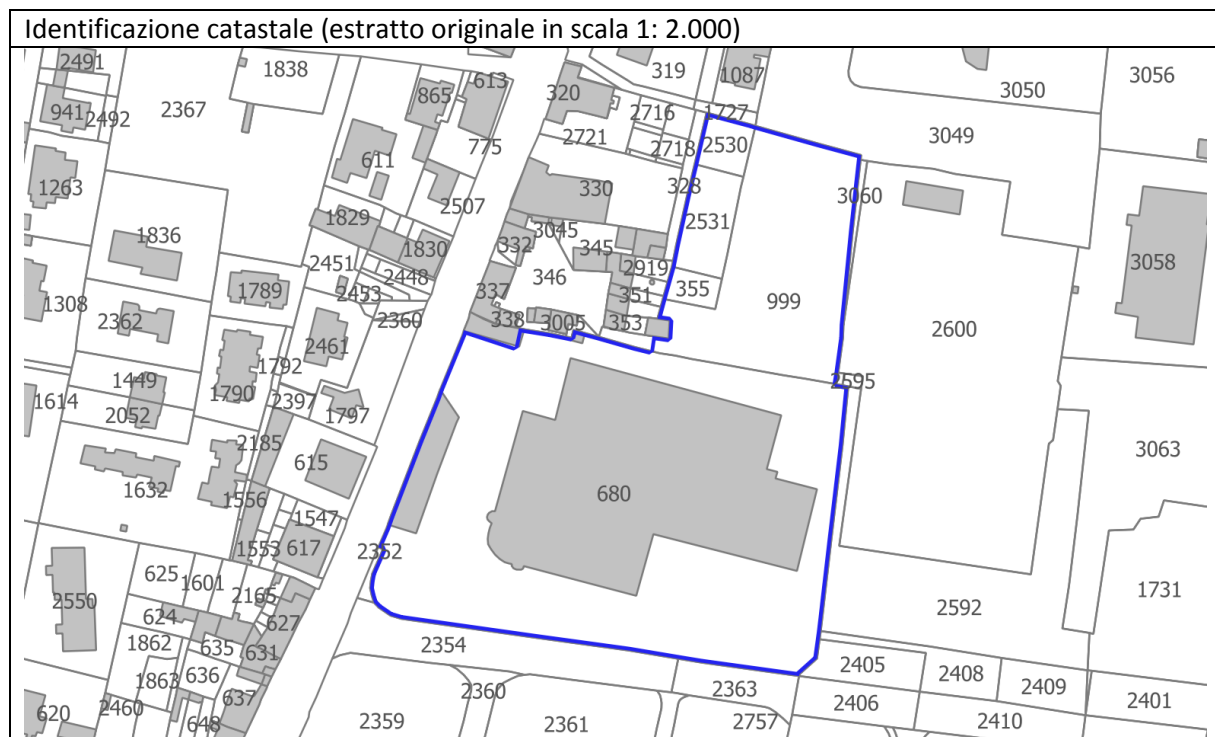


Uv.3.2 Area inutilizzata/inedificata a nord del Centro commerciale a San Concordio

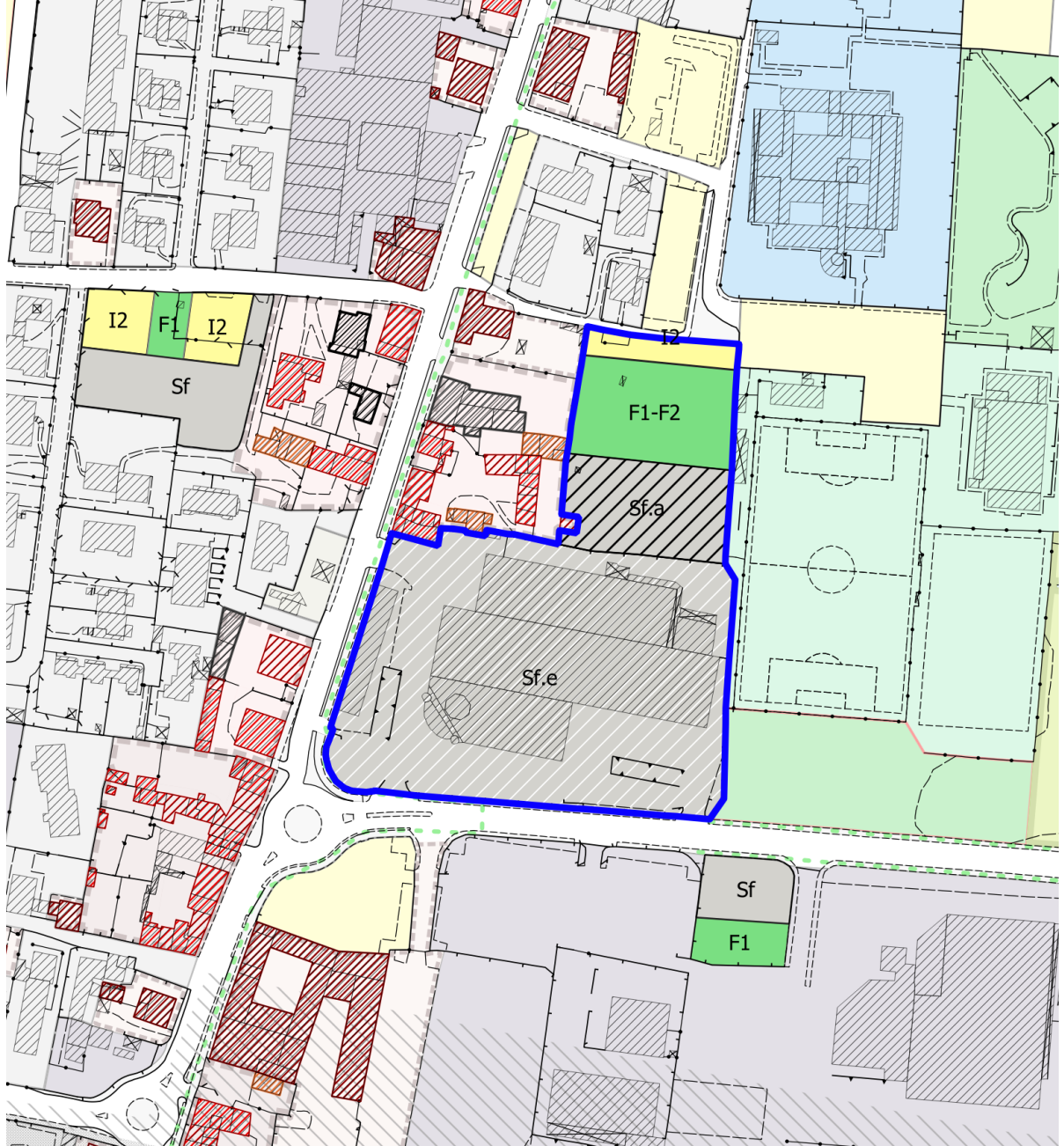
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione












Riferimenti catastali

Foglio: 163, Mappali: 680 (parte), 999 (parte), 355, 2531, 2530

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



- | | | | | |
|---|--|---|---------|--|
|  | Superficie fondiaria desdtinata alle trasformazioni (Sf) |  | I1 | } Parcheggio 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 | |
| | |  | | } 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.3.2
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)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata nel PUC in: - Superficie fondiaria per l'edificazione (Sf) di progetto. - Verde pubblico e spazi aperti attrezzati di progetto (F1) o Aree, spazi e attrezzature sportive (F2)
--

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	18.700
Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) esistente	13.700
Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici) ampliamento	5.000
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	2.200
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	2.800
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	300
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	2.500
- 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: addizione volumetrica)

Superficie edificabile max residenziale (mq)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 1.000
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°)	0
Altezza massima degli edifici (mt)	Non superiore all'esistente
Indice di copertura (% - mq/mq)	60%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio

* la superficie edificabile (SE) a destinazione commerciale al dettaglio deve intendersi quella per la realizzazione dell'addizione volumetrica (ampliamento) all'edificio esistente.

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

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" ed in particolare dei "Tessuti a piattaforma produttiva, commerciale e direzionale" – TP2 del PS vigente. In forma complementare la previsione costituisce anche attuazione degli "Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli
--

insediamenti” ed in particolare gli “*Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana*” dello stesso PS. Si tratta di un marginale e residuale lotto libero ineditato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato, interposto tra il centro commerciale su via Savonarola e il sistema delle attrezzature e servizi di quartiere, destinato dal PO in parte ad interventi di ampliamento (addizione volumetrica) dello stesso centro commerciale e dall’altra al complementare incremento degli spazi a verde pubblico attrezzato e/o sportivo – ricreativo, in relazione e integrazione delle contermini attrezzature sportive e più in generale alla qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), che costituiscono il centro e il parco urbano del quartiere di San Concordio.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:
 - Adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio al centro commerciale e alle nuove attrezzature da realizzare.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:
 - Realizzazione e cessione di verde pubblico attrezzato, adeguatamente corredato da un impianto polifunzionale sportivo e ludico ricreativo all’aperto e relativi spazi e manufatti complementari e di servizio.
 - Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate di servizio alle nuove attrezzature a verde, in continuità con quelli già esistenti.

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, da realizzare quale massa ed elemento vegetato di filtro tra i margini dell’area di trasformazione e il verde pubblico attrezzato, anche finalizzata al prioritario mantenimento delle alberature di alto fusto esistenti.

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