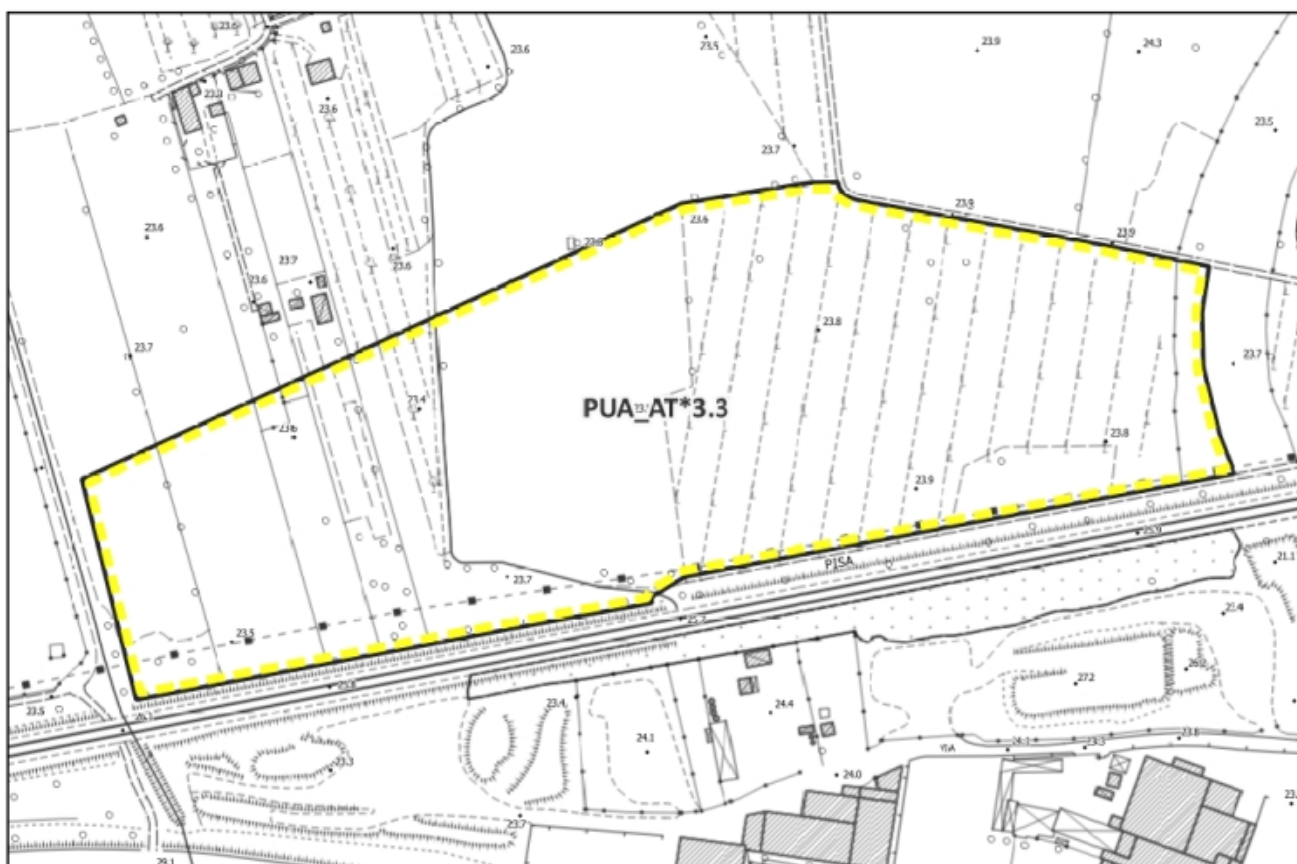




Inquadramento Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – Scala 1:3.000



Inquadramento vincoli sovraordinati – Scala 1:3.000

1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento recepisce la strategia **E_02** del P.S.I.C.T., volta ad individuare un'area di atterraggio per attività di depositi e stoccaggio materiali. La previsione è da coordinare con l'intervento indicato dalla scheda norma **PUA_AT3.1** la quale prevede lo spostamento dell'attività di rimessaggio materiali.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni è soggetta alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo (PUA), esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo quanto disposto dall'art. 107 della L.R. 65/2014 dell'art. 51.1.3 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 area rimessaggio materiali (funzioni F1.1, F1.2, F4.2, F4.3, F5.3 riportate nella Tabella A delle NTA del PO).

4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Territoriale (ST):	54.014 mq
Superficie Fondiaria (SF):	54.014 mq (af + vpr)
Superficie Edificabile (SE):	1.000 mq
Indice di Copertura (IC):	50%
Altezza del fronte (HF):	11,0 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	65%
Superficie minima d'intervento (SMI):	54.014 mq

5. ELEMENTI PRESCRITTIVI

L'atterraggio dell'attività di rimessaggio materiale presente nell'area indicata come **PUA_AT3.1** è subordinato al preventivo e/o contestuale ripristino dell'area di decollo, come indicato nella Scheda norma **PUA_AT3.1**.

E' ammessa la realizzazione di volumi annessi all'attività da svolgere per un quantitativo di **SE** come indicato al paragrafo **4** e da realizzare all'interno dell'area indicata come "**af**" nello schema grafico.

L'area dovrà essere realizzata con tecniche di ingegneria ambientale e materiali ecosostenibile, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. La pavimentazione bituminosa pertanto dovrà essere limitata per quanto possibile alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

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.

Nella progettazione delle aree a verde si dovrà tendere alla realizzazione di una fascia di verde di mitigazione ambientale, a tutela del territorio circostante, e al mantenimento di adeguati varchi in edificati. Particolare attenzione dovrà essere posta nella riprogettazione del margine con il territorio aperto e con gli insediamenti residenziali esistenti, attraverso l'adozione di interventi di riqualificazione paesistica e di strategie per la eco sostenibilità.

Dovranno essere previsti parcheggi in quantità e tipologia prevista dall'art. 17 delle NTA del PO secondo le diverse destinazioni.

Dovrà essere mantenuta una cospicua fascia di **verde** a contatto il territorio rurale, indicata nello schema grafico come **verde privato**, al fine di mitigare l'intervento e garantirne un corretto inserimento nel contesto.

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. 63 delle NTA del POC, con le finalità di cui al comma 7 dello stesso articolo.

7. PRESCRIZIONI PIT-PPR E DEL PTCP

Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati e l'attività da svolgere a sud del comparto lungo l'asse ferroviario al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione dell'attività da svolgere e tutelando così le visuali che si hanno verso il territorio circostante, in coerenza con l'**obiettivo 1 e 3** 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*.



N.B. Lo schema sopra riportato, è redatto al fine di fornire alcuni spunti progettuali e di inserimento paesaggistico, è da ritenersi indicativo e non prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento