



## ID\* 3.1 – Loc. Castelluccio – S.P. 11 Via Lucchese

U.T.O.E. n. 3 EM – Tav. n. 2.1 – Disciplina del territorio rurale / Tav. n.3.14 – Disciplina del territorio urbano



Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

	af - Area fondiaria per accentrato edificato
---	--

	vpr – verde privato
---	---------------------



Inquadramento Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:2.000



Inquadramento vincoli sovraordinati – Scala 1:2.000

## 1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato al consolidamento e riqualificazione di un'attività esistente posta in prossimità dell'area produttiva di Castelluccio. L'area è connessa alla viabilità principale S.P. 11 dalla quale ha un accesso diretto.

## 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.1 delle NTA.

L'intervento è stato assoggettato alla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con parere espresso nel verbale del 06.03.2024.

## 3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è produttivo-artigianale.

## 4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (SF):	3.449 mq (area af + vpr)
Superficie Edificabile (SE):	170 mq di <i>riuso</i>
Indice di Copertura (IC):	30%
Altezza del fronte (HF):	10 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	45%
Superficie minima d'intervento (SMI):	3.449 mq

## 5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

L'edificazione derivante dal recupero dell'attività esistente è ammessa all'interno dell'area indicata come "af" nello schema grafico.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

L'area a **verde privato** e le aree libere del comparto dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con le linee guida ricomprese nel **Patto per il verde** approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023.

Dovranno essere previsti parcheggi in quantità e tipologia prevista dall'art. 17 delle NTA del PO secondo la destinazione ammessa.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che valutino il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

## **6. NATURE BASED SOLUTIONS (NBS)**

L'intervento potrà perseguire le indicazioni riportate nelle "Linee Guida alla progettazione di Nature Based Solutions" approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023 all'interno del **Patto per il verde** come indicato all'art. 64 delle NTA del POC, con le finalità di cui al comma 7 dello stesso articolo.

## **7. PRESCRIZIONI PIT-PPR E DEL PTCP**

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'eventuale edificato di pregio circostante, in coerenza con l'**obiettivo 3** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

Assicurare che i nuovi interventi edilizi siano coerenti per tipo edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, evitando l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti, in coerenza con l'**obiettivo 1** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

Dovranno essere mantenuti gli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione ed isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica; a tal proposito dovranno essere incentivate azioni di mitigazione paesaggistica dell'intervento al fine di impedire il degrado fisico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità, in coerenza con l'art. 3 delle NTA del PTCP.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.