

## PUC 7.6 – Loc. Empoli – Via Luigi Pirandello

U.T.O.E. n. 7 EM – Tav. n.3.1, 3.9 – Disciplina del territorio urbano



Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

	af - Area fondiaria per accentramento edificato
---	---

	Viabilità pubblica di progetto
---	--------------------------------



## 1. DESCRIZIONE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato al consolidamento dell'attività esistente di rimessaggio materiali e mezzi posta nell'area produttiva di Carraia.

## 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni è soggetta alla preventiva approvazione di un Progetto Unitario Convenzione (PUC), esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano, con la relativa e contestuale approvazione della convenzione tra soggetti attuatori e Comune secondo quanto disposto dall'art. 121 della l.r. 65/2014 e dell'art. 51.1.2 delle NTA.

## 3. DESTINAZIONE AMMESSE

La destinazione ammessa è produttivo-artigianale (funzioni F1.1, F1.2, F1.3, F4.2, F4.3, F5.2, F5.3 riportate nella Tabella A delle NTA del PO).

## 4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Territoriale (ST):	6.926 mq
Superficie Fondiaria (SF):	6.352 mq (af)
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):	6.926 mq
Superficie per opere di urbanizzazione primaria:	<i>Viabilità pubblica di progetto:</i> da quantificare in sede di convenzione con la Pubblica Amministrazione.

## 5. OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- viabilità pubblica di progetto di raccordo con Via Luigi Pirandello, quale accesso propedeutico alla futura realizzazione dell'infrastruttura viaria indicata dal P.O. come corridoio infrastrutturale. L'effettiva quantificazione delle opere stradali sarà fatta in sede di progetto del PUC.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla stipula della convenzione urbanistica.

## 6. ELEMENTI PRESCRITTIVI

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

Le aree pertinenziali e i piazzali dell'attività dovranno essere mantenuti prevalentemente permeabili, salvo specifiche condizioni legate all'attività da svolgere.

È prescritto il raccordo con le opere di urbanizzazione esistenti e la loro prosecuzione.

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

La suddivisione dello zoning interna all'ambito di trasformazione del PUC riportata negli elaborati di Piano è da ritenersi non conformativa ma indicativa, nel rispetto delle prescrizioni della presente scheda. La suddivisione dello zoning e il suo esatto dimensionamento saranno definiti e maggiormente dettagliati all'interno del PUC.

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

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

Sulle aree pubbliche e/o di interesse pubblico di previsione l'intervento dovrà 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, e in particolare:

- Messa a dimora di alberi, per quanto riguarda i box di bioritenzione e alberature stradali, di cui al punto 1.1 delle NBS;
- Interventi di demineralizzazione, come l'impiego di pavimentazione permeabili inverdite, di cui al punto 1.4 delle NBS;

L'intervento potrà inoltre perseguire ulteriori soluzioni NBS sulle restanti aree del comparto e sulla realizzazione dei nuovi edifici, con le finalità di cui al comma 7 dell'articolo 64 delle NTA del PO.

## **8. PRESCRIZIONI PIT-PPR**

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