

**- Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (F-S)**

(Oggetto di copianificazione. Articolo 25, comma 1)

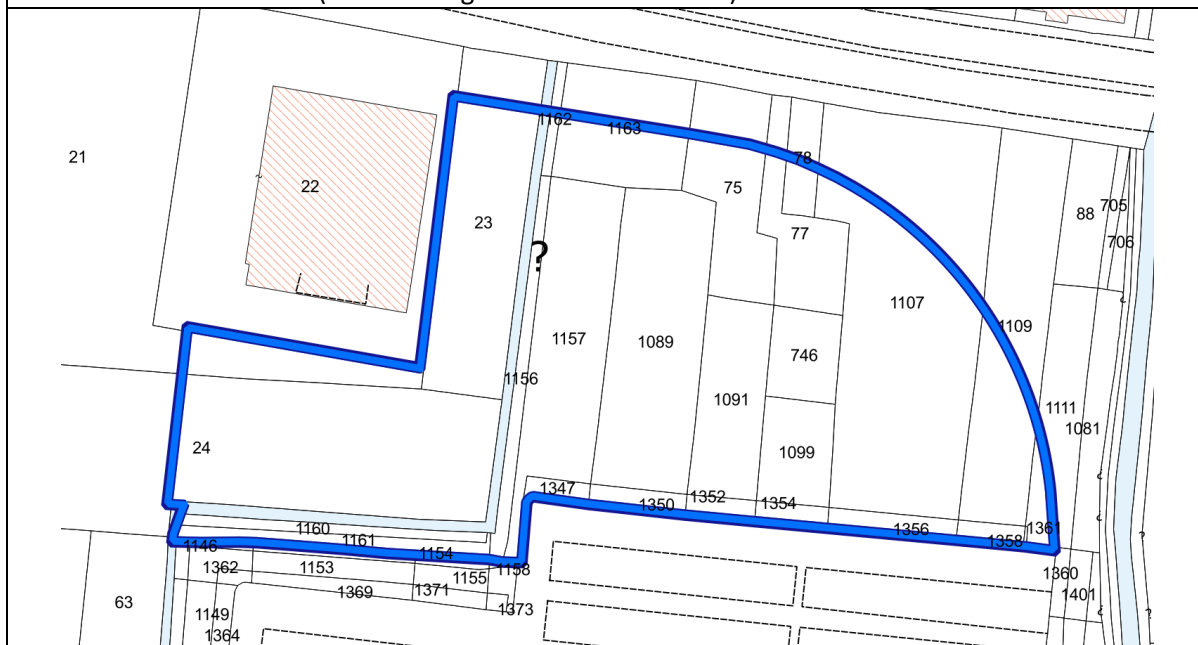
**5. Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano (S4)**

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

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



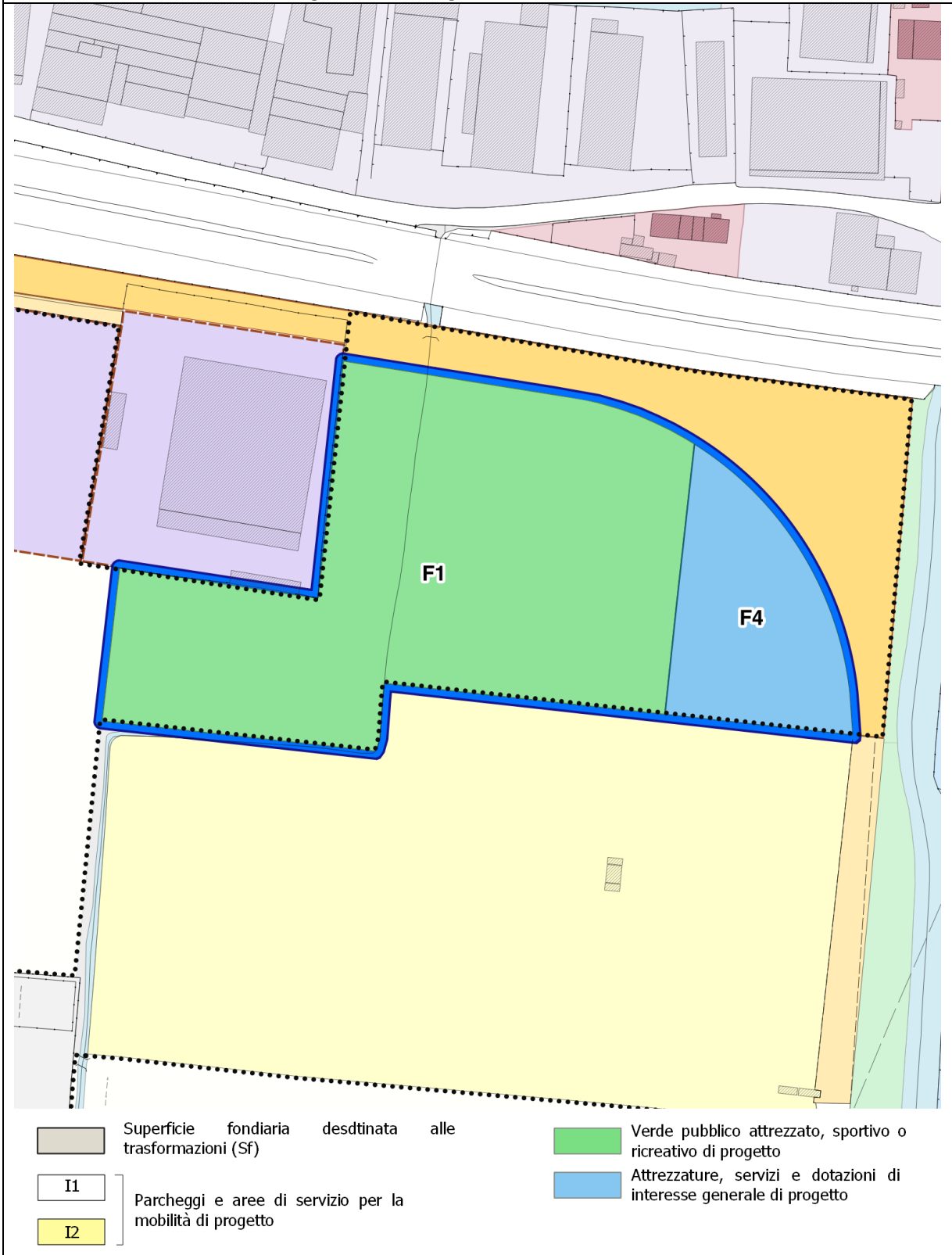
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



**Riferimenti catastali**

Foglio: 161, Mappali: 21 )parte), 23 (parte), 24 (parte), 75 parte), 77 (parte), 78 (parte), 746, 1059, 1091, 1099, 1107 (parte), 1109 (parte), 1111 (parte), 1157, 1160, 1161, 1162 (parte), 1163 (parte), 1347, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1361

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	S4
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: - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati (F1). - Spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4).
---

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	23.200
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq)	23.200
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	17.000
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	3.000
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza sociale	0

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

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

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)	7,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

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 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 ineditato, 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

#### 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 del Viale S. 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 (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	Sl. Lett. g)

#### 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.

#### Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione

- 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 LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R

#### Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

#### Altri riferimenti del PO

- QV.I Rapporto ambientale RA di VAS, schede prescrittive di valutazione
- QV.I.a Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede