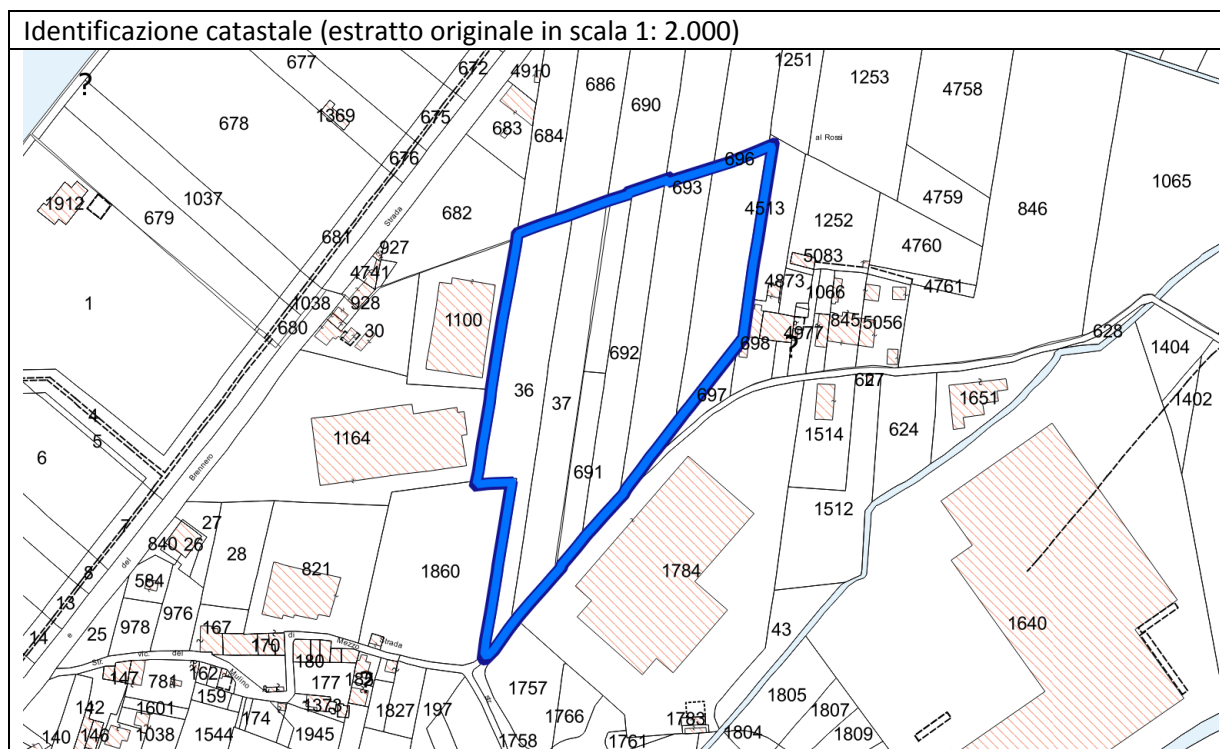


**- Aree per nuove funzioni e nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)**  
(Oggetto di copianificazione. Articolo 25 comma 1)

**1. Area per nuove funzioni produttive in località S. Pietro a Vico (via dei Pasquinetti) (Rp)**

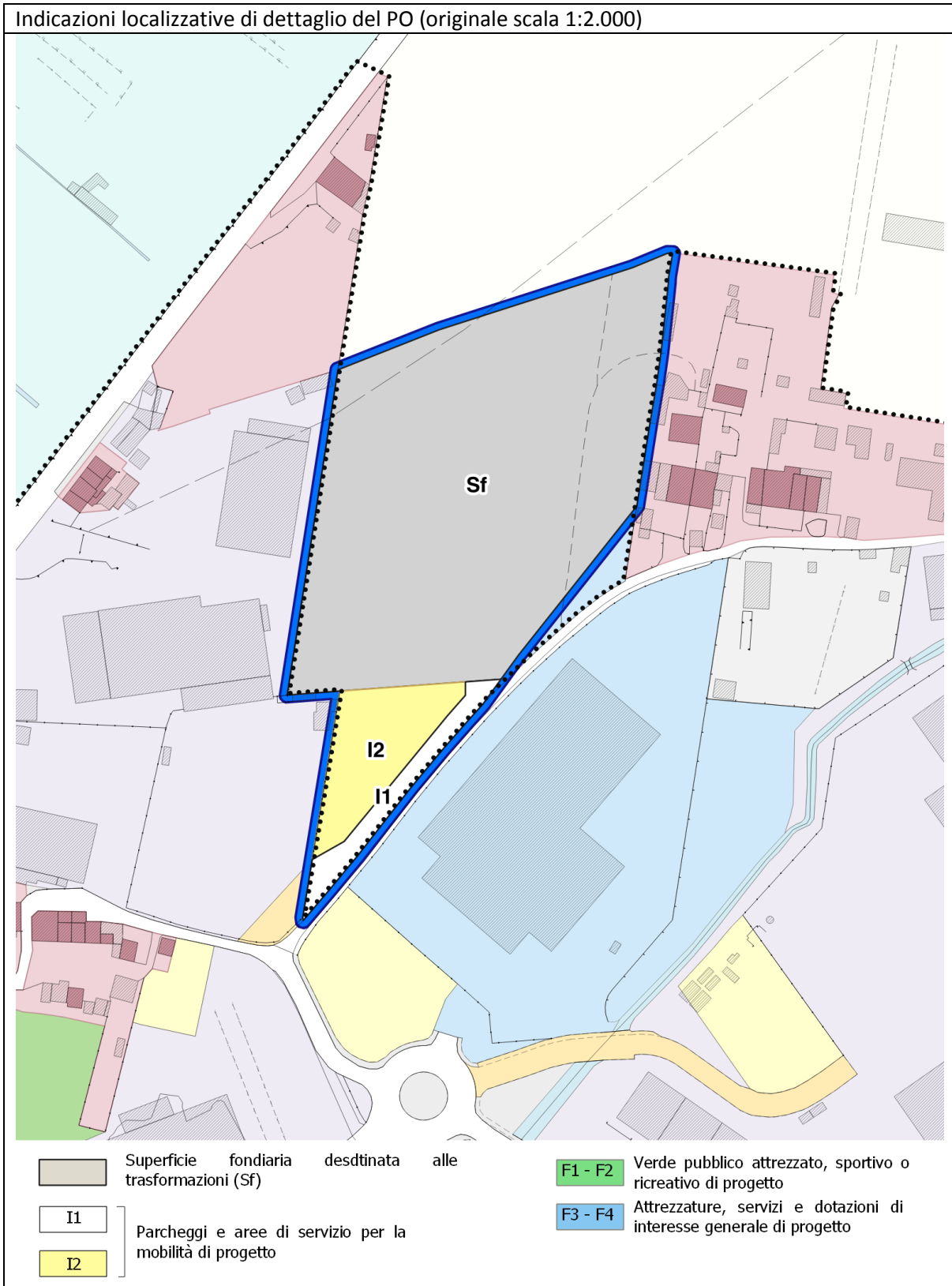
**a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione**



**Riferimenti catastali**

Foglio: 93, Mappali: 690 (parte), 691, 692, 693 (parte), 696 (parte)  
Foglio: 106, Mappali: 36, 37

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	Rp.6.1
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 6. Acquacalda
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"> <li>- Superficie fondiaria per l'edificazione (Sf) di progetto.</li> <li>- Viabilità di progetto (I1).</li> <li>- Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).</li> </ul> <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)	14.900
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	13.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	1.900
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	1.900
- 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) *	7.500
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)	60%

\* la suddetta superficie edificabile a destinazione artigianale – industriale può essere, in alternativa, in tutto o in parte essere realizzata a destinazione direzionale e di servizio

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Industriale - Artigianale (in alternativa in tutto o in parte direzionale e di servizio)
--

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

<p>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 ...",</p>
---

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 ineditato ed intercluso posto tra via Molino di Mezzo e via Pasquinetti, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali (ovvero direzionali o di servizio) e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi e attività del polo produttivo dell'Acquacalda.

## e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

### Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento della sezione stradale e delle dotazioni infrastrutturali e di rete di via Molino vecchio.
- Miglioramento dell'intersezione dell'incrocio tra via Molino di Mezzo e via Pasquinetti, con regolazione degli elementi di accessibilità ai diversi insediamenti.

### Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbita e vegetate su via Molino di Mezzo.

### 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 la corte esistente 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