

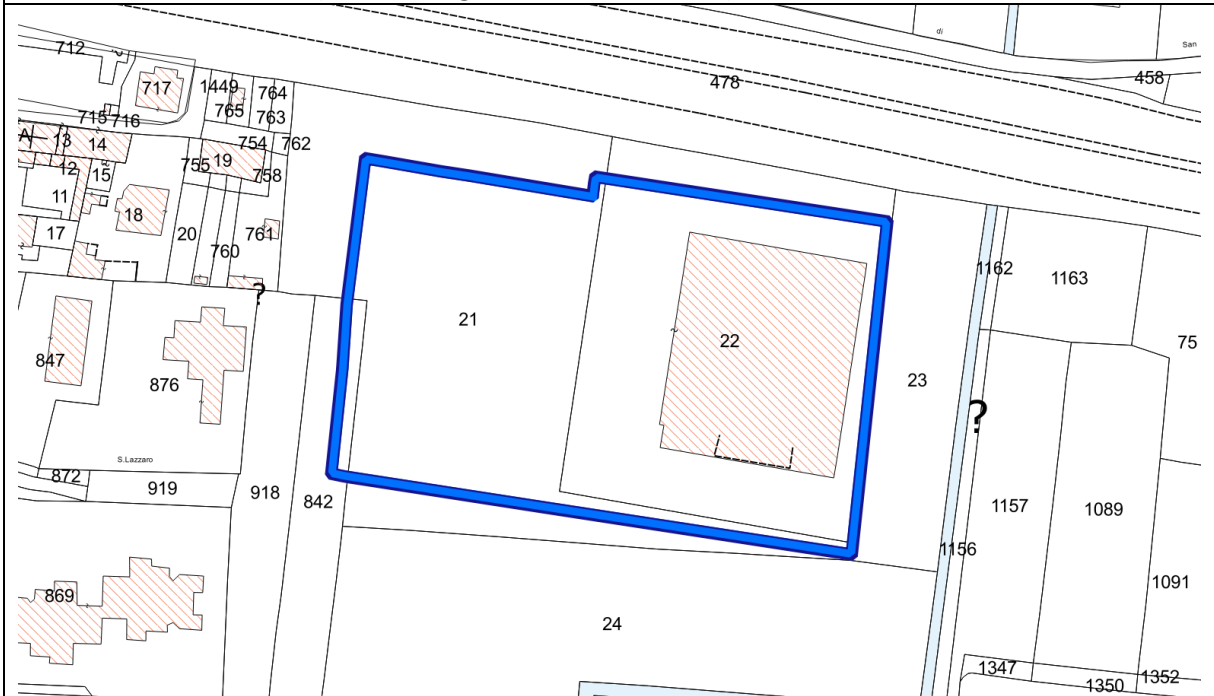
Rf.3.1. Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) in loc. San Concordio

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



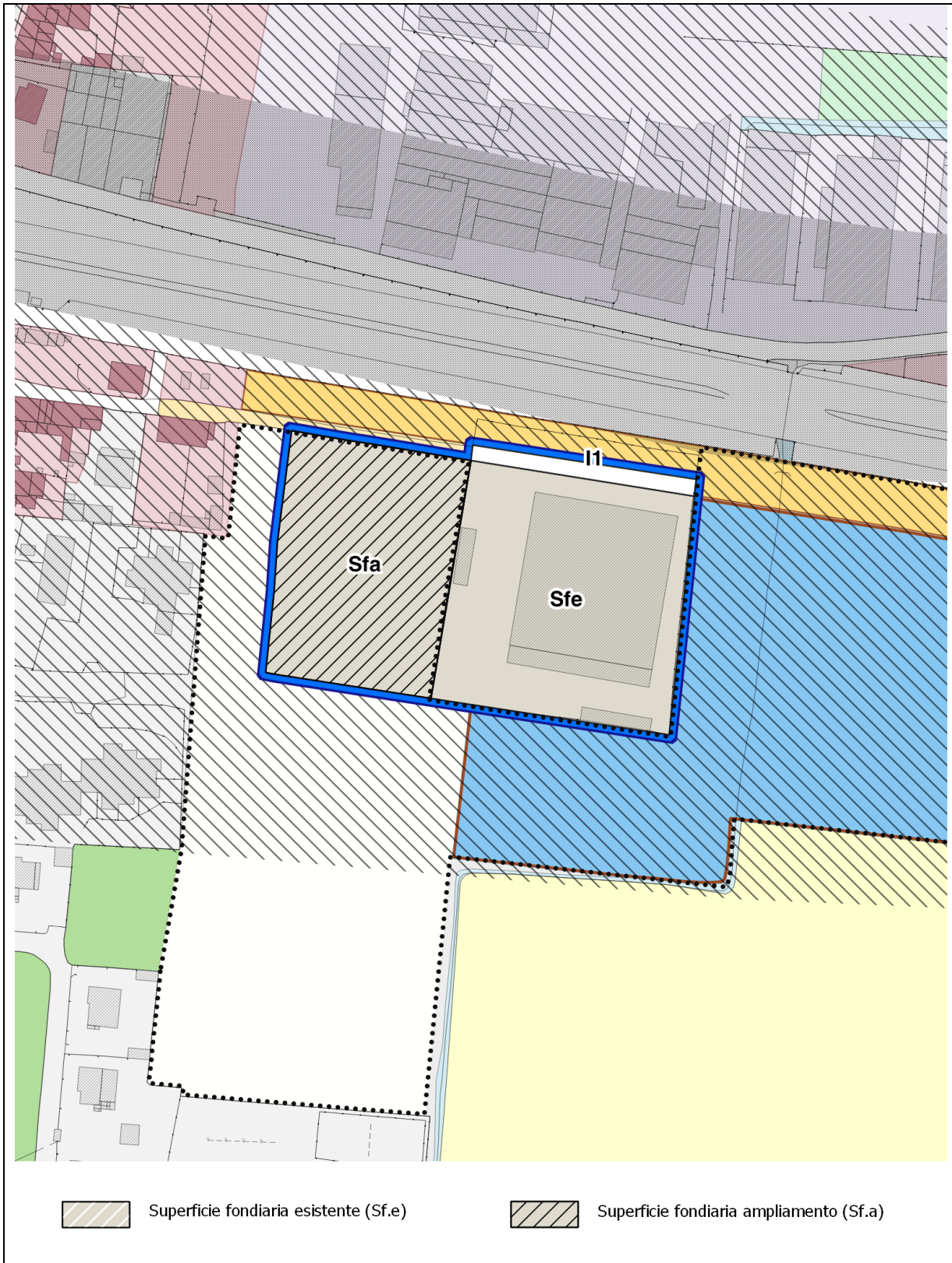
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 161, Mappali: 21(parte), 22 (parte)

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	Rf.3.1
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 di attività esistente

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria insediamento esistente (e). - Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (a). - Viabilità di progetto (I1). <p>N.B. I parcheggi pertinenziali e a standard per le diverse funzioni devono essere ricavati nell'ambito della superficie fondiaria per l'edificazione</p>

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	11.600
Superficie fondiaria insediamenti esistenti (e) (mq)	6.800
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (a) (mq)	4.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	800
- 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)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- 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 (ampliamento funzionale)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.200
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): non superiore agli edifici già esistenti	
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse *

Industriale – Artigianale (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9 e b.10 in ottemperanza ai requisiti di compatibilità acustica di cui all'elaborato QV.I.a)
--

* 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.

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

La previsione costituisce attuazione delle disposizioni applicative concernenti <i>gli "Ambiti delle</i>
--

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 lungo la traversa III di via S. Concordio, in loc. Sorbano (contermine al Polo produttivo dell’innovazione), 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 con la lettera e), 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 al contermine Polo produttivo dell’innovazione.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Manutenzione e cessione delle aree funzionali e necessarie alla realizzazione degli interventi di adeguamento ed ampliamento della viabilità di accesso ai servizi e alle attrezzature del Polo produttivo di Sorbano (adeguamento e ampliamento della Traversa III di viale S. Concordio).

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Nessuno.

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

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione di fascia a verde, di ambientazione e corretta 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 e con gli insediamenti storici posti a ovest).

Eventuali ulteriori misure definite nell’ambito della Conferenza di Copianificazione e 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