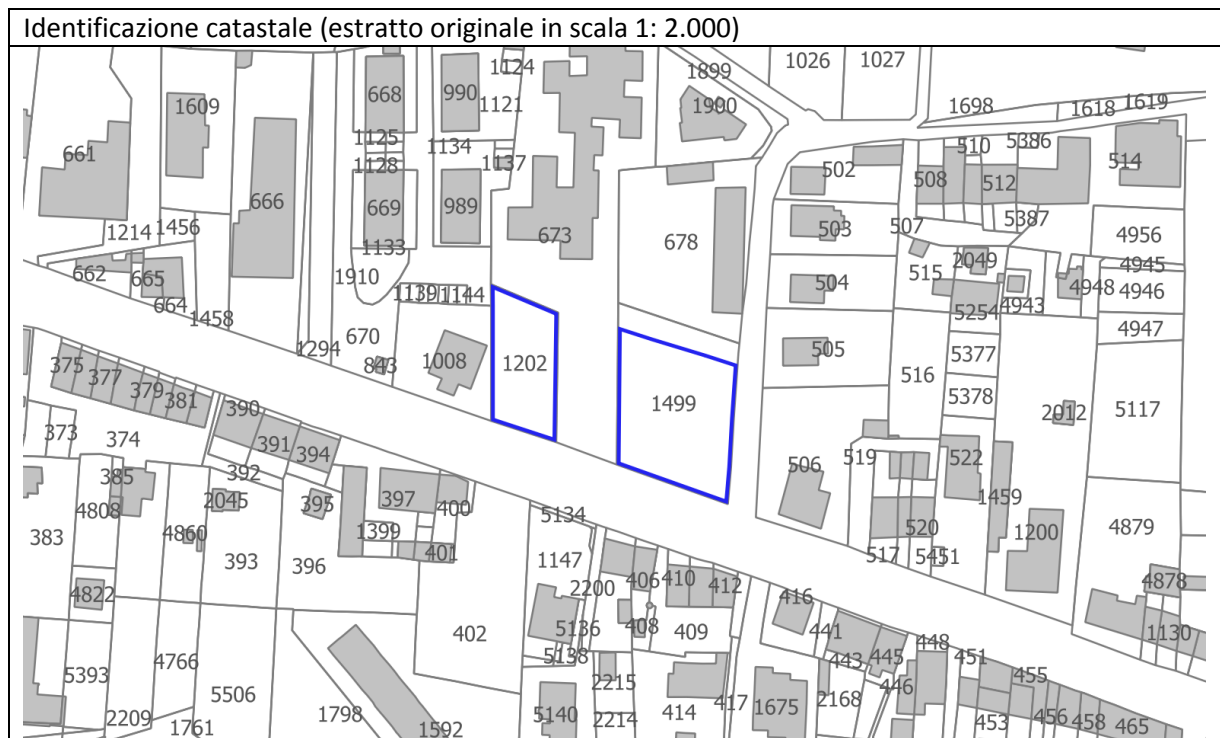


Uv.2.3 Area inutilizzata/inedificata in Via Puccini – via vecchia Pardini a Sant'Anna

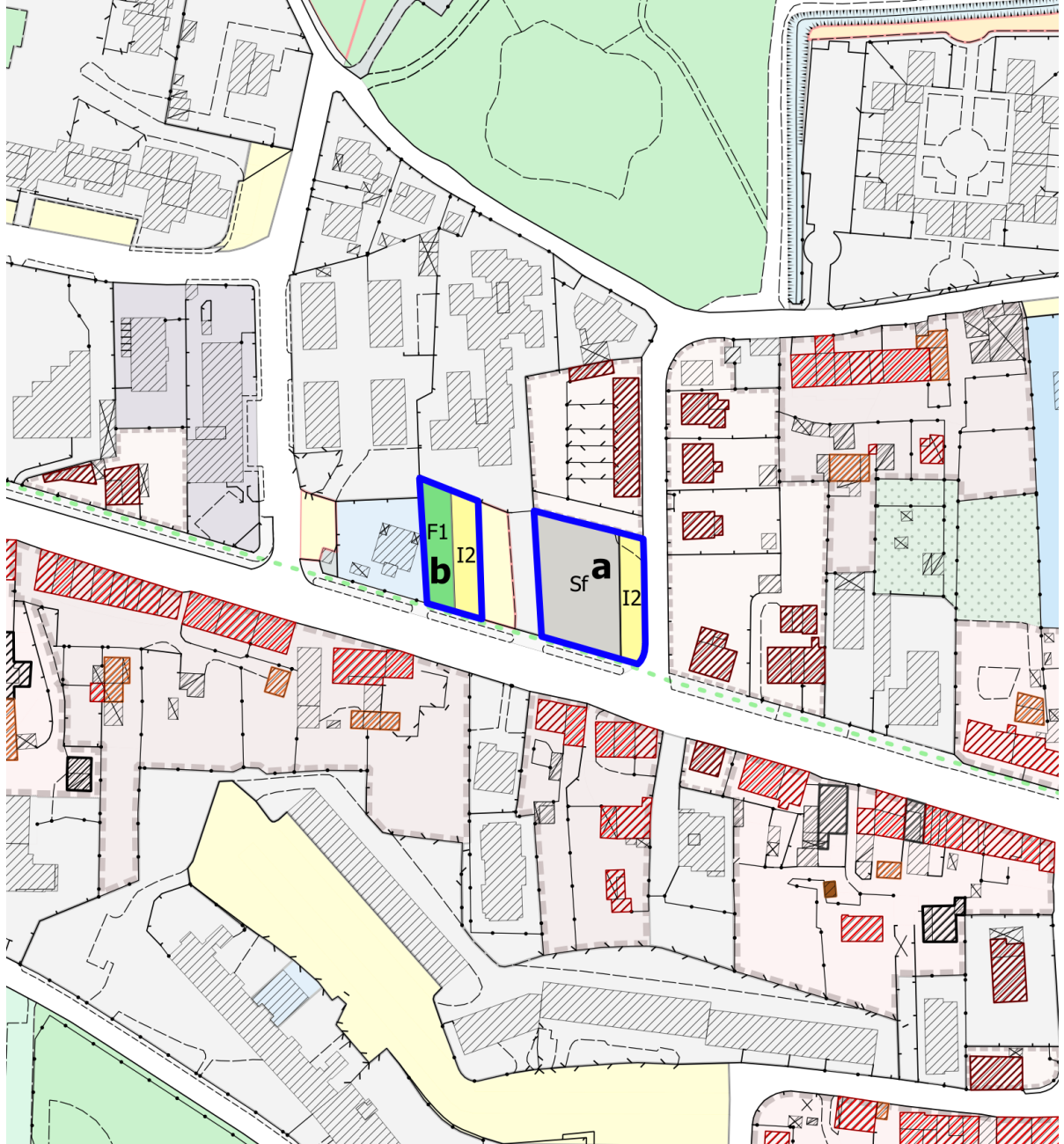
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione












Riferimenti catastali

Foglio: 122, Mappali: 1499, 1202

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



- | | | | | |
|---|---|---|---------|---|
|  | Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf) |  | I1 | Parcheggi e aree di servizio per la mobilità di progetto |
|  | Superficie fondiaria esistente (Sf.e) |  | I2 | |
|  | Superficie fondiaria ampliamento (Sf.a) |  | F1 - F2 | Verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo di progetto |
|  | Edifici di interesse storico testimoniale |  | F3 - F4 | Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale di progetto |
| | |  | | Piste ciclo-pedonali di progetto |

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uv.2.3
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
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 dal PUC in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie fondiaria per l'edificazione (Sf) di progetto. - 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) area a)	1.200
Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) area b)	600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.000
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)	500
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	300
- 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)	400
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 100
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°)	4
Altezza massima degli edifici (mt)	9,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	40%

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 "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista" ed in particolare dei "Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta - T1" del PS vigente. Si tratta in particolare di due residuali lotti liberi</p>

inedificati ed interclusi alle aree urbane esistenti, non utilizzate, prospicienti via Puccini ed in parte via Vecchia Pardini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e con funzioni miste esistenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione degli standard esistenti posti nell'adiacente via Don Sturzo, finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su via vecchia Pardini.

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 Puccini e via Vecchia Pardini.
- Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato, da porre in stretta relazione funzionale con il parcheggio pubblico di progetto e le limitrofe attrezzature esistenti su via Don Sturzo.

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 ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le parti prospicienti via Puccini e via Vecchia Pardini.
- La superficie fondiaria delle trasformazioni deve essere dislocata nell'area a) su via Vecchia Pardini.

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