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	11.500
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
* Sviluppo indicativo lineare dell'opera mt. 1.100.	

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… E. Determinazioni spaziali concernenti specifici corridoi infrastrutturali di salvaguardia riferiti a previsioni viarie e modali di livello locale …",* del PS ed In particolare *"… E.1) Determinazioni spaziali concernenti […] la realizzazione della viabilità di raccordo tra l'asse ovest-est in località Mugnano e la città (San Concordio), con*

contestuale interconnessione mediante sovrappasso/sottopasso ferroviario (anche ciclo - pedonale) in direzione Via Nazario Sauro. Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi interni al territorio urbanizzato, che sono finalizzate e relazionate dal PS al recupero e rigenerazione urbana degli spazi di Pulia e dell'ex Scalo Merci, comprensivi delle contestuali finalità di riuso delle aree dismesse per funzioni di interscambio modale (gomma ferro) e per la localizzazione di aree di sosta e parcheggio di filtro e gestione del traffico a nord e a sud della ferrovia (aree ex scalo merci, località Pulia) anche in continuità con le previsioni (già in programmazione) di realizzazione del nuovo terminal bus (Stazione di Lucca) …".
La suddetta localizzazione, in esito agli approfondimenti del PO, è declinata e dettagliata in una apposita previsione, comprensiva di adeguata fascia di tutela assoluta e della risoluzione dei nodi di intersezione con la viabilità esistente (Via Nazario Sauro, Via Mattei, Via di Mugnano), nonché degli elementi di potenziale futura interconnessione con le "Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in località Mugnano", oggetto di specifico studio di corredo al PO (elaborato QC.Sa.1).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Risoluzione ed adeguamento (tecnico, funzionale e paesistico - percettivo) dei nodi di interconnessione con Via Mattei, Via di Mugnano e Via Nazario Sauro.
- Realizzazione del contestuale e integrato percorso di mobilità lenta (ciclo pedonale), di collegamento tra i quartieri ad Est e la città antica.

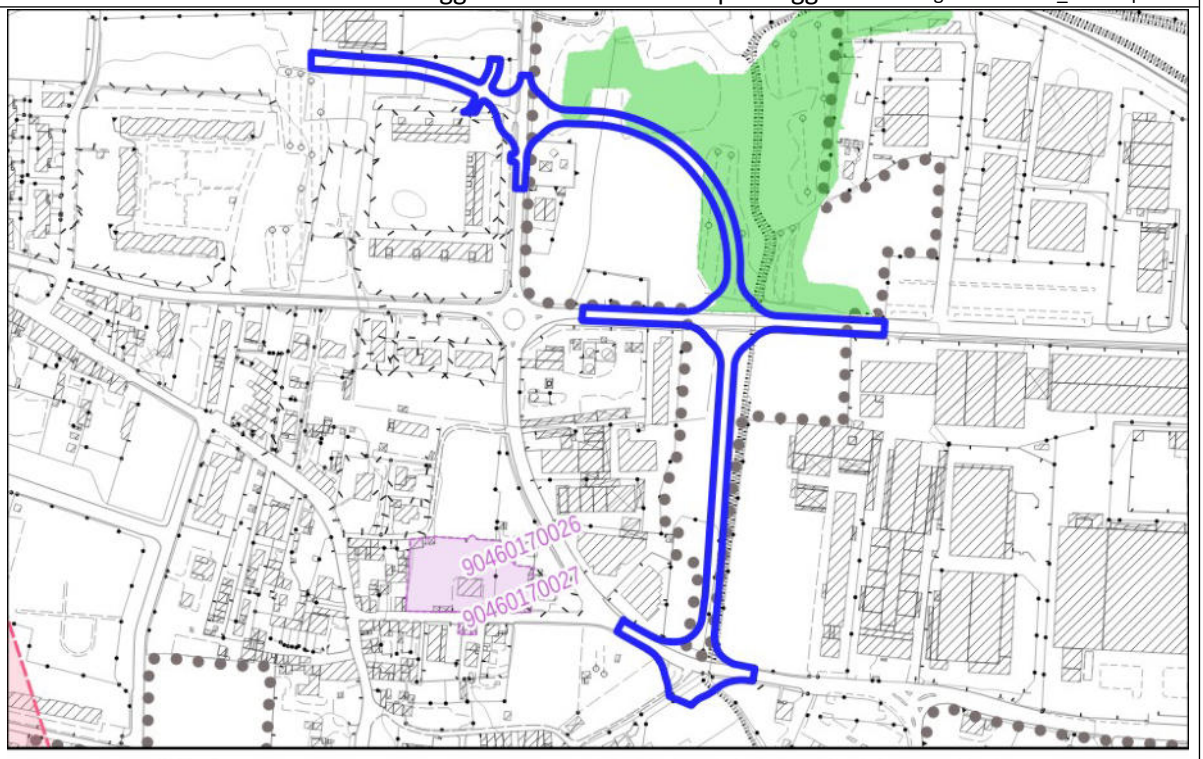
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di eventuali ed integrate aree di sosta e parcheggio, ovvero di corretto raccordo (ingresso – uscita), con le contermini previsioni di "Terminal di interscambio modale (gomma ferro)".

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957 – Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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.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 mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panora-

miche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)
2 – Struttura eco sistemica/ambientale 2.c.3. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici. *3-Struttura antropica* 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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. *4-Elementi della percezione* 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. b - Non sono ammessi: 2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di una fascia alberata e vegetata di corretta ambientazione paesaggistica, integrata con le aree agricole intercluse e con gli spazi aperti inedificati contermini. - Individuazione di soluzioni strutturali in grado di alleggerire, in termini formali e percettivi, gli

elementi di sostengo e gli impalcati della nuova viabilità, anche in relazione alle quote di imposta da mantenere, nonché di elementi di raccordo al piano di campagna con minime movimentazioni e sistemazioni in terra.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'allegato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della L.R. 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ic.8 Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo

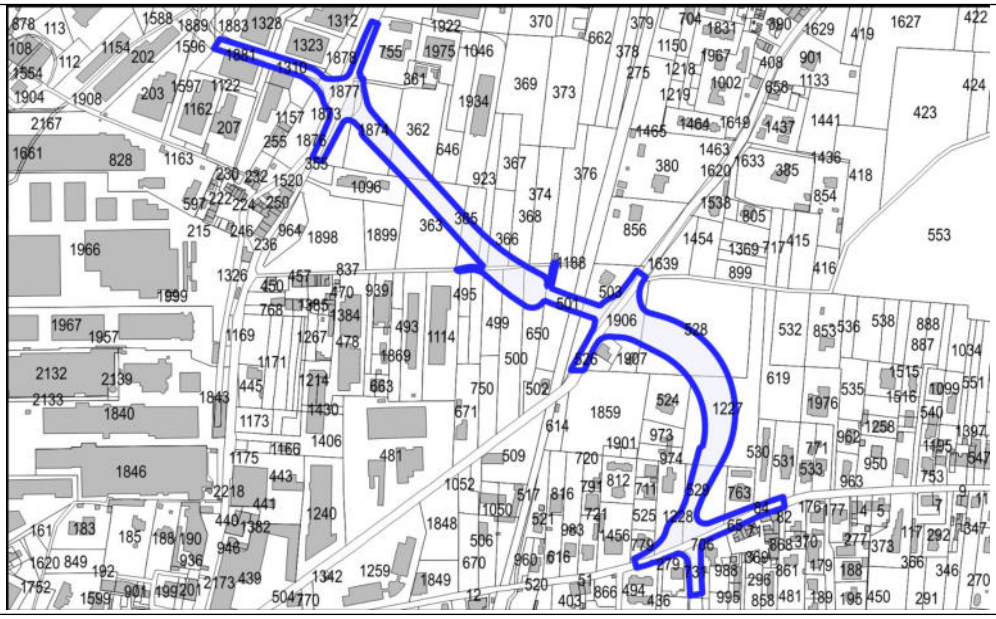
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



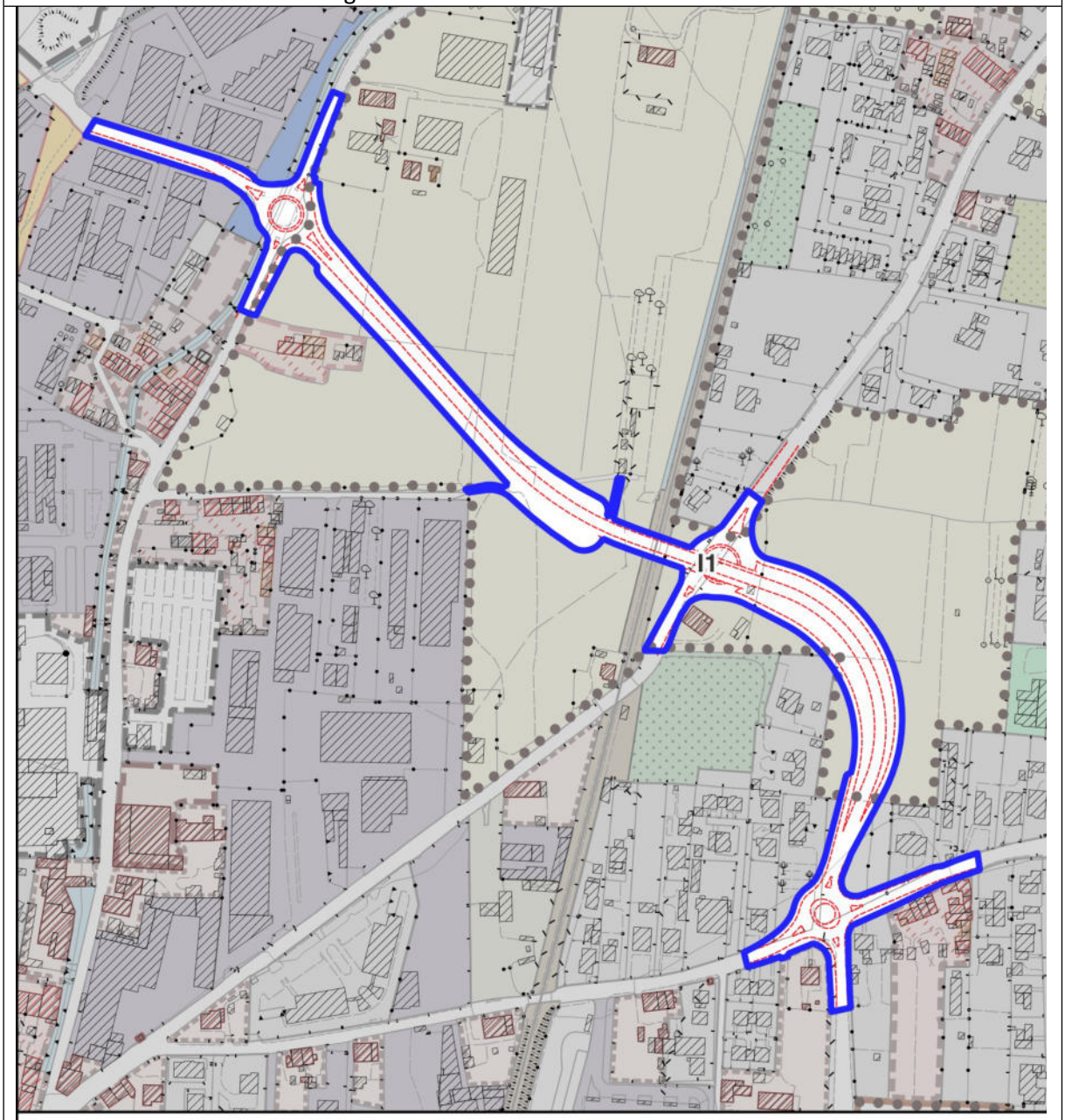
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 106 Particelle: 1096, 1227, 1228, 1293, 1310, 1340, 1596, 1600, 1623, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1879, 1880, 1881, 1882, 1884, 1906, 275, 361, 362, 363, 365, 366, 368, 496, 499, 500, 501, 503, 524, 527, 528, 529, 530, 531, 646, 650, 755, 763, 779, 923;
Foglio: 109 Particelle: 279, 436, 494, 706, 730, 731, 732

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.8
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca – Est UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica (di rilevanza ed interesse provinciale)
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	* 23.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	23.100
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	23.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
* Sviluppo indicativo lineare dell'opera mt. 1.800.	

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… E. Determinazioni spaziali concernenti specifici corridoi infrastrutturali di salvaguardia riferiti a previsioni viarie e modali di livello locale …",* del PS ed In particolare *"…2) Determinazioni spaziali concernenti la previsione della nuova viabilità di completamento dell'asse suburbano (Via Martiri delle Foibe) e il miglioramento della viabi-*

lità dei quartieri di San Marco, Arancio e San Vito (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria). Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi interni al territorio urbanizzato, strettamente relazionate alle ipotesi di recupero e rigenerazione urbana degli spazi del Campo di Marte) e comprendenti […] il sovrappasso/sottopasso tra l'asse suburbano e l'Acquacalda, con raccordo su Via delle Ville, […] …".
La suddetta localizzazione, anche in sito alla recente approvazione dei progetti di fattibilità (di competenza della Provincia di Lucca), è declinata e dettagliata in una apposita previsione, comprensiva di adeguata fascia di tutela assoluta, della definizione delle caratteristiche del ponte di attraversamento del fiume Serchio, del sovrappasso della ferrovia Lucca – Aulla e della risoluzione dei nodi di intersezione con la viabilità esistente (Via per Camaiore, Via del Brennero, Via dell'Acquacalda, Via delle Ville, Via Martiri delle Foibe).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Risoluzione ed adeguamento (tecnico, funzionale e paesistico - percettivo) dei nodi di interconnessione (con particolare attenzione per Via per Camaiore, Via delle Ville, Via Martiri delle Foibe).
- Realizzazione del contestuale e integrato percorso di mobilità lenta (ciclo pedonale), di collegamento alle diverse realtà urbane interessate.

Standard urbanistici e spazi pubblici

- Nessuno.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di una fascia alberata e vegetata di corretta ambientazione paesaggistica, integrata con le aree agricole interessate e/o con gli spazi aperti inedificati contermini
- Individuazione di soluzioni strutturali in grado di alleggerire, in termini formali e percettivi, gli elementi di sostengo e gli impalcati del ponte di attraversamento del fiume Serchio e del sovrappasso della ferrovia Lucca - Aulla, anche in relazione alle quote di imposta da mantenere, nonché di elementi di raccordo al piano di campagna con minime movimentazioni e sistemazioni in terra.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- La presente previsione, in data 21/04/2021, è stata già sottoposta con esito positivo alla valutazione della Conferenza di Copianificazione, relativamente alla variante al RU con contestuale approvazione di oo.pp. ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ic.9 Nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ville, Via Martiri delle Foibe e Via Barbantini a San Marco

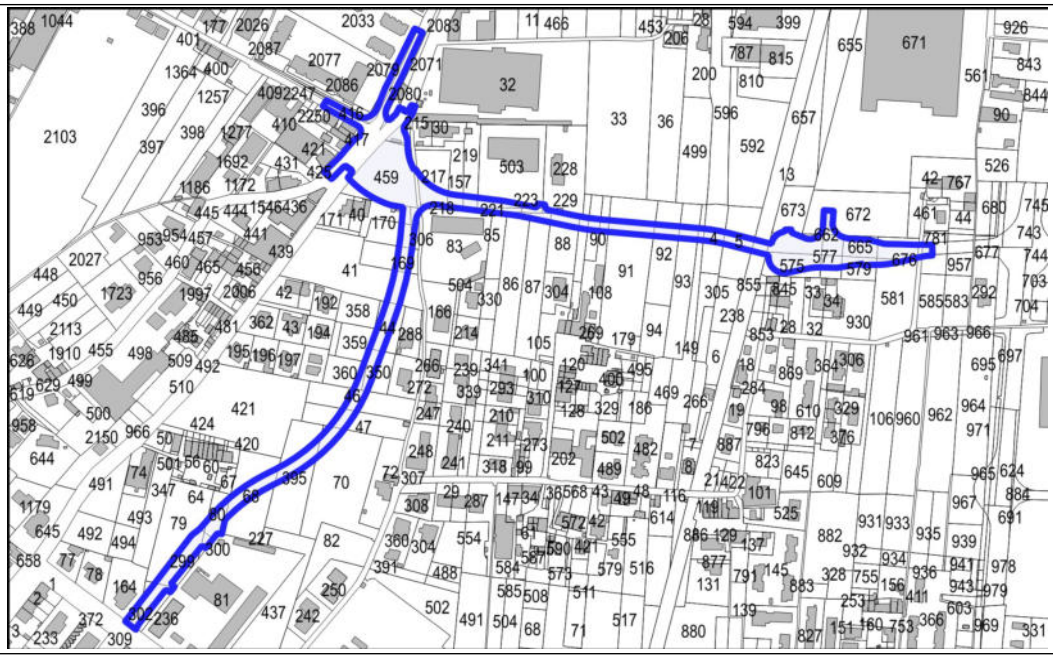
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



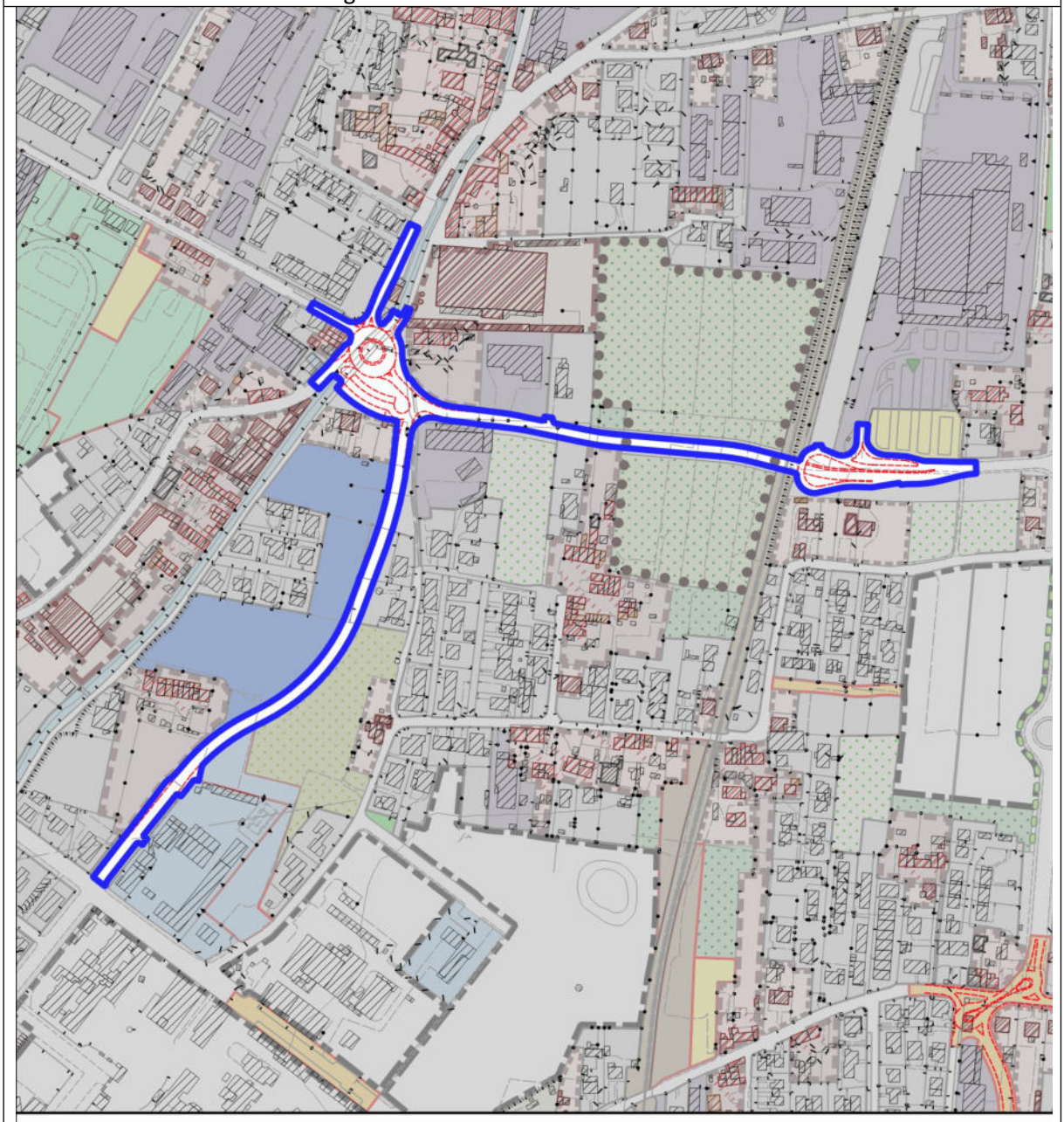
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 105 Particelle: 1360, 2033, 2080, 2086, 246;
Foglio: 109 Particelle: 13, 4, 5, 575, 577, 579, 581, 662, 665, 672, 673, 674, 676, 958, 959;
Foglio: 110 Particelle: 108, 149, 157, 168, 169, 170, 217, 218, 219, 221, 223, 228, 229, 299, 300, 301, 302, 306, 350, 359, 360, 395, 41, 44, 459, 46, 463, 464, 47, 503, 68, 70, 79, 80, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 — Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.9
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46; QP.I.47 e QP.I.55
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città UTOE 4. Piana di Lucca – Est UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	* 16.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	16.400
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	16.400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
* Sviluppo indicativo lineare dell'opera mt. 1.500.	

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di *"… E. Determinazioni spaziali concernenti specifici corridoi infrastrutturali di salvaguardia riferiti a previsioni viarie e modali di livello locale …",* del PS ed In particolare *"… E2) Determinazioni spaziali concernenti la previsione della nuova viabilità di completamento dell'asse suburbano (Via Martiri delle Foibe) e il miglioramento della*

viabilità dei quartieri di San Marco, Arancio e San Vito (anche al fine di mitigare la barriera ferroviaria). Si tratta di localizzazioni prevalentemente ricadenti in spazi aperti interclusi interni al territorio urbanizzato, strettamente relazionate alle ipotesi di recupero e rigenerazione urbana degli spazi del Campo di Marte) e comprendenti […] il sovrappasso/sottopasso tra l'asse suburbano e Via Salicchi con raccordo su Campo di Marte, […]".
La suddetta localizzazione è declinata e dettagliata in un'apposita previsione, comprensiva di adeguata fascia di tutela assoluta, della definizione delle caratteristiche del sovrappasso o sottopasso della ferrovia Lucca – Aulla, dell'attraversamento del Condotto Pubblico e della contestuale risoluzione dei nodi di intersezione con la viabilità esistente (Via delle Ville, Via Papa Lucio III, Via Barbantini, Via Martiri delle Foibe), in forma coordinata e complementare alle previsioni di trasformazioni interne al territorio urbanizzato contermini (con particolare attenzione a quelle di rigenerazione del Campo di Marte).

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Risoluzione ed adeguamento (tecnico, funzionale e paesistico - percettivo) dei nodi di interconnessione (con particolare attenzione per Via delle Ville, Via Papa Lucio III, prolungamento di Via Borgognoni).
- Realizzazione del contestuale e integrato percorso di mobilità lenta (ciclo pedonale), di collegamento alle diverse realtà urbane interessate.

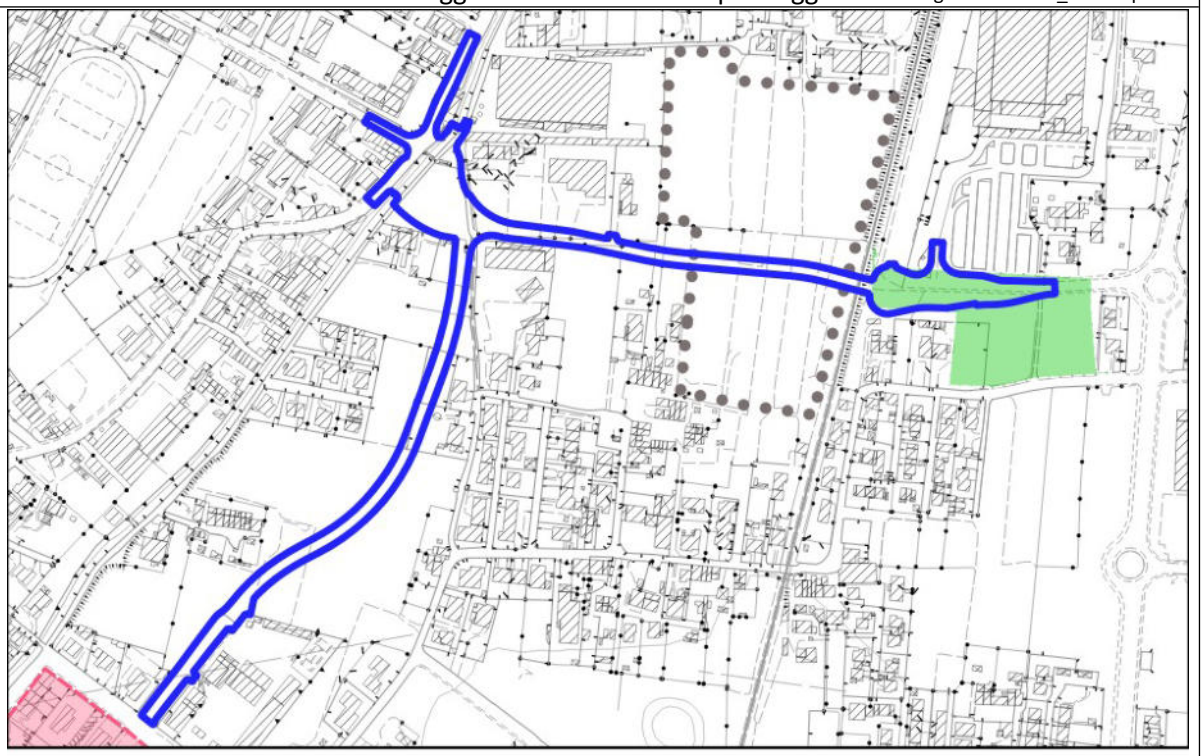
Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione di aree di sosta e parcheggio a servizio dell'area e connesse con la risoluzione dell'attraversamento del Condotto pubblico e della contestuale risoluzione del nodo di intersezione tra Via delle Ville, prolungamento di Via Borgognoni e Via Papa Lucio III.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

- Realizzazione di una fascia alberata e vegetata di corretta ambientazione paesaggistica, integrata con le aree agricole intercluse e/o con gli spazi aperti inedificati contermini.
- Individuazione di soluzioni strutturali in grado di alleggerire, in termini formali e percettivi, gli elementi di sostengo e gli impalcati del sovrappasso, o degli elementi del sottopasso della ferrovia Lucca - Aulla, anche in relazione alle quote di imposta da mantenere, nonché di elementi di raccordo al piano di campagna con minime movimentazioni e sistemazioni in terra.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento di nuova previsione, in particolare nella parte meridionale, appare funzionale al collegamento con la zona del Campo di Marte e la Caserma dei Pompieri esistente, non essendo possibile in quella zona procedere con l'adeguamento della viabilità esistente.
- L'intervento dovrà dimostrare 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 a verificare la rispondenza dei dettami della L.R. 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ic.11 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea

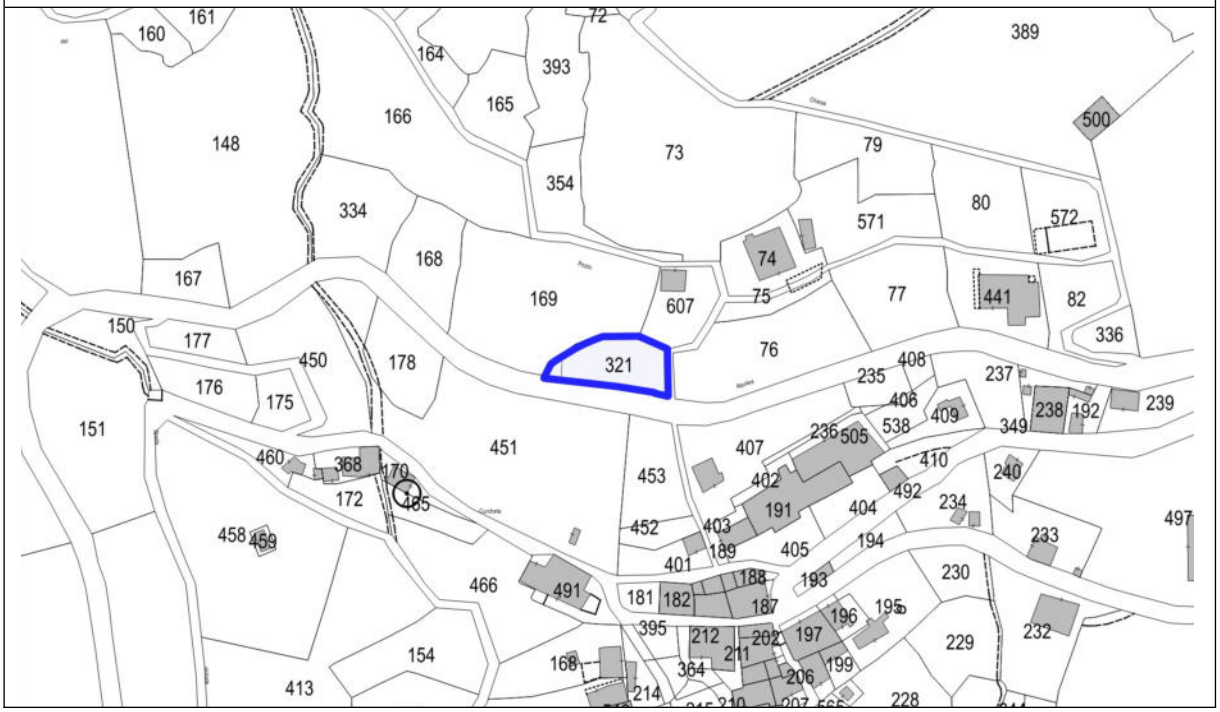
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



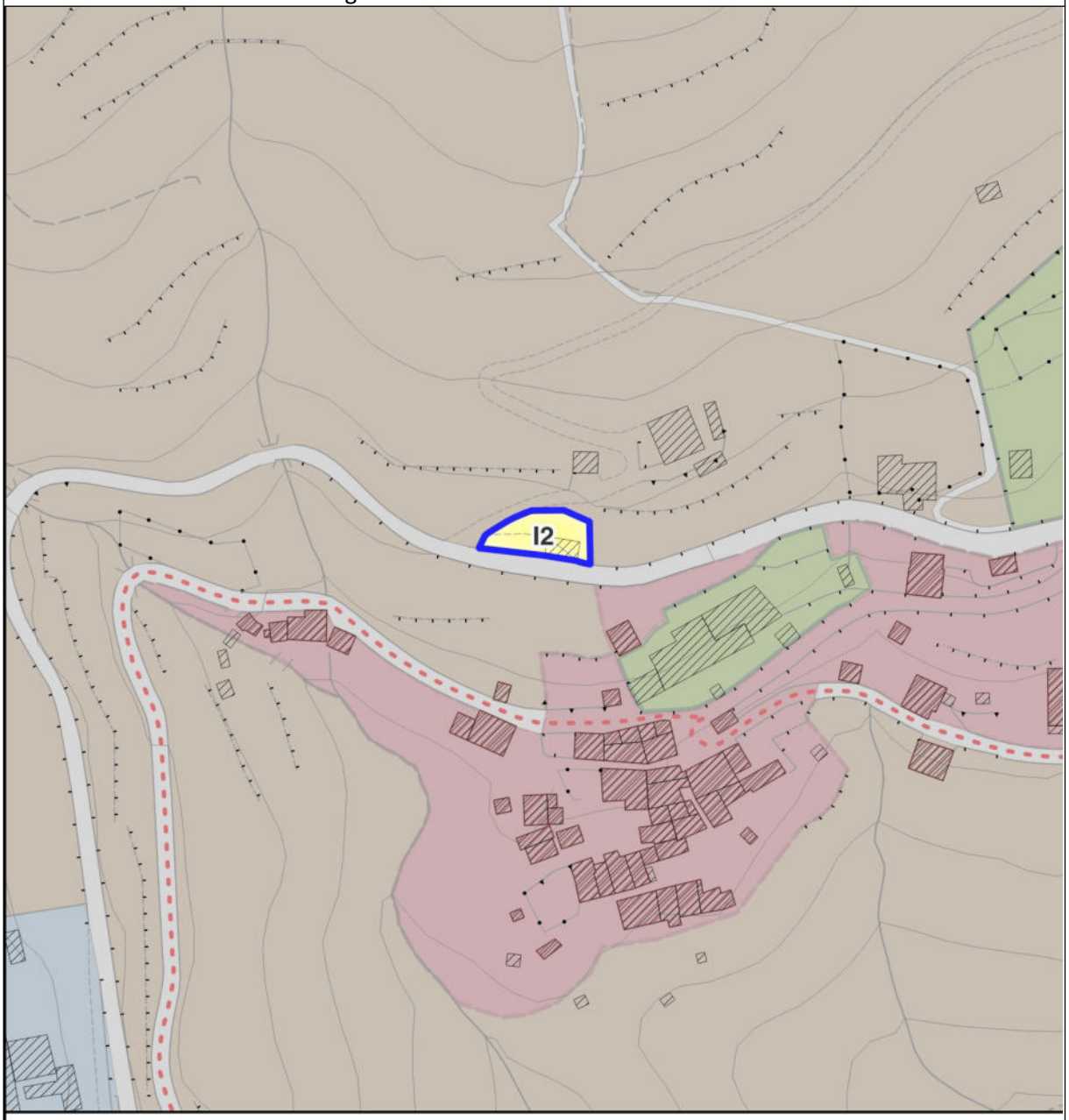
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 22 Particelle: 169, 321

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.11
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.11
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	370
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	370
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	370
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le *"Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità",* nonché e in forma complementare per gli "*Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico"* e gli *"Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica"* ricadenti in territorio rurale. La previsione (avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali e la verifica degli Standard Urbanistici"* del PS vigente.

Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO si tratta di un'area *"… destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 …"*. Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta di servizio al centro di antica formazione di Aquilea e funzionale alla gestione del Piano Comunale di Protezione Civile, posto in aree inedificate residuali lungo la viabilità pubblica esistente (Via di Aquilea).

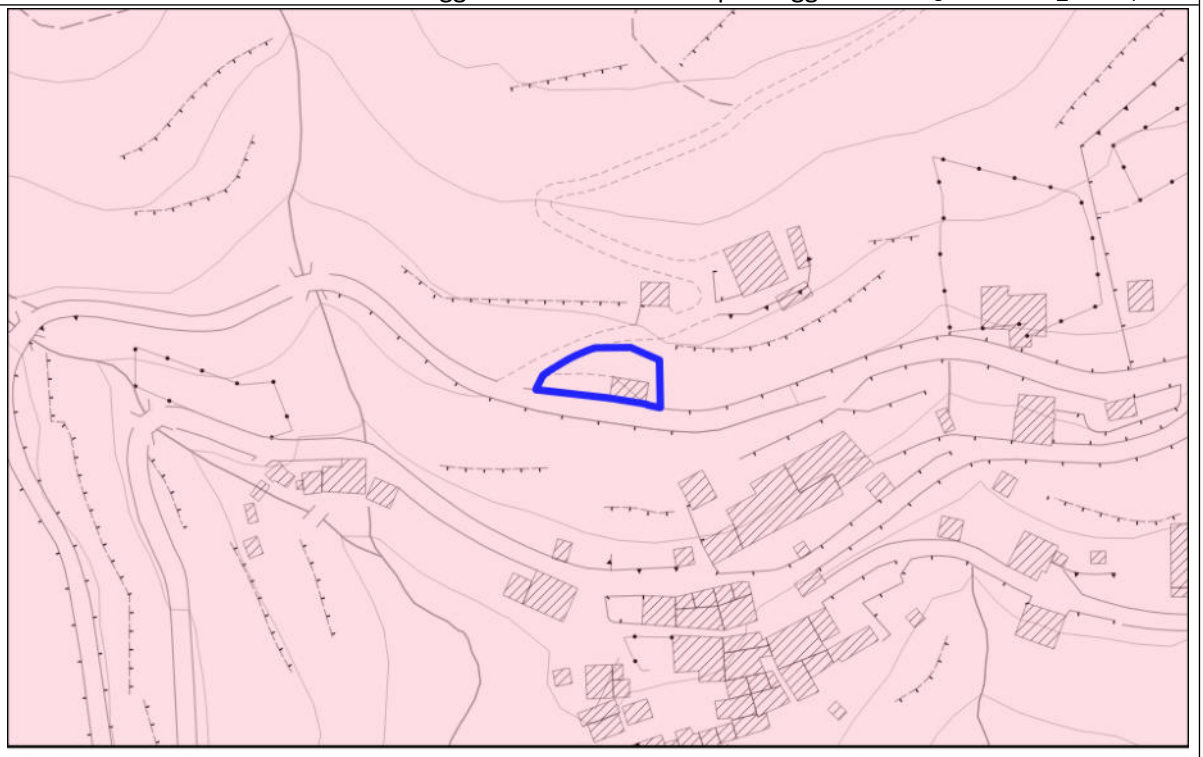
e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.

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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
4-Elementi della percezione
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e di Attuazione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali *"… sono in particolare definite le seguenti misure:*

- *i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;*
- *i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;*
- *la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità – itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta …".*

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

In considerazione della particolare orografia del terreno e del contesto ambientale paesaggistico nel quale si andrà ad intervenire, è indispensabile il rispetto delle seguenti condizioni:
- L'intervento dovrà tenere in considerazione le esigenze di minimizzazione delle opere strutturali da realizzare e la soluzione tecnica ritenuta idonea, dovrà essere definita in relazione alle

condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;
- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, in particolare quelle riferite al D.M. 190-1985.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Ic.14 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella

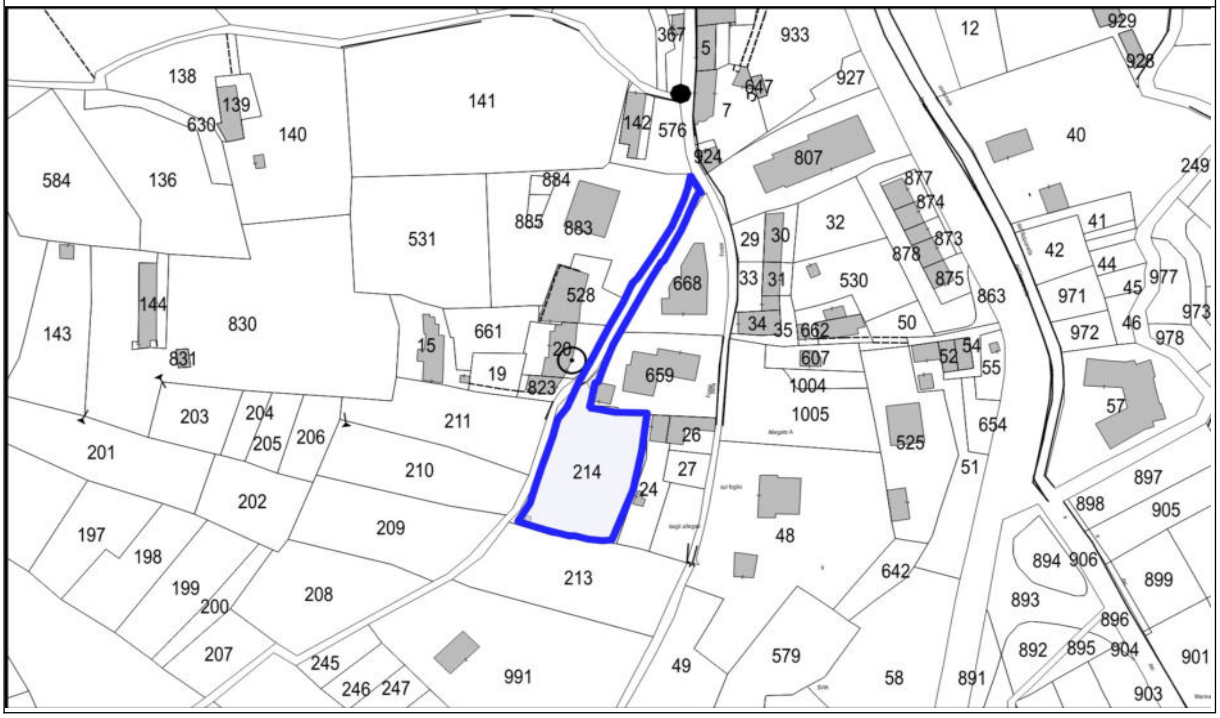
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



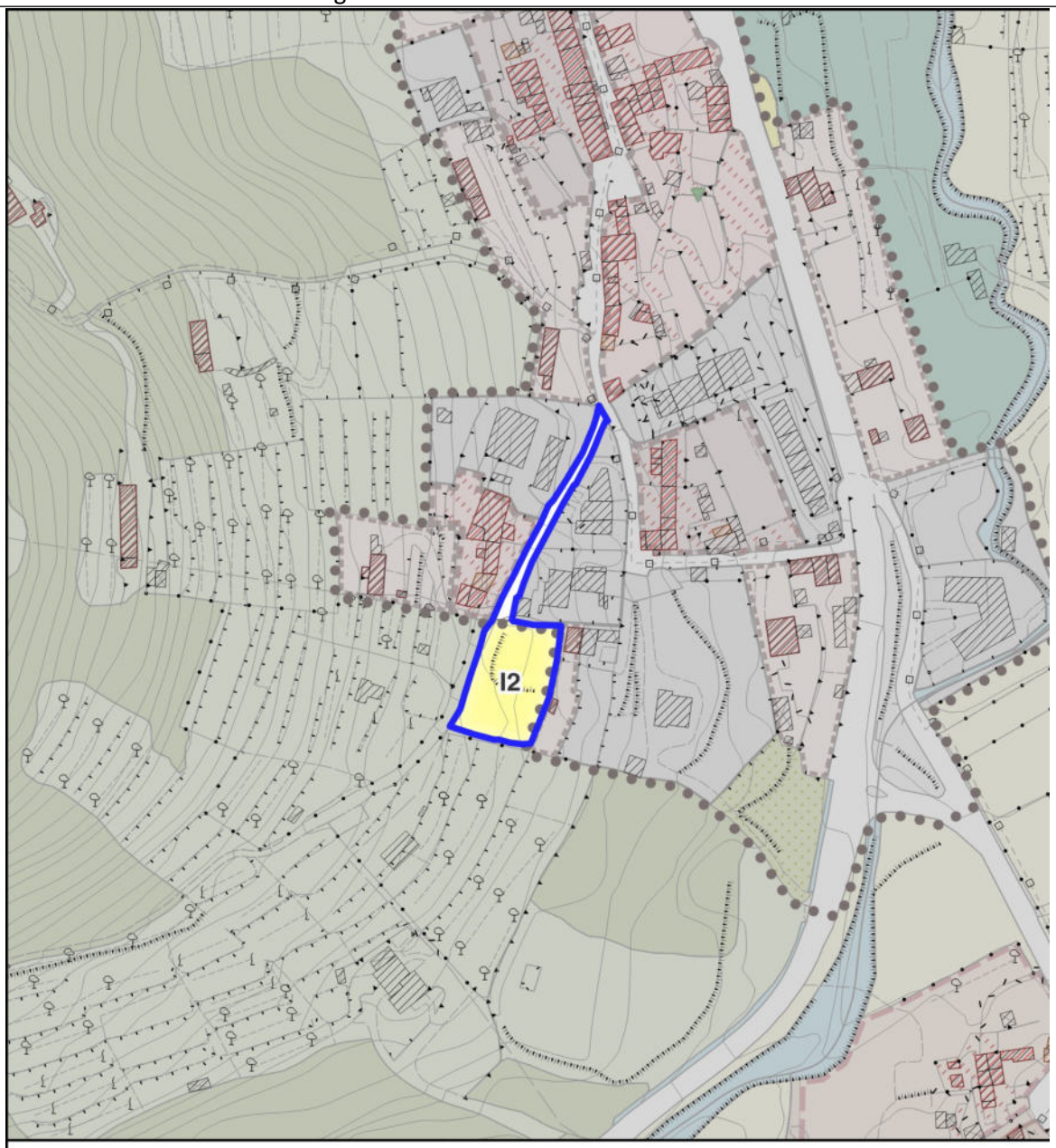
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 191 Particelle: 214, 659

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.14
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.81
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	1.100
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le *"Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità",* nonché e in forma complementare per gli "*Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico"* e gli *"Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica"* ricadenti in territorio rurale. La previsione (avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali*

e la verifica degli Standard Urbanistici" del PS vigente. Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO si tratta di un'area *"… destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 …"*. Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta, di servizio al nucleo rurale di impianto storico dell'Acquarella (Santa Maria del Giudice), posto in aree inedificate residuali a completamento e conclusione della viabilità pubblica esistente (Via dell'Acquarella) interna all'insediamento rurale.

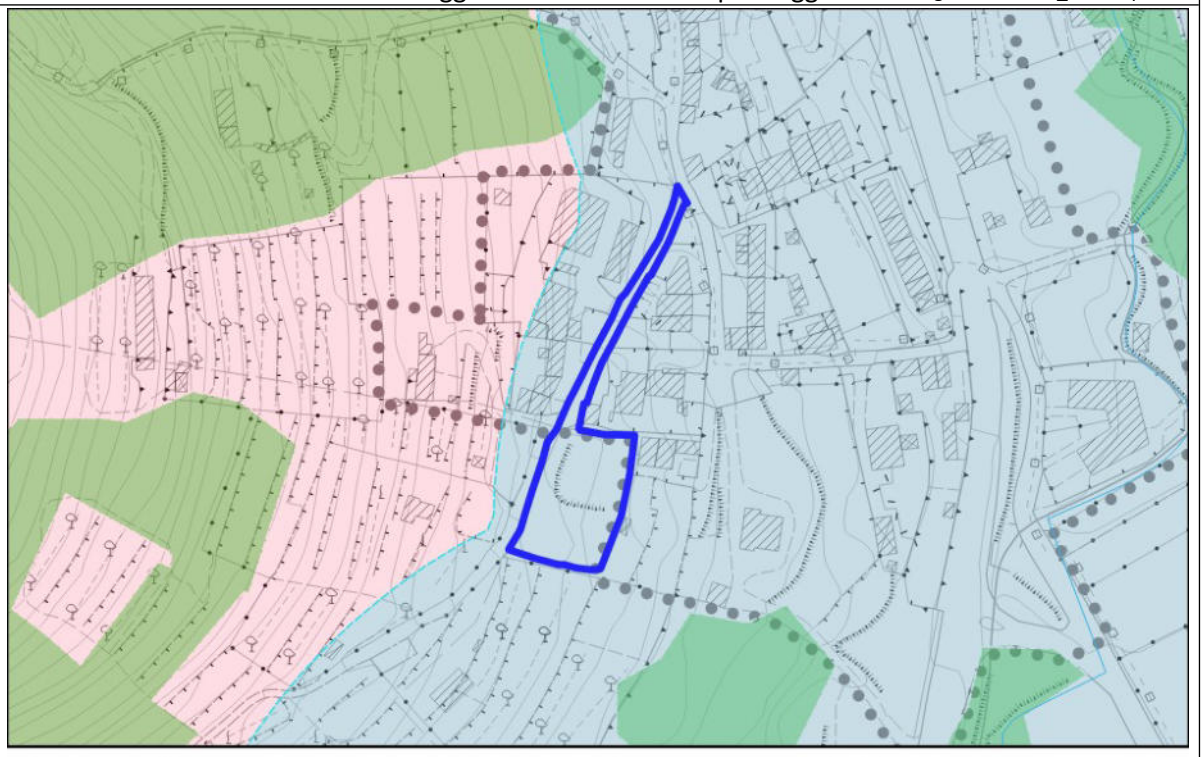
e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.

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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali *"… sono in particolare definite le seguenti misure:*

- *i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;*

- *i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;*
- *la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità – itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta …".*

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare il comma 8.3 lettera a), c), d), e) e le prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190-1985.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".

Ulteriori disposizioni

Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ic.15 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano

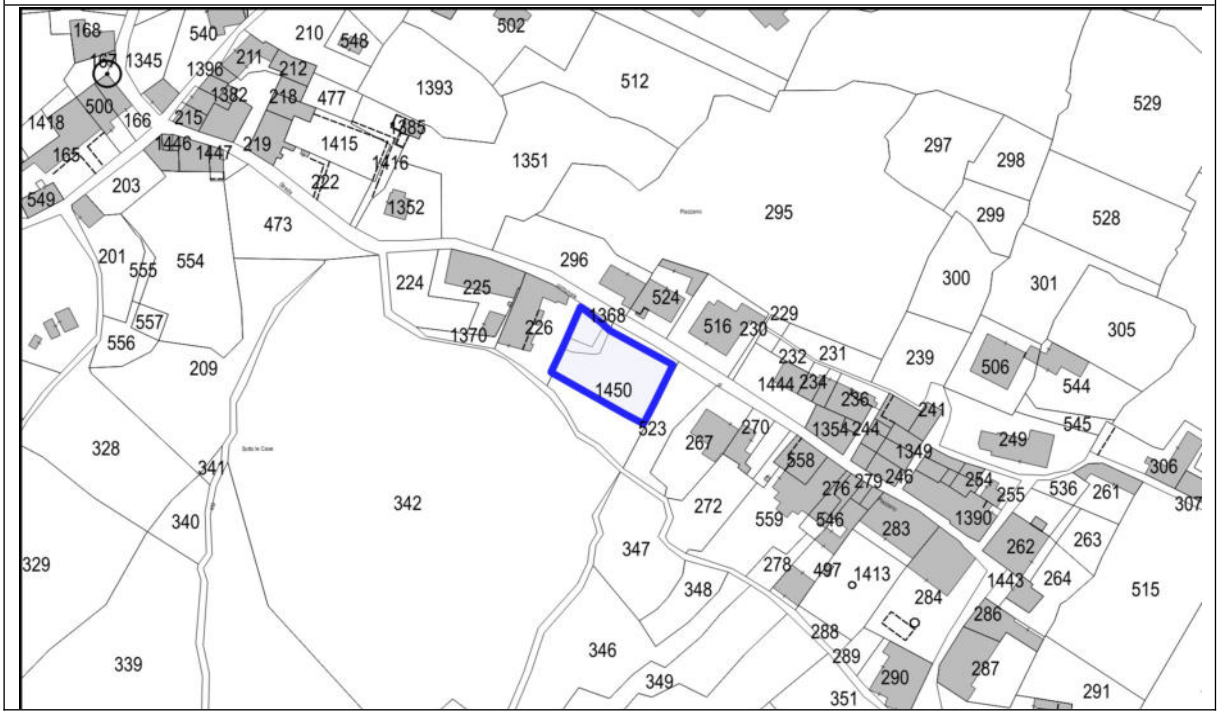
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



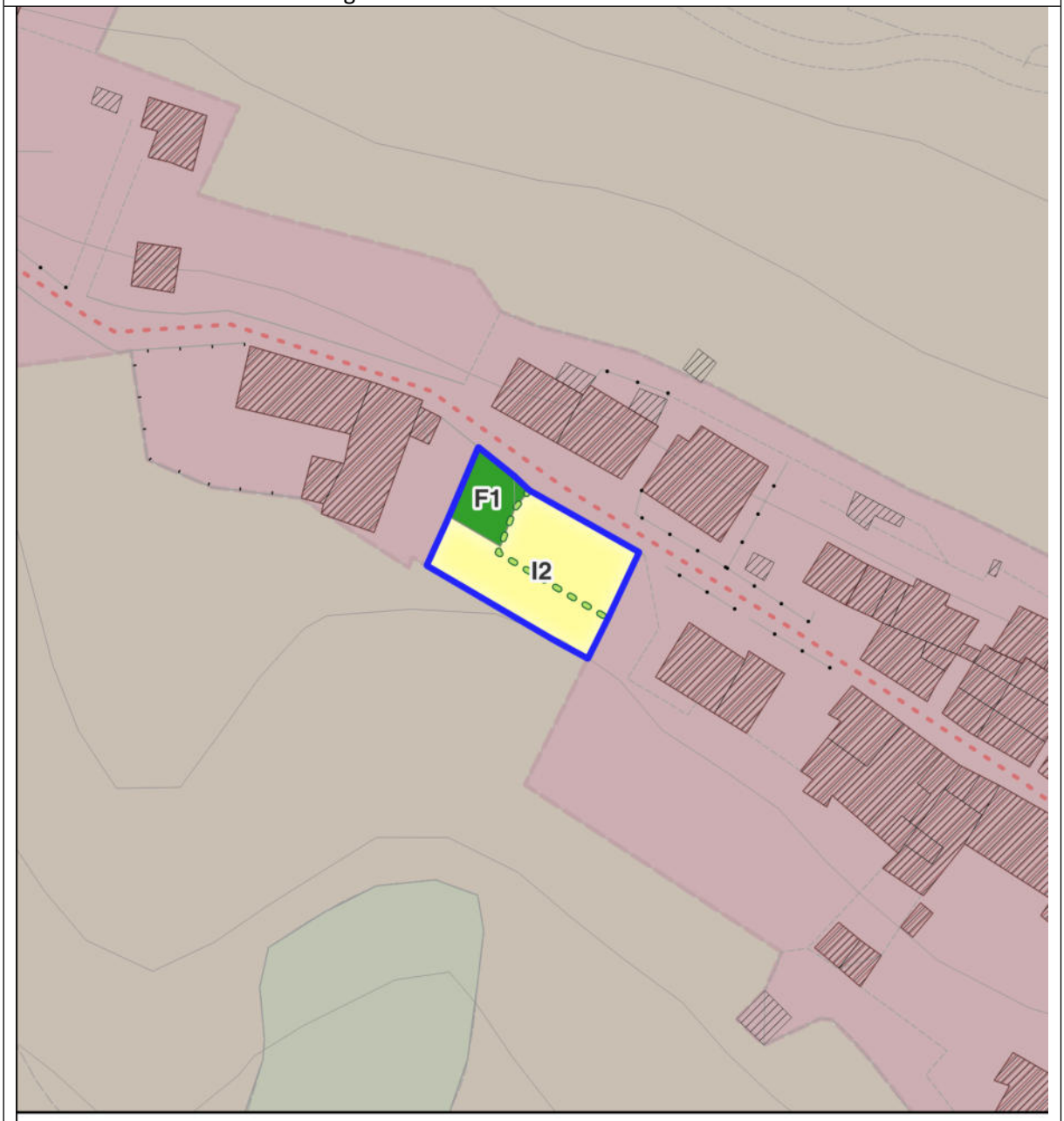
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 47 Particelle: 1368, 1450, 1451

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.15
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.23
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	500
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	100
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.

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

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le *"Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità",* nonché e in forma complementare per gli "*Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico"* e gli *"Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica"* ricadenti in territorio rurale. La previsione, avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale~~)~~, concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i *"Servizi, dotazioni territoriali*

e la verifica degli Standard Urbanistici" del PS vigente. Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO si tratta di un'area *"… destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 …"*. Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta, corredata di fascia a verde attrezzato, di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano, posto in aree inedificate residuali a completamento e conclusione della viabilità pubblica esistente (Via della Chiesa XII interna all'insediamento rurale).

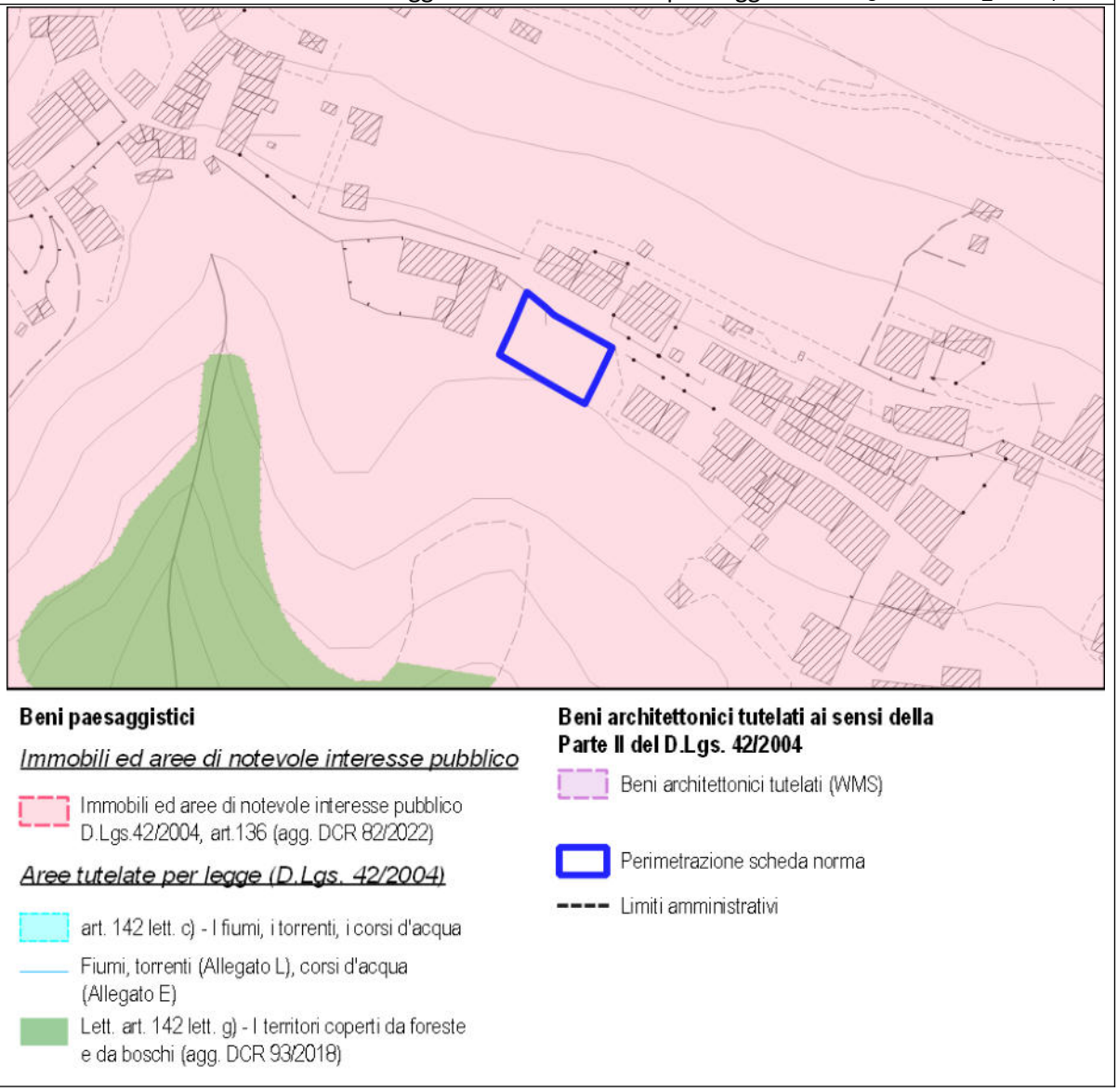
e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Prescrizioni

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie supertfici permeabili.

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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali *"… sono in particolare definite le seguenti misure:*

- *i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;*
- *i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;*
- *la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità – itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta …".*

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190-1985.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Ic.13a Rifunzionalizzazione ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato

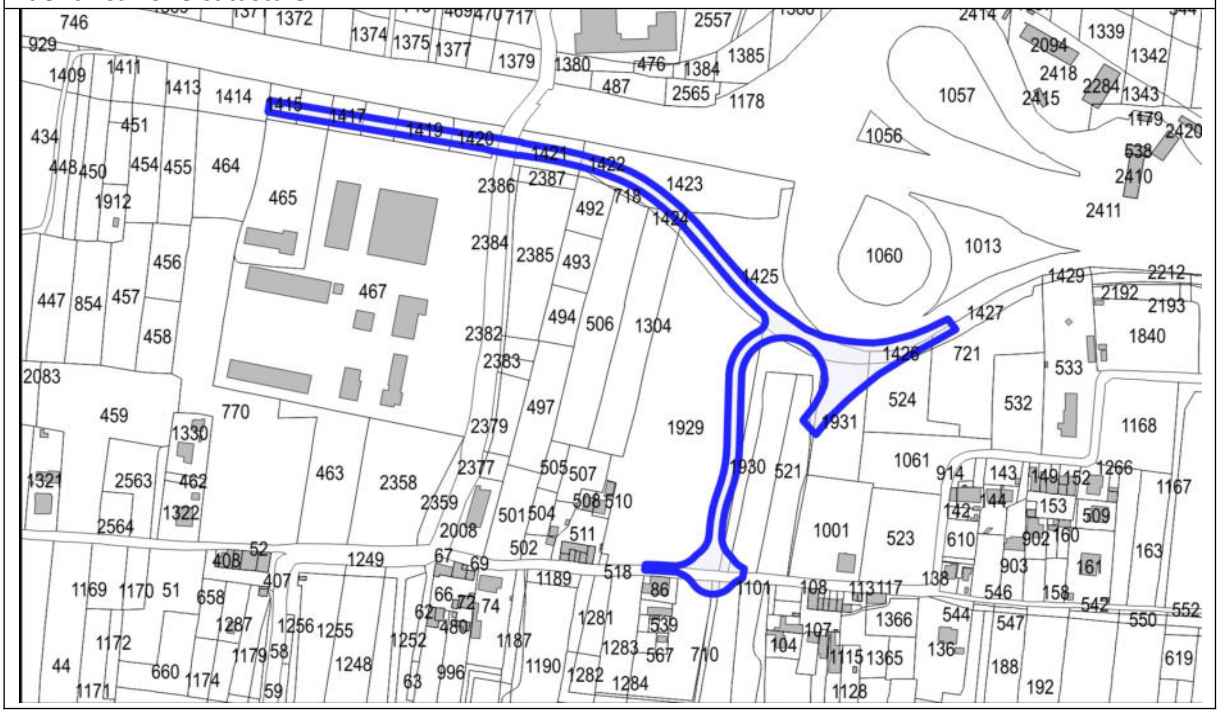
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



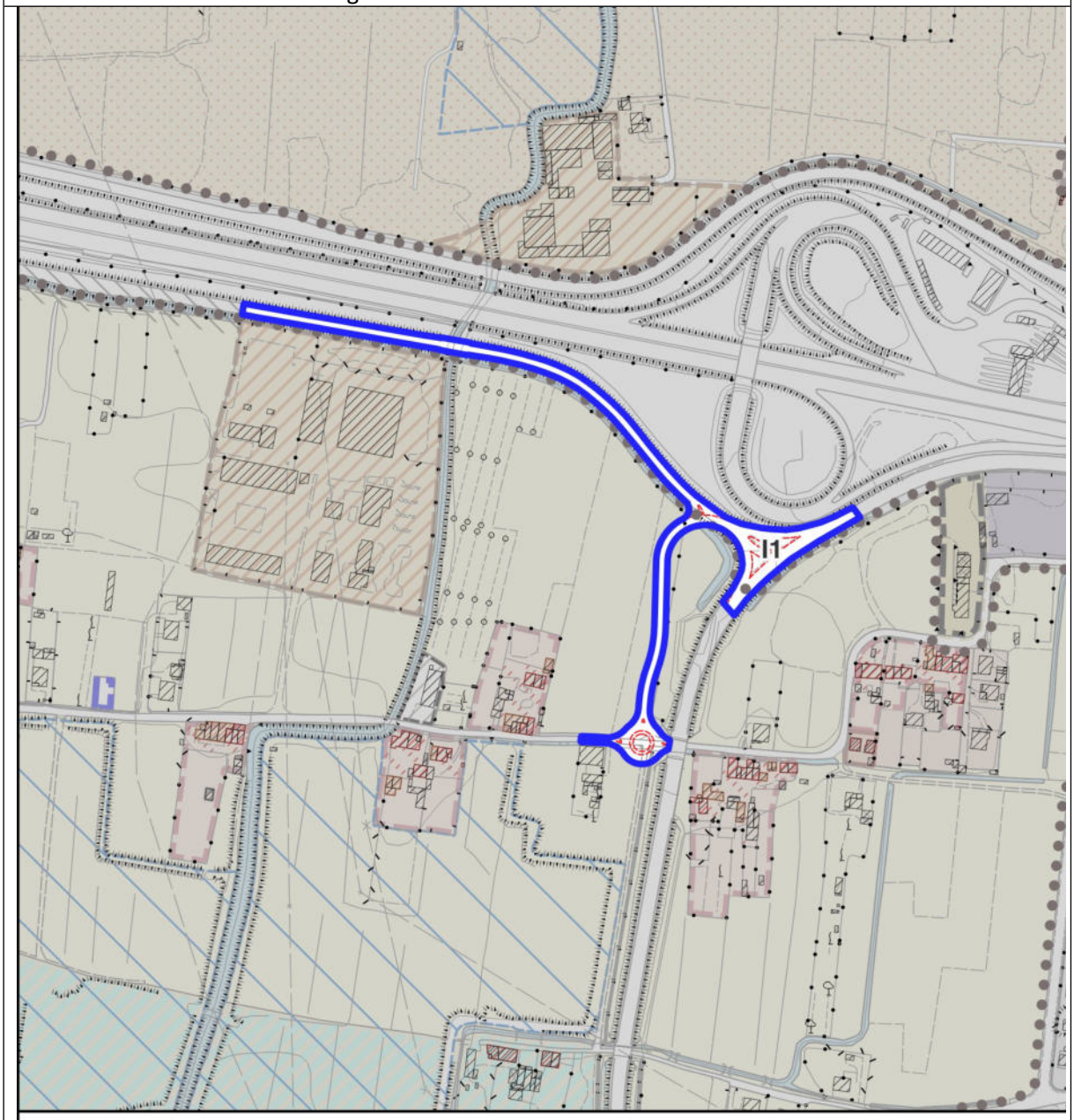
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 159 Particelle: 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1929, 1930, 1931, 2411, 520, 521, 524;
Foglio: 160 Particelle: 1285, 710, 711

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.13a
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.63
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest UTOE 3. Piana di Lucca -Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

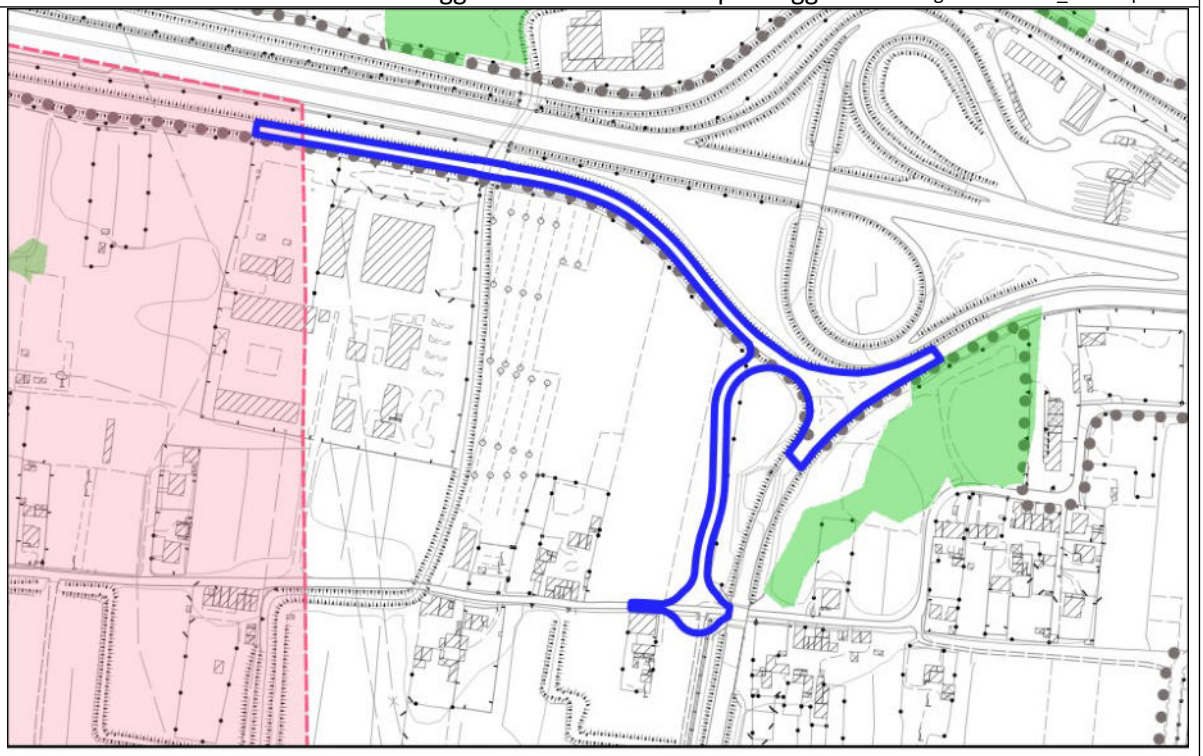
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	* 8.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	8.700
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	8.700
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
* Sviluppo indicativo lineare dell'opera mt. 850.	

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panora-

miche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014, in quanto vi è una parte dell'intervento infrastrutturale che si configura come nuovo tracciato.
- Il nuovo tracciato stradale inserito nella previsione non presenta criticità e ricade in aree non interessate da vincoli paesaggistici.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria". Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Ic.14a Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico

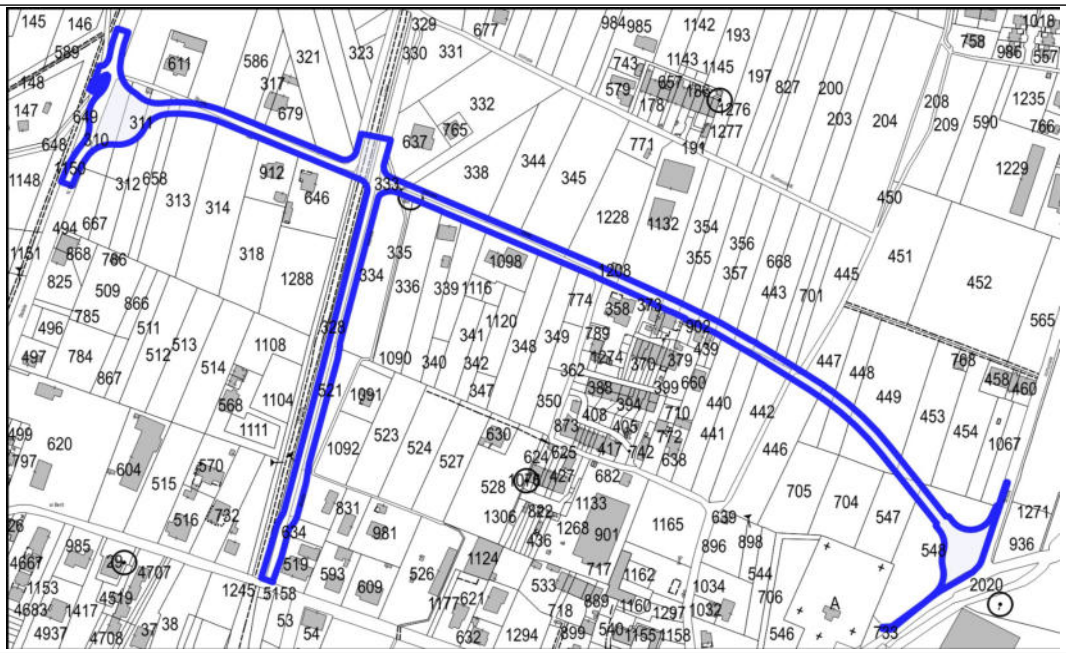
[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



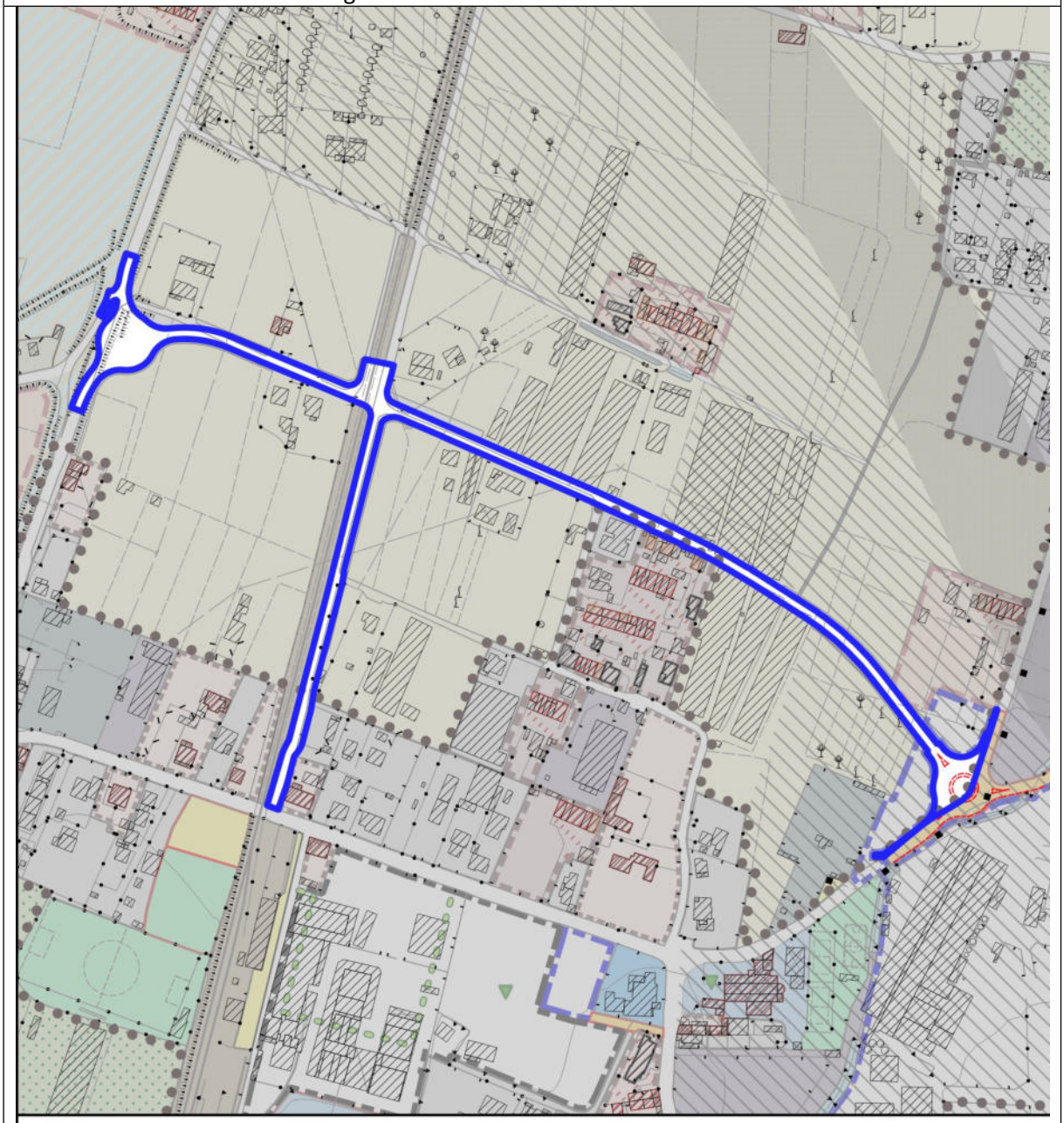
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 81 Particelle: 1067, 1098, 1132, 1208, 1228, 148, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 320, 321, 327, 328, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 344, 345, 348, 349, 354, 355, 356, 357, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 453, 519, 521, 547, 548, 586, 634, 637, 646, 658, 668, 679, 701, 755, 912, 983

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.14a
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.38
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

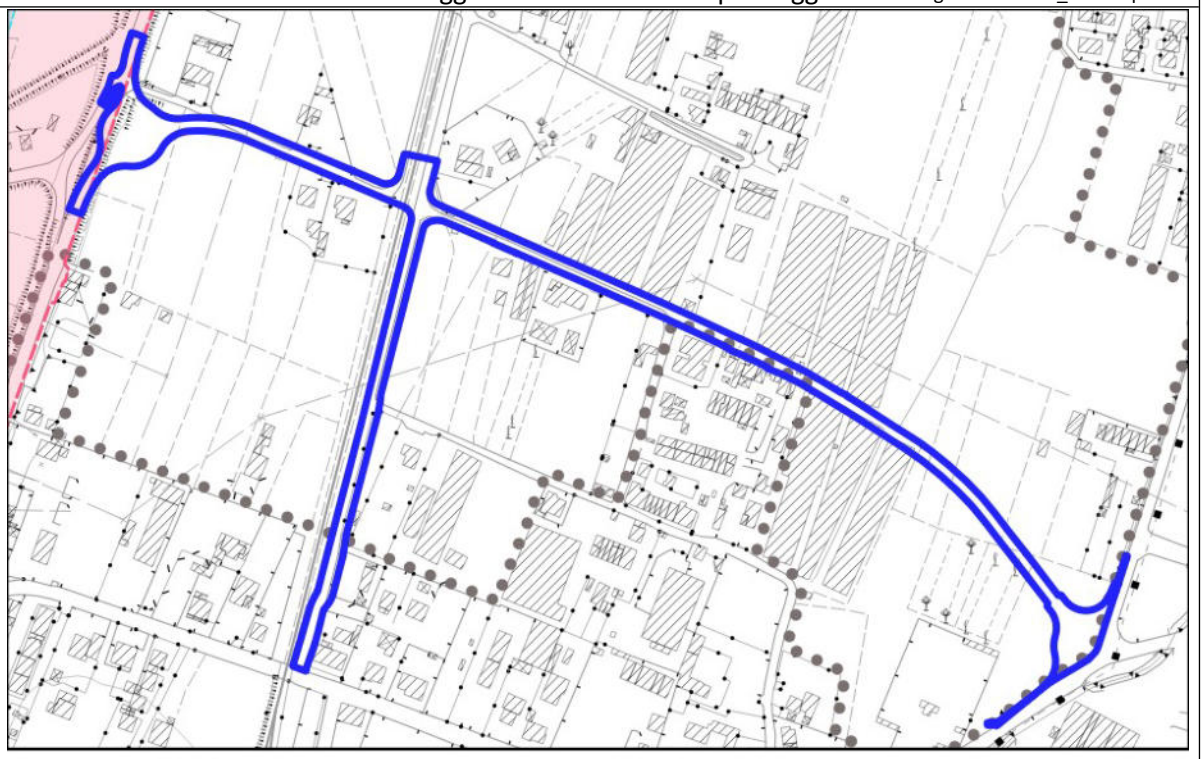
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	* 11.400
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	11.400
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	11.400
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
* Sviluppo indicativo lineare dell'opera mt. 1200.	

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panora-

miche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 97- "Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014, in quanto vi è una parte dell'intervento infrastrutturale che si configura come nuovo tracciato.
- Il nuovo tracciato stradale non presenta criticità e ricade in aree non interessate da vincoli paesaggistici. In considerazione della prossimità di un cimitero, dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni del vincolo sovraordinato.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria". Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Aree per l'ampliamento di attrezzature servizi in territorio rurale (Fa)

(All'attenzione della Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

Fa.1 Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali a Sant'Angelo in Campo

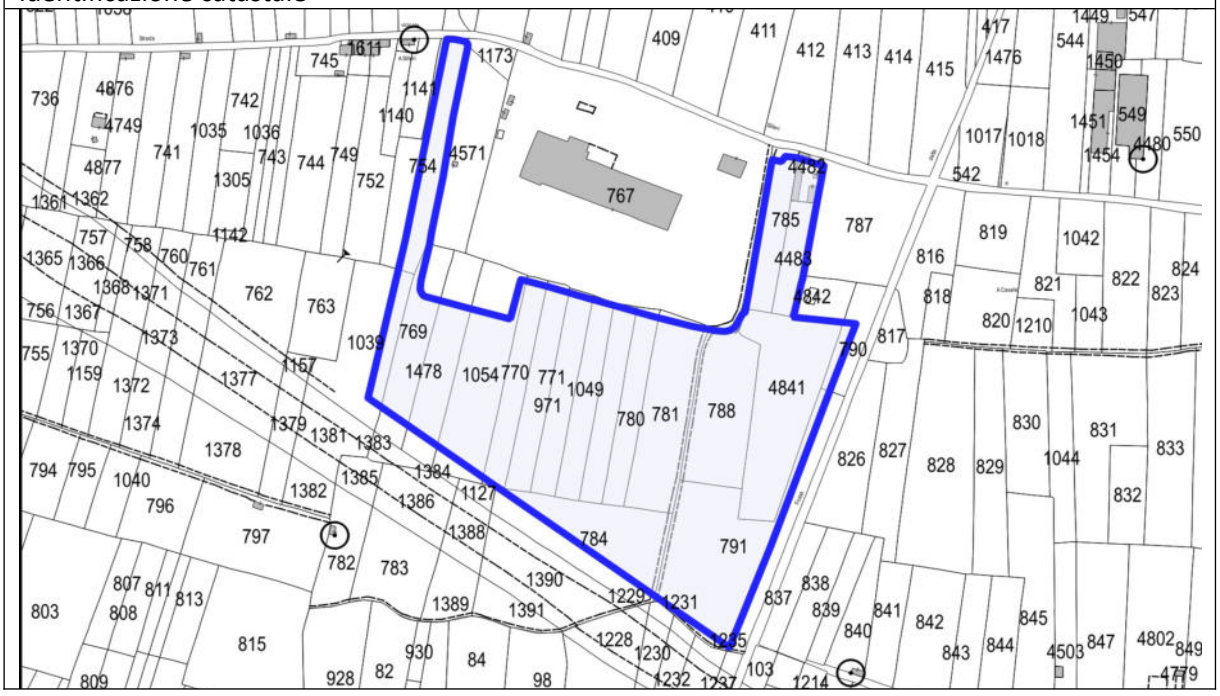
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



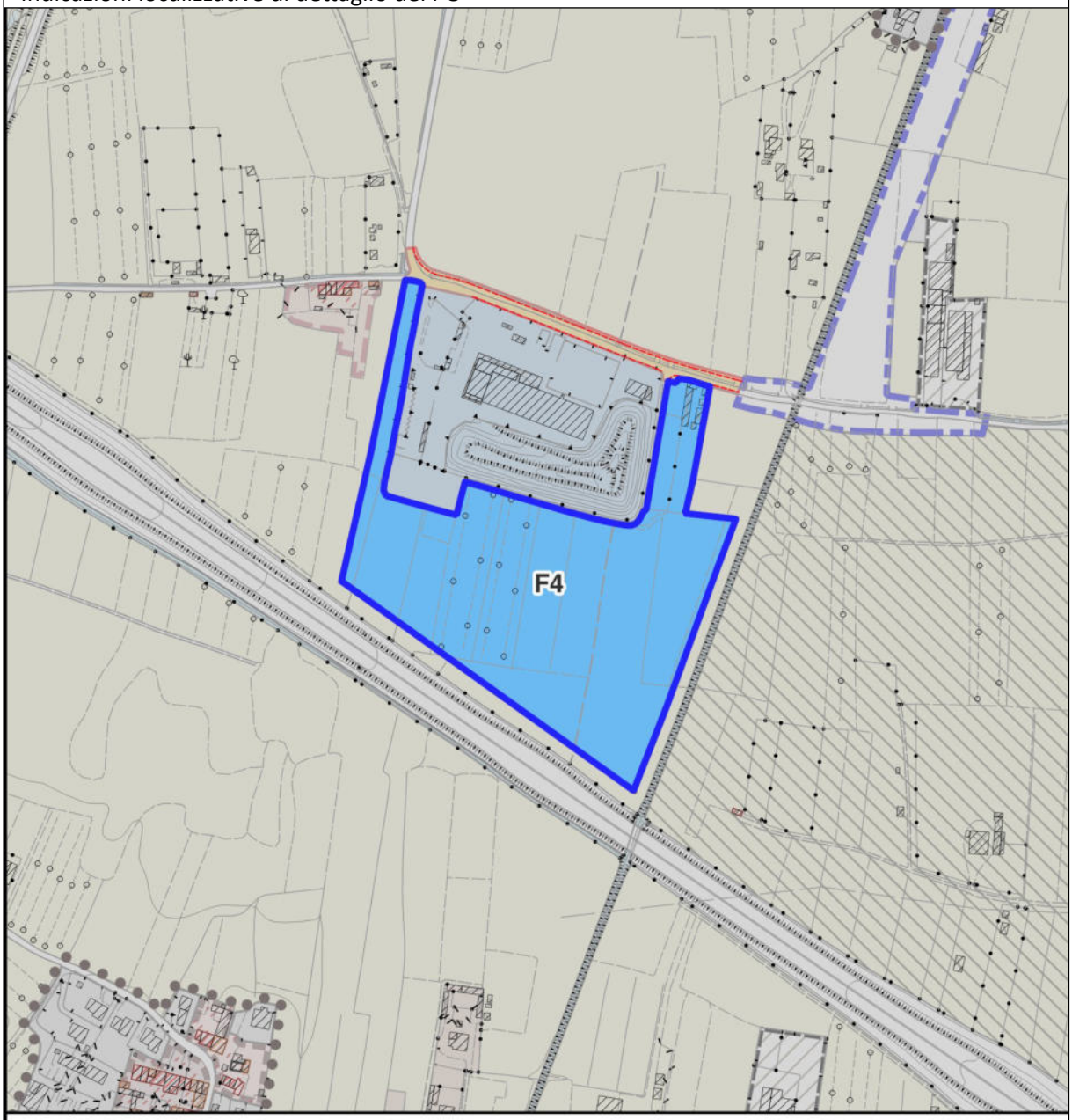
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 119 Particelle: 754, 769, 770, 771, 779, 780, 781, 784, 785, 788, 790, 791, 971, 1039, 1049, 1054, 1478, 4482, 4483, 4841

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.1
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.53
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica Titolo edilizio diretto convenzionato
Categoria di intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto (F4).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	43.100
Sviluppo lineare (mt)	/

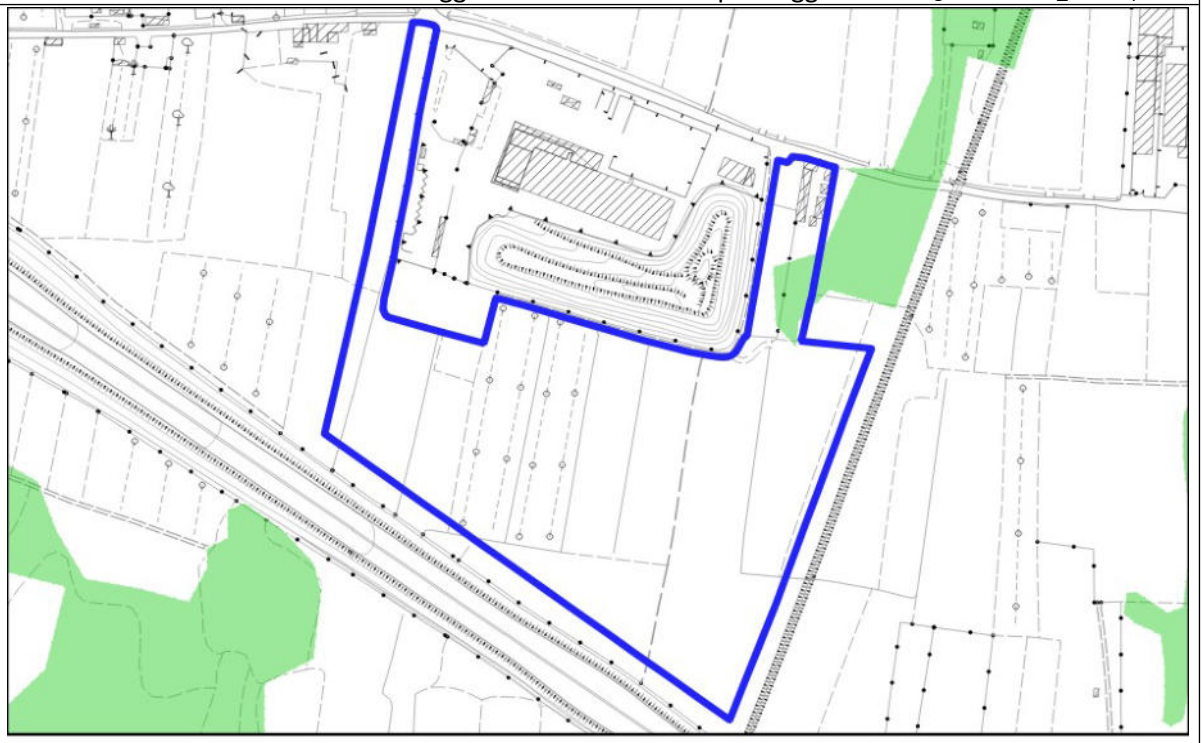
Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	200

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Indicazioni di dettaglio per la definizione degli interventi e delle opere

Il progetto di opera pubblica deve assicurare la realizzazione di un "parco" ambientalmente attrezzato e ad elevata impronta ecologica e naturale finalizzato a:
- migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'impianto esistente;
- ridurre e mitigare le interferenze con i contermini nuclei e frazioni;
- introdurre elementi di corretta ambientazione ed inserimento paesaggistico in relazione al territorio rurale;
- definire gli interventi di mitigazione delle condizioni di vulnerabilità, degrado e dequalificazione esistenti;
- definire gli interventi di bonifica ambientale, anche in ragione di disposizioni e provvedimenti di natura sovraordinata (area classificata "sisbon").

In particolare il progetto di opera pubblica deve assicurare la realizzazione di un'area a verde attrezzato avente almeno i seguenti requisiti e caratteristiche:
- realizzazione di una "*Green Belt*" ad elevata prestazione forestale e con prevalente gradiente verde (bosco urbano), estesa all'intera zona interessata, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico di "cintura" dell'impianto, eventualmente corredata di sistemazioni per il controllo dell'invarianza idraulica;
- riqualificazione dei margini dell'attuale impianto mediante la formazione di una fascia a verde di equipaggiamento, costituita da argini vegetati, doppi filari di alberature d'alto fusto, sistemi arborei ed arbustivi lineari;
- realizzazione di un' "aula didattica all'aperto" di corredata di spazi ludico - ricreativi e sportivi, funzionale alla promozione delle attività di educazione ambientale e di servizio alle frazioni contermini, equipaggiata quale porta di accesso e accoglienza alla "*Green Belt*".

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

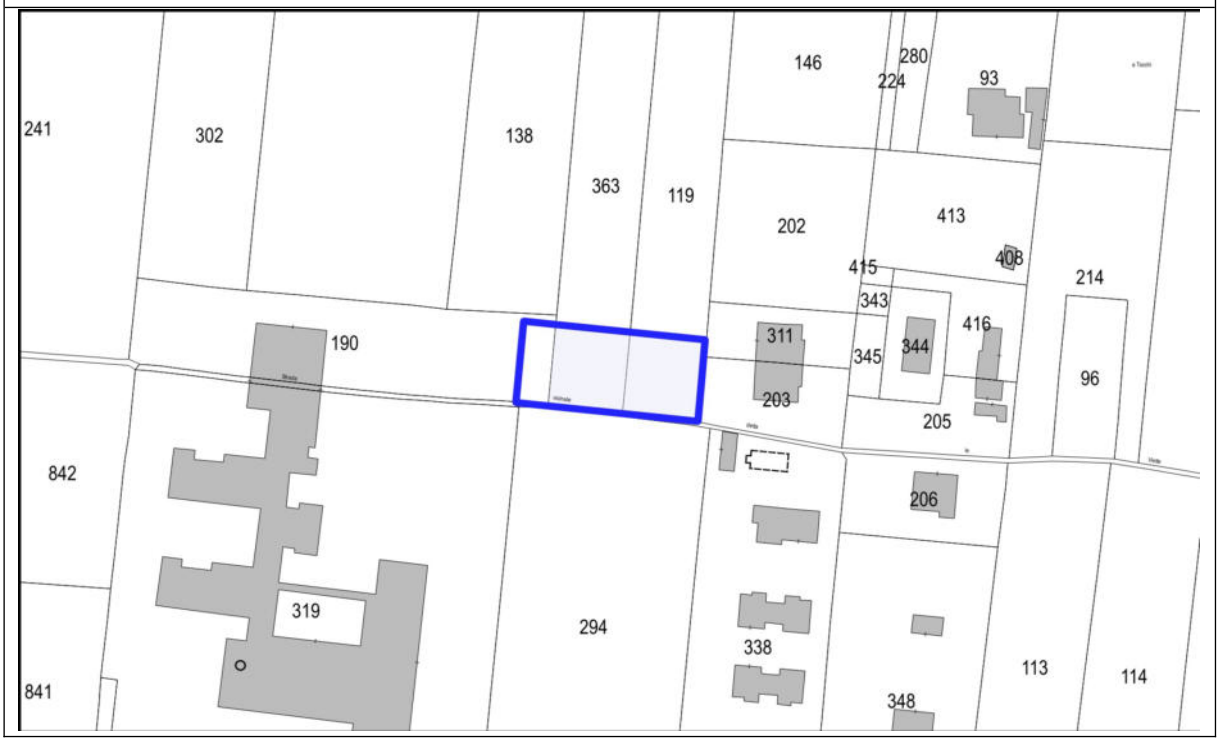
Fa.2 Ampliamento delle aree sportive in adiacenza all'istituto scolastico Chelini a San Vito

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



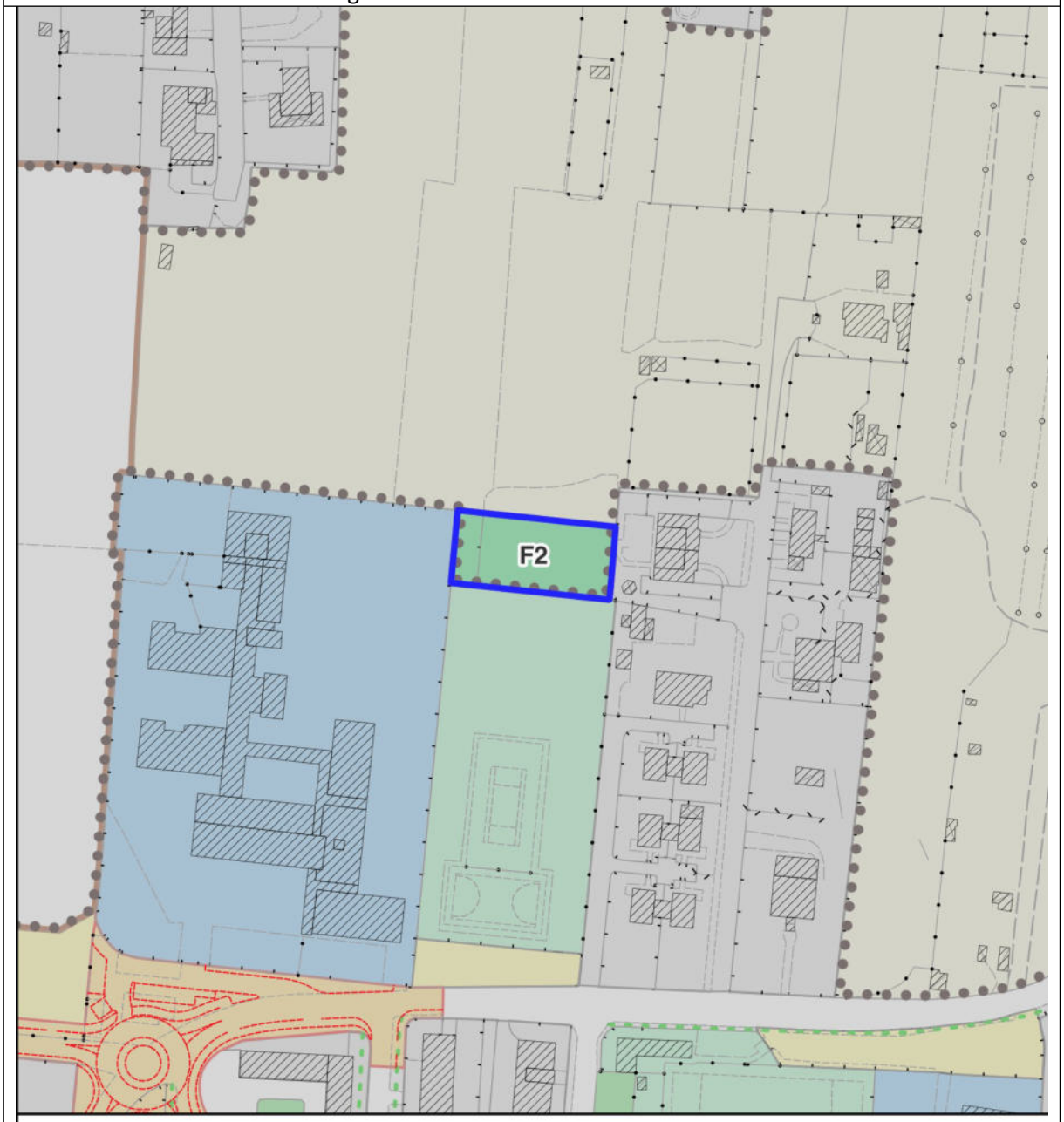
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 108 Particelle: 119, 190, 363

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- Territorio urbanizzato
- Perimetrazione scheda norma
- Sf — Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Sfa — Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- Sfe — Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

- I1 — Viabilità di progetto
- Aree di corredo alla viabilità di progetto
- I2 — Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

- F1 — Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- F2 — Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

- F3 — Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- F4 — Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.2
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.47
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto (F2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	1.200
Sviluppo lineare (mt)	/

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	0

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- “Aree per l’ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
  art. 106- “Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all’art. 25, comma 2, lett.d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

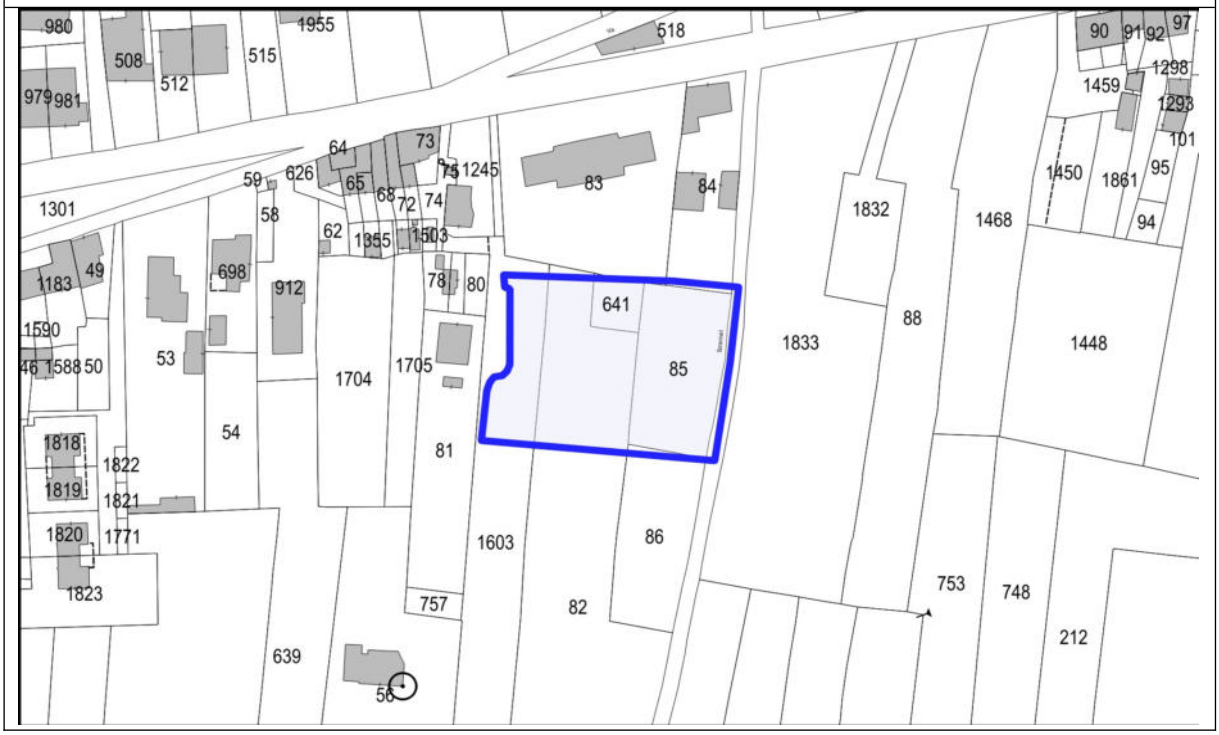
Fa.3 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Picciorana

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto originale)



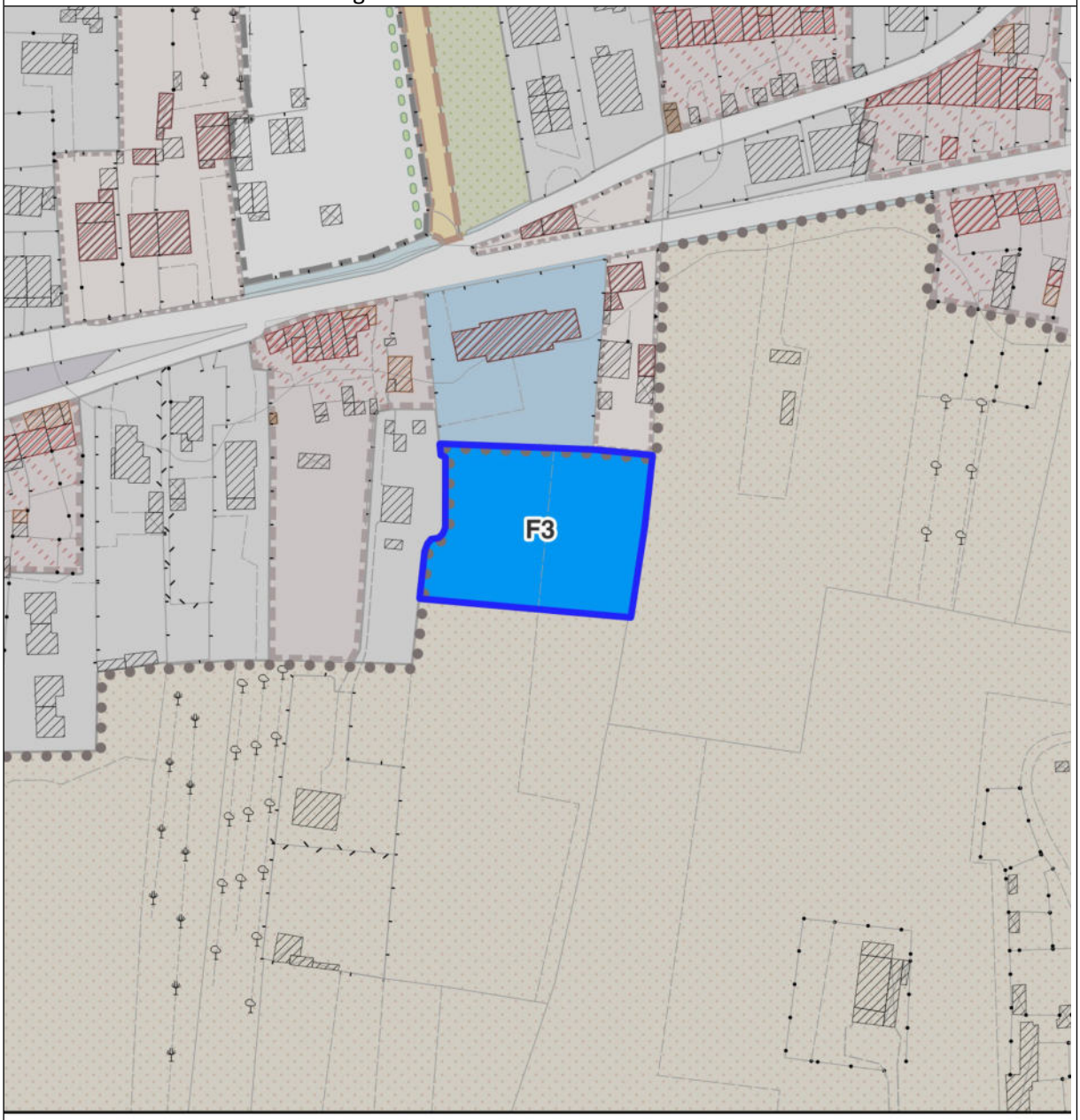
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 137 Particelle: 82, 85, 641, 1603

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.3
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.57
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	2.900
Sviluppo lineare (mt)	/

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	1.000

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

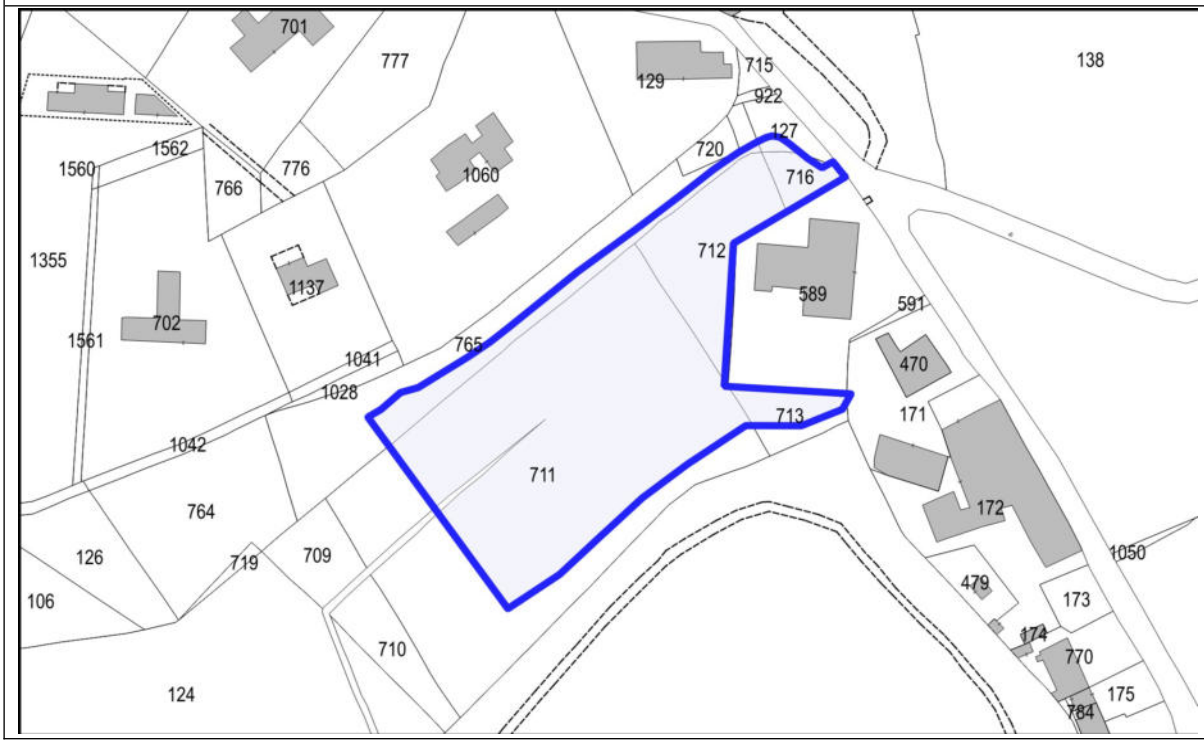
Fa.4 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Monte San Quirico

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



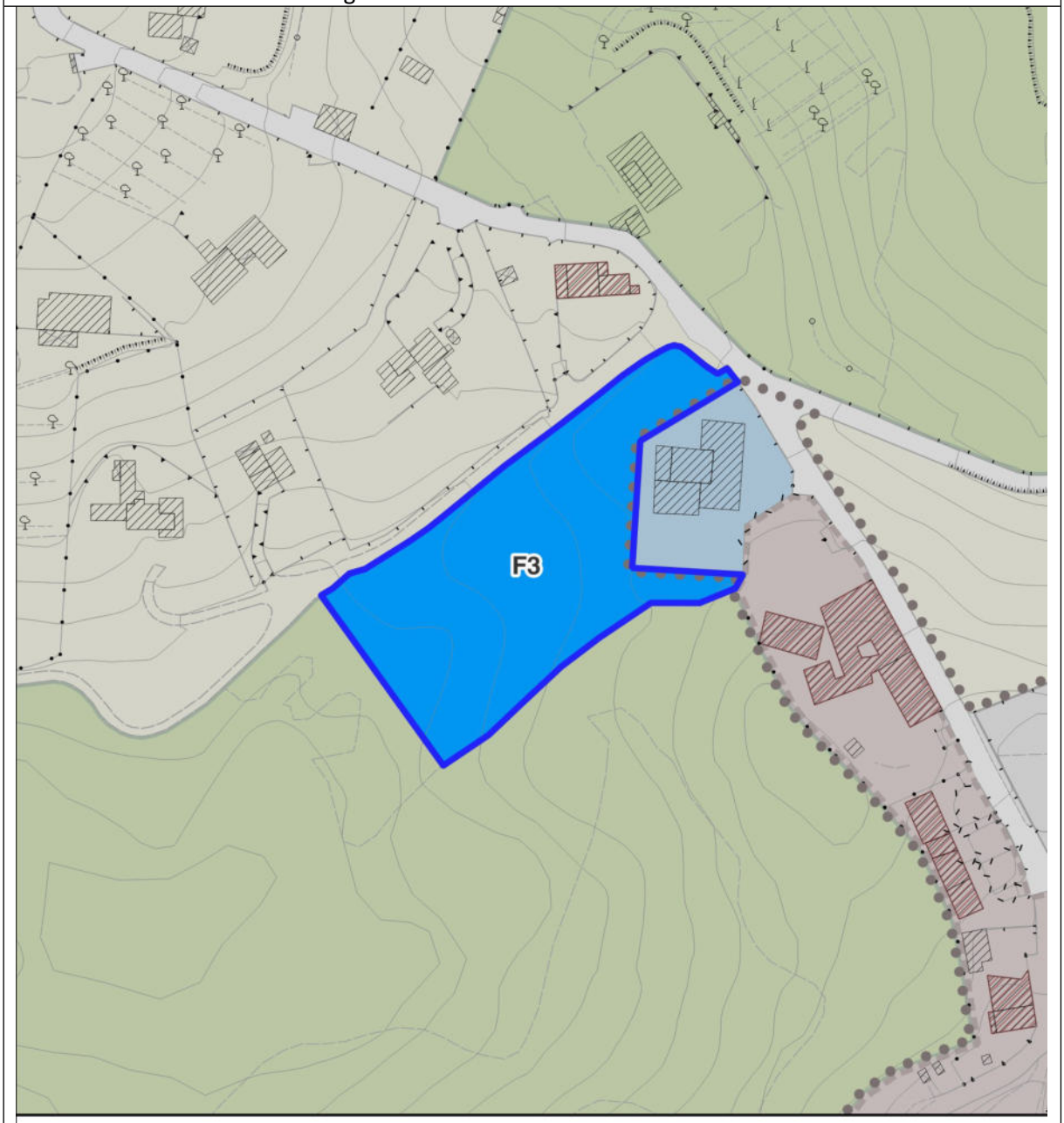
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 91 Particelle: 127, 711,712, 713,716, 765

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.4
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	6.800
Sviluppo lineare (mt)	/

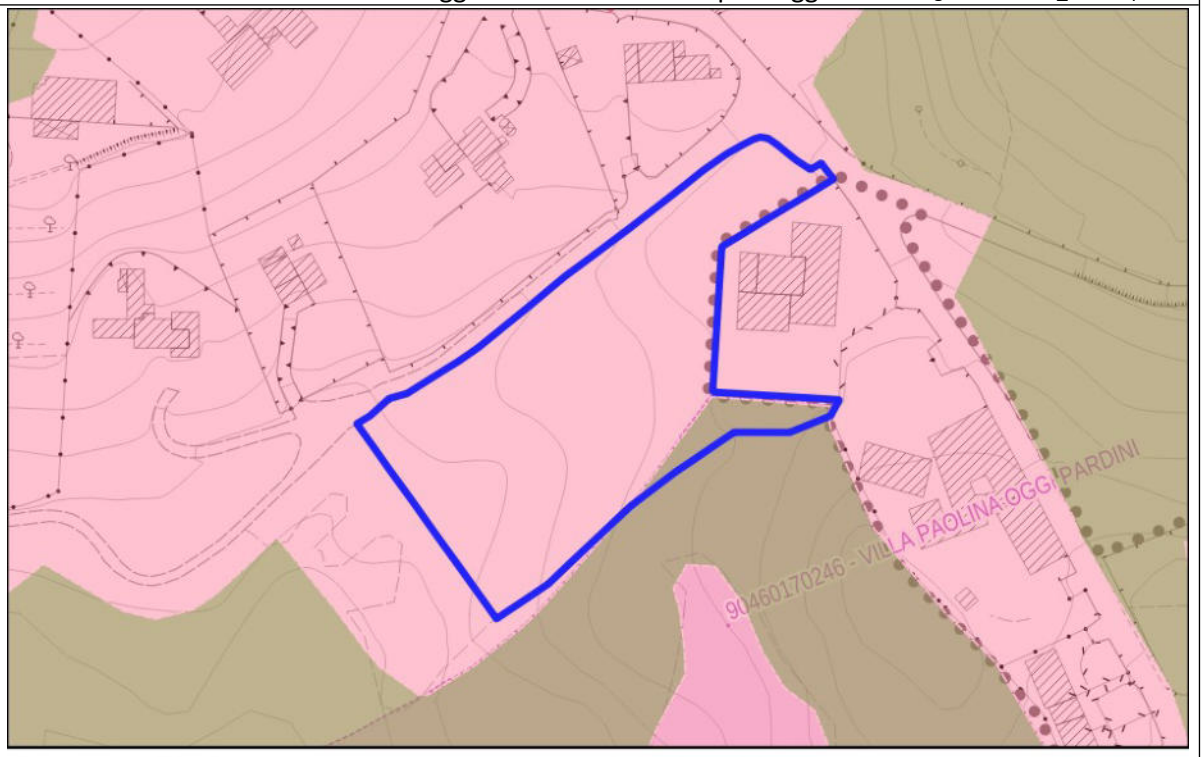
Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	2.000

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957 – Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – "I territori coperti da foreste e da boschi"

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.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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panorami-cità;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

4-Elementi della percezione
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

2 – Struttura eco sistemica/ambientale
2.c.3. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.
3-Struttura antropica
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 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;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
4-Elementi della percezione
4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del conte-

sto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

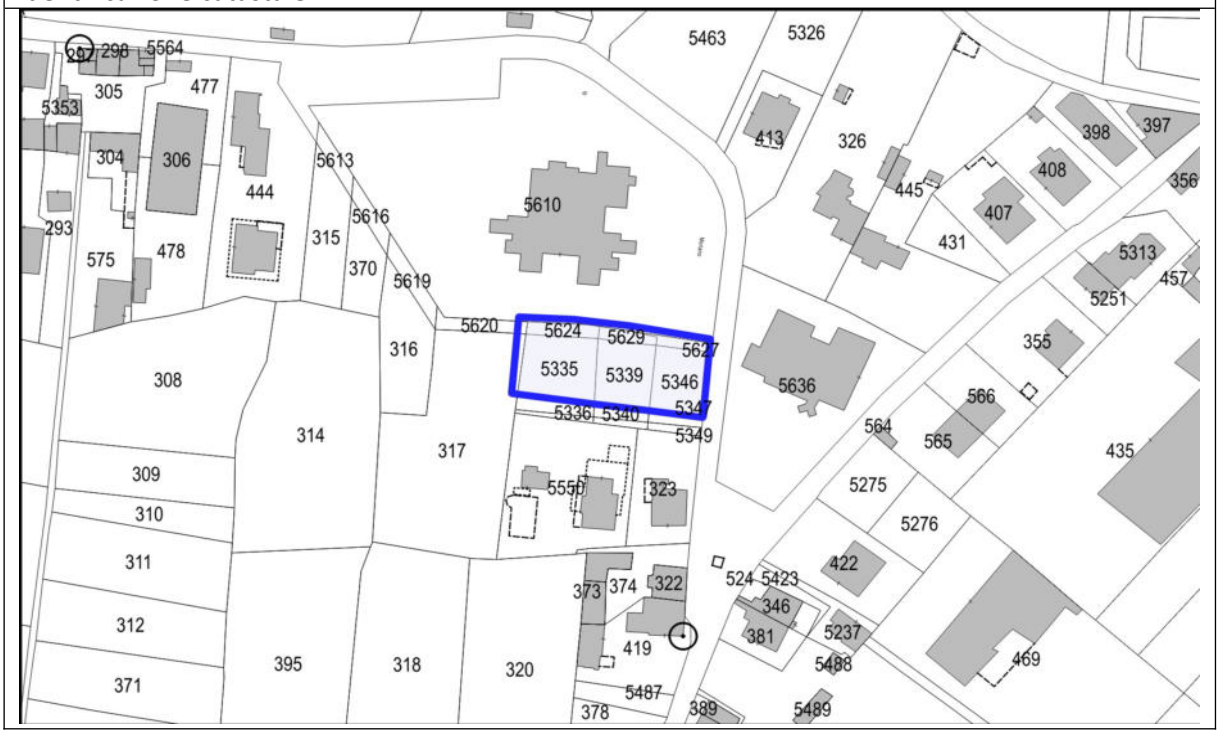
Fa.5 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a San Lorenzo di Moriano

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 56 Particelle: 5335, 5339, 5346, 5624, 5627, 5629

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.5
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.29
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	1.200
Sviluppo lineare (mt)	/

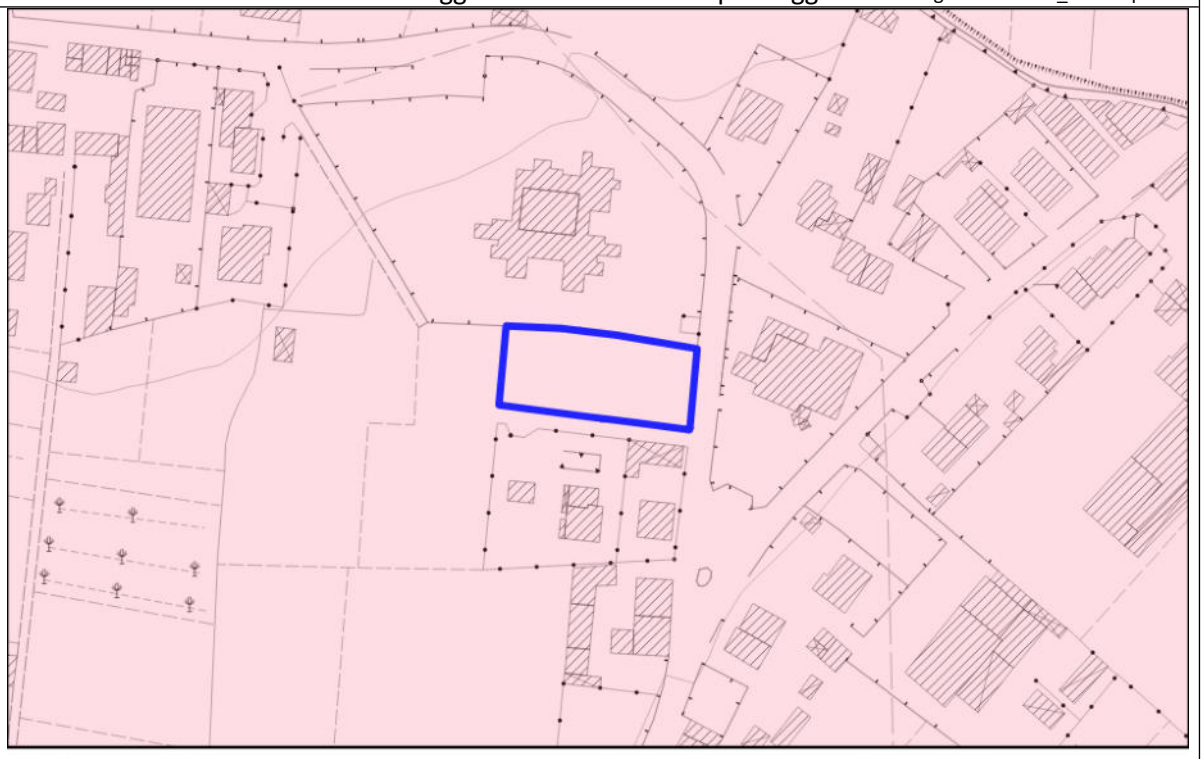
Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	500

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

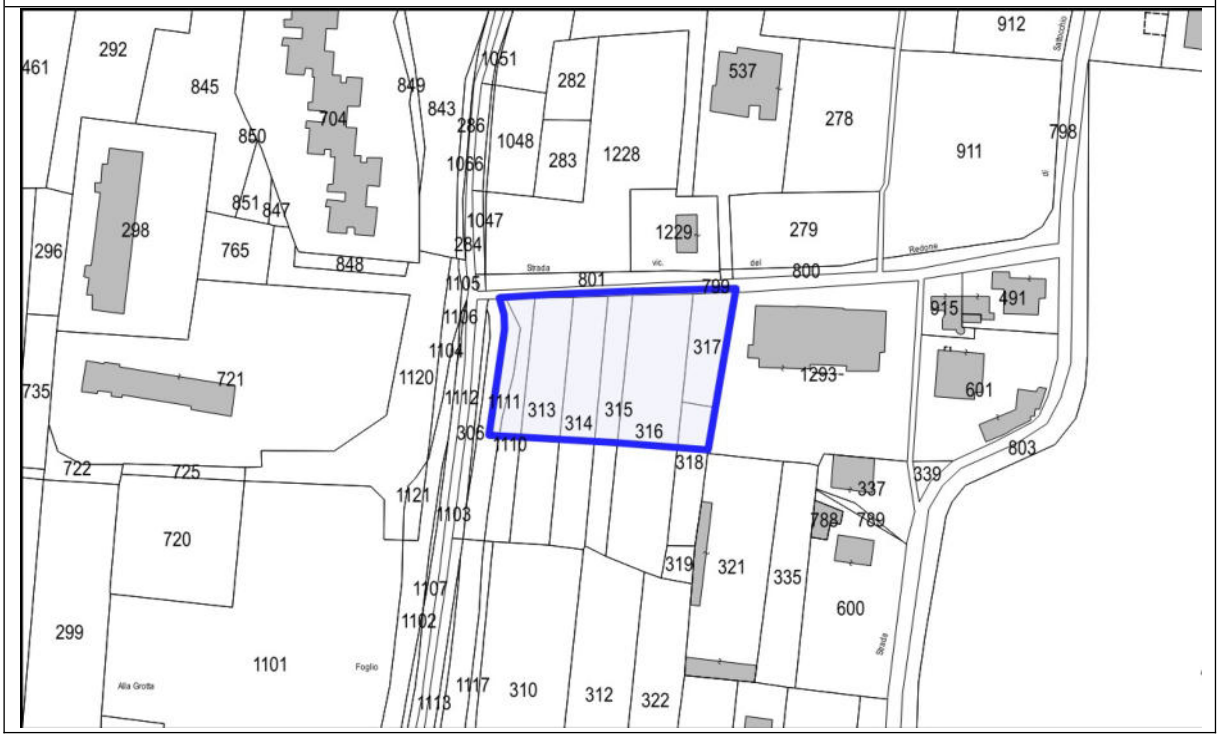
Fa.6 Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio-

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



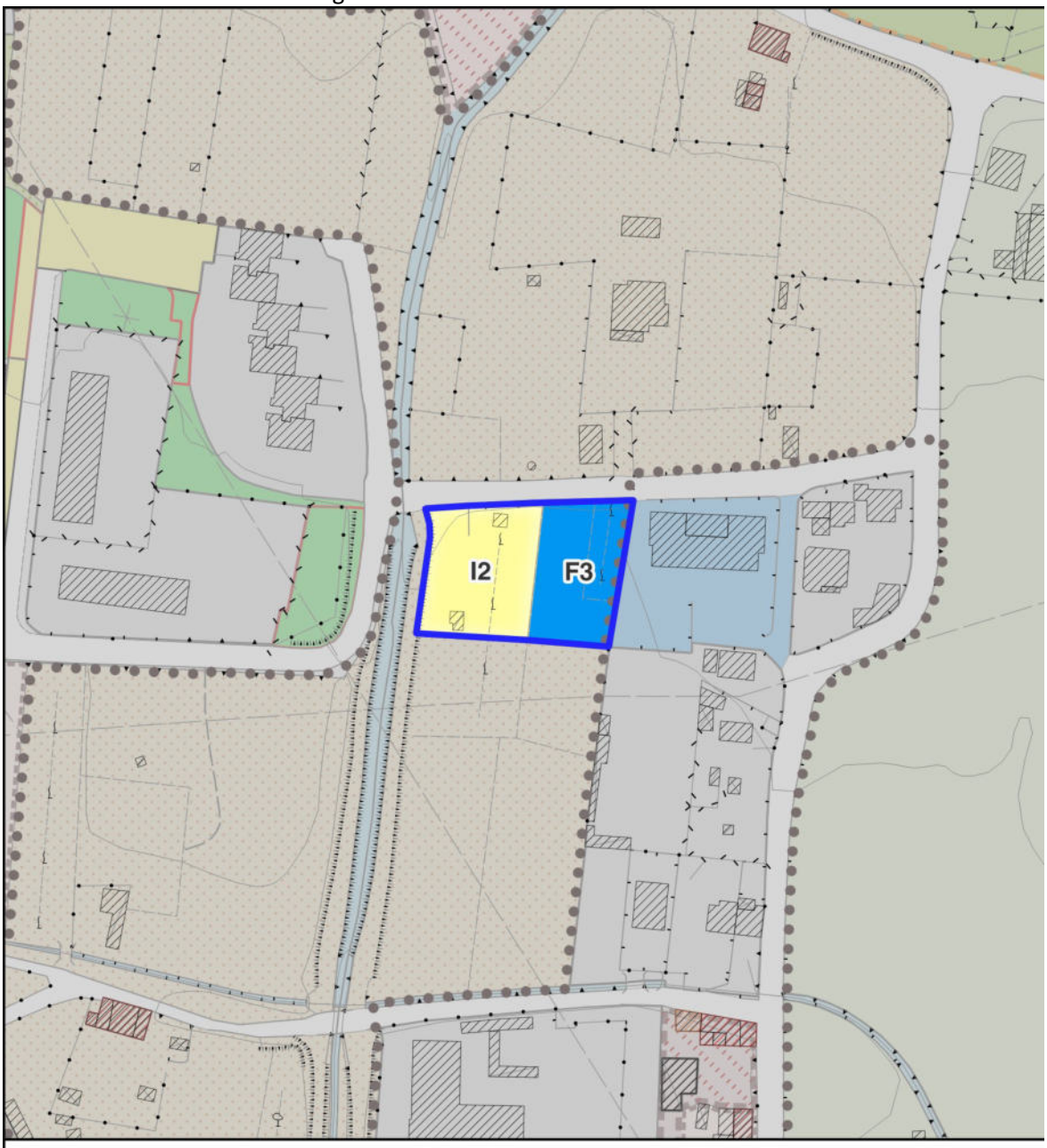
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 43 Particelle: 313, 314, 315, 316, 317, 318, 1110, 1111

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.6
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.20
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). - Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto (F3).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale in ampliamento (funzionale) (mq)	2.500
Sviluppo lineare (mt)	/

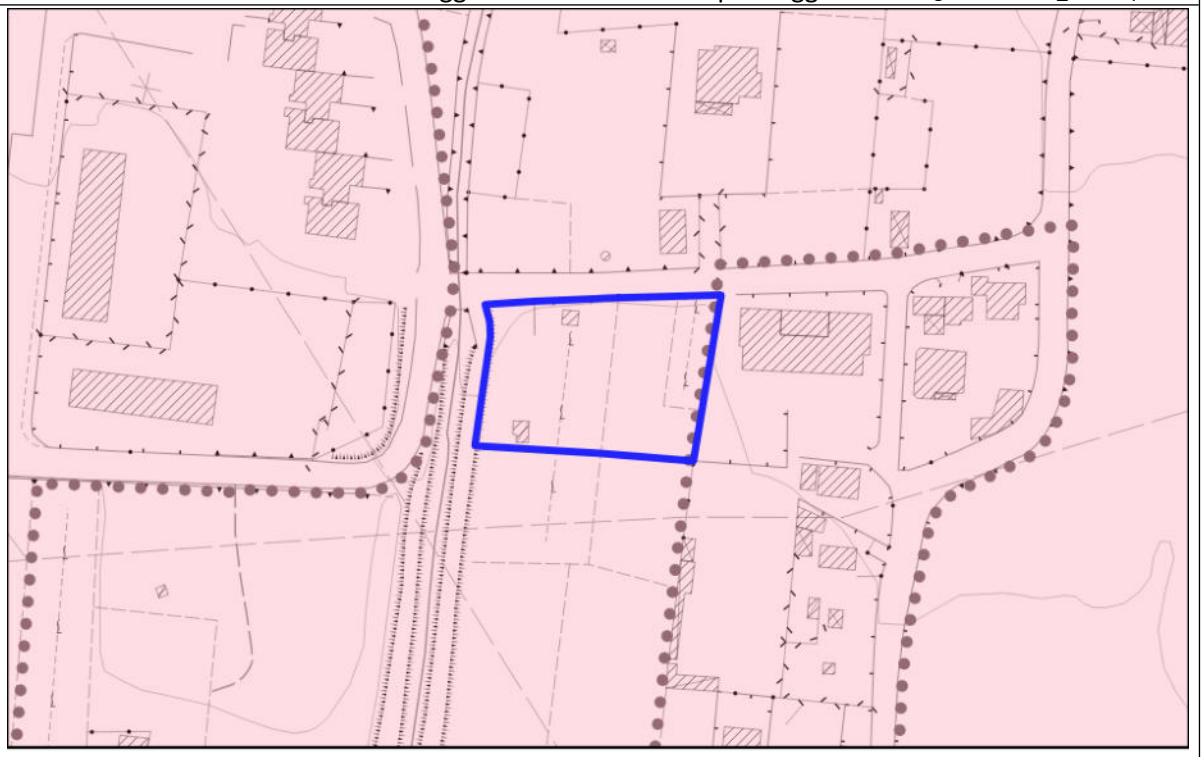
Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	500

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

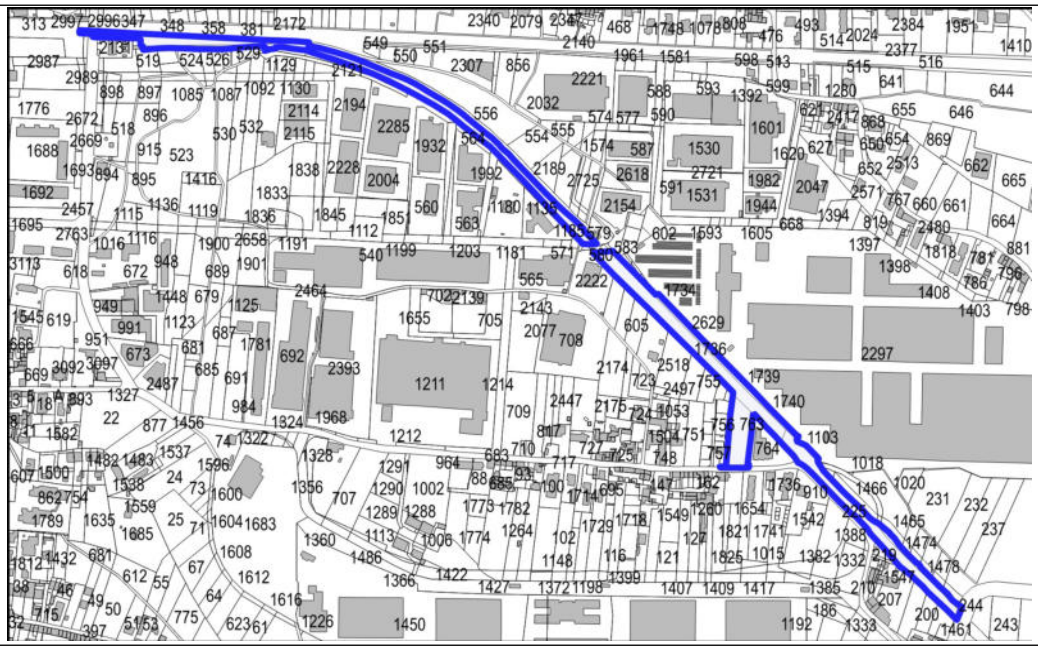
Fa.8 Parco lineare di riconversione ciclo - pedonale ex ferrovia Lucca - Pontedera a Mugnano

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



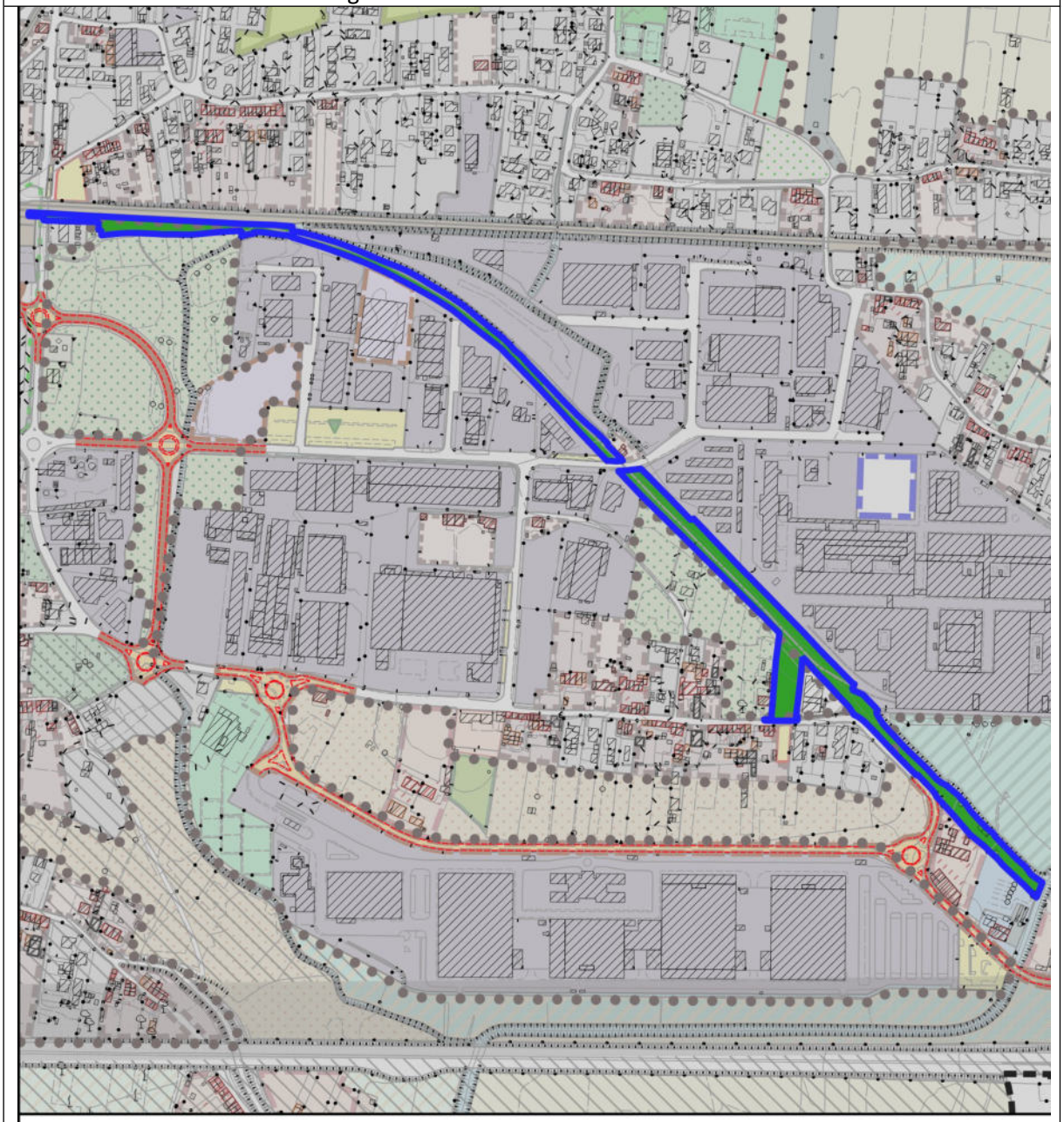
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 163 Particelle: 2992;
Foglio: 166 Particelle: 529, 580, 763, 1135, 1185, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 2121, 2629, 2718;
Foglio: 167 Particelle: 1103, 1469, 1470, 224, 225

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Fa.8
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.64 e QP.I.65
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud UTOE 5. Mugnano
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione secondaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	21.500
Sviluppo lineare (mt)	/

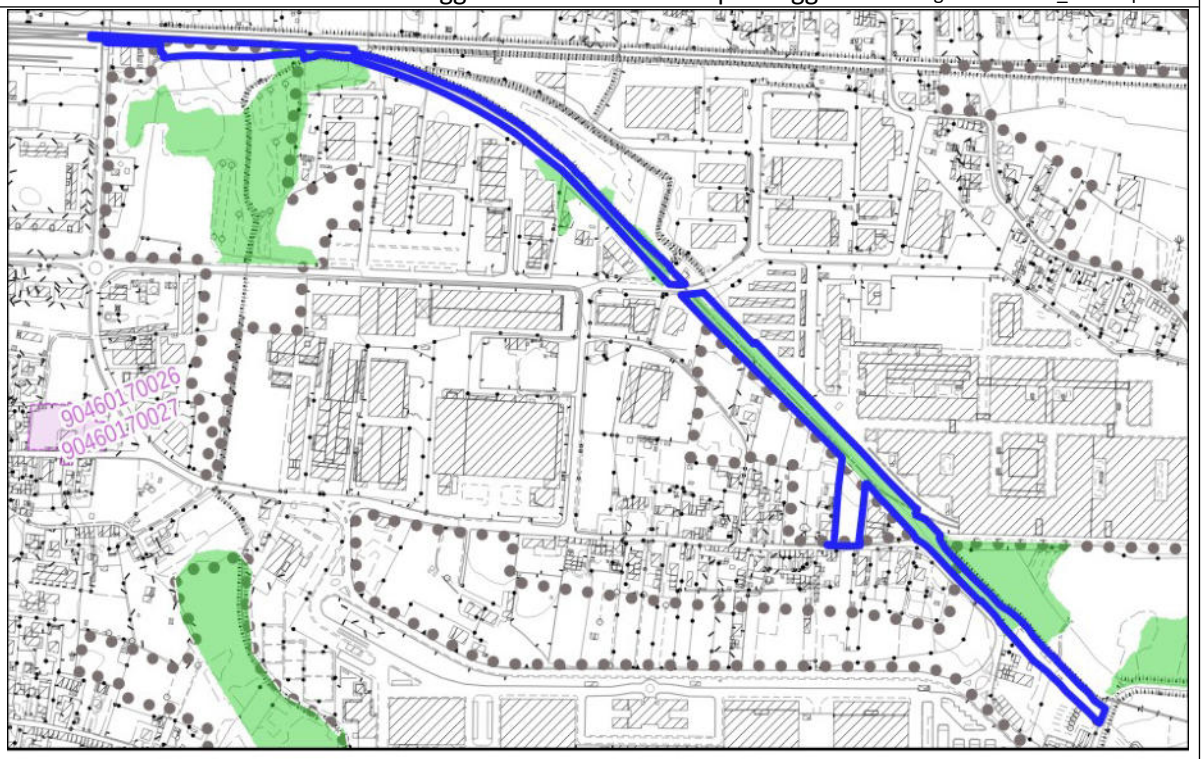
Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (mq) (destinazione di servizio)	100

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

ELABORATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 96- "Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (Fa)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
  art. 106- "Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nei casi di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a), d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)

(All'attenzione della Copianificazione. Ai sensi dell'articolo 25, comma 2 della L.R. 65/2014)

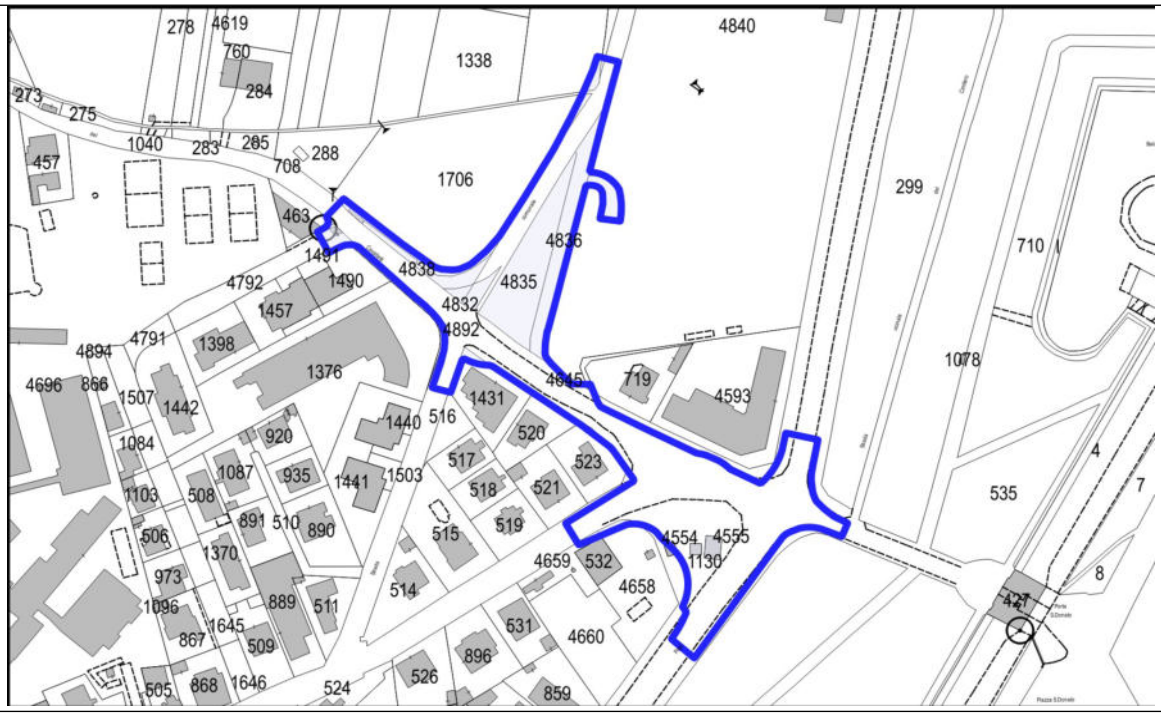
Ia.9 Adeguamento della viabilità tra Via dei Cavalletti, Via delle Tagliate di Sant'Anna e Viale Carlo del Prete a Sant'Anna

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



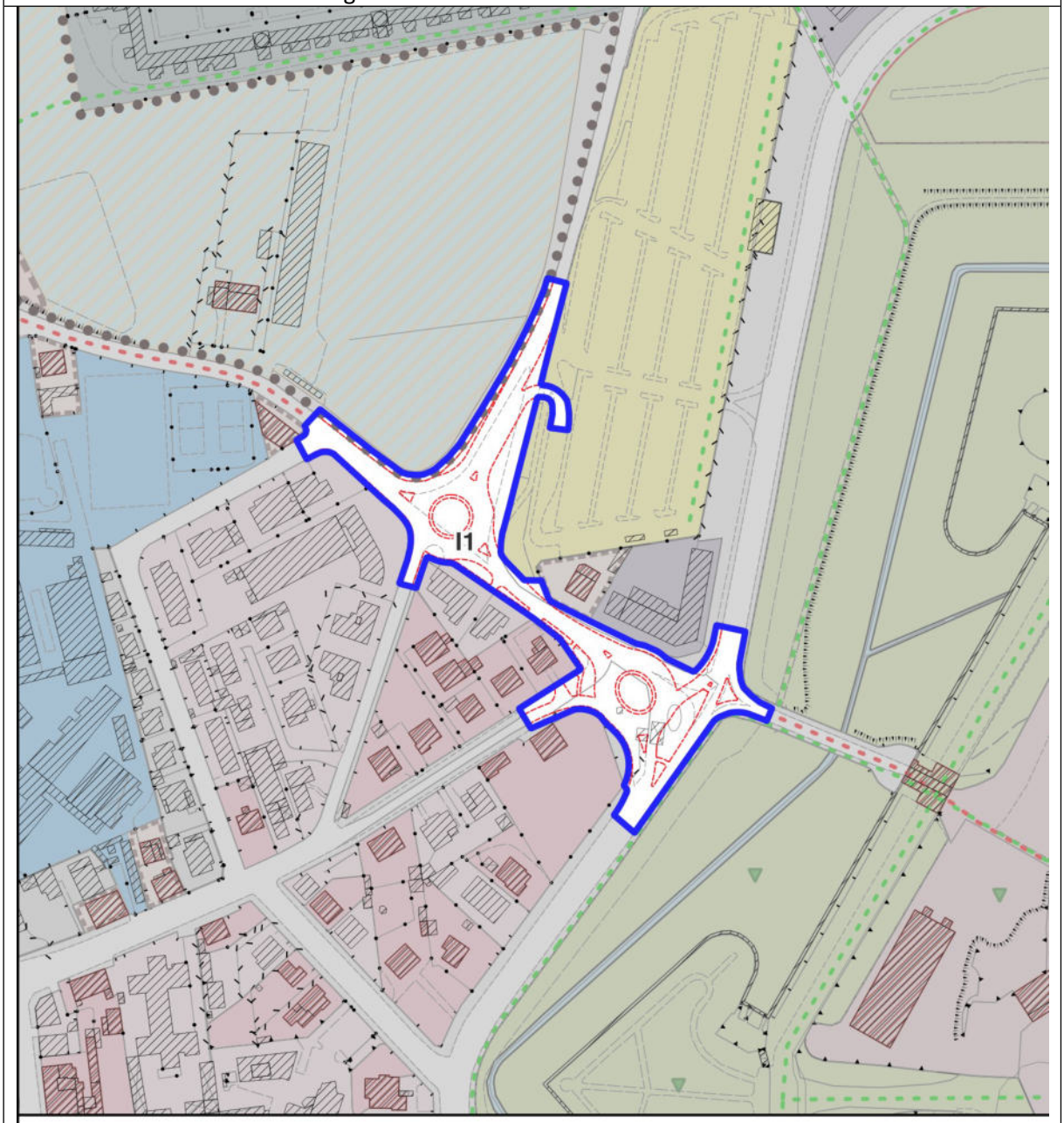
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 125 Particelle: 1130, 1431, 1706, 290, 291, 4554, 4555, 463, 4645, 4658, 4659, 4792, 4832, 4835, 4836, 4838, 4839, 4840, 4888, 4892, 516, 520, 523

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.9
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.54
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

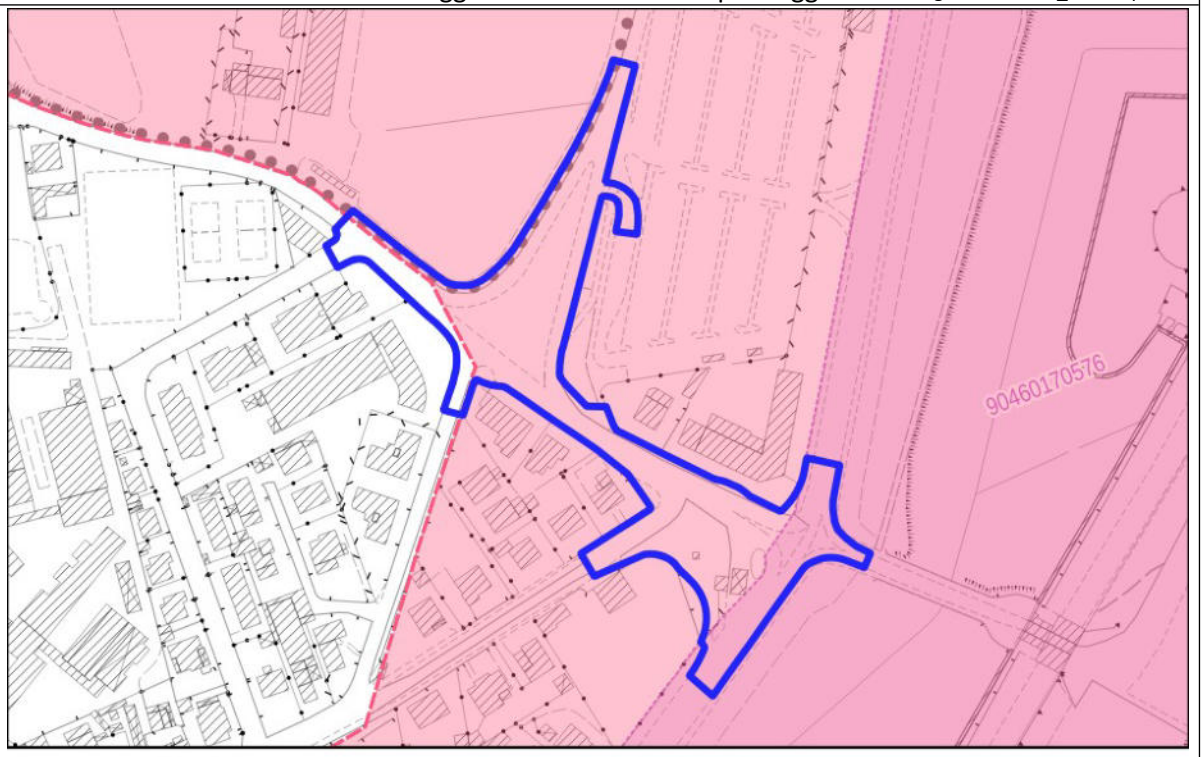
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	10.100
Sviluppo lineare (mt)	600

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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.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 armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso

i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.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. *4-Elementi della percezione* 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 98- “Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)” art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione” - 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” - QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all’art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”. Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

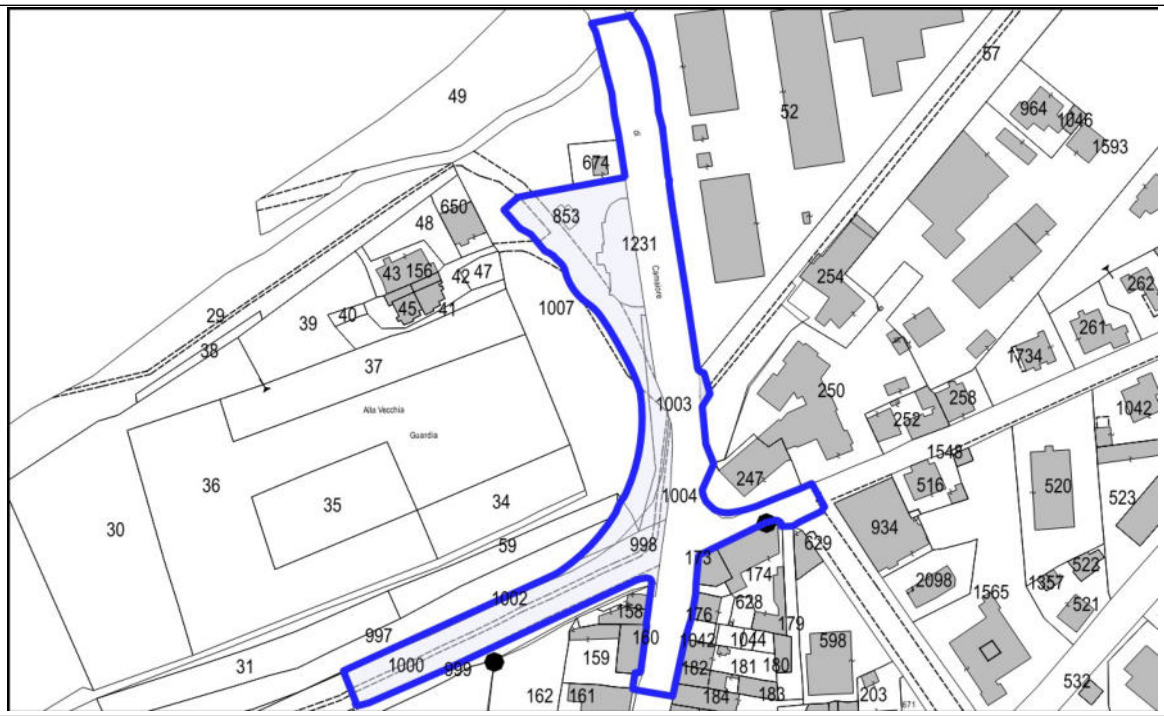
Ia.10 Adeguamento nodo di intersezione di Via dei Salicchi e Via Galileo Galilei a San Marco [1]

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



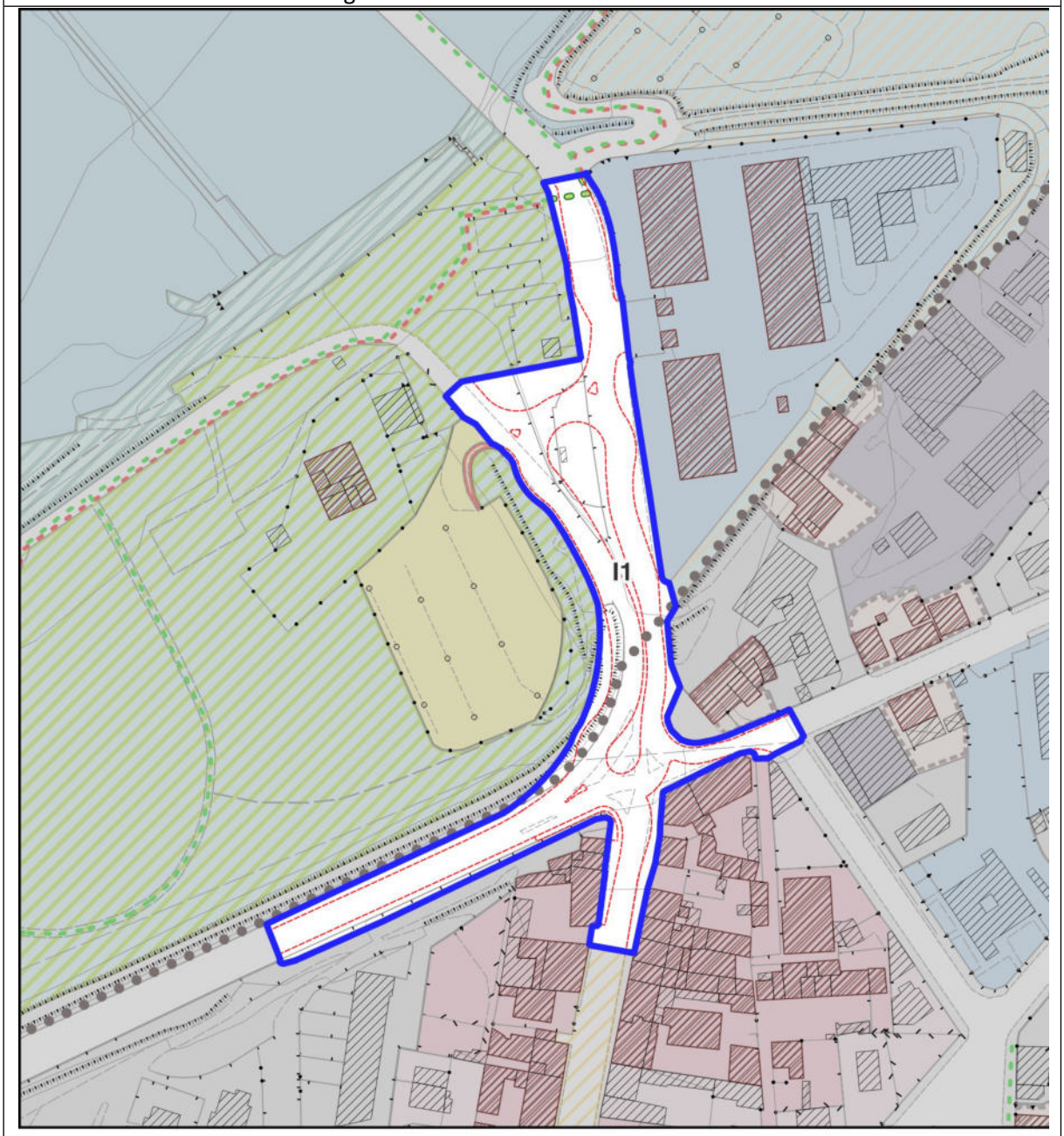
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 104 Particelle: 57, 59, 157, 159, 853, 997, 998, 999, 1000, 1002, 1003, 1004, 1007, 1008, 1231;
Foglio: 105 Particelle: 247, 250

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.10
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 1. Lucca Città UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

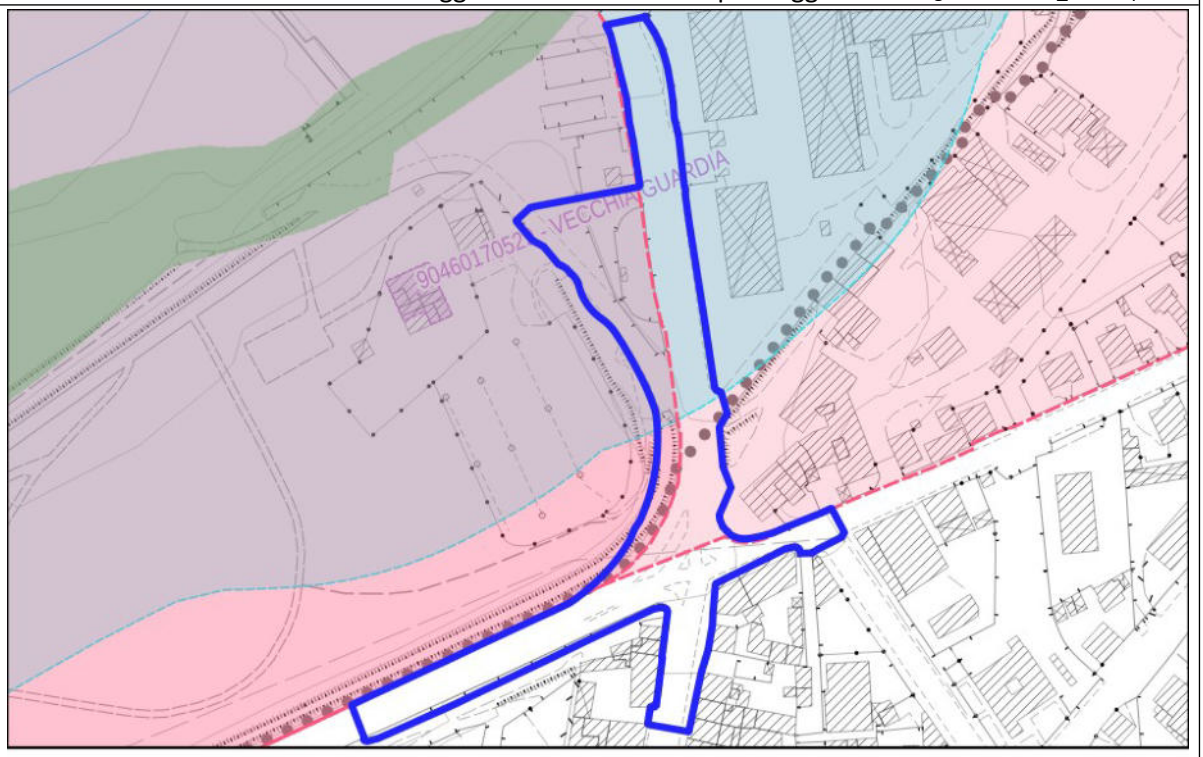
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	7.940
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



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.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 armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e man-

tenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
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.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. *4-Elementi della percezione* 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici
Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile. h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)" art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione" - 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" - QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

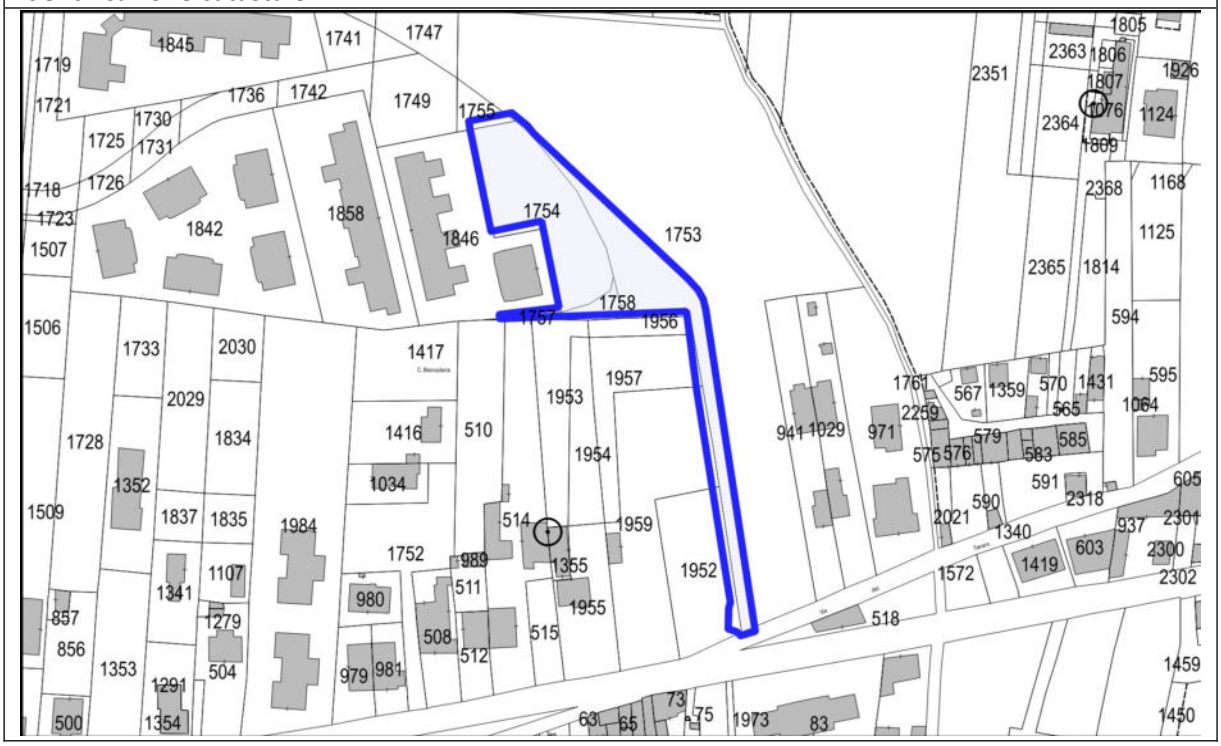
Ia.15 Adeguamento della viabilità e verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



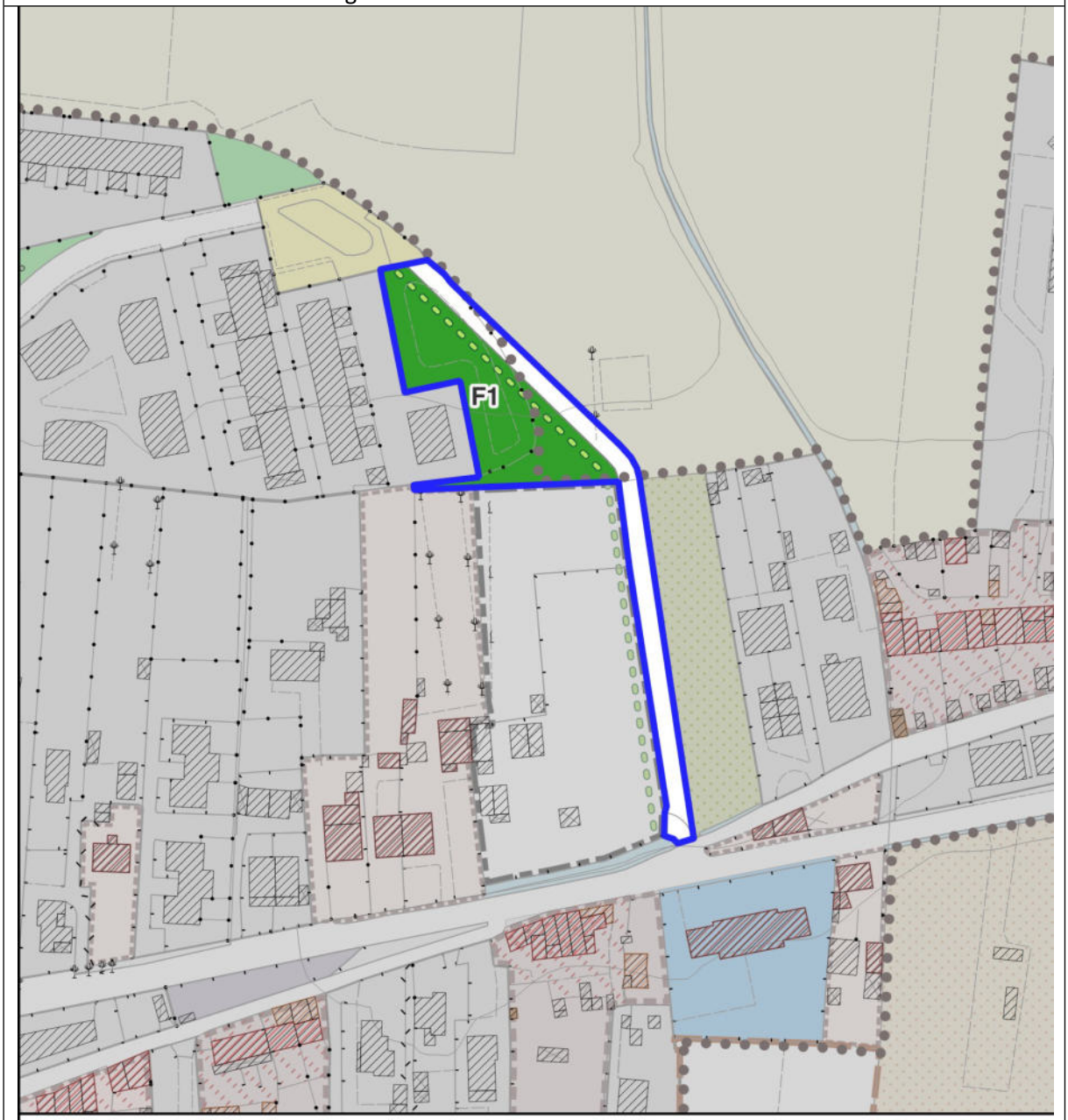
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 114 Particelle: 1753, 1754, 1757, 1758

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.15
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.48
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:
- Viabilità di progetto (I1).
- Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	3.300
Sviluppo lineare (mt)	200

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- “Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento ricade internamente al perimetro del Territorio Urbanizzato.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

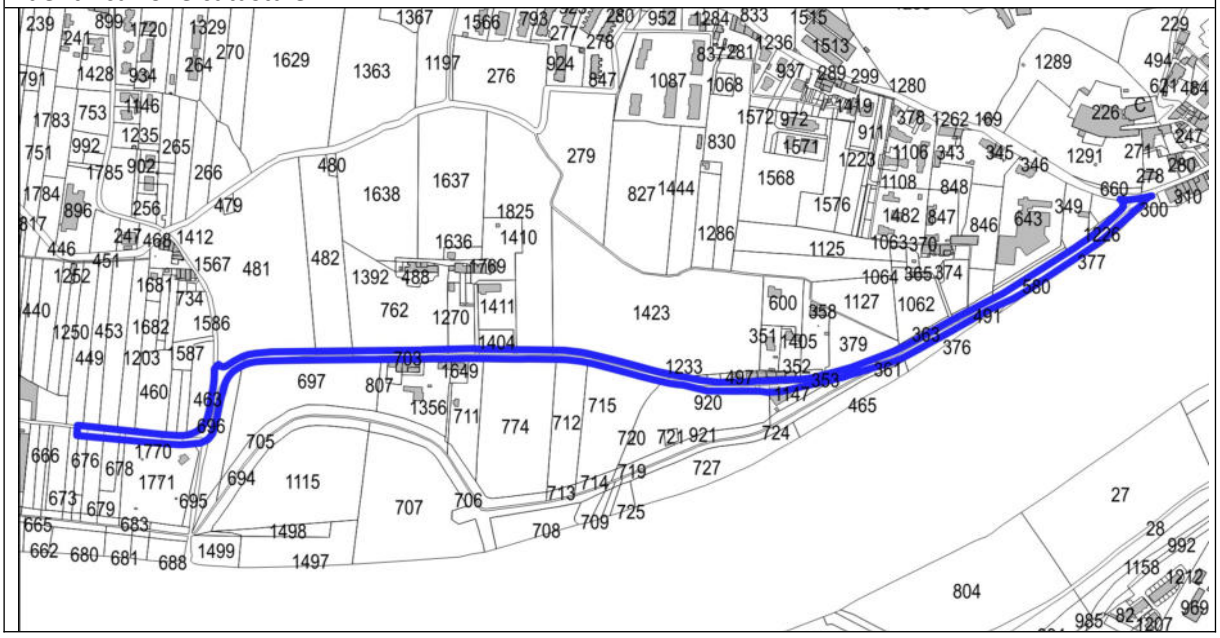
Ia.17 Adeguamento della viabilità di Via delle Piagge di Sant'Alessio a Monte San Quirico – Sant'Alessio

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



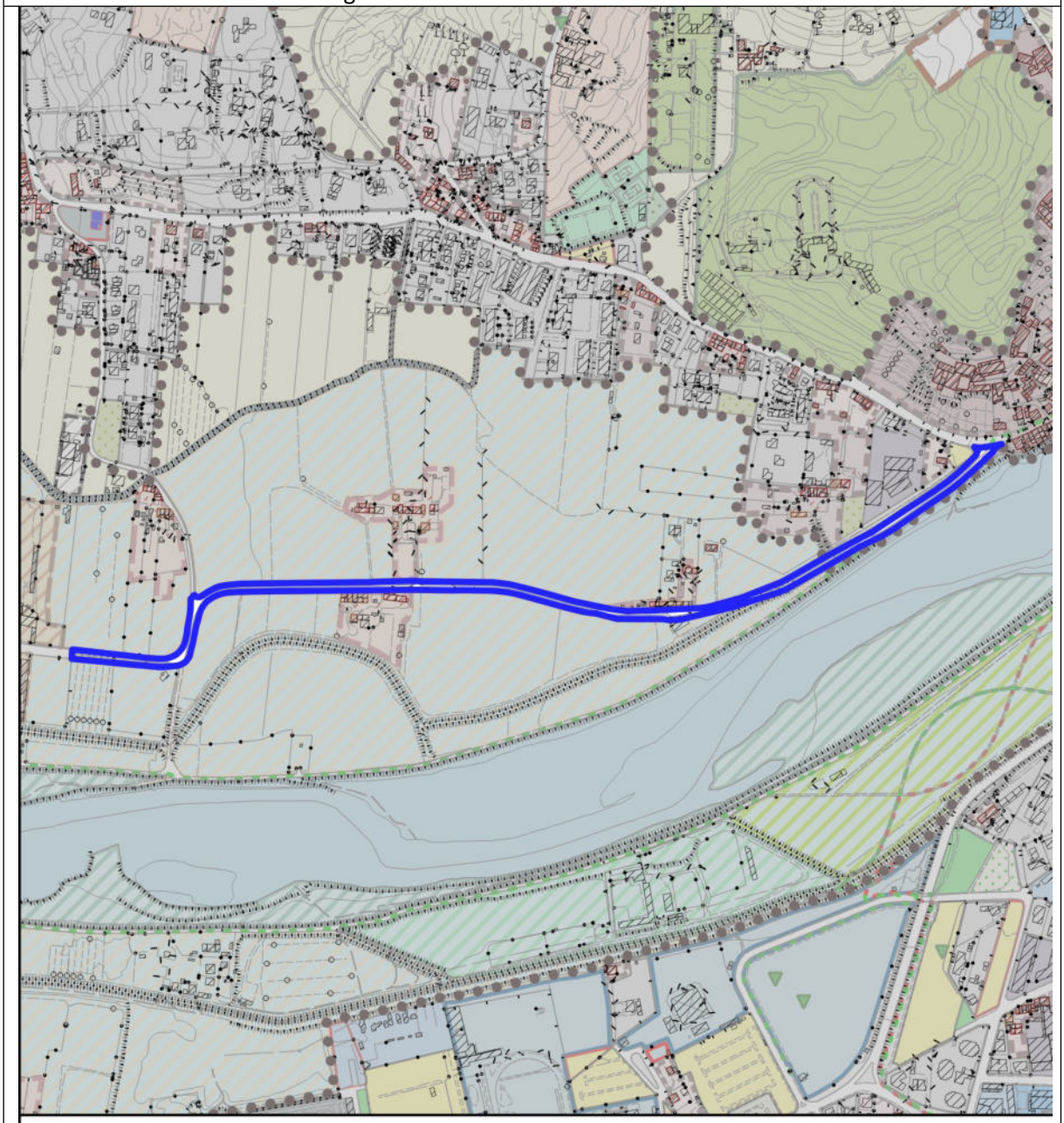
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 91 Particelle: 1225, 349, 353, 359, 361, 363, 364, 373, 376, 377, 379, 491, 493, 580;
Foglio: 103 Particelle: 1147, 1232, 1233, 1272, 1356, 1404, 1411, 1423, 1649, 1770, 1772, 1774, 1825, 463, 481, 482, 492, 497, 499, 671, 672, 676, 677, 678, 696, 697, 703, 711, 712, 715, 723, 724, 762, 774, 807, 920

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.17
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.45 e QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

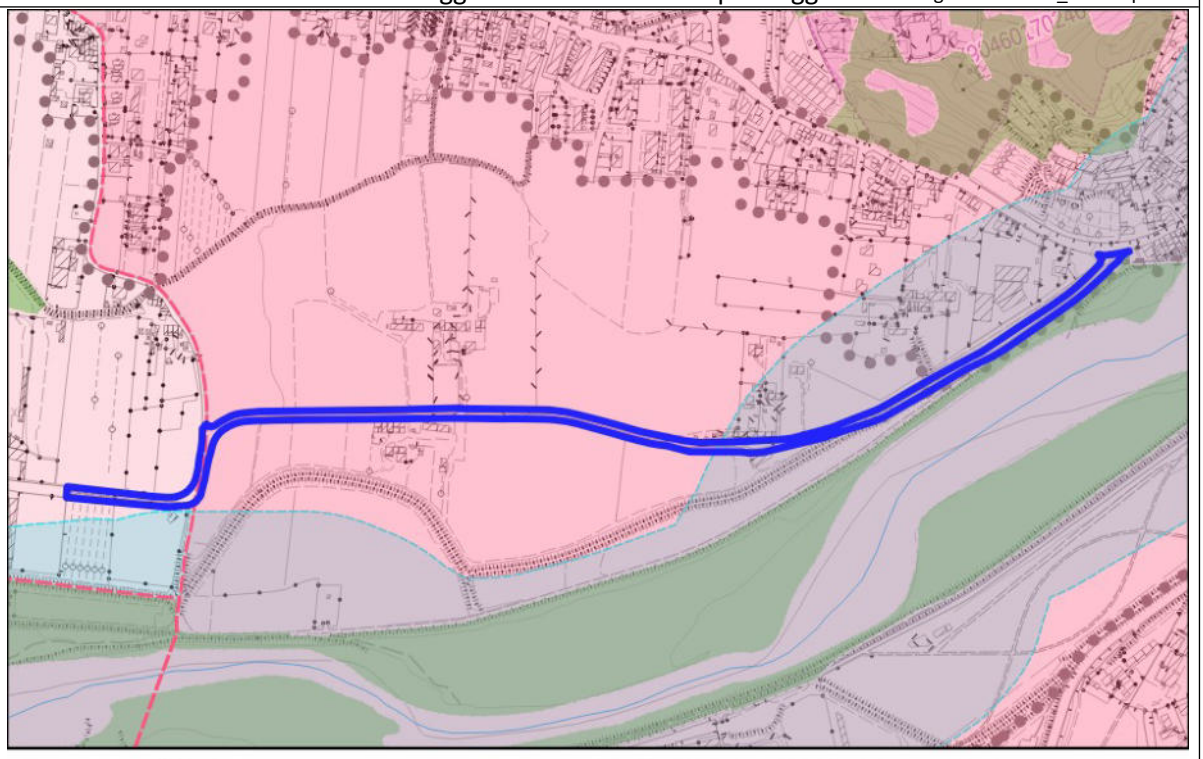
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	/
Sviluppo lineare (mt)	1.300

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957– Città di Lucca e zona ad essa circostante
	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”
	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

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.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 armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e man-

tenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

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.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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

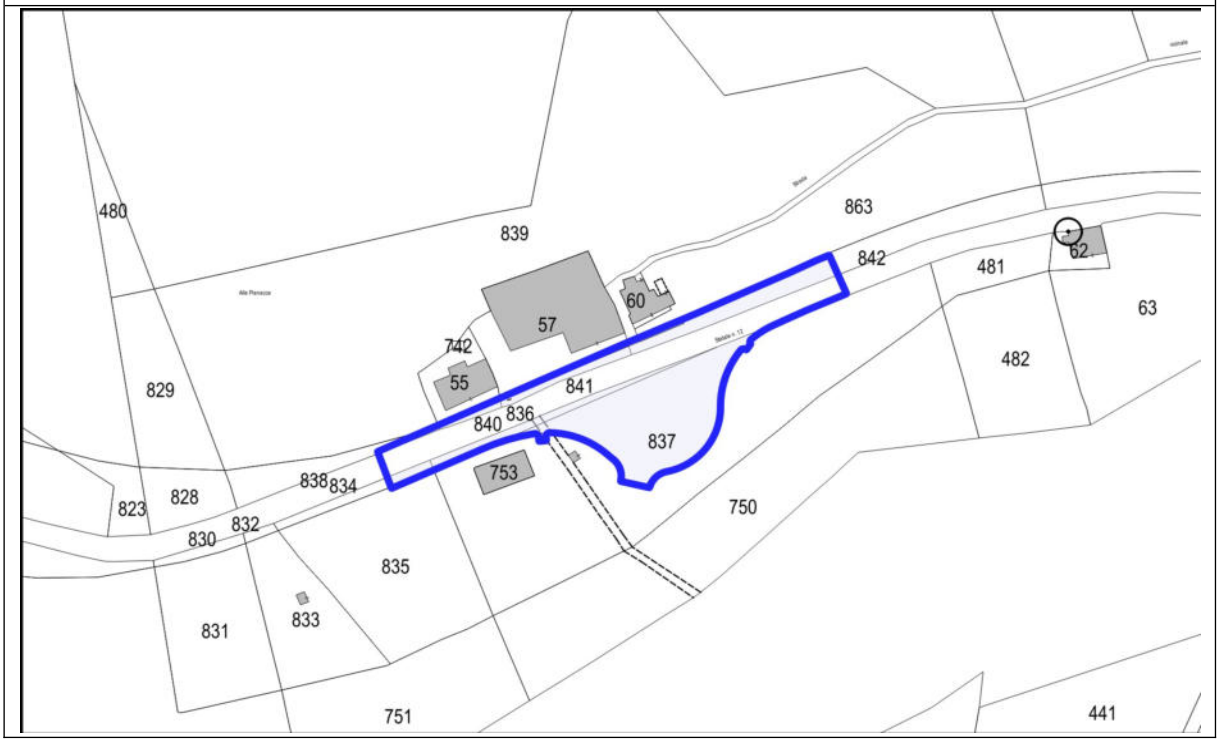
Ia.19 Inserimento nodo di inversione di marcia su Via del Brennero Nord a Piaggione

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



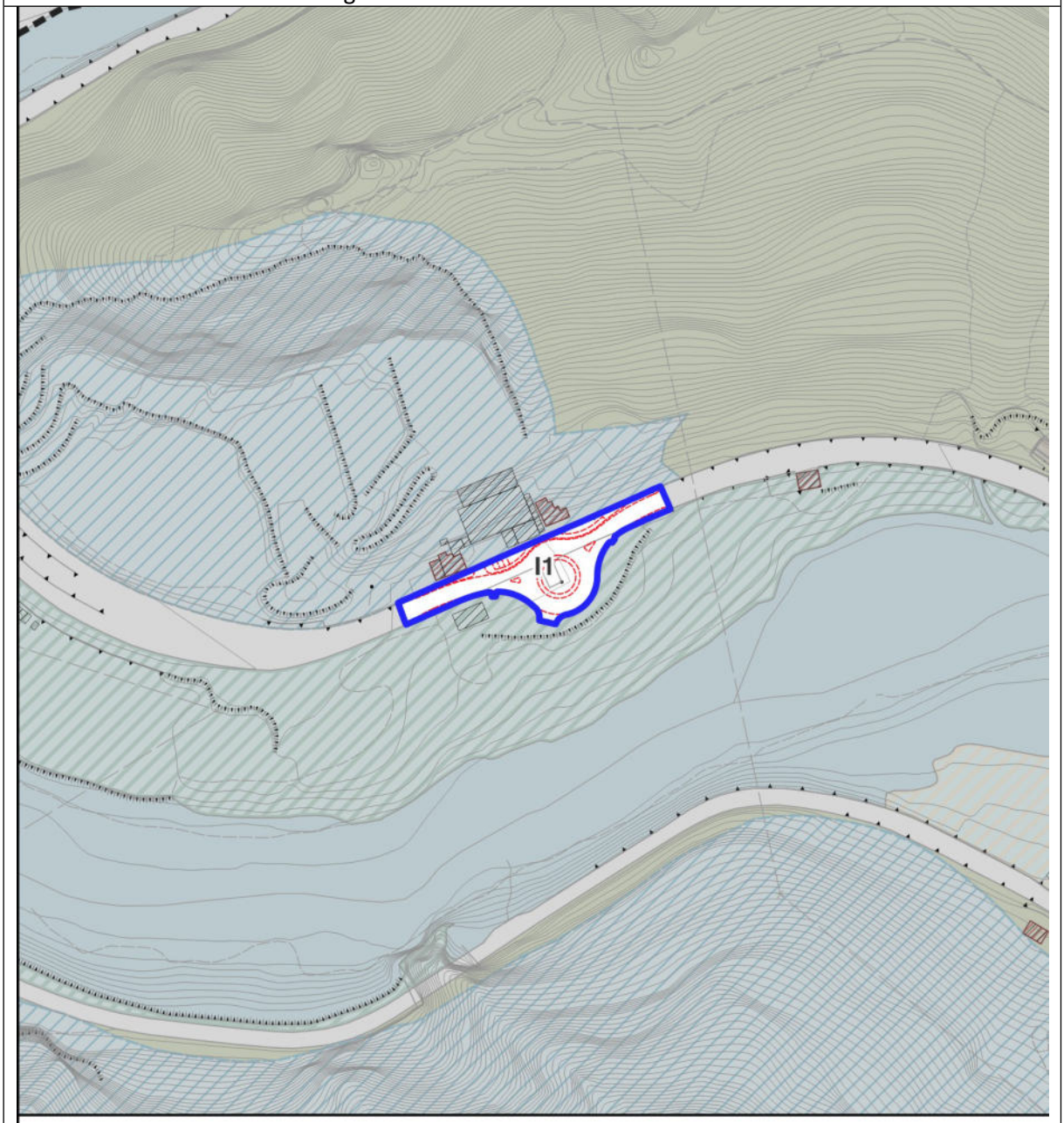
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 11 Particelle: 834, 836, 837, 838, 840, 841, 842

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.19
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.5 e QP.I.11
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

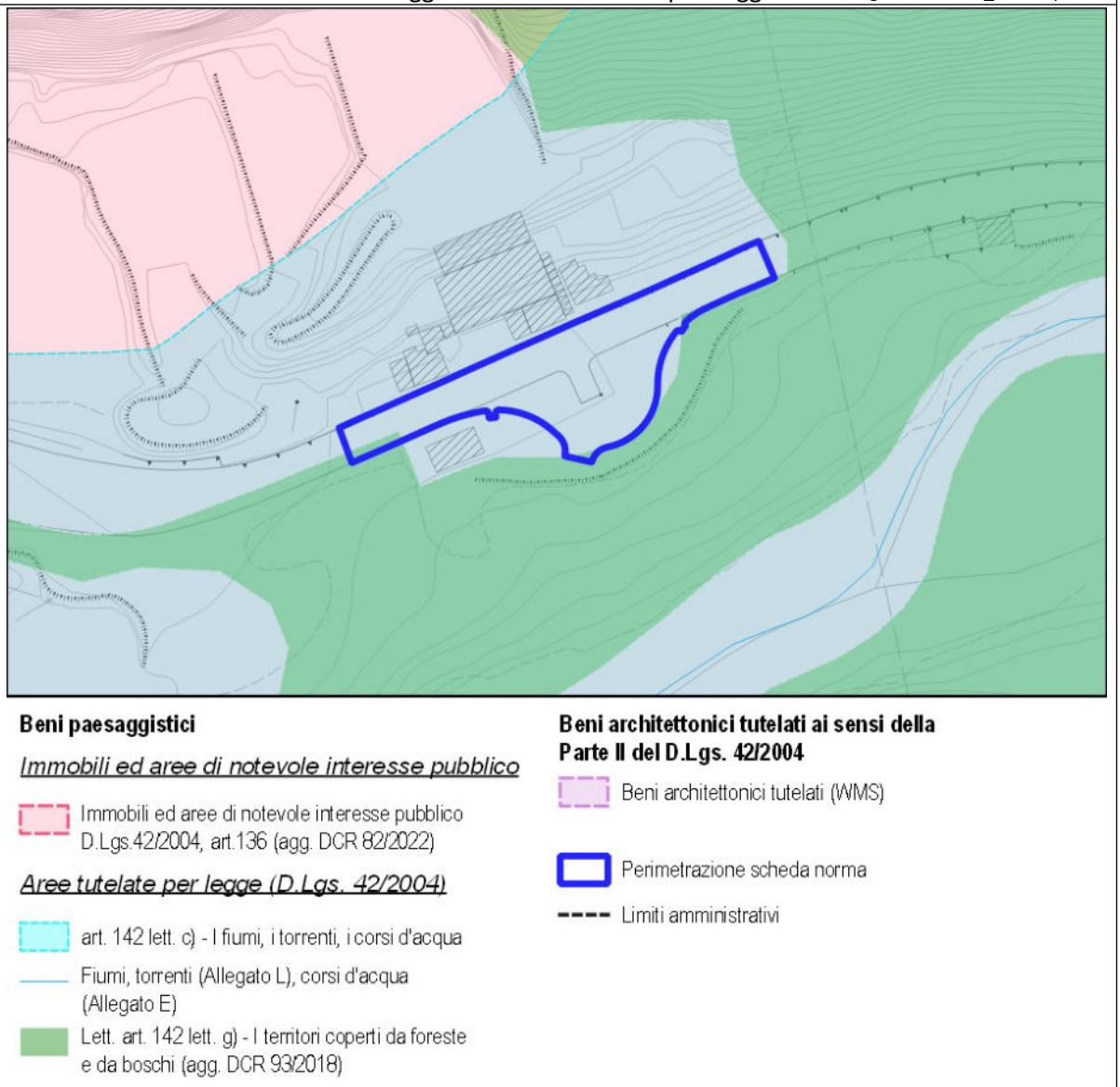
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	2.600
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”
	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e man-

tenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.
Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici
Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico. c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile. h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. b - Non sono ammessi: 2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- “Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

L’intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all’art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”.
Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

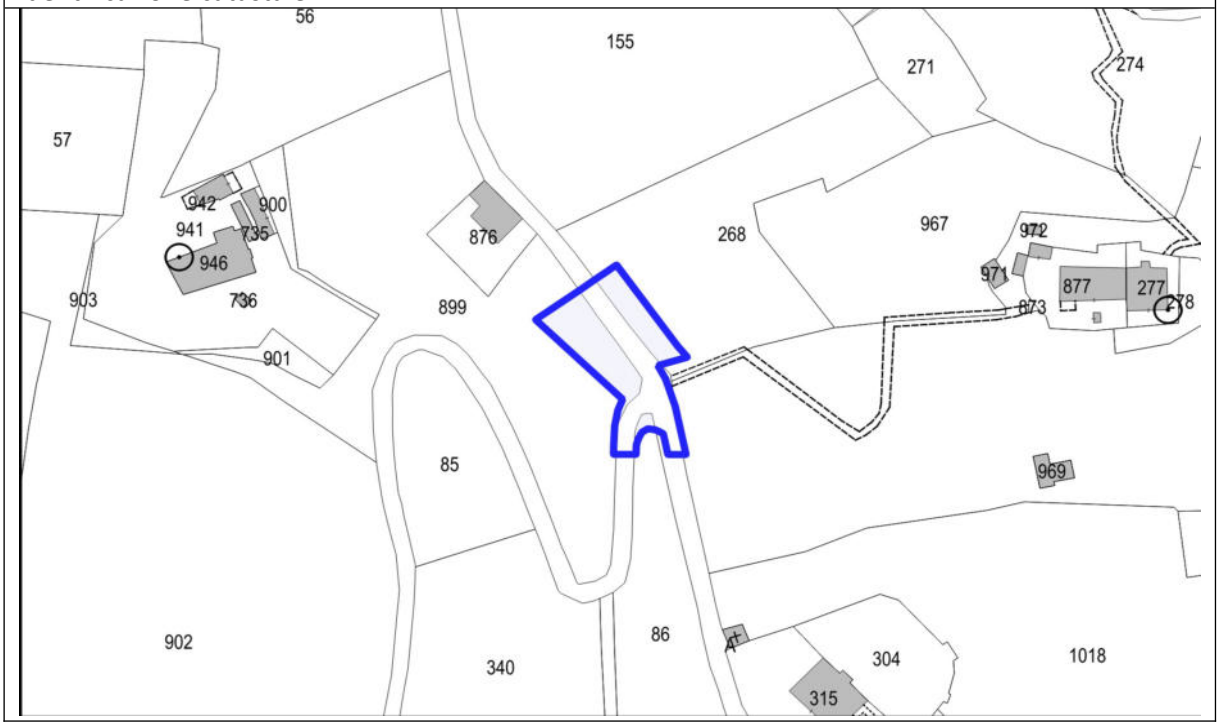
Ia.20 Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in Via della Maulina in località Caturegli

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



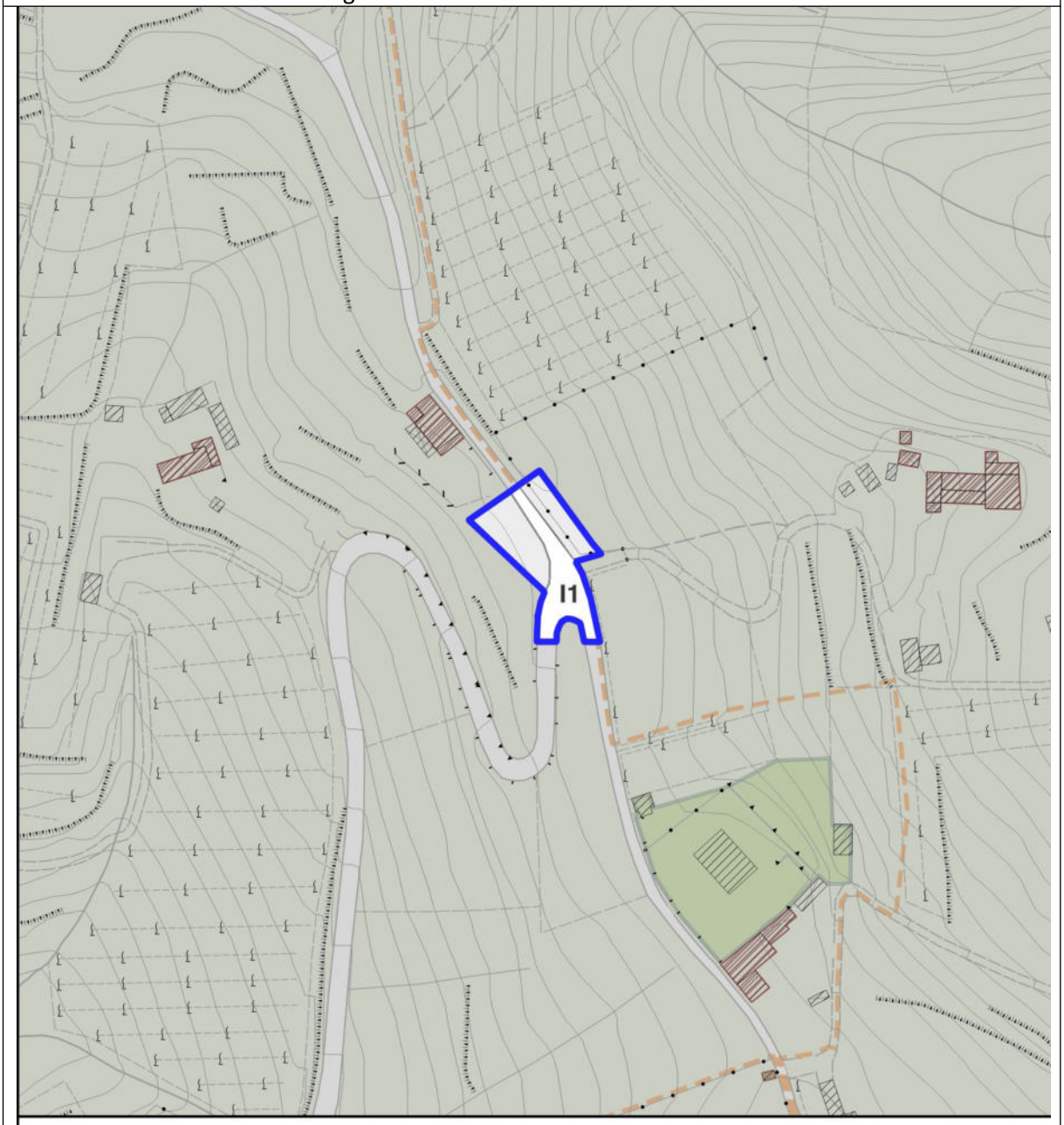
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 55 Particella: 268; Foglio: 66 Particelle: 86, 899

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.20
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.28
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1). - Aree di corredo alla viabilità di progetto.

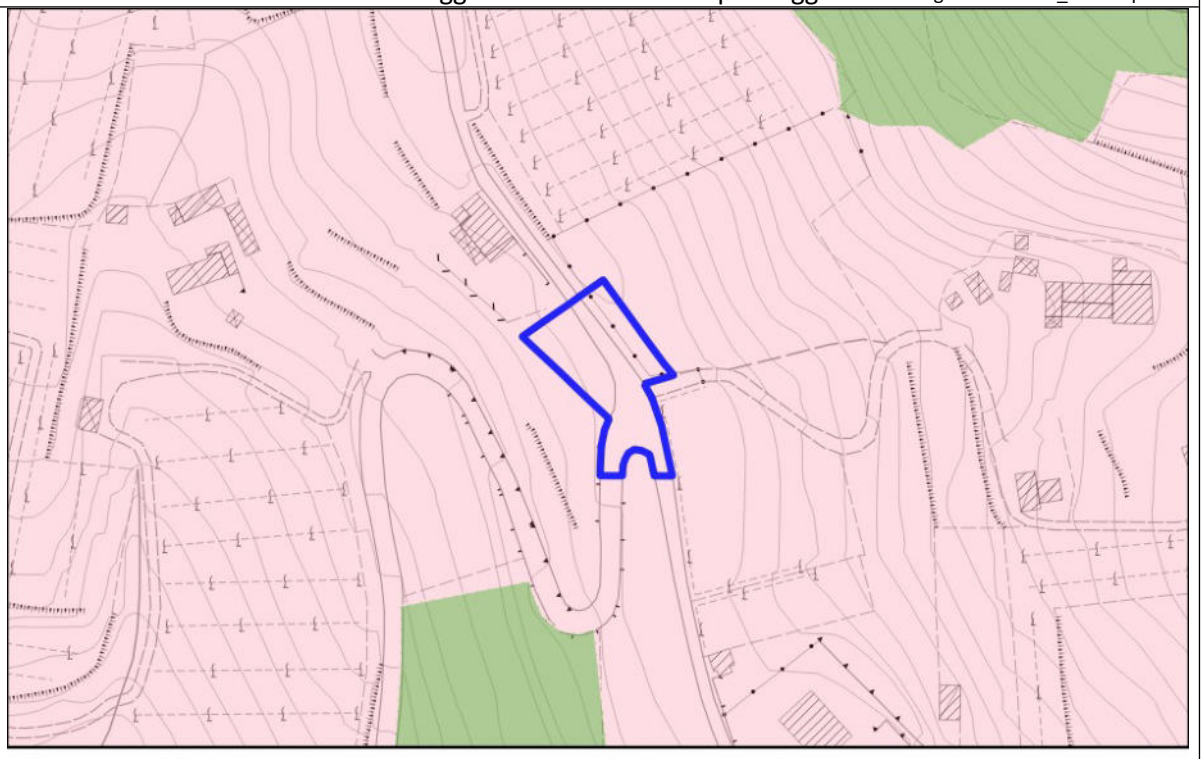
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.100
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale

dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

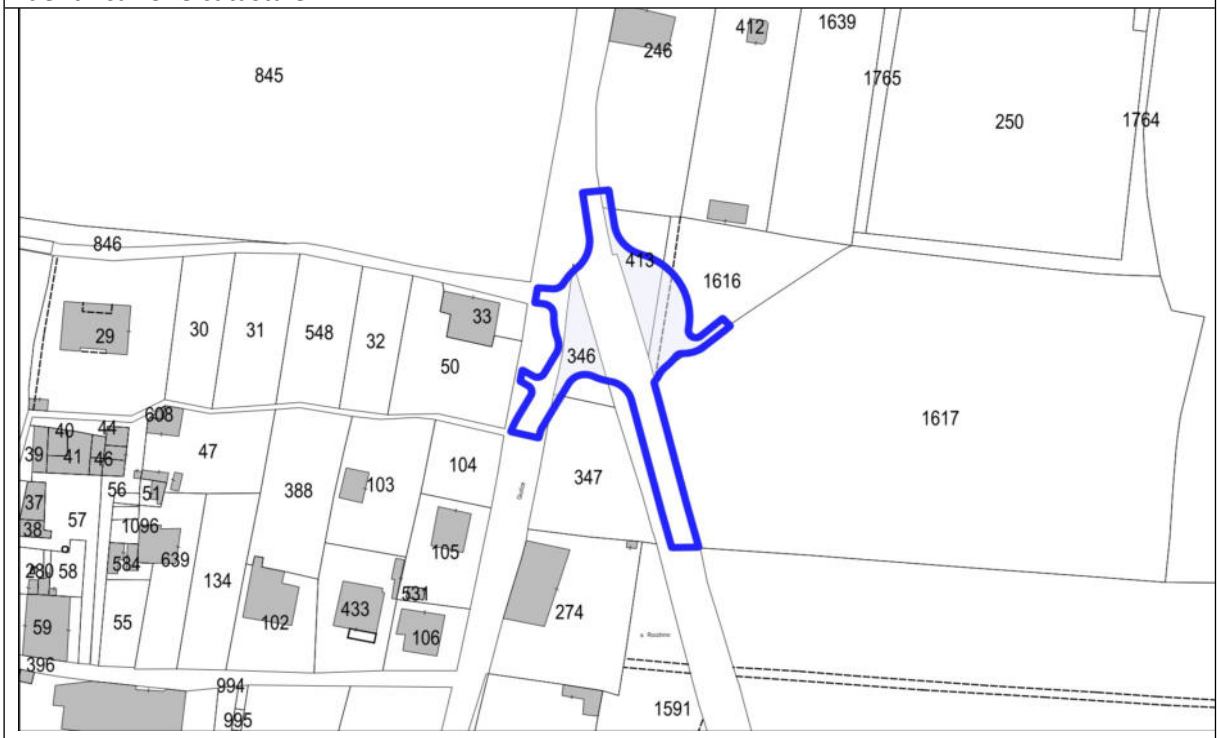
Ia.21 Adeguamento nodo di intersezione della Via Nuova per Pisa a Massa Pisana

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



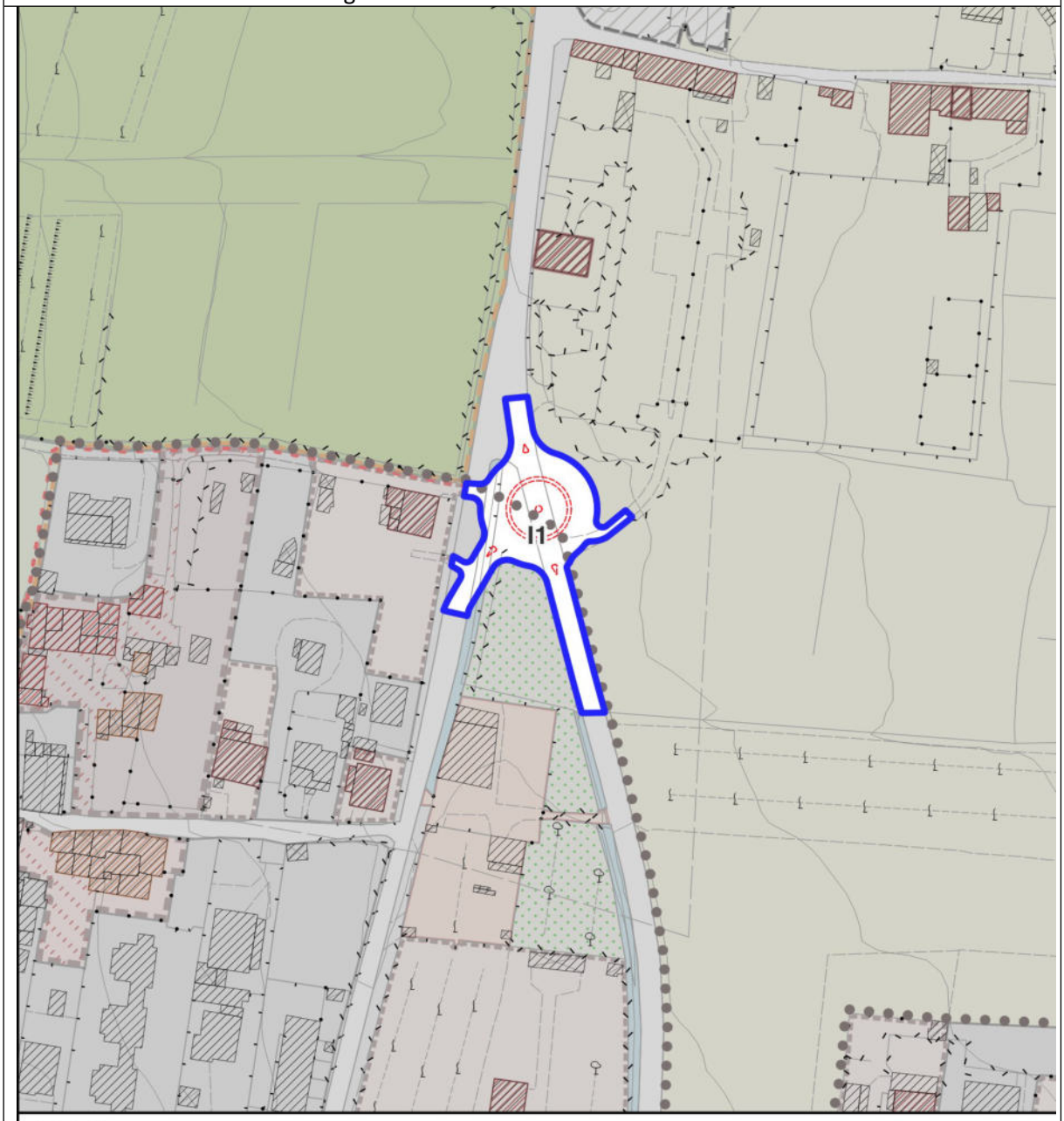
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 175 Particelle: 1616, 1617, 246, 346, 347, 413

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.21
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.75
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

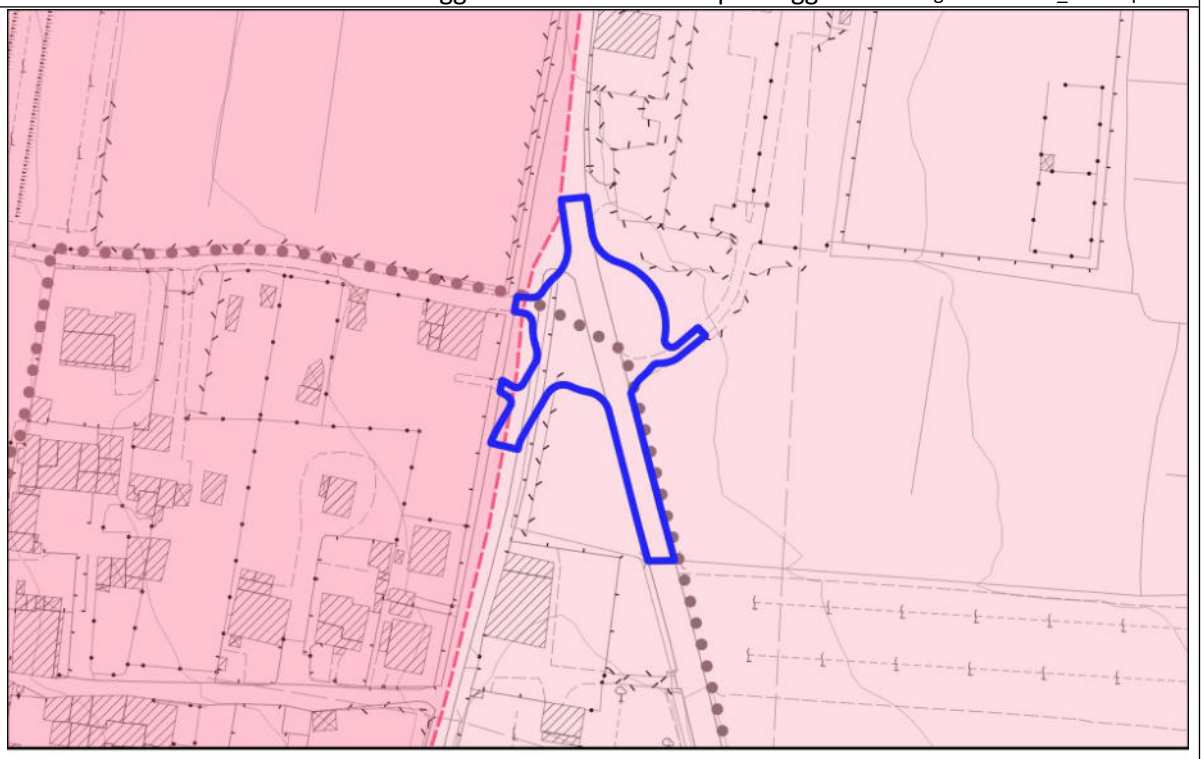
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.800
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
	D.M. 16/06/1975 G.U. 196 del 1975A – Zona delle colline sita nel territorio del comune di Lucca
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale

dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

D.M. 16/06/1975 G.U. 196 del 1975A *Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)*

3-Struttura antropica

3.c.9. 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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- “Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)”
  art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
- 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”
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all’art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell’attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all’attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d’intervento della “manutenzione straordinaria”.
Non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

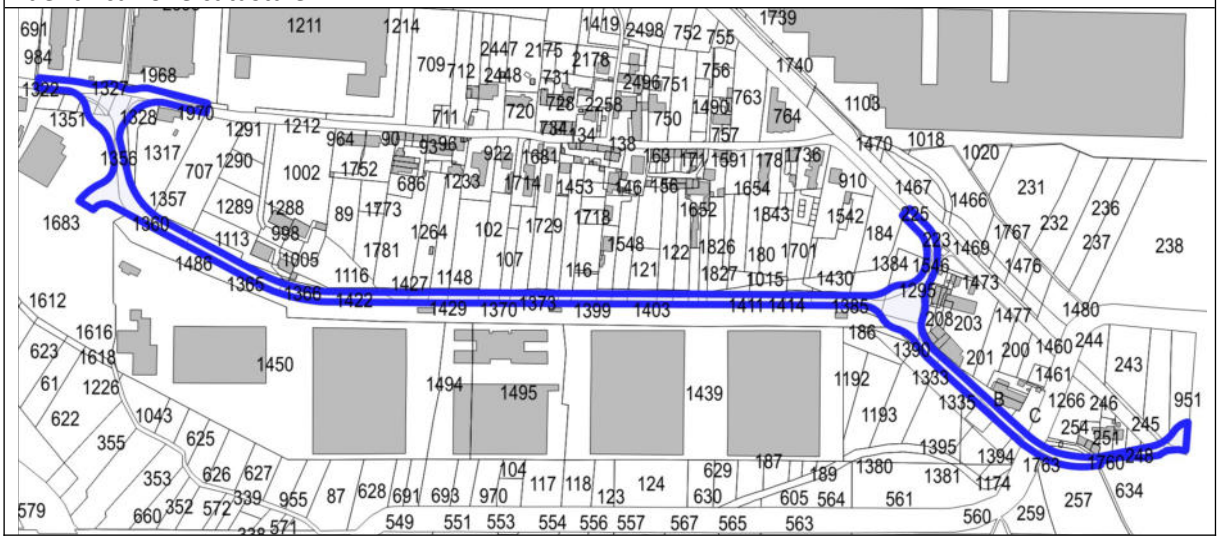
Ia.22 Integrazione della viabilità e dei nodi di raccordo assi Est – Ovest e Nord – Sud a Mugnano

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



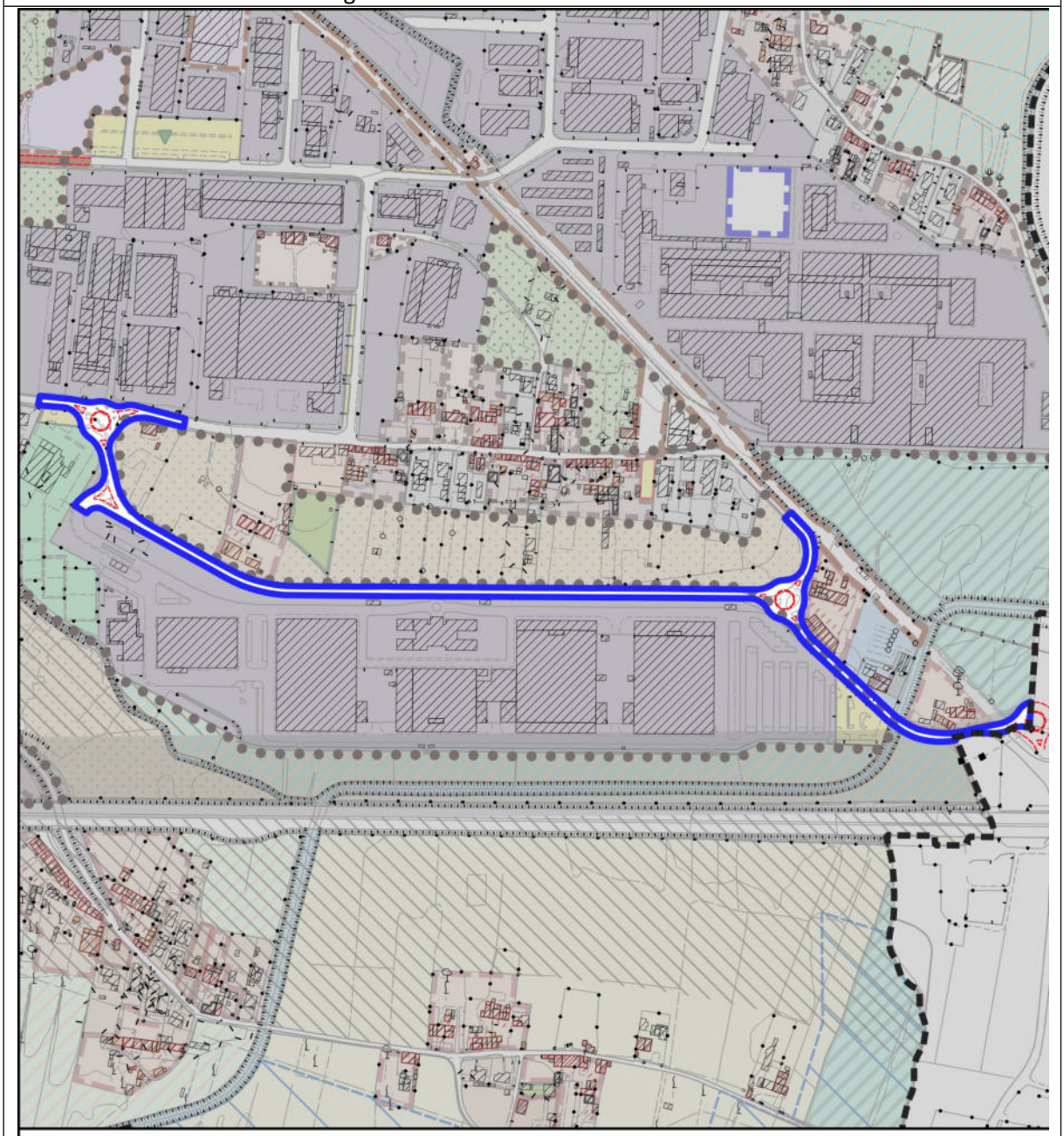
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 166 Particelle: 1178, 1781, 1968, 1969, 1970, 2393, 692;
Foglio: 167 Particelle: 1087, 1198, 1317, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1344, 1345, 1348, 1351, 1353, 1356, 1357, 1358, 1360, 1363, 1366, 1370, 1372, 1373, 1376, 1377, 1378, 1379, 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1396, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1414, 1417, 1420, 1422, 1424, 1427, 1429, 1486, 1683, 1763, 1764, 184, 242, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 257, 634, 951

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.22
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.65
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 5. Mugnano
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

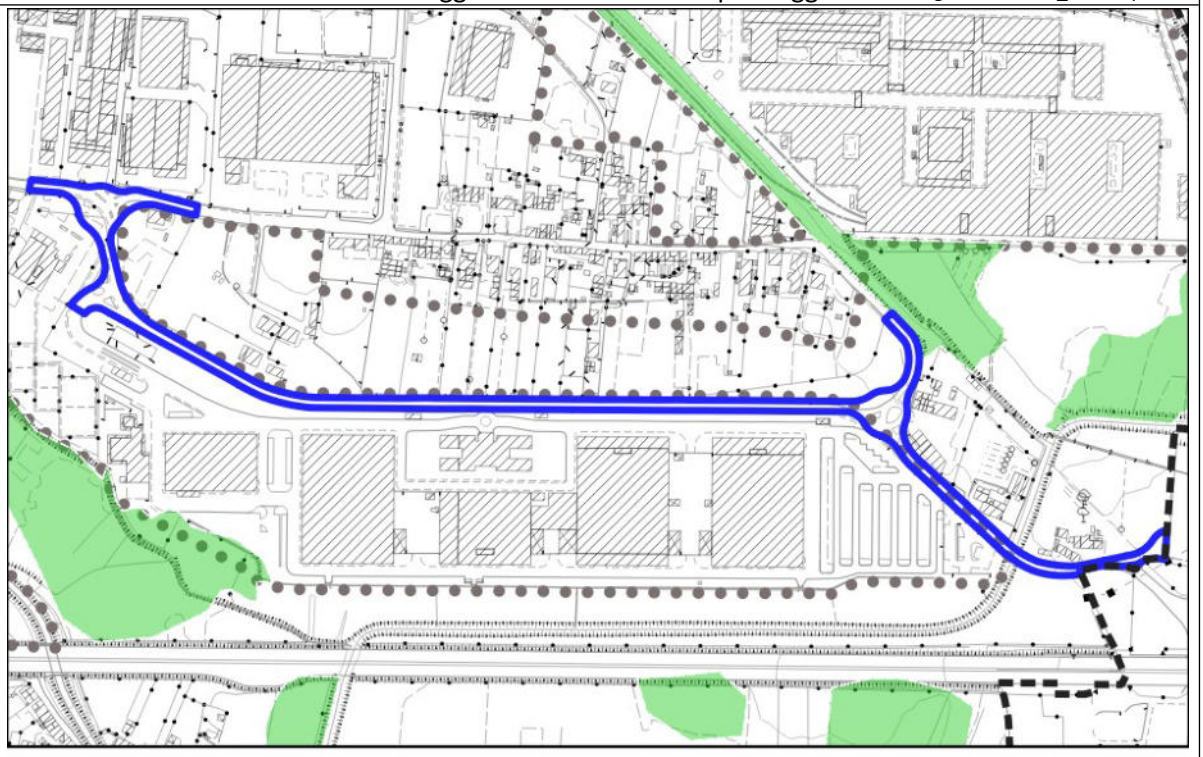
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	15.100
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. g) – “I territori coperti da foreste e da boschi”

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici
Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche

tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b - Non sono ammessi:
2- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

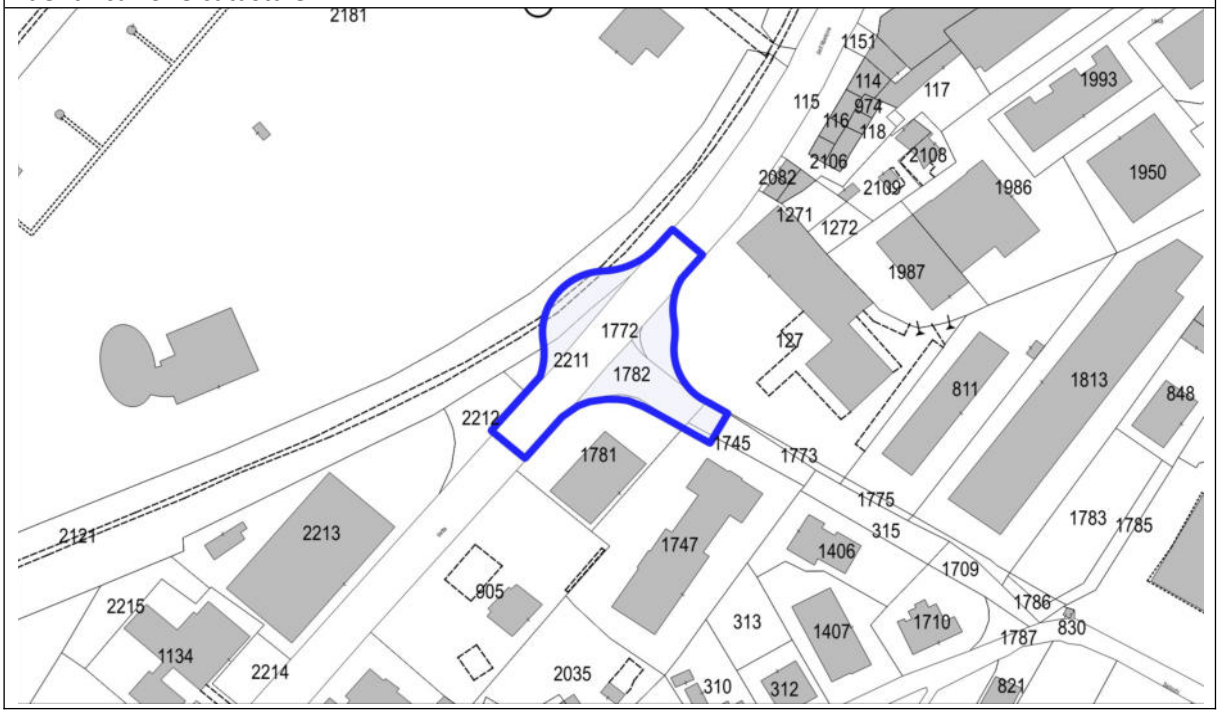
Ia.23 Adeguamento del nodo di intersezione tra Via Poschi Meuron e Via del Brennero a San Marco

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



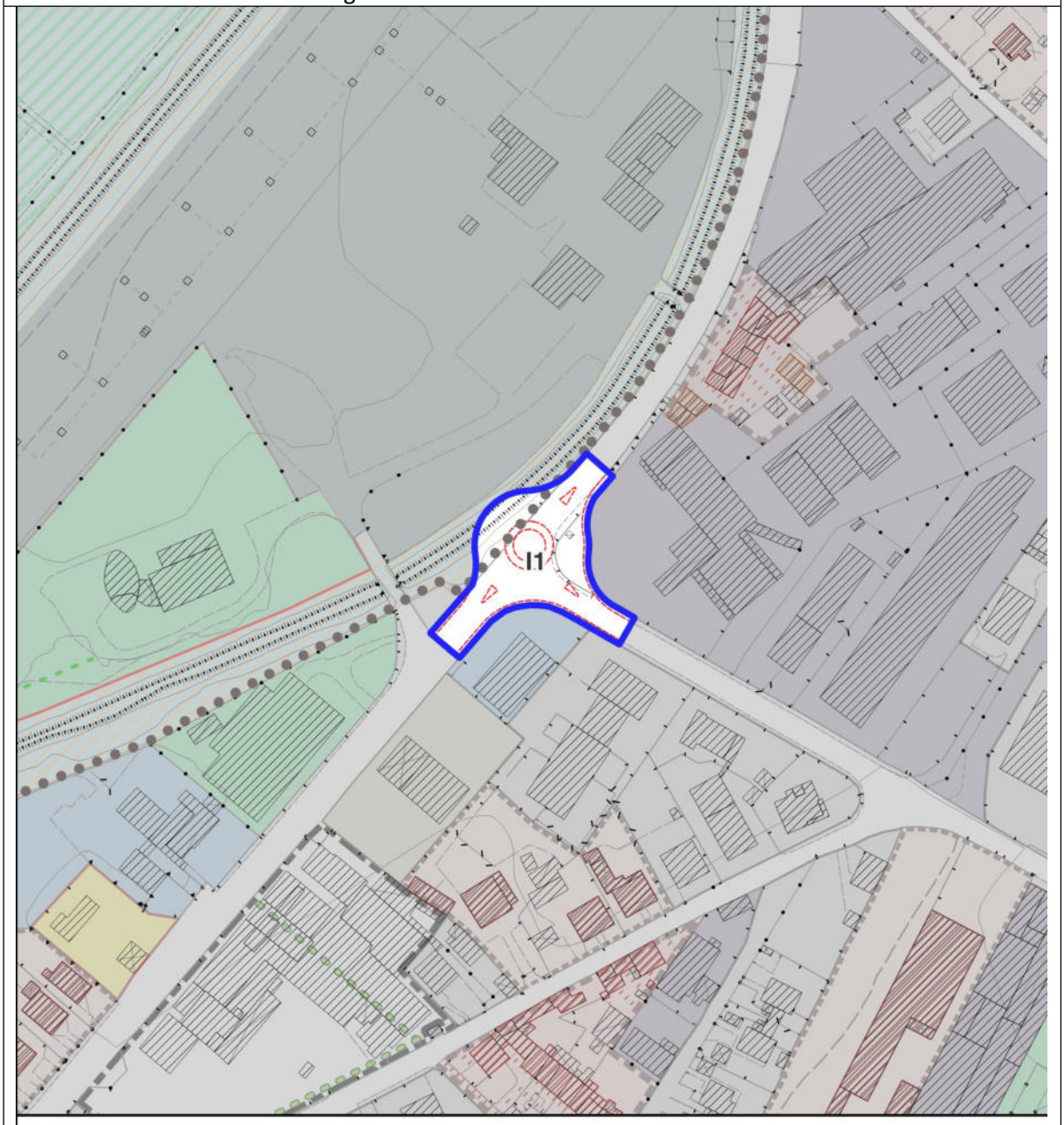
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 105 Particelle: 127, 1745, 1747, 1772, 1781, 1782, 2121, 2211, 2212

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.23
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.46
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1).

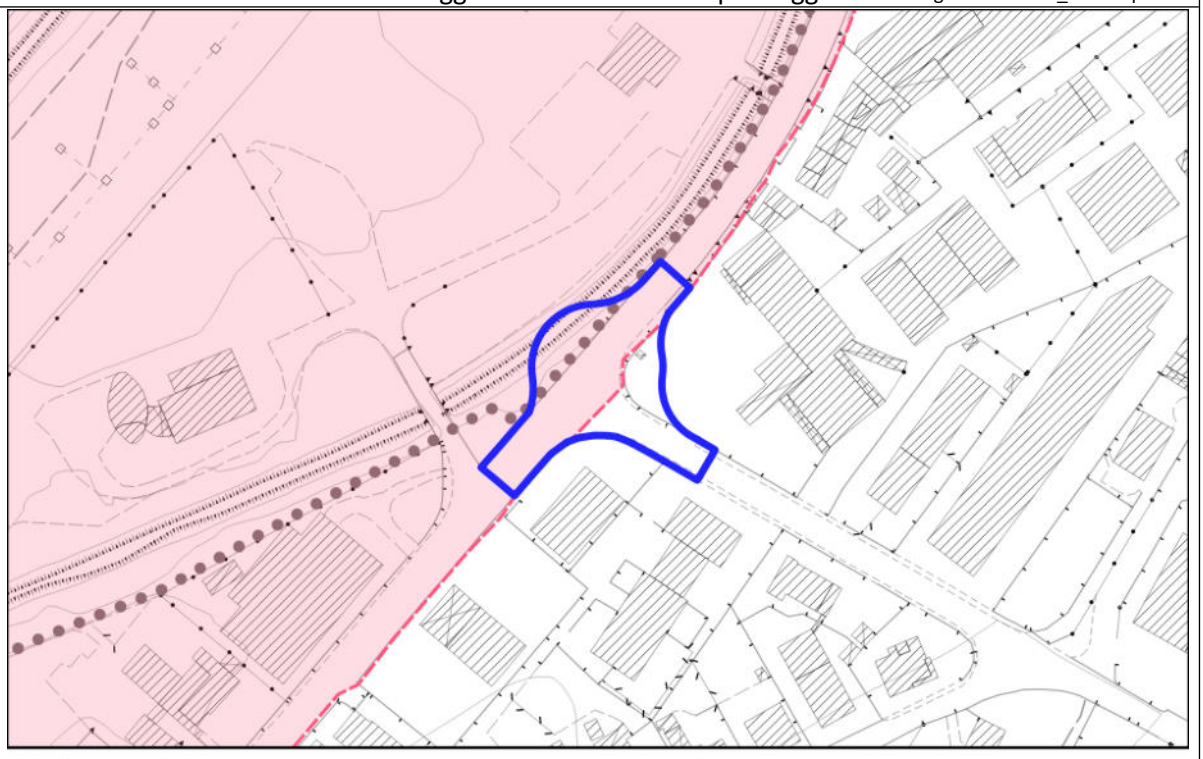
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.800
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale

dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

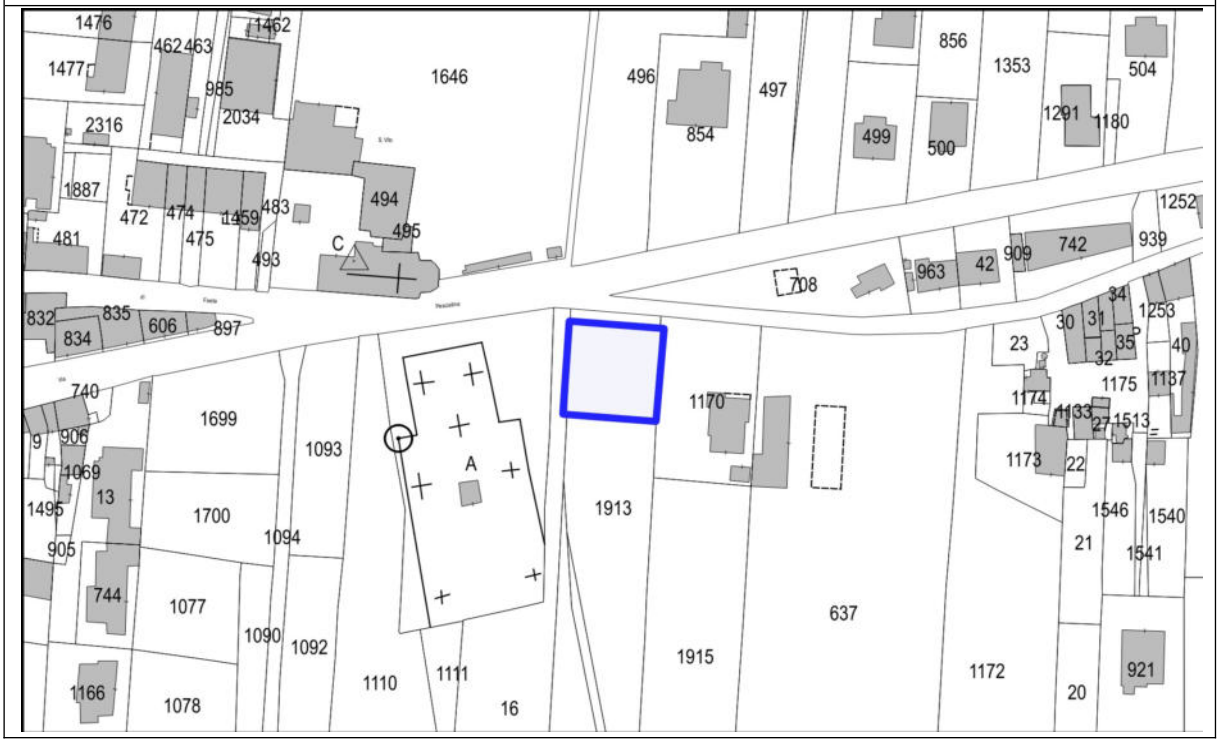
Ia.24 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in Via del Tanaro a San Vito-

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



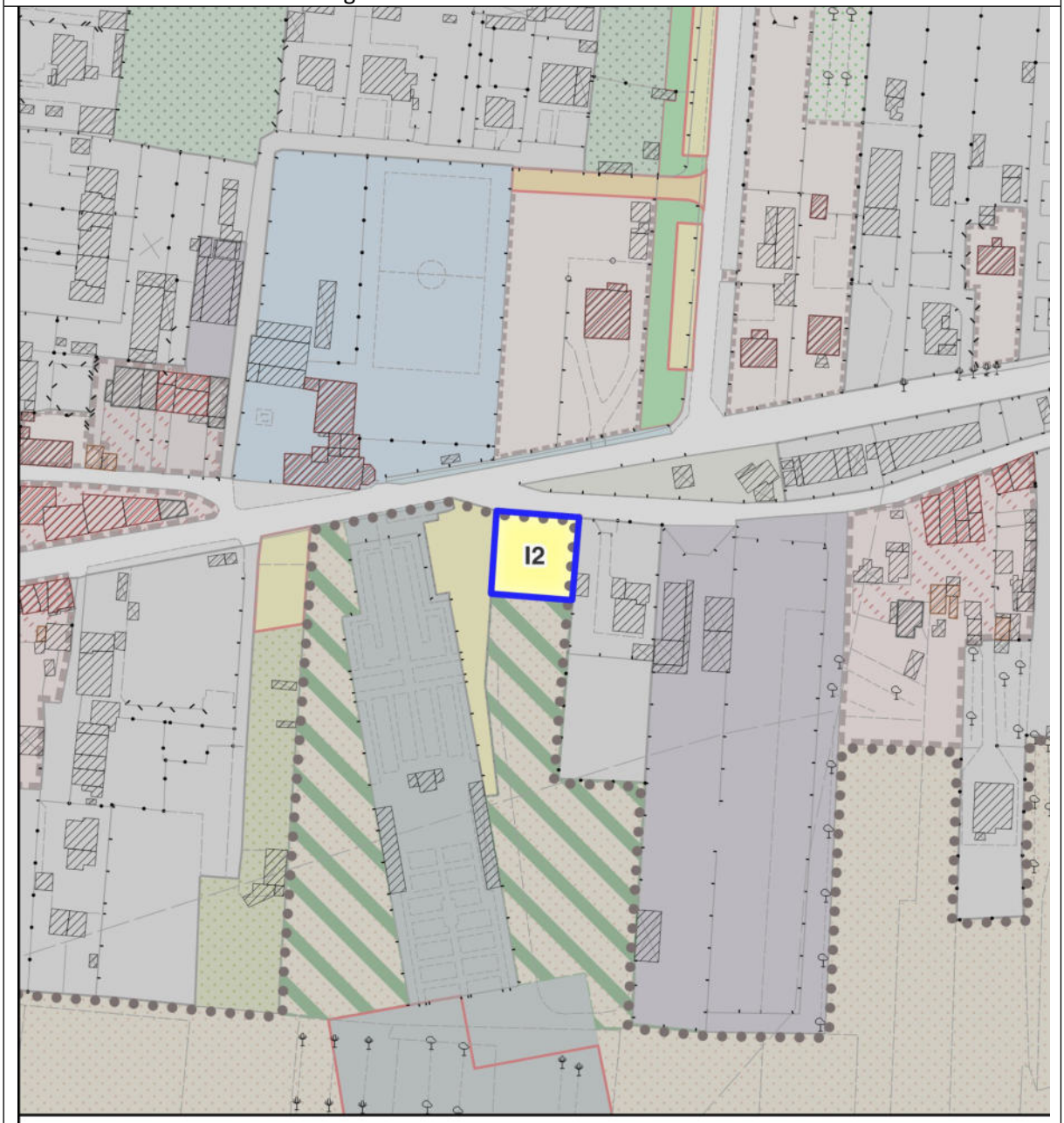
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 137 Particella: 1913

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.24
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.56
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	700
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	No
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione- art. 98- “Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)” art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione” - 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” - QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L’intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all’art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

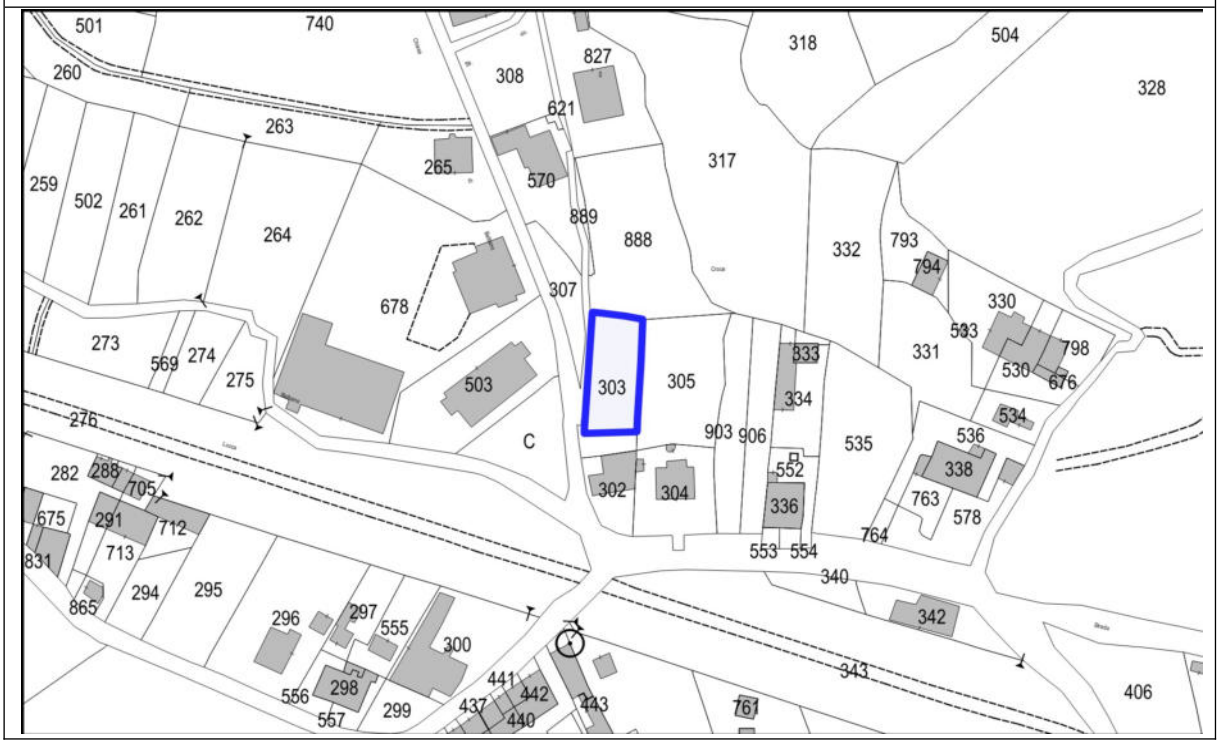
Ia.26 Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature e dei servizi a Balbano

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



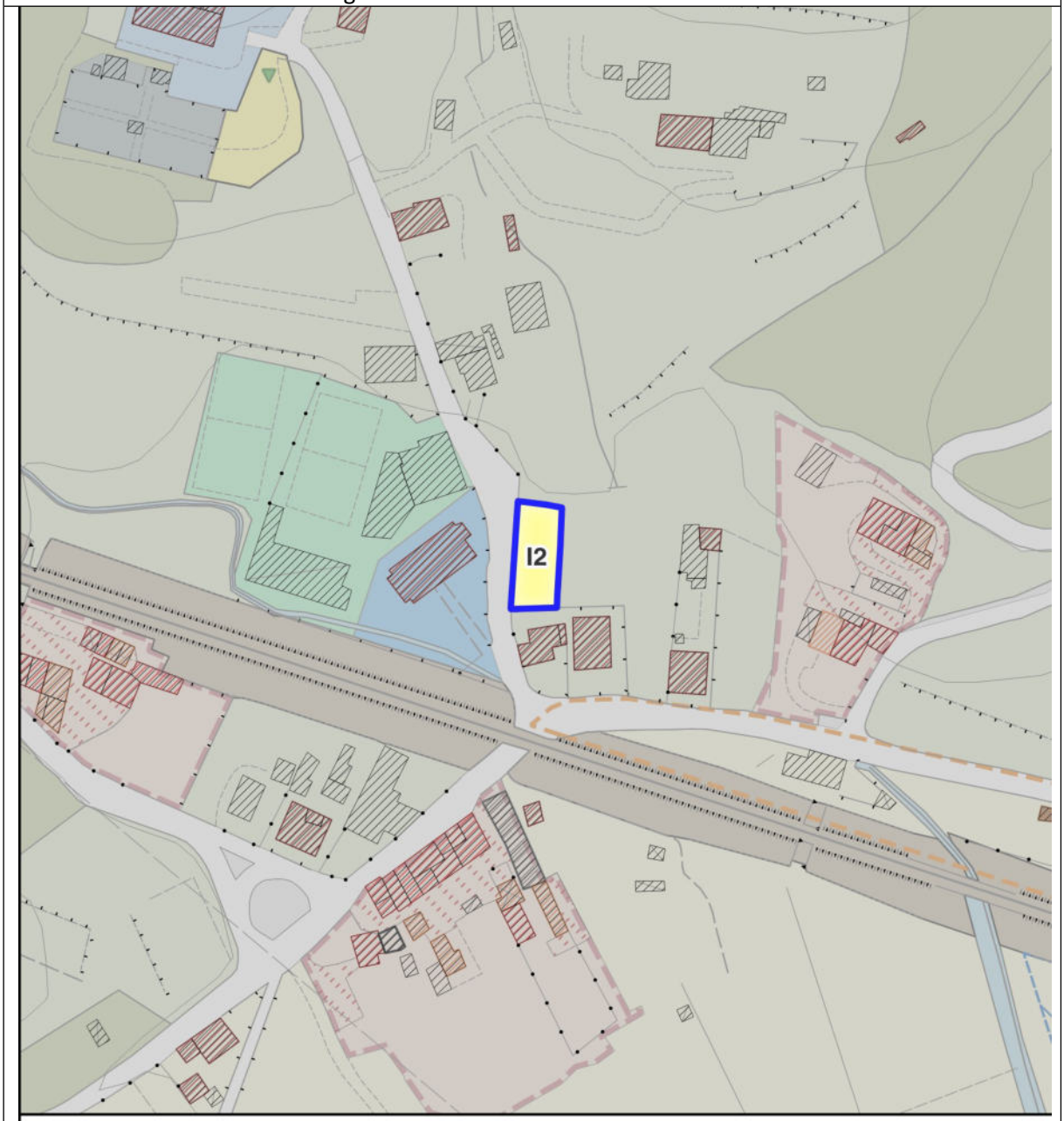
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 145 Particella: 303

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.26
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.59
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 7. Oltreserchio
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

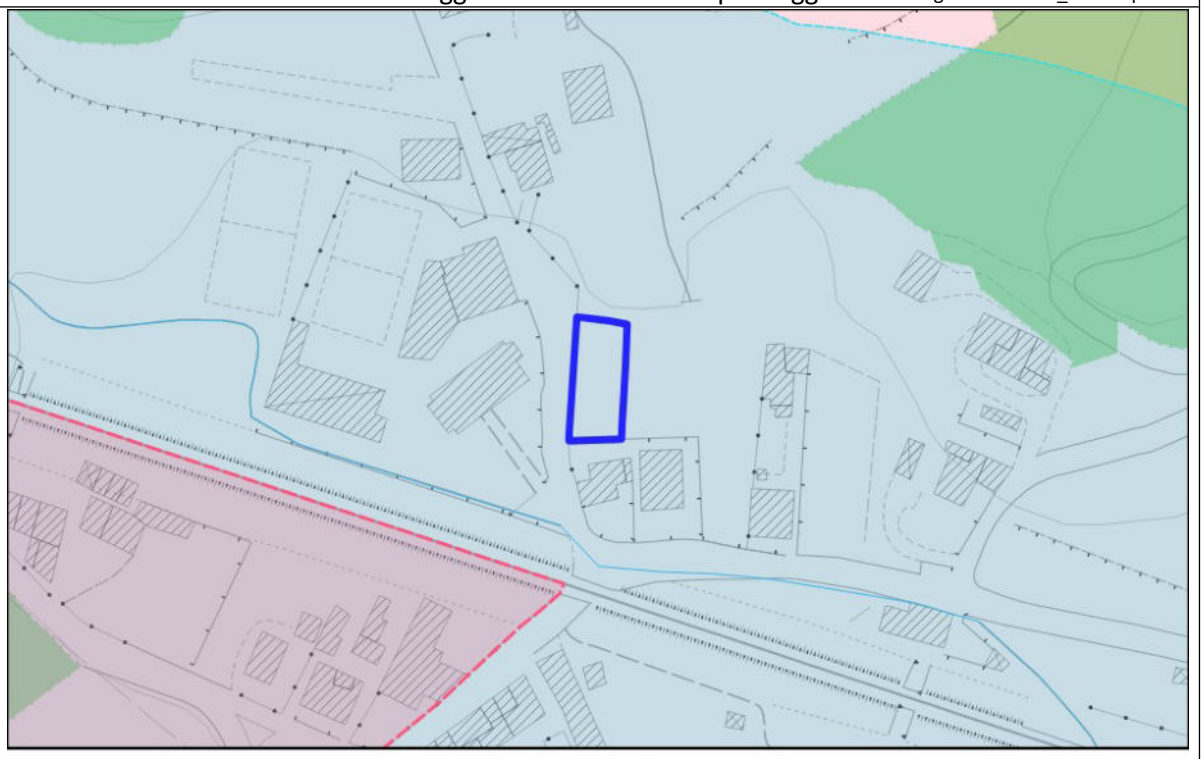
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	500
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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 mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

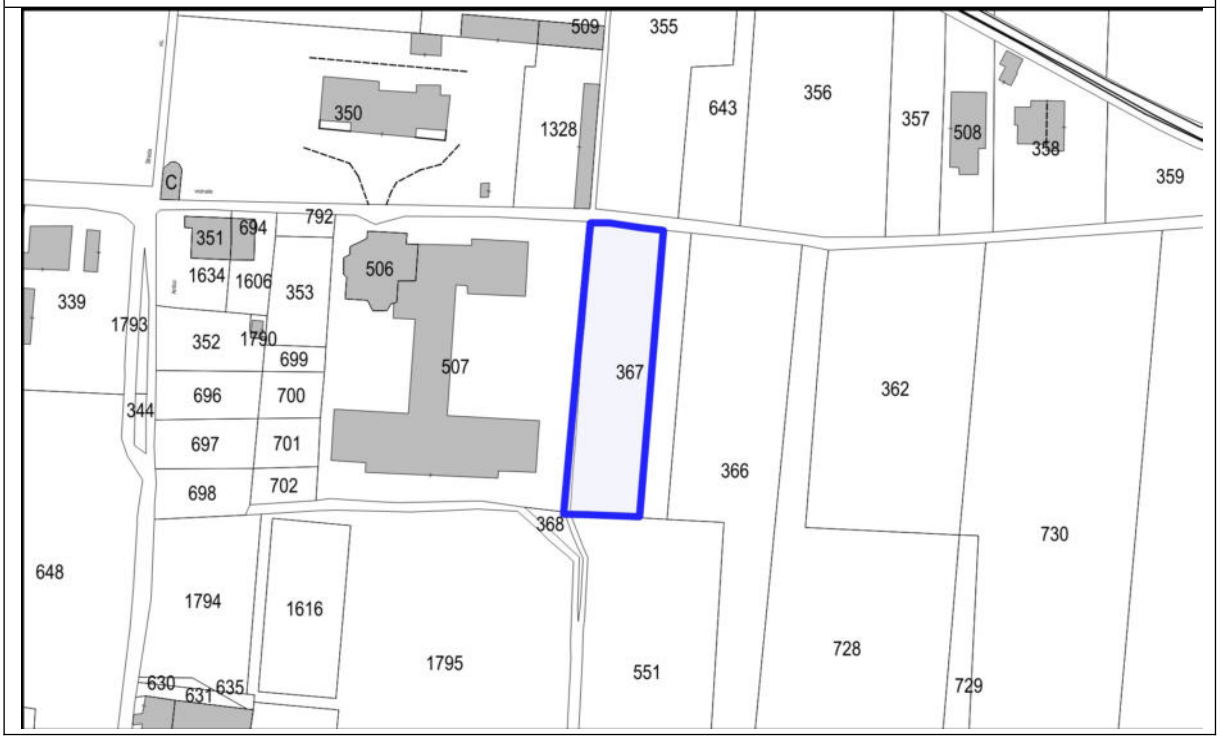
Ia.27 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature a San Pancrazio

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



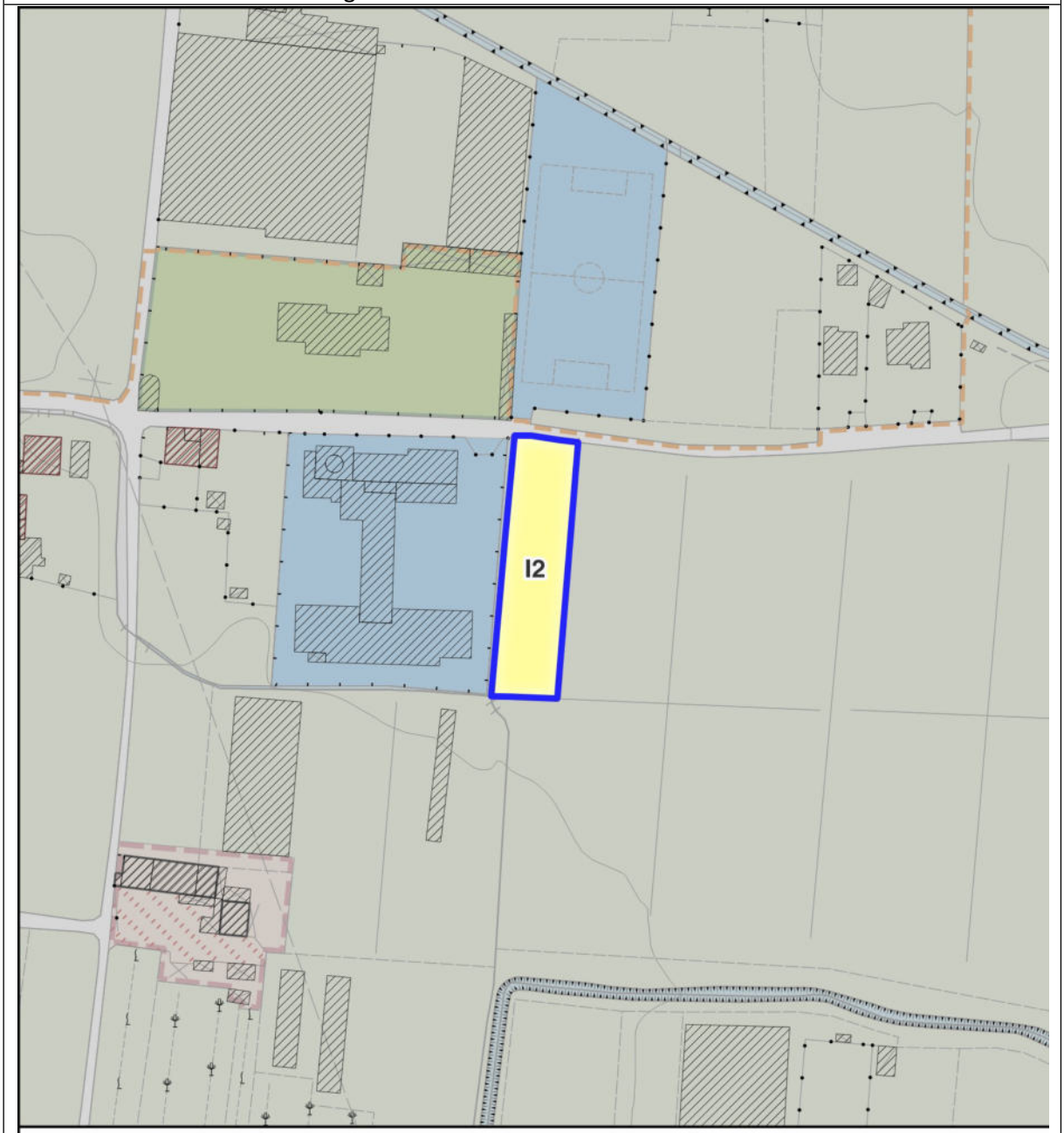
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 58 Particella: 367

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto

Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto

F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto

F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.27
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.21
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

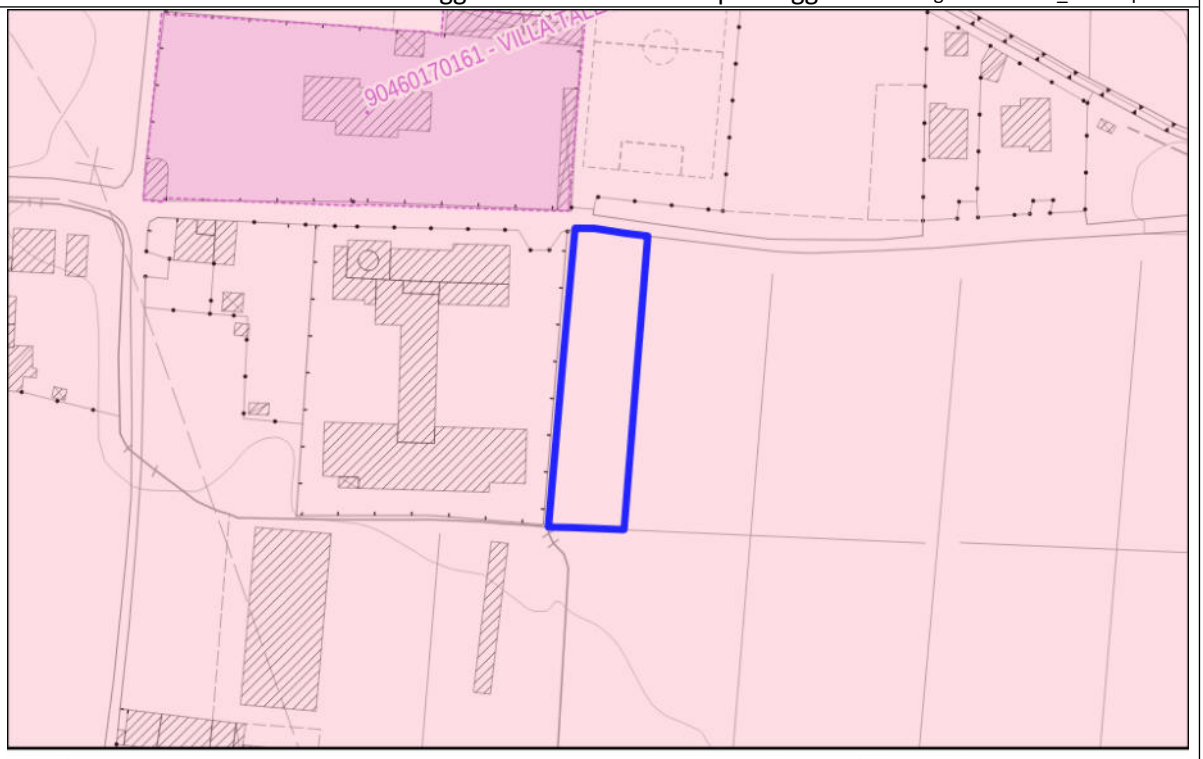
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.600
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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 mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. Che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

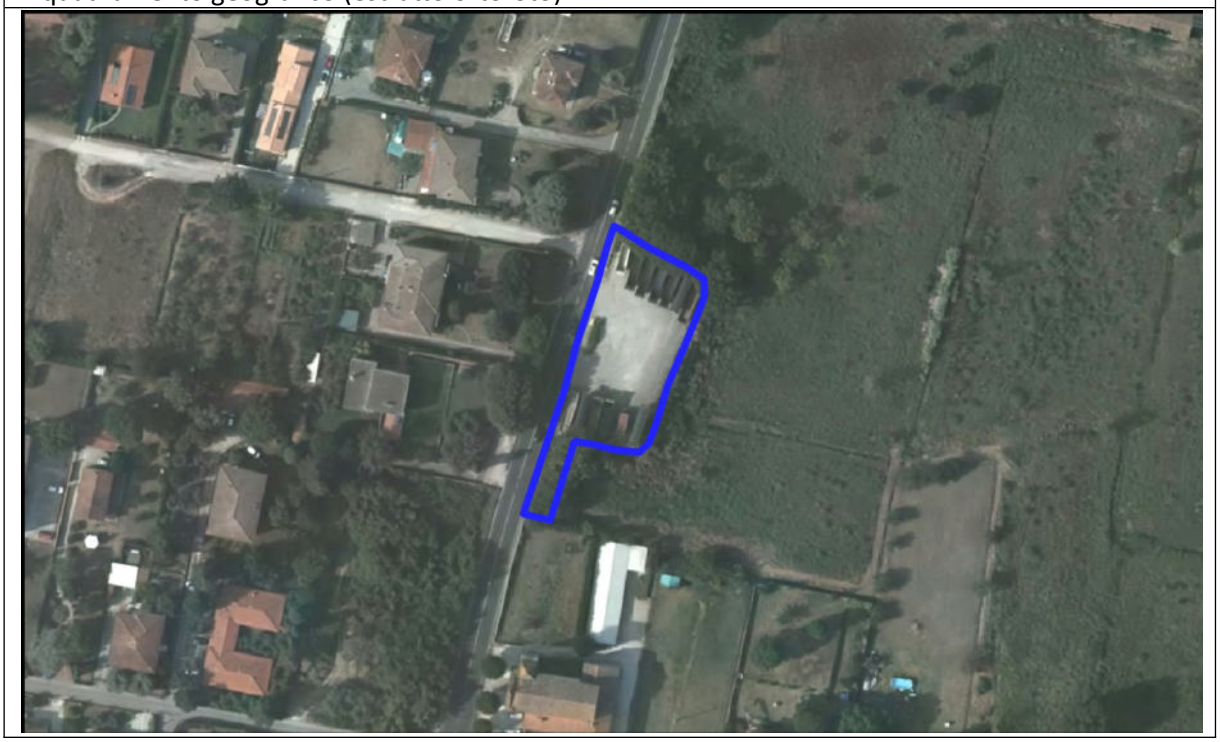
Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

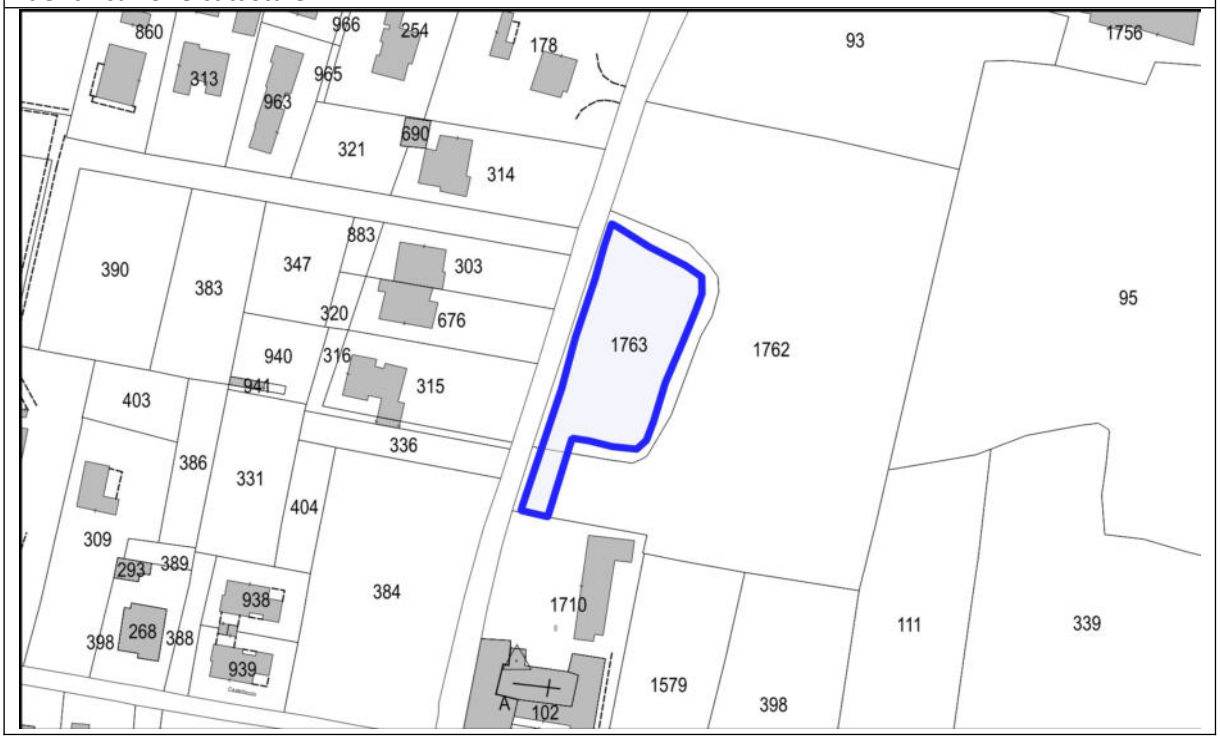
Ia.28 Adeguamento dei servizi a parcheggio in Via Nuova per Pisa a Massa Pisana

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



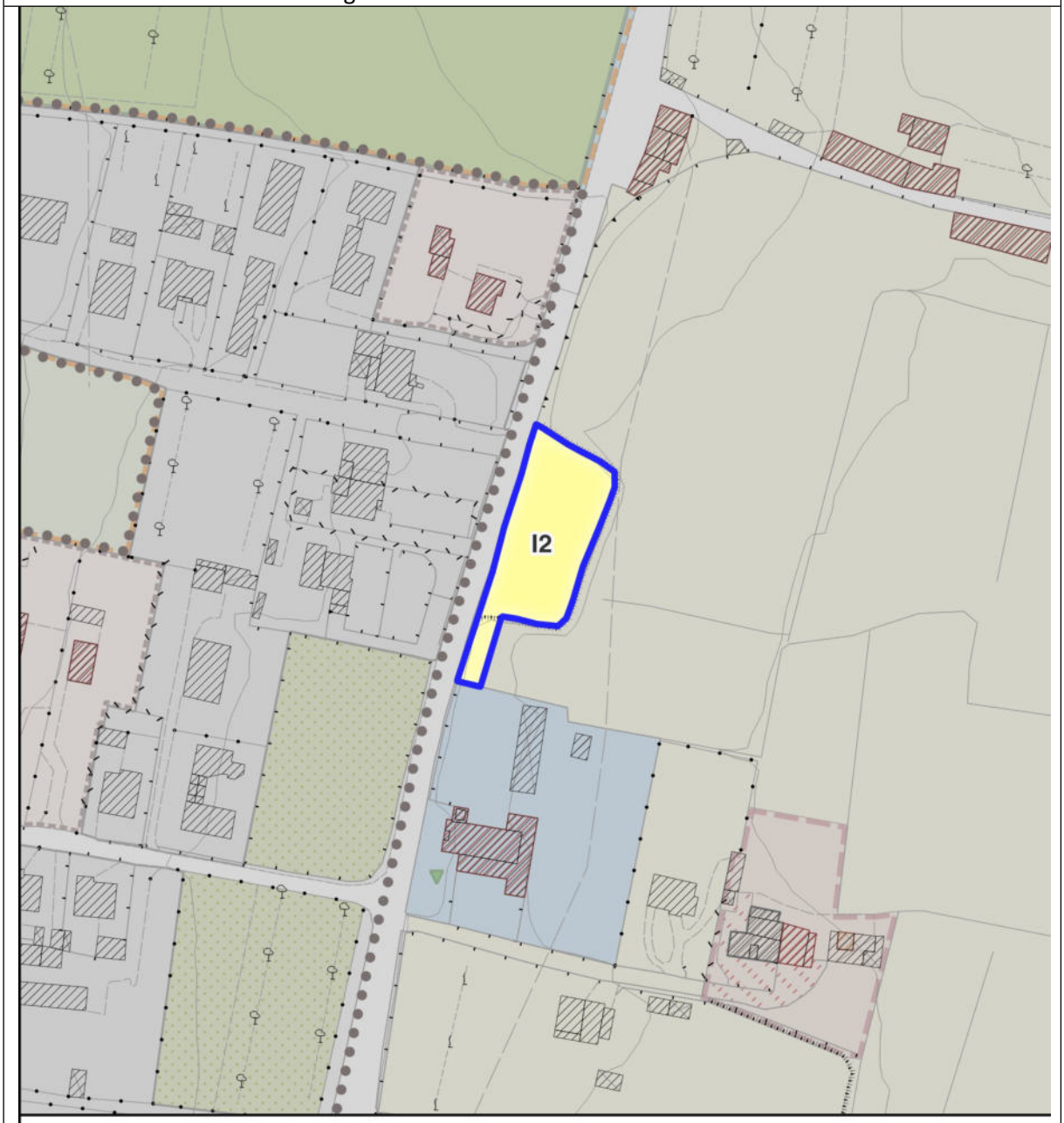
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 175 Particelle: 1762, 1763

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Territorio urbanizzato
Perimetrazione scheda norma
Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
Edifici di interesse storico testimoniale

Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità

I1 Viabilità di progetto
Aree di corredo alla viabilità di progetto
I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto

Piste ciclopedonali di progetto
Elementi di valore

Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo

F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto

Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale

F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.28
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.70
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

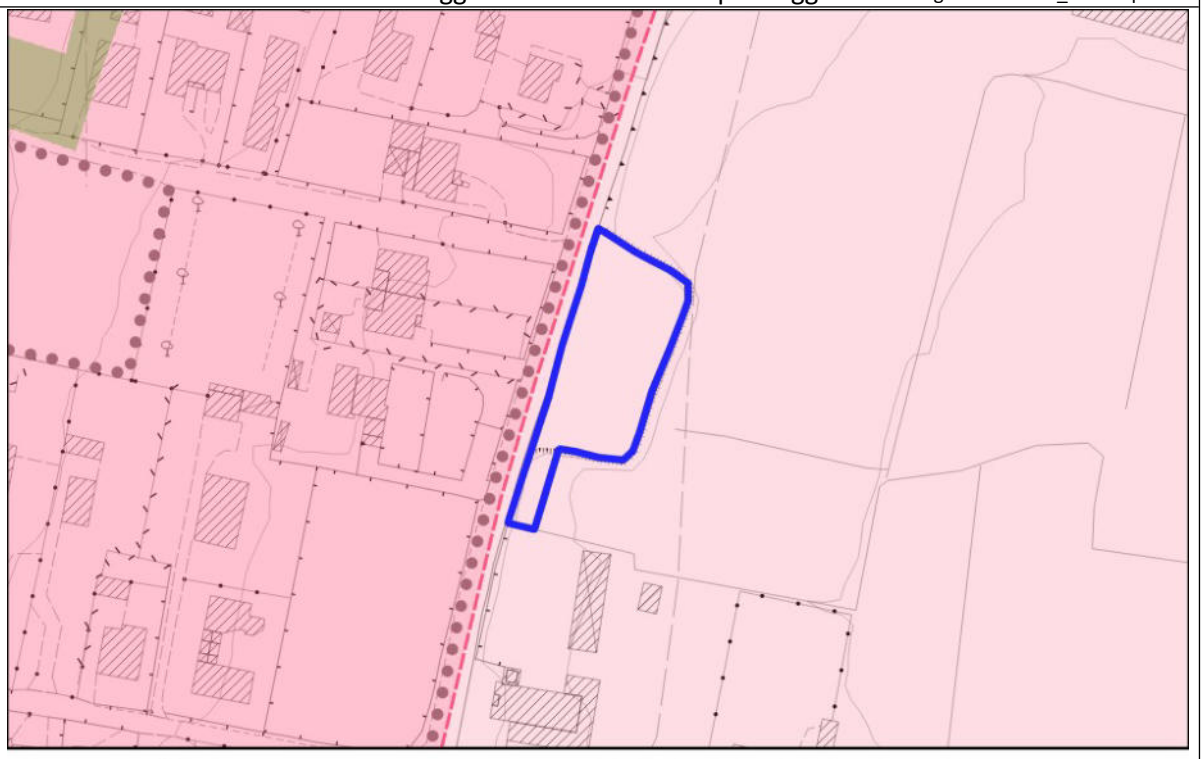
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.700
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	No

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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 mantenuta l’accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della "manutenzione straordinaria".
Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.

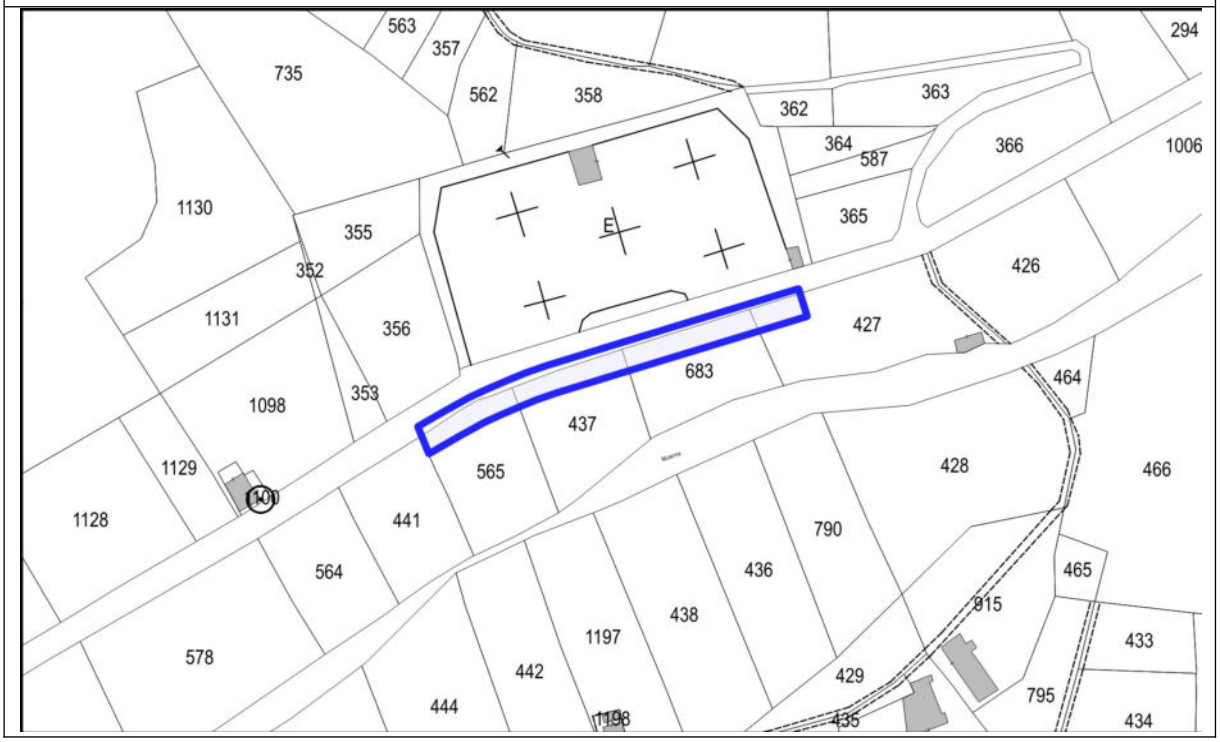
Ia.30 Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in Via di Mastiano a Santo Stefano di Moriano

[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Posta all'attenzione della Copianificazione]

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



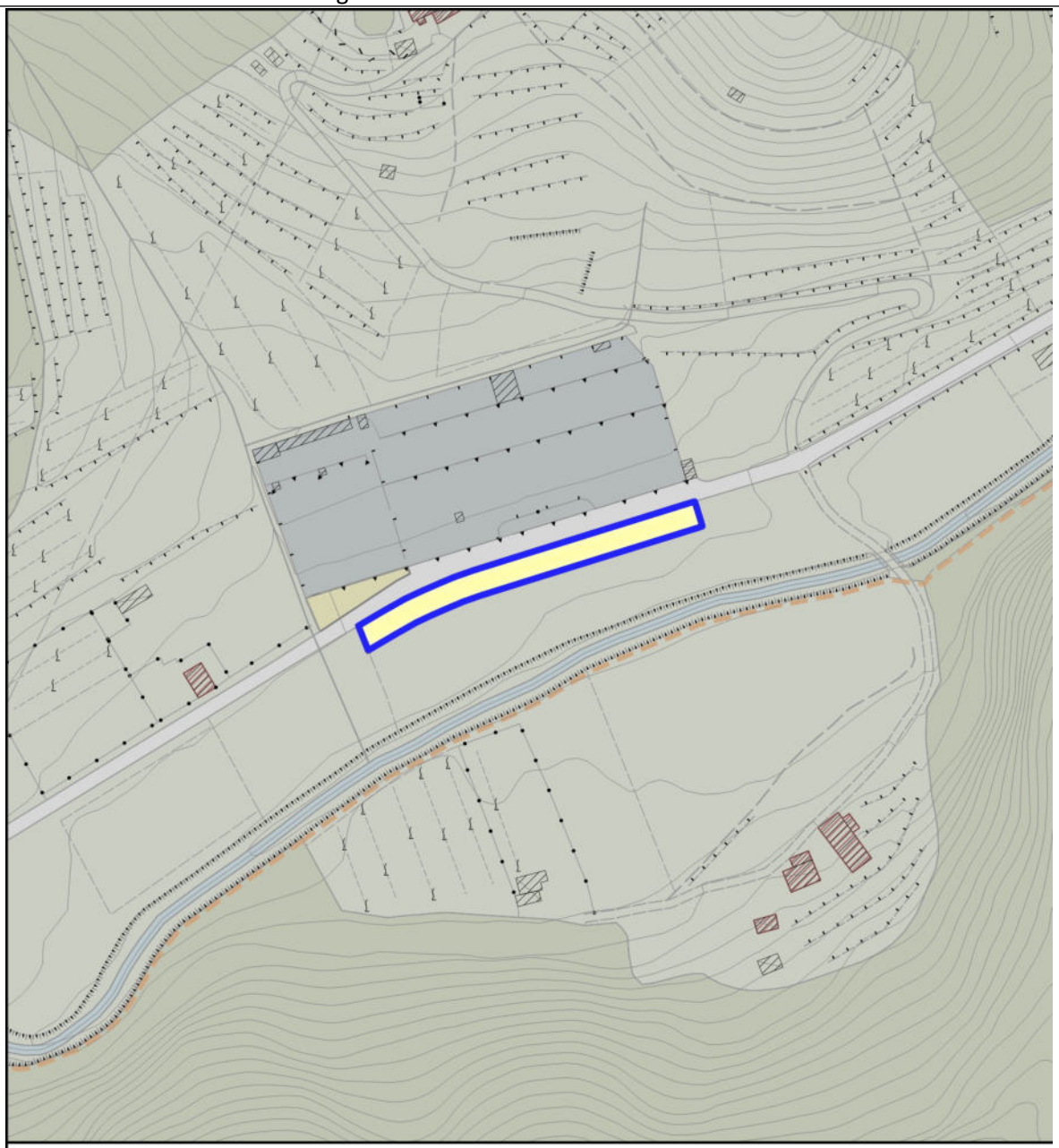
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 26 Particelle: 427, 437, 565, 683

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ia.30
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.20
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).

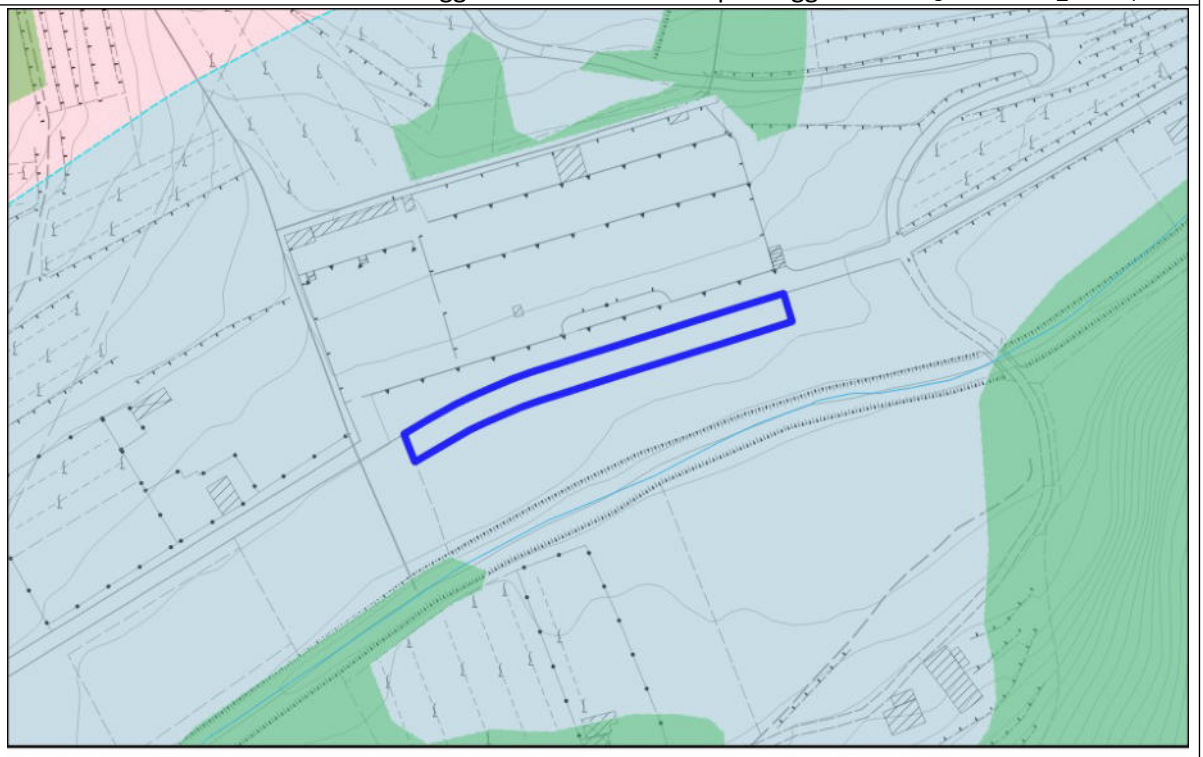
Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq)	1.000
Sviluppo lineare (mt)	/

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Lett. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”

Estratto carta “Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge” fonte Regione Toscana_Geoscopio



PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

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.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 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 mantenuta l’accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici

Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :
1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.
e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-
  art. 98- "Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (Ia)"
  art. 105- "Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione"
- 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"
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento ricade nel caso di esclusione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. 65/2014.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

NOTE

[1] Aggiornamento scheda a seguito acquisizione efficacia della *"Variante Semplificata ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 al Regolamento Urbanistico vigente e adeguamento del Piano Operativo adottato per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica inerente l'adeguamento dell'intersezione tra via Borgo Giannotti, via Galilei, via di Salicchi e via per Camaiore"* _ B.U.R.T. Parte II n. 47 del 20.11.2024

[2] Scheda inserita con la Variante n. 3/2025 - *"Variante Ex Manifattura Tabacchi"*

[3] Scheda rettificata con la Variante n.1/2026 – "*Rettifica errori materiali ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014"*

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile del Procedimento
Alessandro Marioni
Antonella Giannini (fino all'adozione)

Garante della partecipazione
Nicoletta Papanicolau

Progettisti
Alessandro Marioni e Monica Del Sarto
Antonella Giannini e Monica Del Sarto (fino all'adozione)

Ufficio di Piano
Carla Villa, Silvia Lovi, Alessandro Paoli, Cinzia Rovai, Delia Vecchi, Andrea Biggi, Paolo Paoli, Chiara Pratelli, Elisabetta Biagioni, Francesca Canessa, Lorenzo Pagnini

Coordinamento generale e scientifico (quadro conoscitivo e progettuale)
Società Terre.it srl (*Fabrizio Cinquini, Michela Biagi, Valeria Dini*)

Processo Partecipativo e Comunicativo
Cantieri Animati (*Chiara Pignaris*)

Database Geografico
LDP Progetti GIS srl

Fattibilità idrogeologica e sismica
Studio di Geologia Barsanti Sani & Ass.ti (*Paolo Sani*)

Studi idrologici e idraulici
Studio Ingeo – Ingegneri e Geologi associati (*Paolo Barsotti)*

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Andrea Giraldi

Consulenza giuridico – amministrativa
Giuseppe Morbidelli e Duccio Traina

Schedatura delle ville storiche
Gilberto Bedini

Indagini di fattibilità dei corridoi infrastrutturali
Università di Pisa – Polo universitario *"Sistemi logistici"*

Indagini di compatibilità acustica
Università di Pisa – Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del territorio e delle Costruzioni

Indagini del territorio rurale
Francesco Lunardini con la collaborazione di Caterina Poli

Indagini archeologiche
Susanna Bianchini

Elaborazioni cartografiche
Nicola Bianchi, Francesca Furter, Kalin Gemignani, Sheila Lazzerini, Riccardo Masoni, Alessandro Petroni, Sara Piancastelli, Francesco Rinaldi

Rilievi e schedature patrimonio edilizio storico
Giulio Galletti, Giovanna Montoro, Marco Natali, Antonio Pacino, Sara Piancastelli, Martina Ranieri

Collaborazione in fase di controdeduzioni alle osservazioni
Francesca Furter. Francesco Monacci