

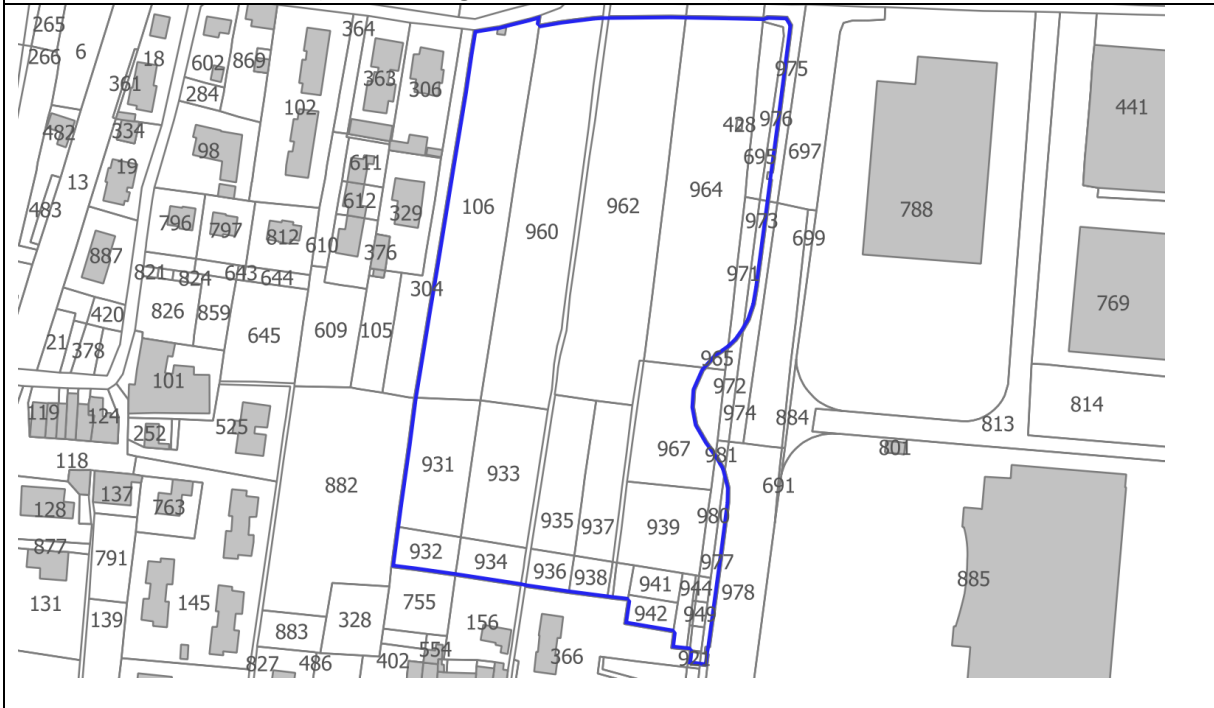
Uv.4.2 Area inediticata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



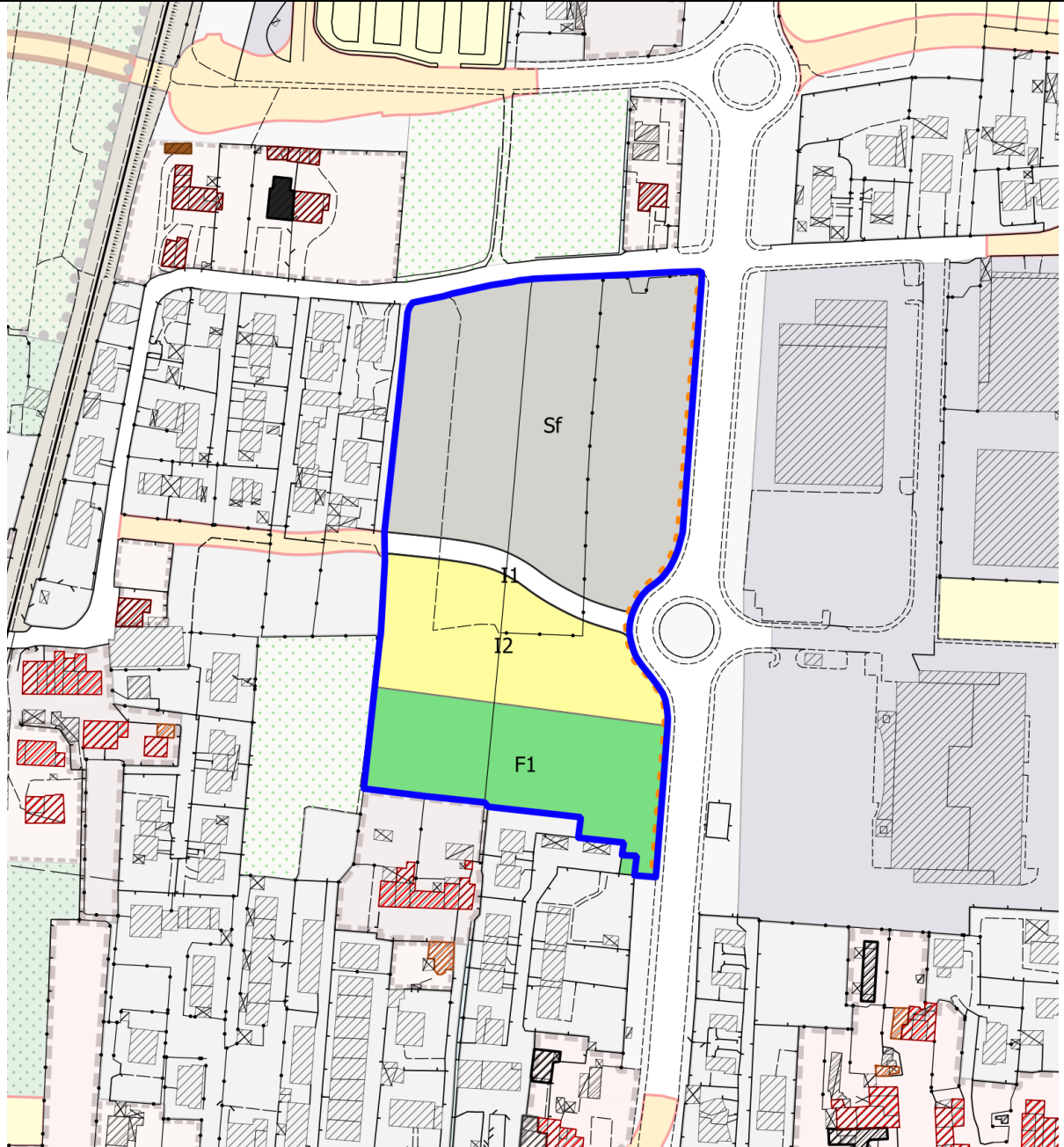
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)












Riferimenti catastali

Foglio: 109, Mappali: 106, 428, 695, 921, 923, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 948, 949, 950, 951, 955, 960, 962, 964, 967, 971, 973, 975, 976, 977, 978, 980

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.4.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3. Piana di Lucca - Est
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)	21.700
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	10.000
Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune	11.700
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	5.700
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	6.000
- 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)	0
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	* 1.400
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	** 3.600
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)	10,50
Indice di copertura (% - mq/mq)	50%

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Commerciale al dettaglio, artigianale – industriale o in alternativa Direzionale e di servizio
--

* La superficie edificabile (SE) artigianale - industriale è in tutto o in parte realizzabile a destinazione direzionale e di servizio.

** Per la superficie edificabile (SE) commerciale al dettaglio è esclusa la grande struttura di vendita, in conformità al PS.

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 lungo strada a

proliferazione lineare produttiva e/o mista TP1” del PS vigente. Si tratta di diversi lotti liberi inedificati ed interclusi agli insediamenti esistenti lungo via Martiri delle Foibe, non utilizzati e sostanzialmente interposti entro attività e strutture produttive già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinati ad interventi di completamento dei tessuti produttivi esistenti (con funzioni miste commerciali e artigianali – industriali), delle relative opere di urbanizzazione e al complementare incremento degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato) e alla qualificazione degli standard urbanistici di servizio all’asse attrezzato suburbano, comprensivi dell’integrazione degli itinerari di mobilità lenta. Nell’ambito delle categorie funzionali ammesse dal PO è inoltre possibile la realizzazione e l’insediamento di distributori di carburante, da dislocare in stretta relazione funzionale con la viabilità esistente (asse suburbano) o di progetto.

e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione della nuova viabilità di collegamento tra l’asse suburbano e via delle Cornacchie, con contestuale adeguamento dell’ingresso alla rotatoria esistente.
- Integrazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete, da raccordarsi con quelle esistenti su via Martiri delle Foibe.
- Realizzazione e cessione di percorso ciclo – pedonale da dislocarsi lungo l’intero lato posto ai margini dell’asse di via Martiri delle Foibe, con risoluzione delle intersezioni con la nuova viabilità di progetto.

Standard urbanistici e spazi pubblici

L’attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione di parcheggio e area di sosta da realizzarsi nelle forme inerbite e vegetate e da porre in continuità con la viabilità esistente e di progetto.
- Realizzazione e cessione di area a verde pubblico attrezzato, adeguatamente equipaggiato e arredato, da porre in continuità e stretta relazione funzionale con il parcheggio e le aree di sosta.

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 ed ambientazione degli spazi pubblici e del nuovo collegamento ciclo – pedonale.
- Realizzazione di un impianto urbano che preveda la netta separazione tra nuovi insediamenti e nuovi spazi pubblici, da perseguirsi mediante l’interposizione della nuova viabilità di progetto.

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