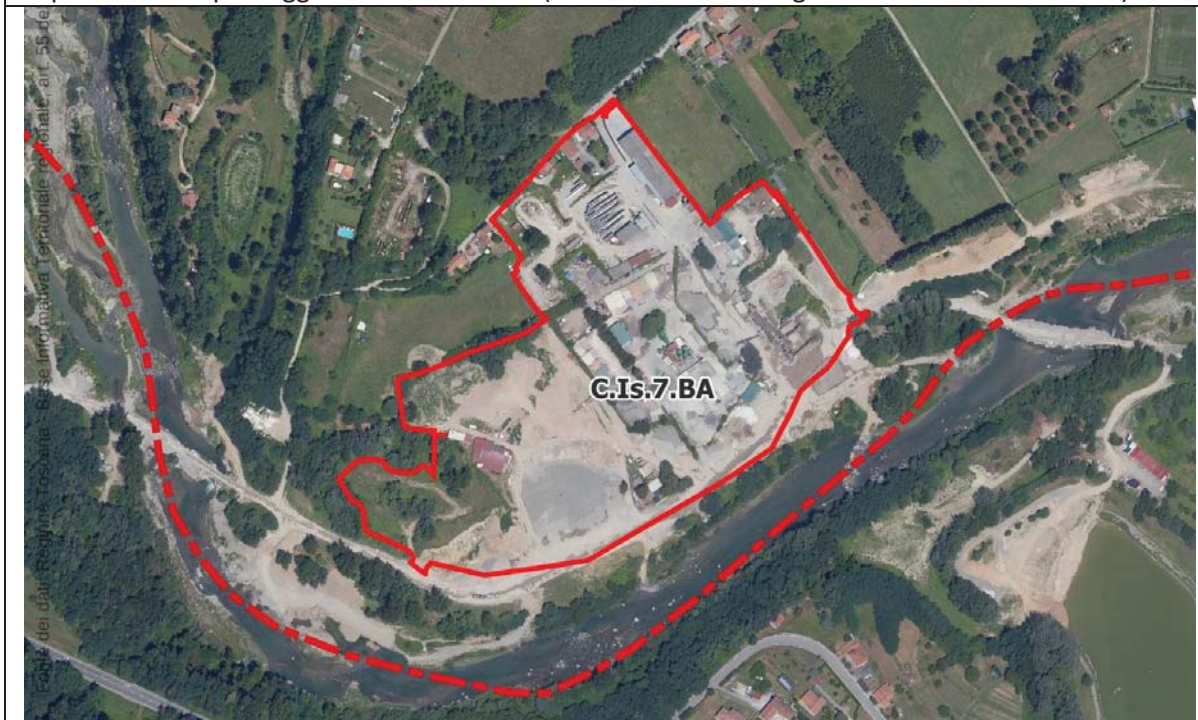


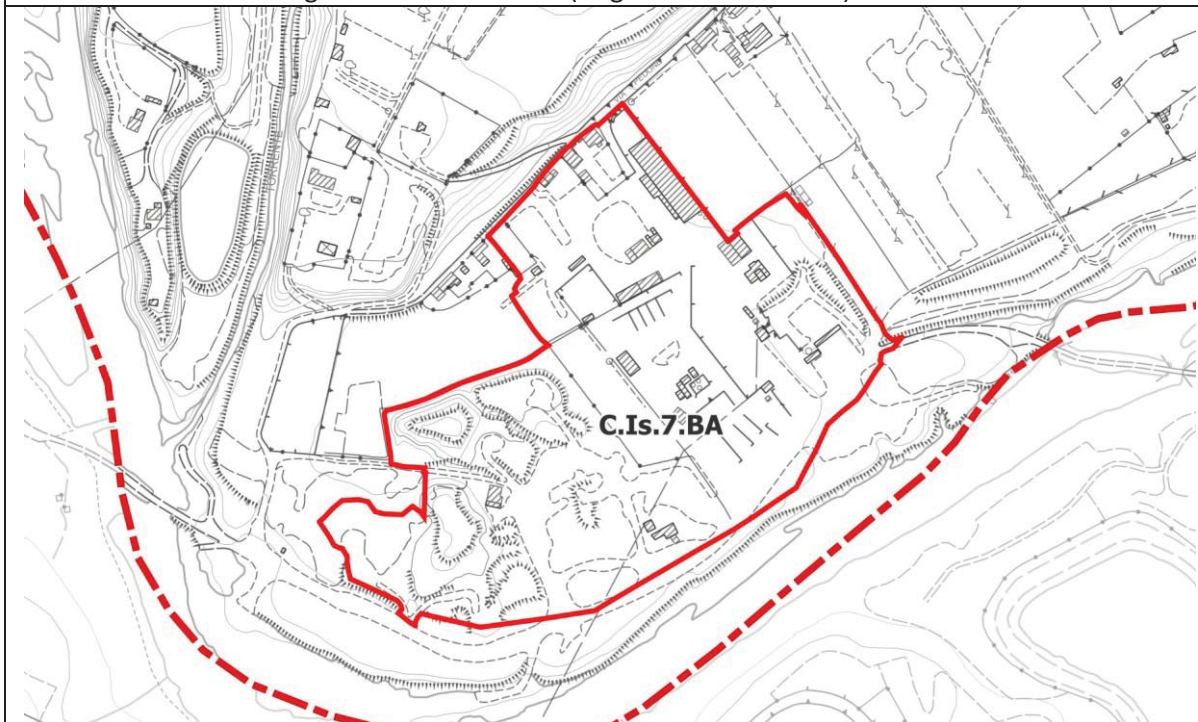
C.Is.7.BA Riqualificazione insediamento produttivo loc. "Ponte all'Ania"

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione (*)

Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000 o 5.000)



Indicazioni localizzative generali. Estratto CTR (originale scala 1:2.000)



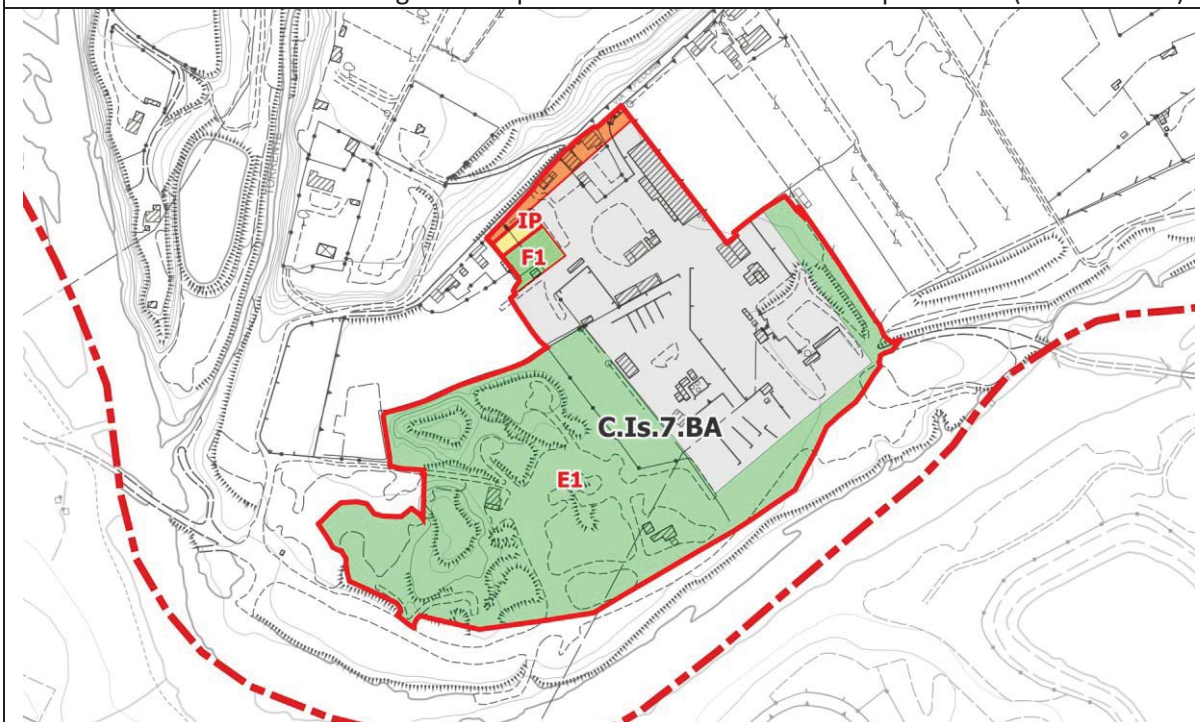
Riferimenti catastali

Fg. 49, Particelle 549 (parte), 548 (parte), 544 (parte), 1356 (parte), 559 (parte), 547 (parte), 569, 665, 1050, 663, 546, 545, 579, 568, 540, 567, 539, 1421 (parte), 1968, 1409, 1417, 631, 1413,

1415, 1411, 1407, 1420, 524, 352, 427 (parte), 1137 (parte), 1217, 423, 422, 1057, 1054, 520, 522, 1929, 1928, 1939, 1880, 1881, 1882, 1886, 1885, 1887, 1891, 1884, 1888, 1889, 1926, 1927, 531, 532, 1421 (parte).

Fg. 51, Particelle 1056, 422, 671, 673, 423, 672, 1216 (parte), 426 (parte), 425, 424 (parte), 352 (parte), 495 (parte), 494 (parte).

Indicazioni localizzative di dettaglio. Esemplificazione articolazione della previsione (scala 1:2.000)



(*) Ai fini identificativi valgono le disposizioni normative generali di cui all'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione e gestione del POI.

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del POI	C.Is.7.BA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE. 14 Fondovalle [...]
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Categoria di intervento (prevalente)	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr) Addizione volumetrica (ampliamento) (Ad) Interventi pertinenziali (Ip) Sostituzione edilizia (Se)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata in fase attuativa in:

- Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- Aree ad elevato grado di naturalità (E1)
- Rete viaria sovralocale, generale e locale (IV)
- Parcheggi e aree di sosta (IP)
- Verde pubblico e attrezzato (F1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici o di uso pubblico)	68.500
---	--------

Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	66.000
- di cui ad aree ad elevato grado di naturalità (E1) (mq)	30.000
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	2.500
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (lv)	1.400
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (lp)	500
- di cui a verde e spazi aperti attrezzati (F1)	600
- di cui a impianti e attrezzature sportive (F2)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

Ulteriori contenuti ed elementi identificativi di valore meramente conoscitivo

Indicativa (stimata) Superficie edificata esistente (mq)	2.690
Indicativa Superficie territoriale oggetto di nuovo impegno di suolo (mq)	* 0

* Trattasi di una previsione (già disciplinata e oggetto di copianificazione nel PSI) che prevede l'ampliamento di un insediamento esistente nell'ambito di un reticolo di riferimento che il POI è tenuto a definire e perimetrare in dettaglio. L'impegno di nuovo suolo, anche determinato dalle categorie di intervento individuate, è pertanto da ritenersi circoscritto ad un contesto territoriale caratterizzato da aree e spazi non necessariamente antropizzati che tuttavia presenta relazioni funzionali e morfotipologiche direttamente collegate all'insediamento esistente.

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

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti) (*)

Superficie edificata e/o edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max artigianale – industriale (mq)	(**) 1.000
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificata e/o edificabile max commerciale ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari max residenziali (n°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	15%

(*) La sopraindicata superficie edificata e/o edificabile (Se) è da intendersi quella massima realizzabile mediante le categorie di intervento previste dal POI (ristrutturazione edilizia ricostruttiva e addizione volumetrica, sostituzione edilizia con incremento volumetrico), indipendentemente dalle consistenze edilizie degli edifici e dei manufatti esistenti che non rilevano e sono ricomprese nelle complessive potenzialità edificatorie della previsione.

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale – artigianale. (**)

(**) La sopraindicata superficie edificata e/o edificabile (Se) industriale - artigianale può essere in tutto o in parte realizzata anche a destinazione direzionale e di servizio, senza costituire variante al POI.

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

Si tratta del riconoscimento e della previsione di riqualificazione (paesaggistica e ambientale) degli insediamenti produttivi esistenti (impianti frantumazione e lavorazione inerti) in Loc. Pedona nella Frazione di Ponte all'Ania, già destinati alla lavorazione e al trattamento degli inerti e ubicati in aree a rischio idraulico, oggetto di specifiche disposizioni del Piano di Gestione delle Acque dell'Autorità di Bacino, finalizzata all'attuazione di uno specifico "Protocollo di Intesa" con la stessa Autorità di Bacino, l'Amministrazione Provinciale di Lucca e la Soprintendenza di Lucca e Massa –
--

Carrara. La previsione concorre all'attuazione delle disposizioni concernenti la strategia di sviluppo sostenibile del PSI, con particolare riferimento a quelle relative alle *“Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato”* ed in particolare costituisce attuazione della previsione *“Riqualificazione insediamento produttivo loc. “Ponte all'Ania” (IP-1)* specificatamente oggetto di Conferenza di Copianificazione nello stesso PSI. In particolare, mediate la preventiva formazione di un Piano Attuativo (PA), con caratteristiche e contenuti del Piano di Recupero (PdR), sono previsti da POI un insieme articolato di categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente e sui relativi impianti ed attrezzature (anche con demolizioni e ricostruzioni che prevedono - tra l'altro - il decollo e l'atterraggio delle consistenze edilizie esistenti), da realizzare in forma contestuale agli interventi e alle opere necessari per la mitigazione del rischio idraulico e la rinaturalizzazione delle fasce di pertinenza fluviale. A tal fine il PA, comunque nei limiti e dei parametri indicati, è tenuto a definire previsioni ed interventi in grado di garantire:

- l'allontanamento e arretramento (mediante rimozione e demolizione con dismissione) degli edifici, dei manufatti, dei depositi di materiale e degli impianti ricadenti nelle aree di stretta pertinenza del corso d'acqua e ubicati nelle aree a maggiore pericolosità e rischio idraulico;
- la conseguente successiva ricostruzione - installazione dei depositi ed impianti nelle aree più lontane dal corso d'acqua e dislocate in fregio alla viabilità esistente (via Pedone), anche da realizzare in forma contestuale agli altri interventi di riqualificazione edilizia e tipologica) ammessi sul patrimonio edilizio esistente;
- la contestuale realizzazione di interventi ed opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree dismesse in esito all'arretramento, destinate alla progressiva rinaturalizzazione, anche funzionali alla migliore gestione del rischio idrogeomorfologico e idraulico;
- la *“ristrutturazione edilizia ricostruttiva”* (Rr) per i manufatti, gli impianti e gli edifici più lontani dal corso d'acqua, ovvero dislocate in fregio alla viabilità esistente (via Pedone);
- eventuali interventi di Addizione volumetrica (Ad) qualora necessari alla messa a norma degli insediamenti, delle strutture, degli edifici e degli impianti con riferimento a quanto disposto in materia igienico – sanitaria, sismica, di sicurezza e igiene sul lavoro e di superamento delle barriere architettoniche;
- la contestuale realizzazione di un'area a verde attrezzato, corredata di un'area di sosta e parcheggio, finalizzata alla valorizzazione e fruizione del contesto fluviale (nodo di approdo al fiume), da porre in stretta relazione con gli interventi e le opere previste dal POI per il *“Parco fluviale del Serchio”*.

In questo quadro sono inoltre ammessi gli interventi di *“Ristrutturazione edilizia ricostruttiva”* (Rr), nonché *“Addizioni volumetriche”* (Ampliamenti – Ad) per gli edifici esistenti ubicati nelle aree più prossime alla viabilità esistente e in contesti a minor pericolosità e rischio idraulico, nei limiti dei parametri indicati.

Gli interventi sono finalizzati (e subordinati), alla gestione sostenibile delle aree e dei contesti fluviali, comprendenti azioni integrate di riordino, recupero ed integrazione del sistema delle strutture esistenti, la salvaguardia e il riordino del tessuto rurale e delle aree naturali, la bonifica e il recupero ambientale di eventuali siti potenzialmente inquinati e delle aree dismesse. Dovranno inoltre essere opportunamente salvaguardati e riqualificati i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici rilevabili puntualmente in esito al PA.

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, ovvero realizzazione di opere ed impianti autosufficienti e eco-efficienti.
- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle aree per l'adeguamento e l'integrazione della

viabilità esistente di ingresso e servizio alla previsione e ai complementari spazi di uso pubblico previsti.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di un'area a verde attrezzato corredata di adeguati spazi di sosta e parcheggio, funzionale alla fruizione naturalistica e ludico – ricreativa del contesto fluviale, da dislocare in continuità con la rete viaria esistente e più prossime al fiume, compatibilmente con il prioritario rispetto delle condizioni di fattibilità idraulica.
- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di adeguati spazi di sosta e parcheggio di servizio al nuovo insediamento che costituisce ampliamento funzionale e urbanistico delle attività produttive esistenti.

Mitigazione degli effetti ambientali e di inserimento paesaggistico

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Rispetto delle disposizioni (prescrizioni) di cui all'art. 8 dell'Allegato 8B alla Disciplina di piano del PIT/PPR.
- Mantenimento e salvaguardia di eventuali elementi vegetazionali (alberature di alto fusto) esistenti funzionali al mantenimento della funzionalità ecologica delle fasce ripariali e degli ambienti umidi del contesto fluviale.
- Realizzazione, compatibilmente con le disposizioni concernenti il rischio idraulico, di un percorso a mobilità lenta (ciclabili e pedonali) da dislocare in continuità con le aree lungo fiume oggetto di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale.
- Sfruttamento delle energie rinnovabili con l'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici, delle strutture e degli impianti.
- Adeguamento ed ambientazione paesaggistica dei margini della previsione (verde di separazione, filari alberati, siepi, ecc.), anche per la mitigazione dell'impatto acustico e visuale degli impianti e delle strutture in coerenza con il contesto fluviale di riferimento (tratteggio verde).
- Impiego di soluzioni tecniche e materiali con elevati livelli di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, in rapporto al contesto interessato.
- Utilizzo di superfici e fondi drenanti per i piazzali e le aree di deposito, la cui texture si integri con il contesto fluviale al pari della colorazione dei medesimi fondi.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni (prescrizioni) del PIT/PPR, di cui agli art.li 7 e 8 dell'elaborato 8B, in tutta l'area dovranno essere impiegate pavimentazioni amovibili, permeabili o semipermeabili, al fine di consentire agevoli operazioni di recupero ambientale in caso di cessazione delle attività e dovrà essere garantita la tutela delle risorse naturali e della biodiversità. In generale dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto e l'orografia naturale del terreno, fatti salvi modesti livellamenti (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie nel territorio rurale ed essere adottate soluzioni progettuali idonee per il contenimento delle emissioni di rumore e delle polveri.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	SI. Lett. c)

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito del processo di VAS

Si veda al riguardo le apposite misure e gli indirizzi definiti del Rapporto Ambientale (RA)

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Si veda al riguardo il *"Quadro geologico – tecnico" (QG)*, ovvero le indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica e i relativi elaborati cartografici e documentali, di cui all'art. 83 delle Norme tecniche di attuazione del POI. In ogni caso le previsioni e le disposizioni precedentemente richiamate si applicano nel prioritario rispetto delle condizioni e limitazioni di cui all'art. 16 (*Classificazione e disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione*) delle norme del PGRA del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.