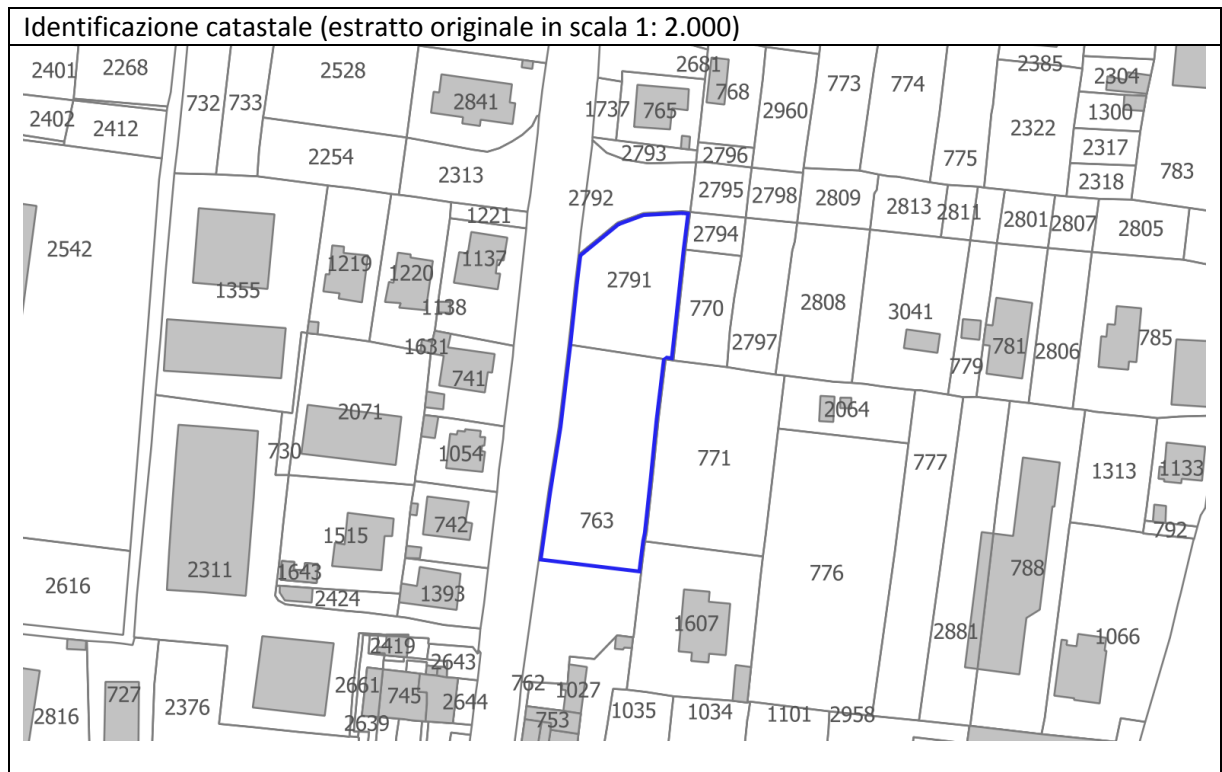


Uv.3.3 Area ineditata/inutilizzata in Via della Formica a San Concordio

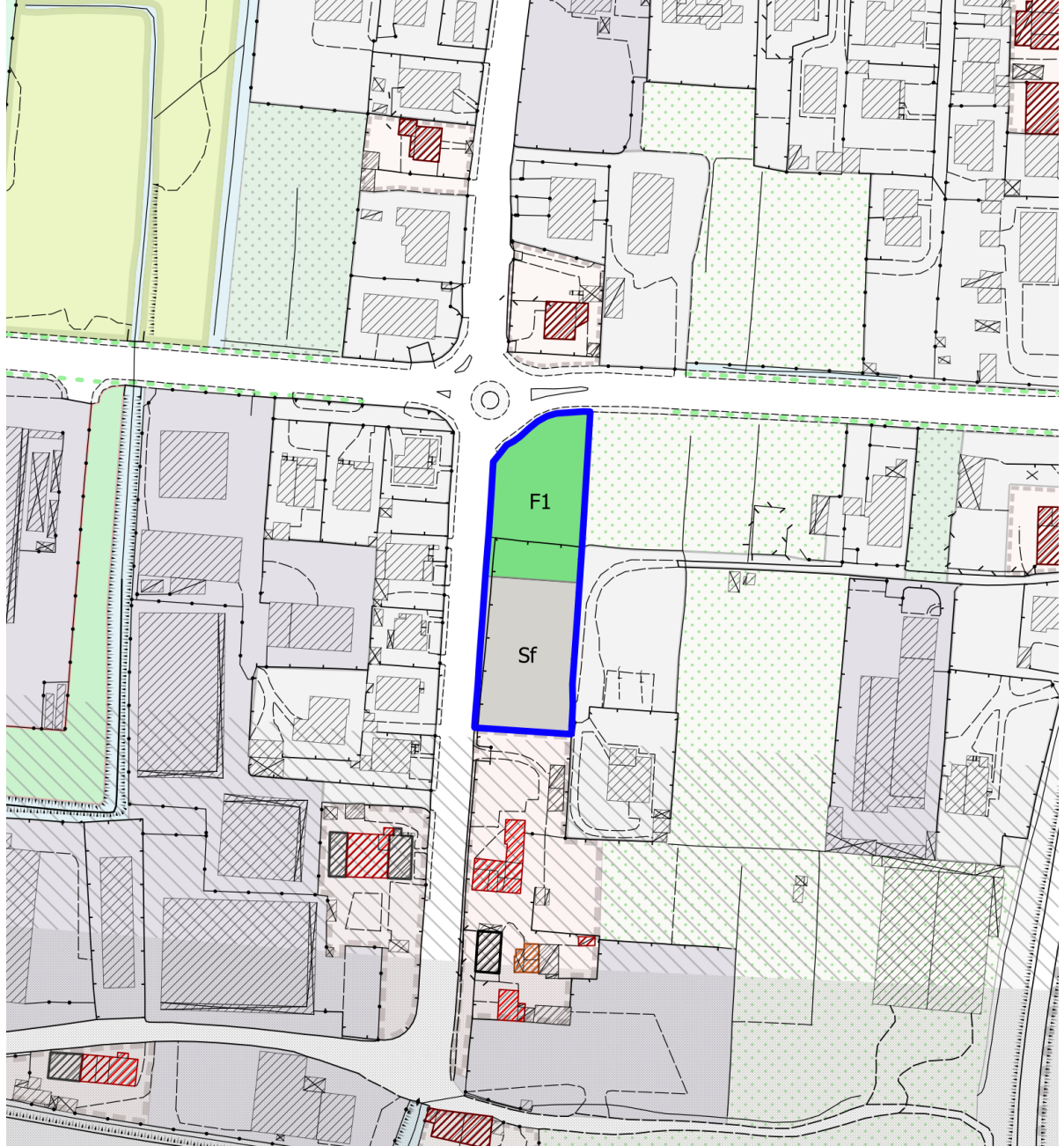
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione












Riferimenti catastali

Foglio: 163, Mappali: 2791, 763 (parte)

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



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | Superficie fondiaria desdtinata alle trasformazioni (Sf) |  | } Parcheggi e aree di servizio per la mobilità di progetto |
|  | Superficie fondiaria esistente (Sf.e) |  | |
|  | Superficie fondiaria ampliamento (Sf.a) |  | } Verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo di progetto |
|  | Edifici di interesse storico testimoniale |  | } 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.3.3
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Sud
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento	Nuova edificazione

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).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	2.600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	1.300
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	1.300
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	0
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	1.300
- 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)	300
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	* 200
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

* La superficie edificabile (SE) residenziale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione commerciale al dettaglio o 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)

La previsione costituisce attuazione della localizzazione di "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente destinazione residenziale e mista" ed in particolare dei "Tessuti misti di impianto tra storico e contemporaneo – T3" del PS vigente. Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, posto lungo via della Formica, destinato al completamento degli insediamenti residenziali o commerciali e alla complementare

qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (verde pubblico attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (percorsi pedonali e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature 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 (percorso pedonale) e di rete di via della Formica.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:
- Realizzazione e cessione di area a verde pubblico attrezzato posta all'angolo tra via della Formica e via Savonarola.

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	Si. Lett. g)

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 i margini posti lungo via della Formica.

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