

## Fc.5 Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo Fiere

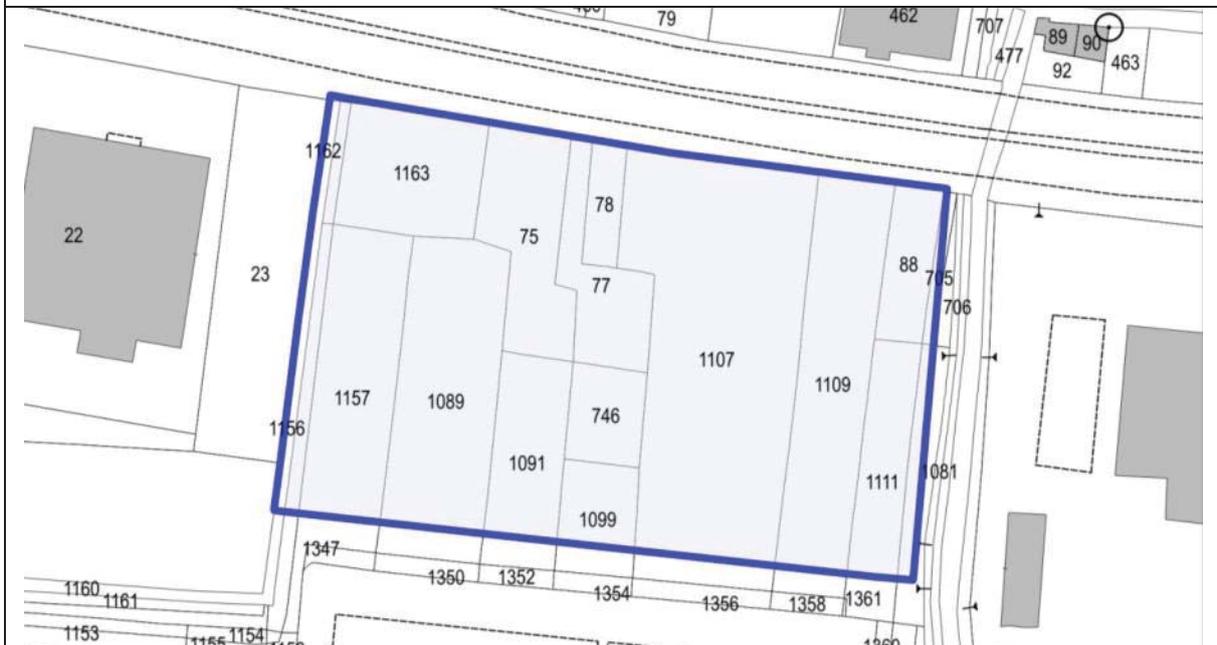
[Scheda di trasformazione del Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

### 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, 081, 1089, 1091, 1099, 1107, 1109, 1111, 1156, 1157, 1162, 1163

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



••••• Territorio urbanizzato

Perimetrazione scheda norma

Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)

Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)

Superficie fondiaria esistente (Sfe)

Edifici di interesse storico testimoniale

**Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità**

Viabilità di progetto

Aree di corredo alla viabilità di progetto

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**

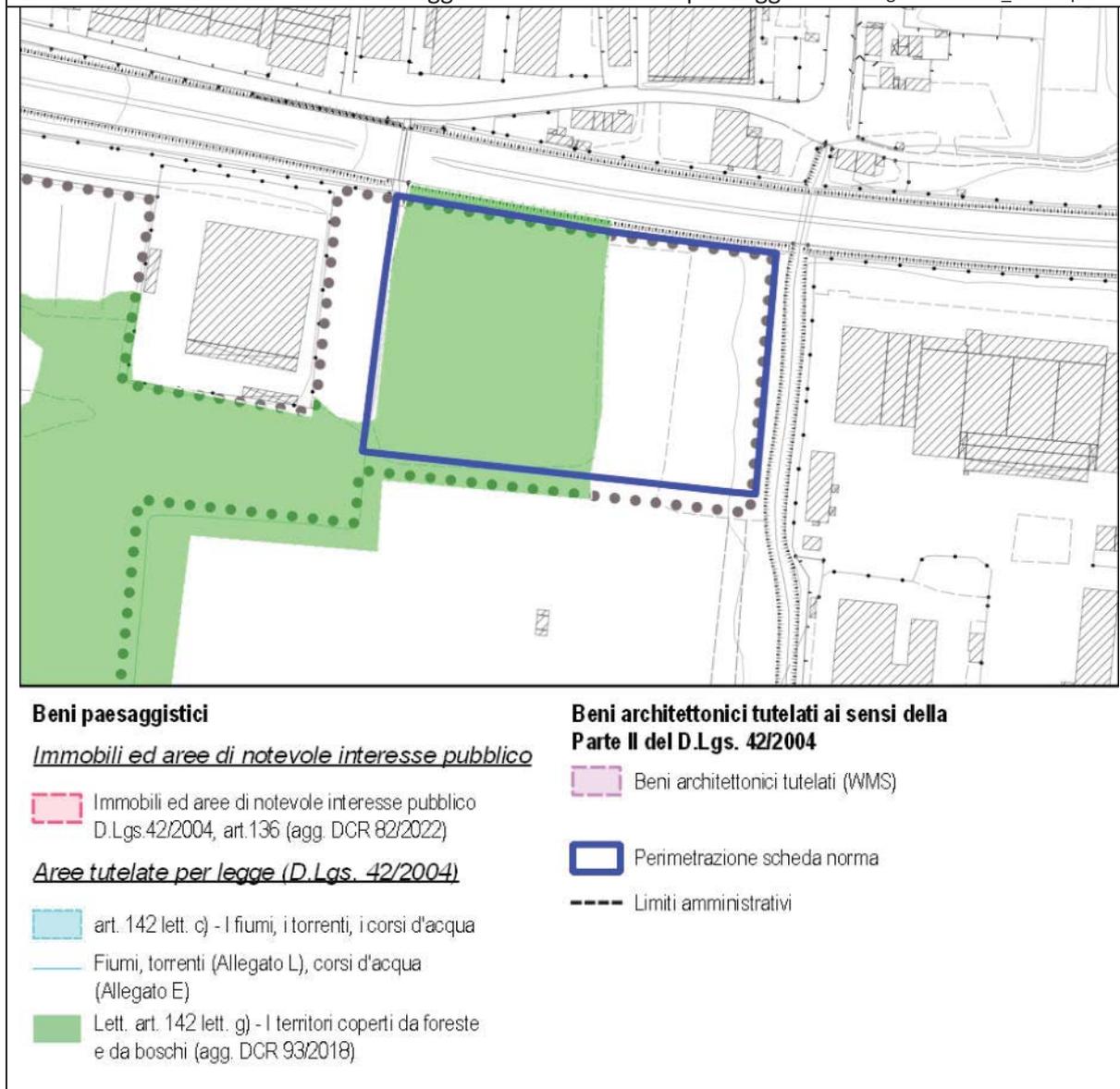
L’attuazione della previsione è subordinata a:

- 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"  
- QV.I.a - Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica  
- 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