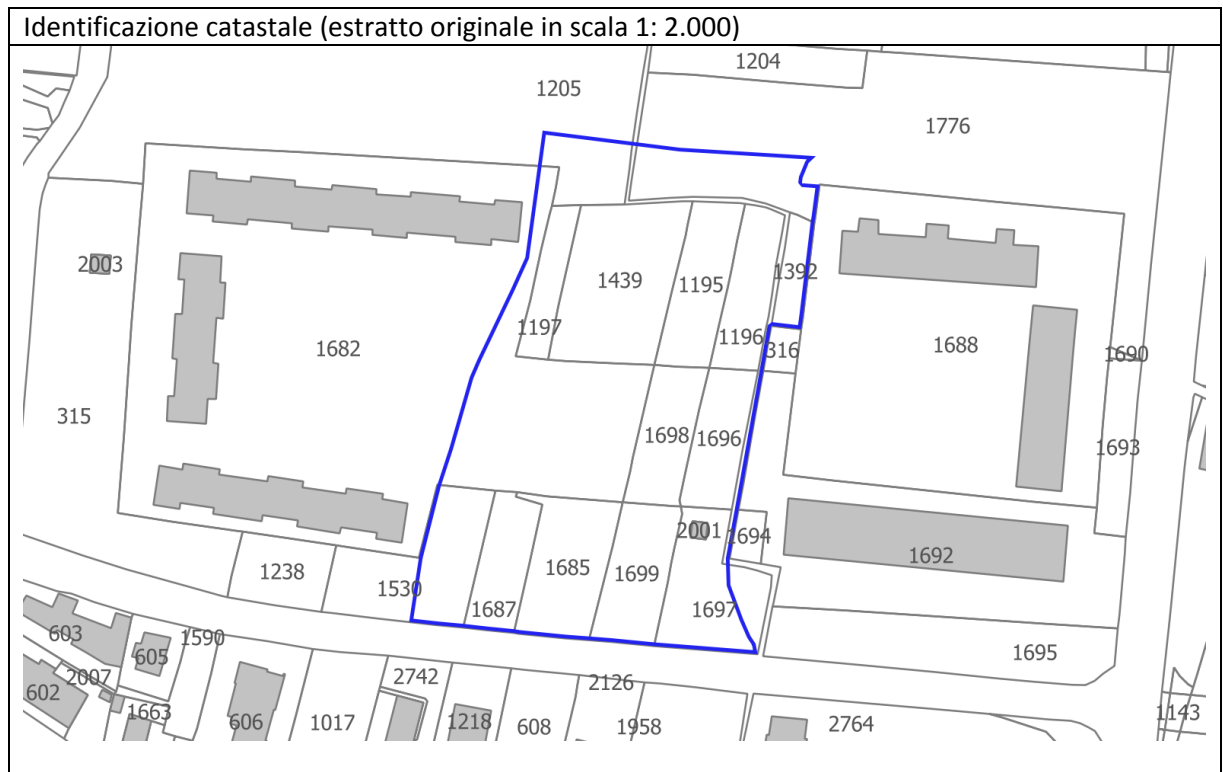


Uv.3.4 Area ineditata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio

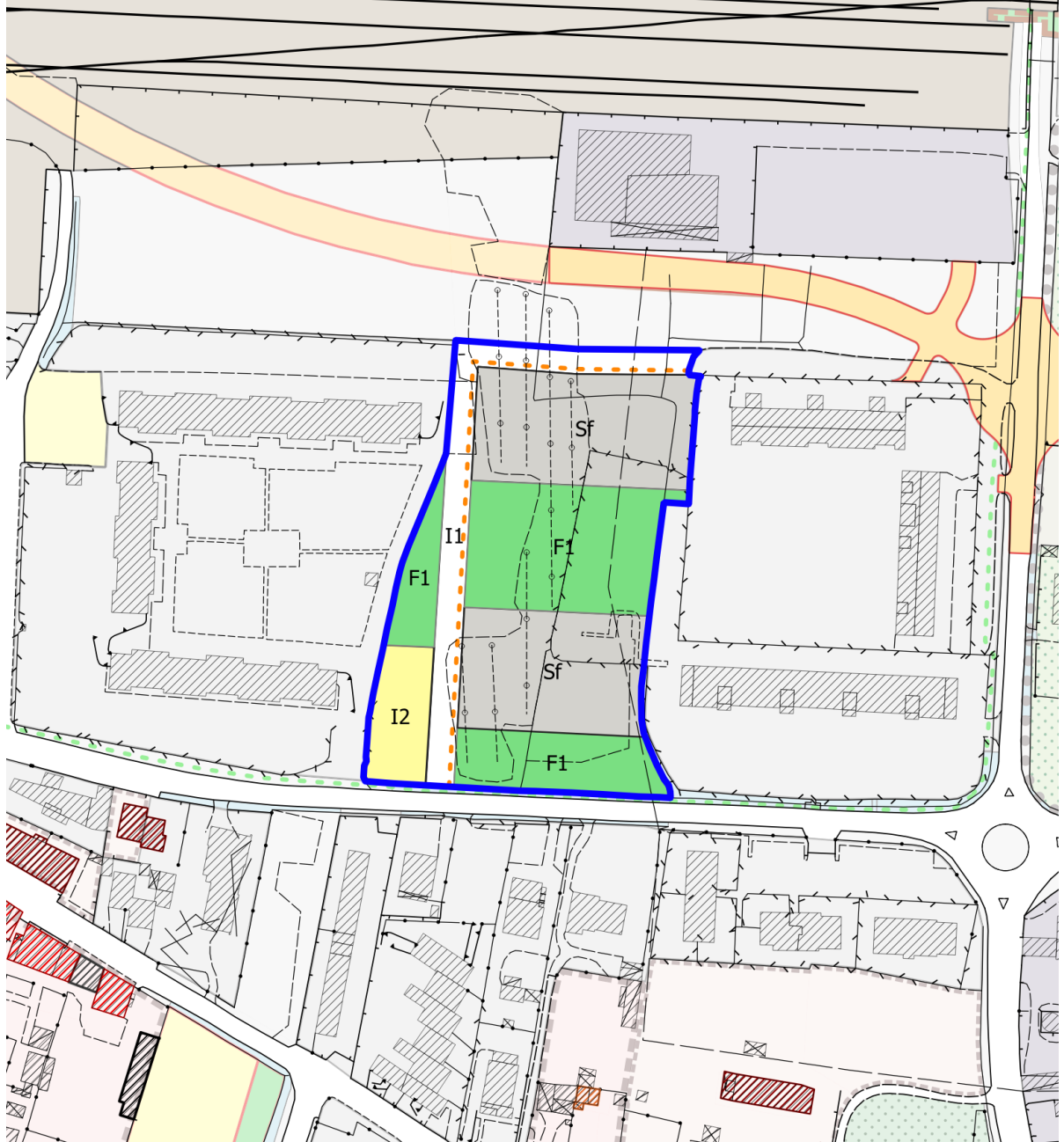
a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione












Riferimenti catastali

Foglio: 163, Mappali: 1205 (parte), 1776 (parte), 1197, 1439, 1195, 1196, 1392, 1696, 1682 (parte), 1687, 1530 (parte), 1685, 1699, 1697, 2001, 1699, 1685, 2001, 1698, 1697 (parte)

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



- | | | | | |
|---|--|---|---------|---|
|  | Superficie fondiaria desdtinata 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.3.4
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2. Piana di Lucca - Ovest
Strumento e modalità di attuazione	Intervento diretto di iniziativa pubblica Progetto Unitario Convenzionato
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"> - 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)	10.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	4.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	6.100
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	2.500
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	3.600
- 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)	* 2.600
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	0
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
Unità immobiliari max residenziali (n°)	36
Altezza massima degli edifici (mt)	12,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

* La superficie edificabile (SE) è destinata dal PO all'edilizia residenziale pubblica o sociale convenzionata (privata con canone di affitto o prezzo di vendita concordato).

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. La previsione concorre al perseguimento di</p>

obiettivi di carattere generale del PS orientati al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. Si tratta di alcuni residuali lotti liberi inedificati, non utilizzati ed interclusi alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), posti lungo via Squaglia, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e specificatamente orientati all'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. La previsione concorre alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali), anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati.

e) Misure e prescrizioni per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento e completamento della viabilità e delle dotazioni infrastrutturali (percorsi pedonali e ciclabili) e di rete, di servizio agli insediamenti esistenti e di raccordo tra via Squaglia e via di Mugnano.
- Miglioramento dell'intersezione tra la nuova viabilità di servizio e via Squaglia.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento e qualificazione degli spazi a verde attrezzato ed integrazione e completamento degli spazi a parcheggio e delle aree di sosta, da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate e in forma integrata e in continuità fisica e funzionale a quelli esistenti e ai nuovo insediamento.

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 un'ampia fascia a verde, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, corredata di filari alberati, sistemazioni arboree e siepi, argini vegetati e altre opere d'arte di qualificazione ambientale ai margini dell'area di trasformazione, con particolare attenzione per le aree e i margini posti a lato della ferrovia Firenze – Lucca e le altre previsioni infrastrutturali.

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