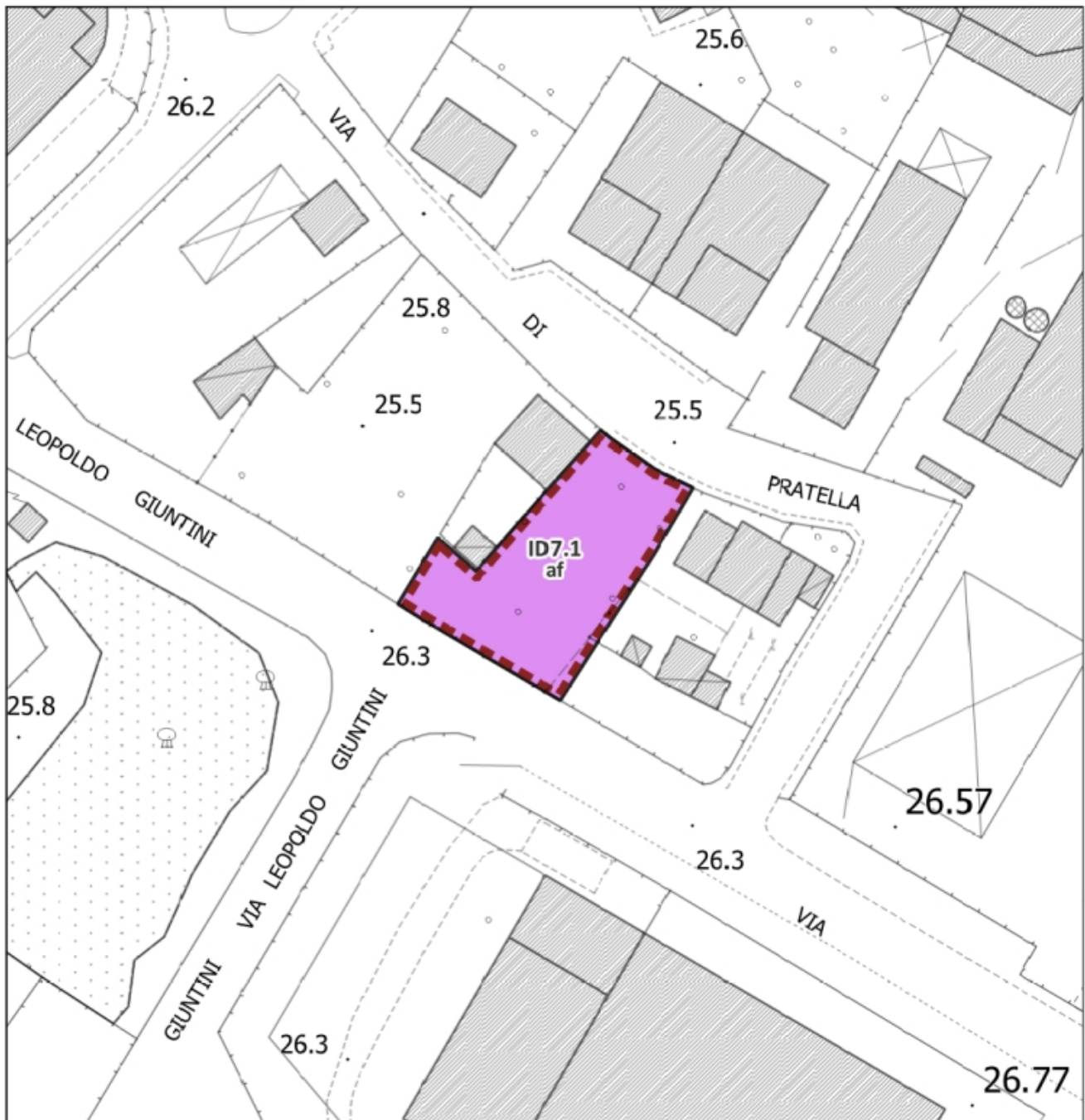



## ID 7.1 – Loc. Empoli – Via Leopoldo Giuntini

U.T.O.E. n. 7 EM – Tav. n.3.2 – Disciplina del territorio urbano



Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

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



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 completamento dell'area produttiva e per servizi di Pontorme.

## 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 commerciale (fino alla media distribuzione) e direzionale-servizi.

## 4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Fondiaria (SF):	918 mq (area af)
Superficie Edificabile (SE):	1.200 mq (450 mq per commerciale, 750 mq per servizi)
Indice di Copertura (IC):	50%
Altezza del fronte (HF):	9,0 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	65%
Superficie minima d'intervento (SMI):	918 mq

## 5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

La *nuova edificazione* è ammessa all'interno dell'area indicata come "af" nello schema grafico.

Dovranno essere previsti parcheggi in quantità e tipologia prevista dall'art. 17 delle NTA del PO secondo le diverse destinazioni. Le destinazioni commerciali comportano la necessità di adeguamento delle superfici a parcheggio secondo i disposti della disciplina attuativa di urbanistica commerciale.

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, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate.

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**

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