

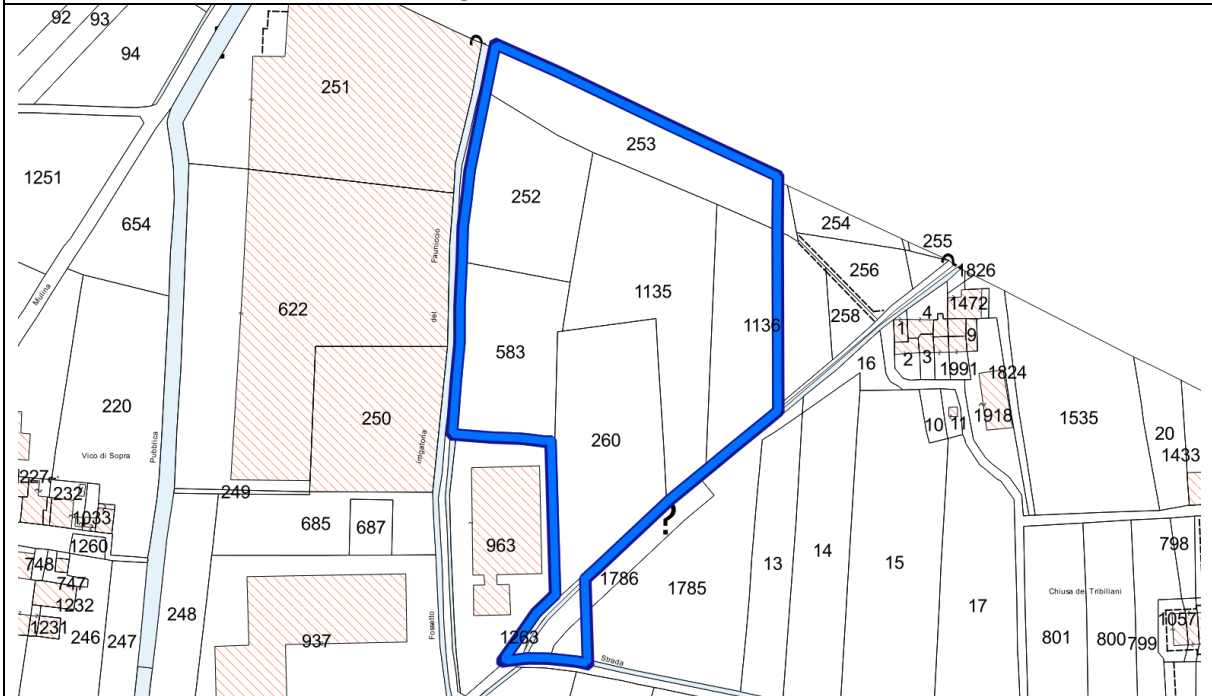
3. Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda - Nord)

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



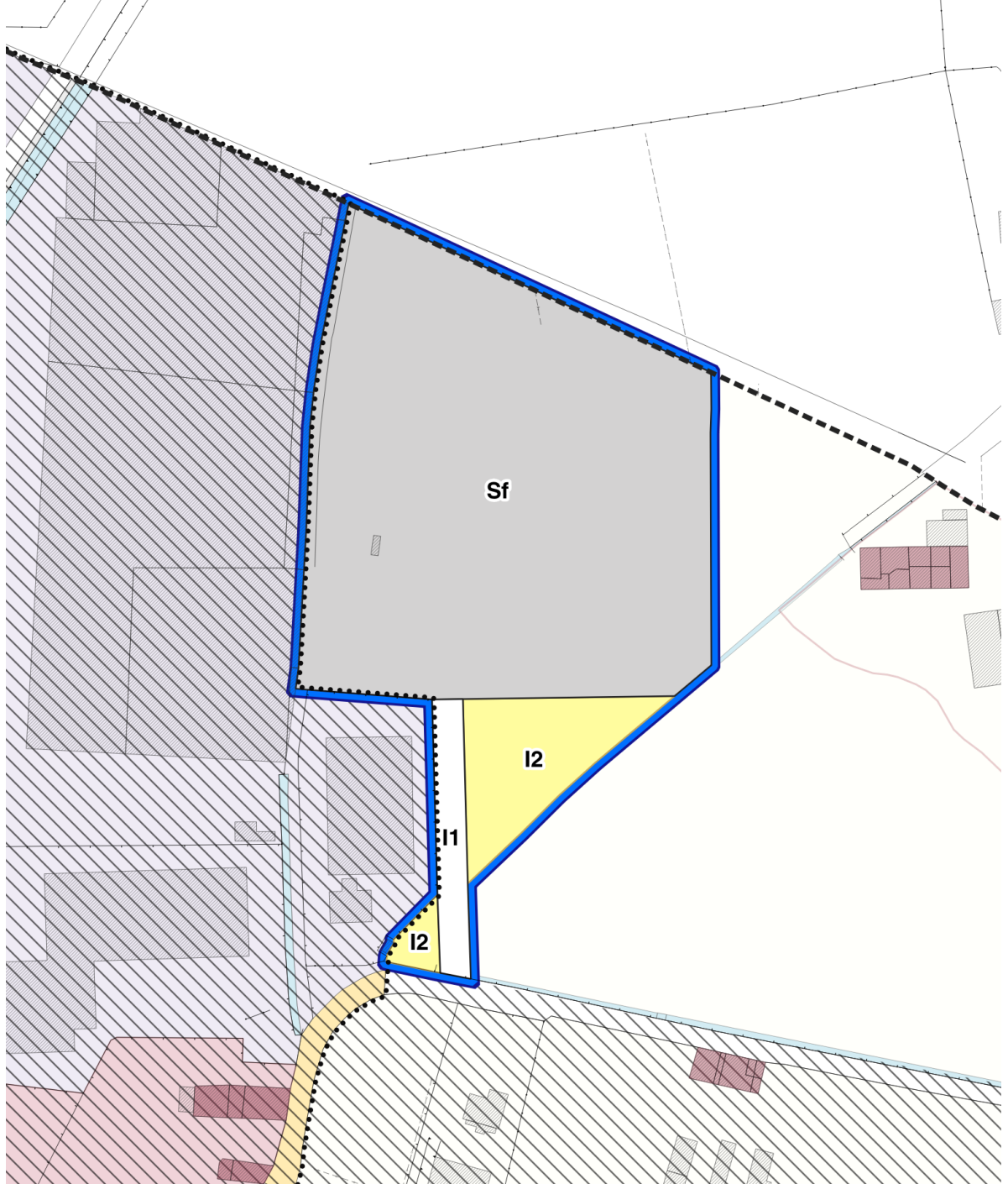
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 81, Mappali: 252, 253 (parte), 260, 583, 1135, 1136 (parte)
Foglio: 94, Mappali: 1785 (parte), 1786 (parte)

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



- | | |
|---|---|
|  Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) |  F1 - F2 Verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo di progetto |
|  I1 |  F3 - F4 Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale di progetto |
|  I2 | |

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Rp.4.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 4. Piana di Lucca - Est
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria per l'edificazione (di progetto). - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). <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)	19.500
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	16.900
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da convenzionare con il comune	2.600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	2.600
- 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 (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq) *	4.500
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)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

* alla suddetta superficie edificabile (SE) a destinazione artigianale – industriale possono essere aggiunti eventuali "crediti edilizi" esigibili ed abilitabili in esito all'attuazione (delocalizzazione) delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - Artigianale

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 (già oggetto di copianificazione) ed in particolare degli ambiti "... C.1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca – Aulla ...".

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedito posto ai margini degli insediamenti produttivi di Sa. Pietro a vico lungo via dell'Acquacalda, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali). Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le *"le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d)*, individuate all'interno del *"Parco fluviale del Serchio" (P1)*.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento della sezione stradale, delle modalità di intersezione (anche in ragione delle esigenze di attraversamento del reticolo idrografico) e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di via dell'Acquacalda.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento dell'uso pubblico di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su via dell'Acquacalda.

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	No

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 e i margini posti a contatto con il territorio rurale a nord e con gli insediamenti ad est).

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione

- L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano

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