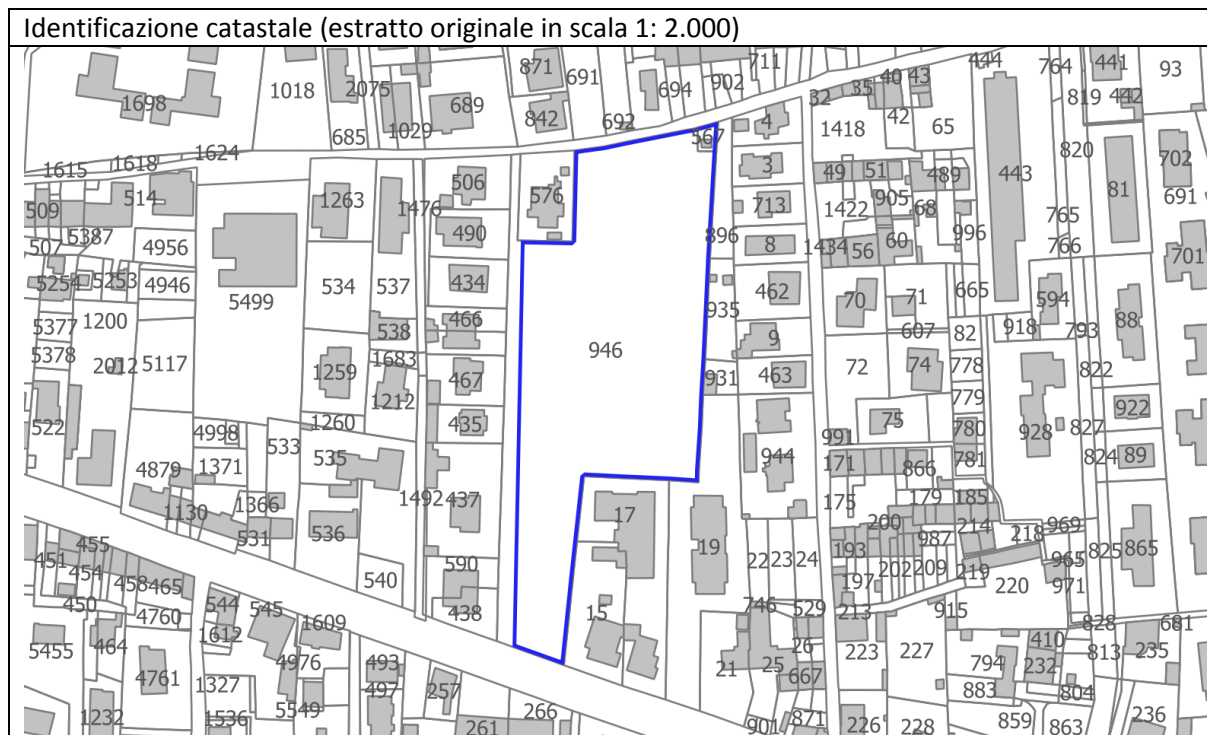


Uv.2.2 Area inutilizzata/inedificata tra Via Nerici - Via vecchia Pardini -Via Puccini a Sant'Anna

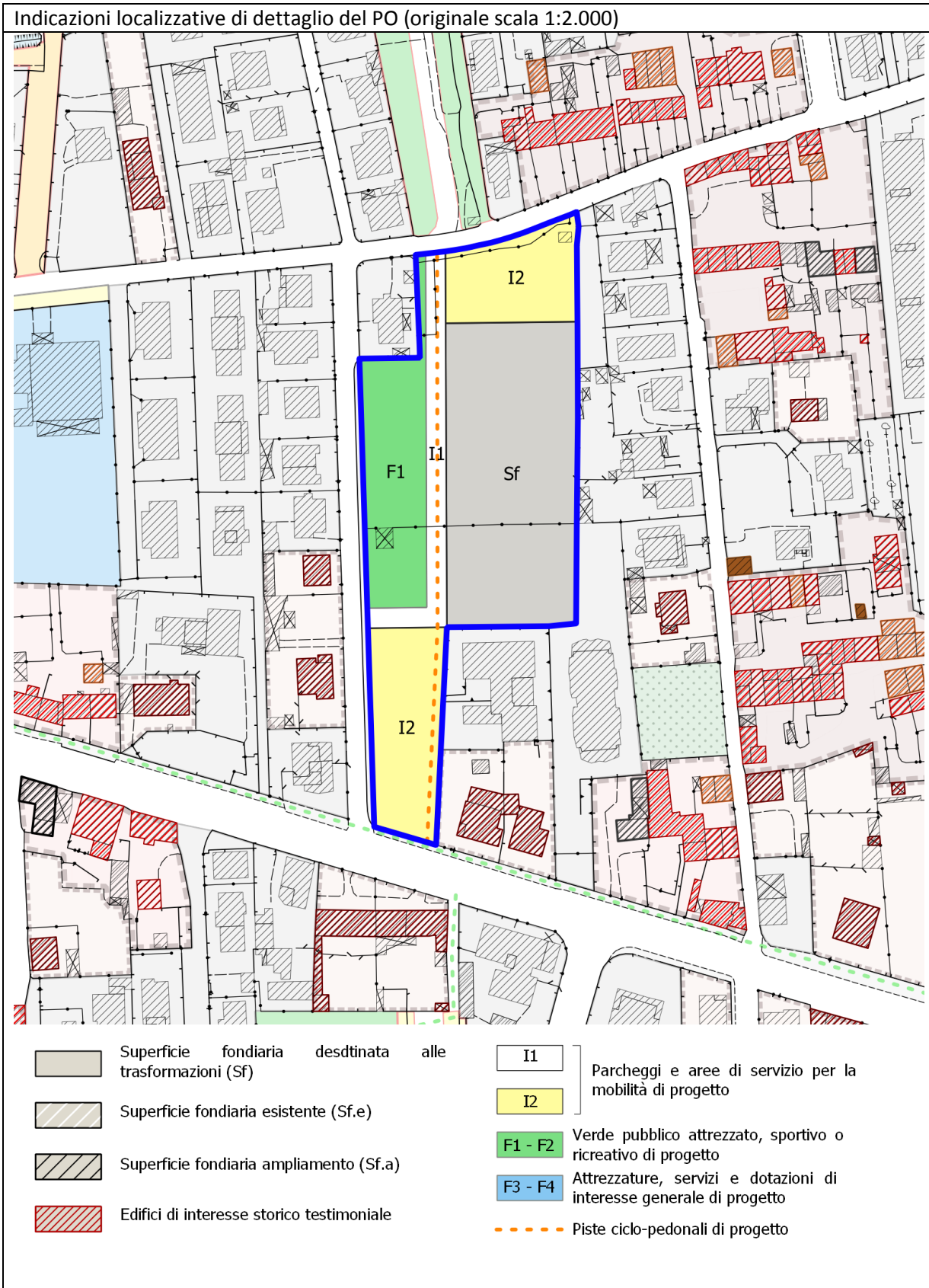
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



Riferimenti catastali

Foglio: 123, Mappali: 946 (parte), 567

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	Uv.2.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Piano Attuativo
Categoria di intervento	Nuova edificazione

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

<p>La partizione spaziale deve essere articolata nel PA in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria per l'edificazione (Sf) di progetto. - Viabilità di progetto (I1). - Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2). - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati di progetto (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	11.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.500
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	6.500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	4.500
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	2.000
- 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)	1.600
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 400
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
Unità immobiliari max residenziali (n°)	16
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale, Commerciale al dettaglio o Direzionale e di servizio
--

* La superficie edificabile (SE) commerciale al dettaglio è in tutto o in parte realizzabile a destinazione direzionale e di servizio. La stessa SE deve essere preferibilmente ubicata al piano terra dei nuovi edifici.

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

<p>La previsione costituisce attuazione della localizzazione di <i>“Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti”</i> ed in particolare gli <i>“Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana”</i> del PS vigente. Si tratta in particolare di un ampio</p>

lotto libero ineditato ed intercluso, già oggetto di dismissione di precedenti attività e funzioni, posto tra via Nerici, via vecchia Pardini e via Puccini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali con funzioni miste esistenti e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, vede pubblico attrezzato). Si prevede inoltre l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna ed in particolare al perseguimento dell'obiettivo di realizzare una connessione verde e a mobilità lenta (green way) tra il quartiere ed il limitrofo Parco fluviale del Serchio.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione della nuova viabilità di servizio e corredo ai nuovi insediamenti di collegamento tra via Nerici e via vecchia Pardini
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su via vecchia Pardini e via Nerici.
- Realizzazione del collegamento ciclo – pedonale tra via Puccini e via vecchia Pardini (con itinerario parallelo a via Nerici), da porre in stretta relazione funzionale con gli spazi pubblici di progetto.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggi pubblici e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate su via vecchia Pardini e via Puccini.
- Realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico attrezzato fronteggiante via Nerici, da porre in stretta relazione funzionale con il collegamento ciclo pedonale.

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 corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, di corredo degli spazi pubblici e del collegamento ciclo – pedonale.
- Realizzazione di una quinta alberata di qualificazione dei margini della superficie fondiaria, con particolare attenzione per le parti a stretto contatto i tessuti edificati contermini.

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