

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

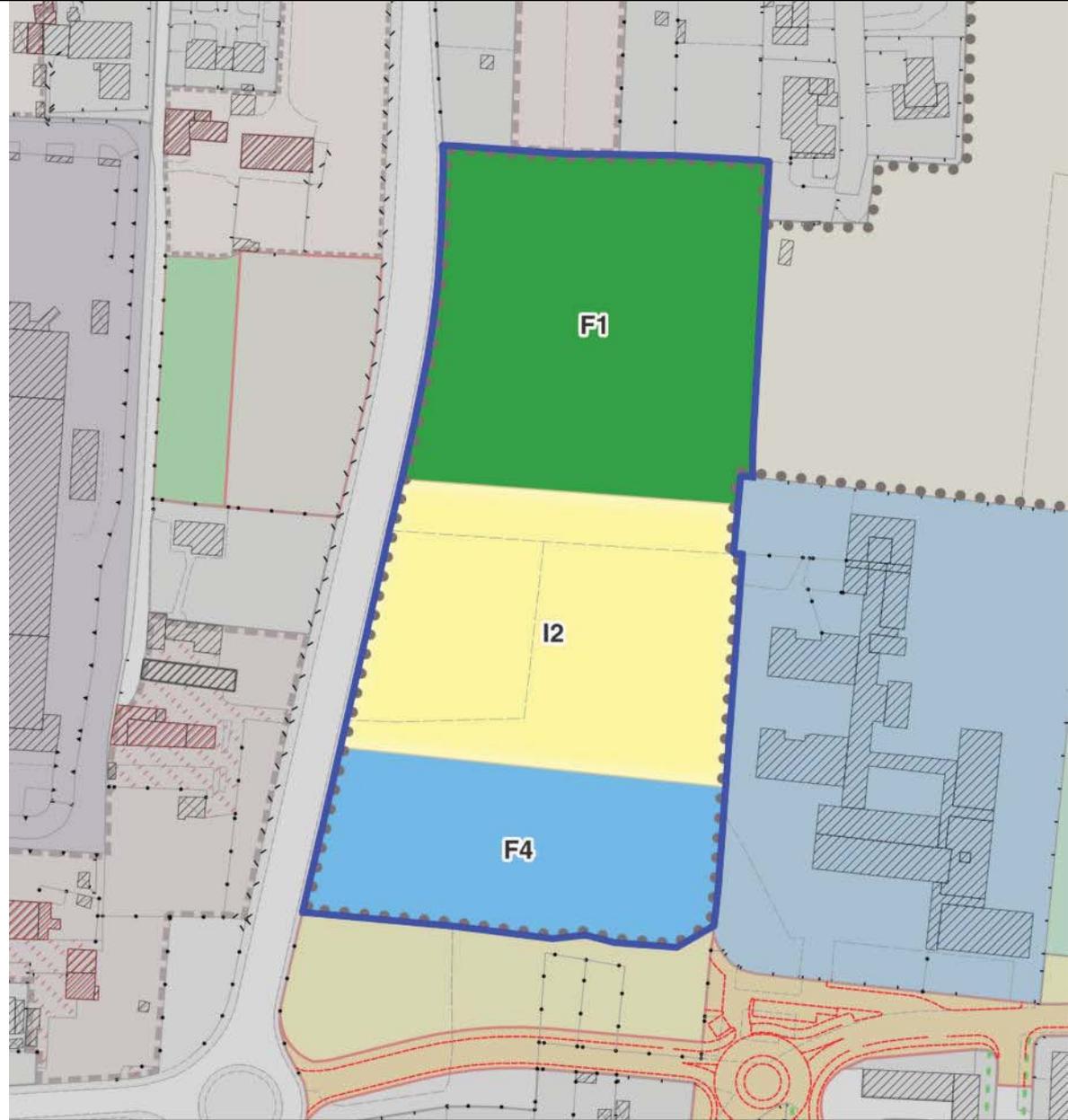


Riferimenti catastali

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

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

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 ineditato, 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 conterminare 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"
- 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 perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna