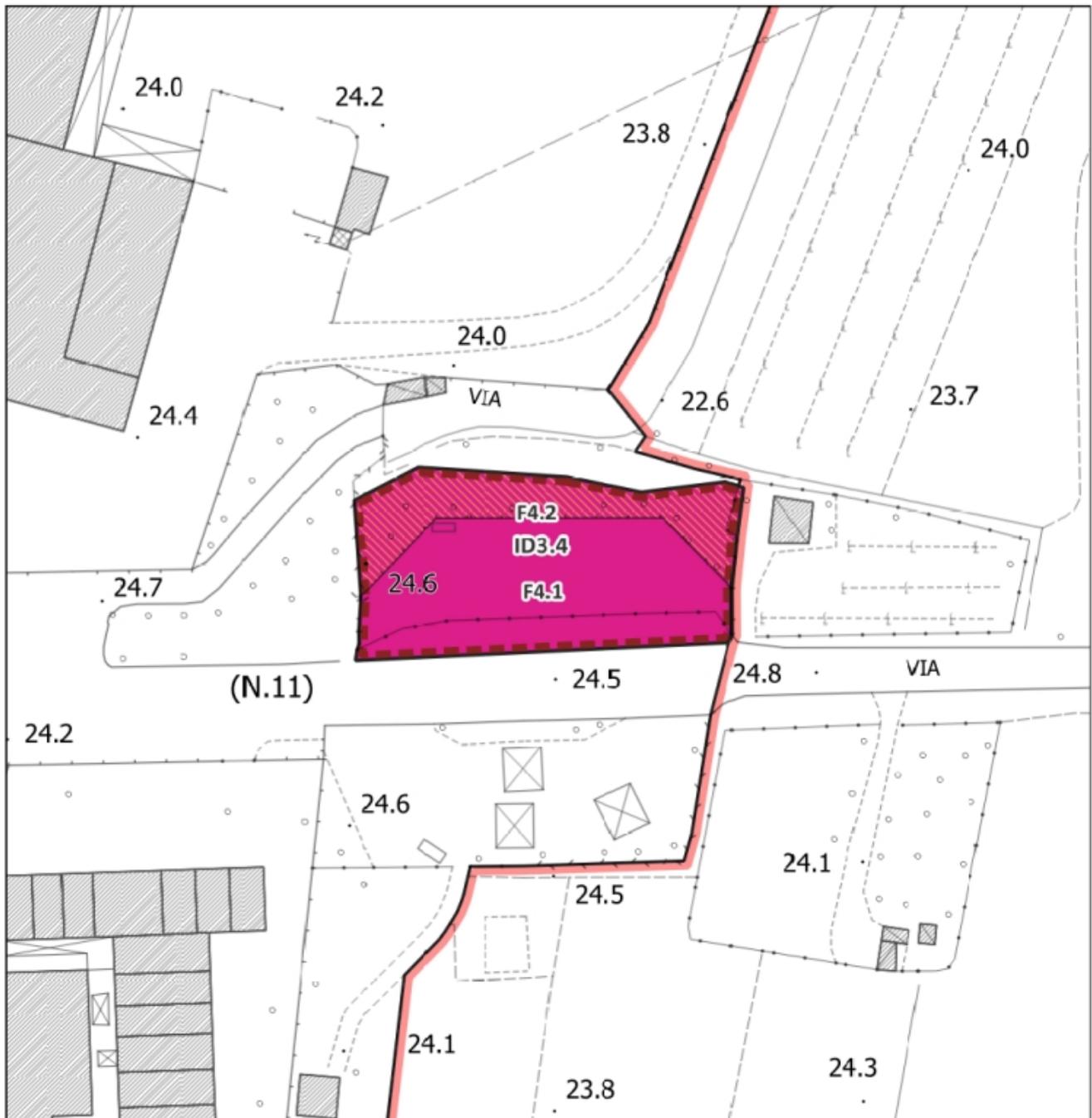


ID 3.4 – Loc. Castelluccio – S.P. 11 Via Lucchese

U.T.O.E. n. 3 EM – Tav. n.3.10, 3.11 – Disciplina del territorio urbano



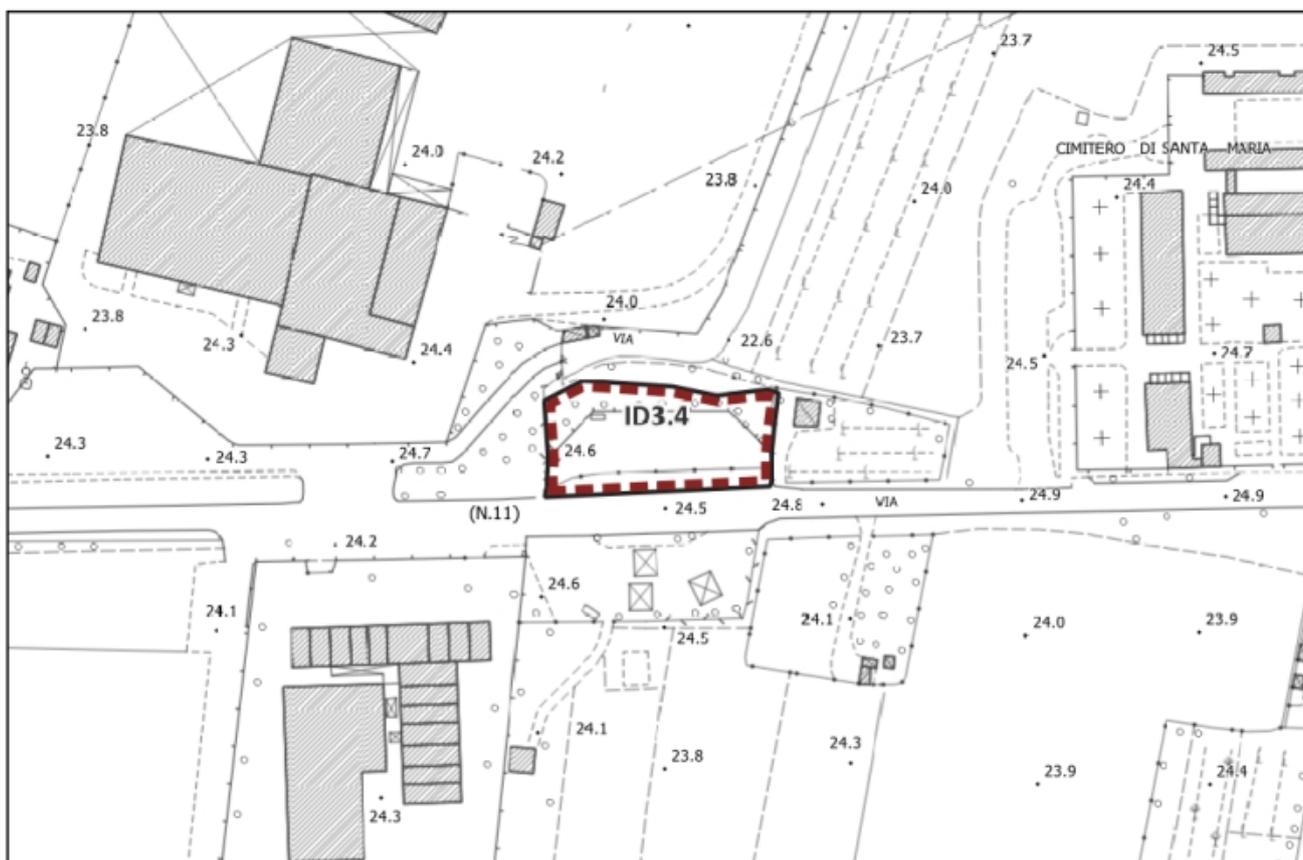
Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

 impianto tecnologico esistente (F4.1)

 impianto tecnologico di progetto (F4.2)



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 all'ampliamento dell'impianto distributore carburante esistente per il potenziamento dell'attività.

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.

3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è distributore carburante e commerciale legato all'attività.

4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Area impianto tecnologico esistente (F4.1):	1.118 mq
Area impianto tecnologico di progetto (F4.2):	518 mq
Superficie Edificabile (SE):	Ampliamento del 30% dell'esistente
Indice di Copertura (IC):	40%
Altezza del fronte (HF):	7 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	55%

5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

E' ammessa la riqualificazione complessiva dell'area per ampliamento dell'attività secondo un disegno unitario tra l'area esistente (F4.1) e l'area in ampliamento (F4.2).

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici e servizi accessori all'attività come autolavaggi, oltre a strutture leggere e temporanee per lo svolgimento dell'attività e aree di sosta ed aree attrezzate per picnic e ricreazione.

E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici su edifici, tettoie e pensiline per la ricarica elettrica dei veicoli. Tali manufatti non concorrano alla definizione della **SE**.

Altezze del fronte superiori a quelle indicate nel paragrafo 4 sono consentite esclusivamente per le pensiline di rifornimento mezzi che peraltro sono escluse dal calcolo della Superficie coperta. Detti limiti prevalgono sui parametri definiti dalla zona urbanistica di appartenenza.

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.

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.

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*.