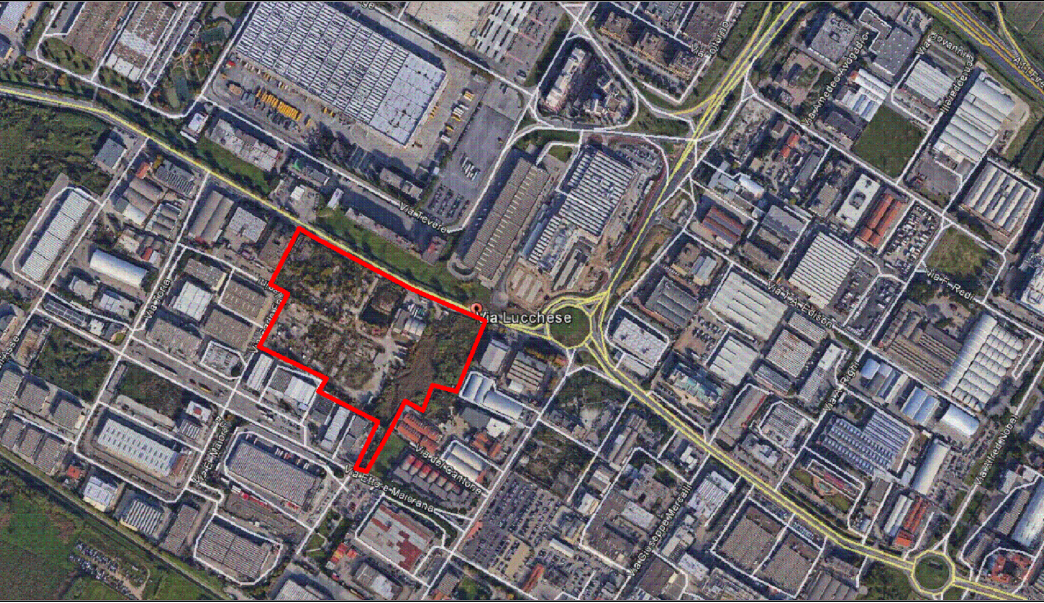


L'area oggetto del presente Piano Attuativo è collocata all'interno del territorio comunale di Sesto Fiorentino nella porzione meridionale in zona denominata Osmannoro, lungo la via Lucchese, in prossimità dello svincolo autostradale e si sviluppa con forma articolata a costituire un'ampia superficie di circa mq. 53.635,28 (superficie da rilievo).



Individuazione aree di interesse

In particolare la sua collocazione risulta centrale rispetto all'ampio quadrante delimitato a nord dall'Autostrada A11, il canale Macinante a sud, l'autostrada A1 a ovest e l'asse viario di via del Cantone a est. Tale centralità è riconosciuta anche dal Piano Strutturale il quale individua la porzione della viabilità pubblica (via Lucchese) come fulcro ed elemento caratterizzante dell'unità territoriale Osmannoro.

OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DEL PROGETTO

L'obiettivo principale è la ristrutturazione urbanistica dell'area, attuata con la razionalizzazione e la riqualificazione degli spazi aperti, tramite la riqualificazione di via Lucchese, anche in considerazione della sua funzione di "asse urbano" di primaria importanza.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

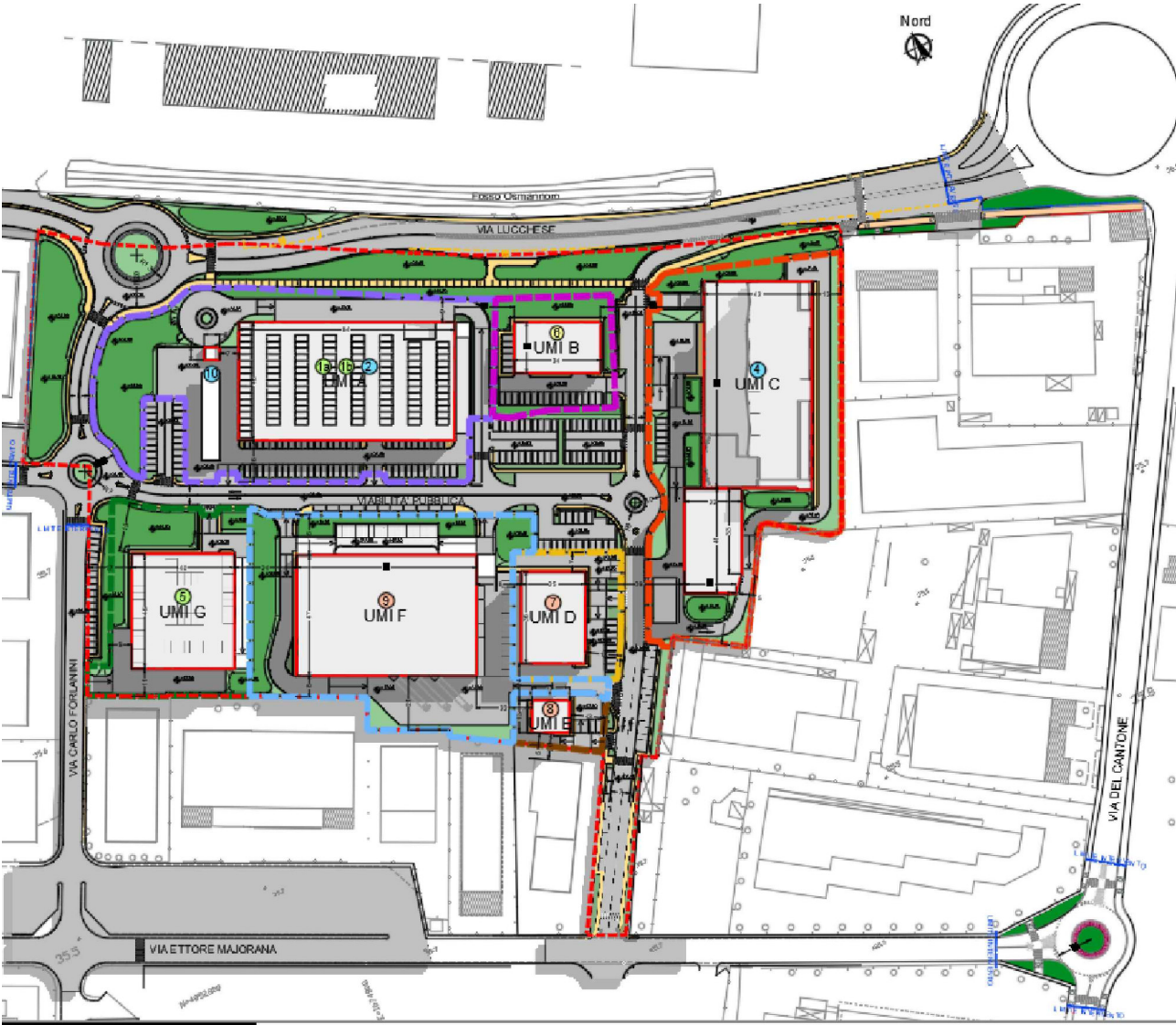
- Il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione sia interne che esterne all'Ambito AT53 sia pubbliche che private, le quali possono essere riassunte come di seguito:
- realizzazione e sistemazione di area a verde lungo la via Lucchese attraversata da pista ciclopedonale;
 - realizzazione di nuovi tratti di viabilità pubblica;
 - realizzazione di aree di parcheggio e verde;
 - rete dei sottoservizi;
 - realizzazione delle aree a parcheggio per la sosta di relazione relative alle diverse tipologie di utilizzazione;
 - realizzazione di opere di accumulo relative al bilancio di compensazione e autocompensazione idraulica e relative reti di intercettazione e scarico.
 - realizzazione delle aree a verde;
 - realizzazione di rotatoria su via Lucchese con nuovo innesto da via Forlanini;
 - realizzazione di rotatoria su via Forlanini di innesto con la nuova viabilità pubblica interna al comparto;
 - riqualificazione e messa in sicurezza del tratto di via Lucchese prospiciente l'area d'intervento;
 - realizzazione di rotatoria all'intersezione tra via del Cantone e via Majorana.

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

Il progetto prevede la suddivisione dell'intero Ambito AT53 in sette UMI separate d'intervento, rese autonome sia nel funzionamento che nell'iter autorizzativo. Le diverse destinazioni d'uso vengono distribuite all'interno del comparto nel rispetto delle quantità complessive previste dalla scheda norma dell'ambito per una superficie complessiva di mq. 27.500. Il progetto prevede la riqualificazione di una parte del tessuto urbano ad oggi degradato con l'inserimento di nuove funzioni, la riqualificazione di un importante nodo viario, l'inserimento di nuove attività commerciali che comporteranno lo sviluppo di nuovi posti di lavoro e benessere per la collettività, l'inserimento di un'attività ricettiva alberghiera che produrrà lavoro e indotto conseguente e nel complesso la realizzazione di un polo attrattivo lungo un'arteria di rilevante importanza.

MIX FUNZIONALE E PESI INSEDIATIVI

		ATTIVITA'	SUL mq	SdV dettaglio mq	Sup. fondiaria mq
UMI A	1a	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	2.800	1.900	10.125
	1b	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	700	600	
	2	ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE	500	n.p.	
	10	DISTRIBUTORE CARBURANTE	30	n.p.	
UMI C	4	ALBERGO	14.100	n.p.	9.434
UMI G	5	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	2.000	1.500	4.076
UMI B		ATTIVITA' PRODUTTIVE IN SENSO STRETTO	216	n.p.	2.065
	6	ATTIVITA' PRODUTTIVE A CARATTERE DIFFUSO	768	n.p.	
		MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	336	301	
UMI D	7	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN SENSO STRETTO	2.000	n.p.	2.065
UMI E	8	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN SENSO STRETTO	550	n.p.	749
UMI F	9	INGROSSO	3.500	n.p.	8.445
			27.500	4.301	36.959



COMUNE DI SESTO FIORENTINO

INTERVENTO A CARATTERE MISTO SULL'AREA
SITA IN VIA LUCCHESI N. 125-129

PIANO ATTUATIVO
AMBITO AT53

COMMITTENTE
CONSORZIO VIA LUCCHESI SCHEDA 53 SESTO

Architettura & Urbanistica S.r.l.

Il Progettista
Dott. Arch. Francesco Fioria

Collaboratori
Dott. Arch. Fabrizio Cirelli

TITOLO
SCHEDA INFORMATIVA

DATA
DICEMBRE 2020

AGGIORNAMENTO

SCALA

TAV
SCHEDA INFORMATIVA