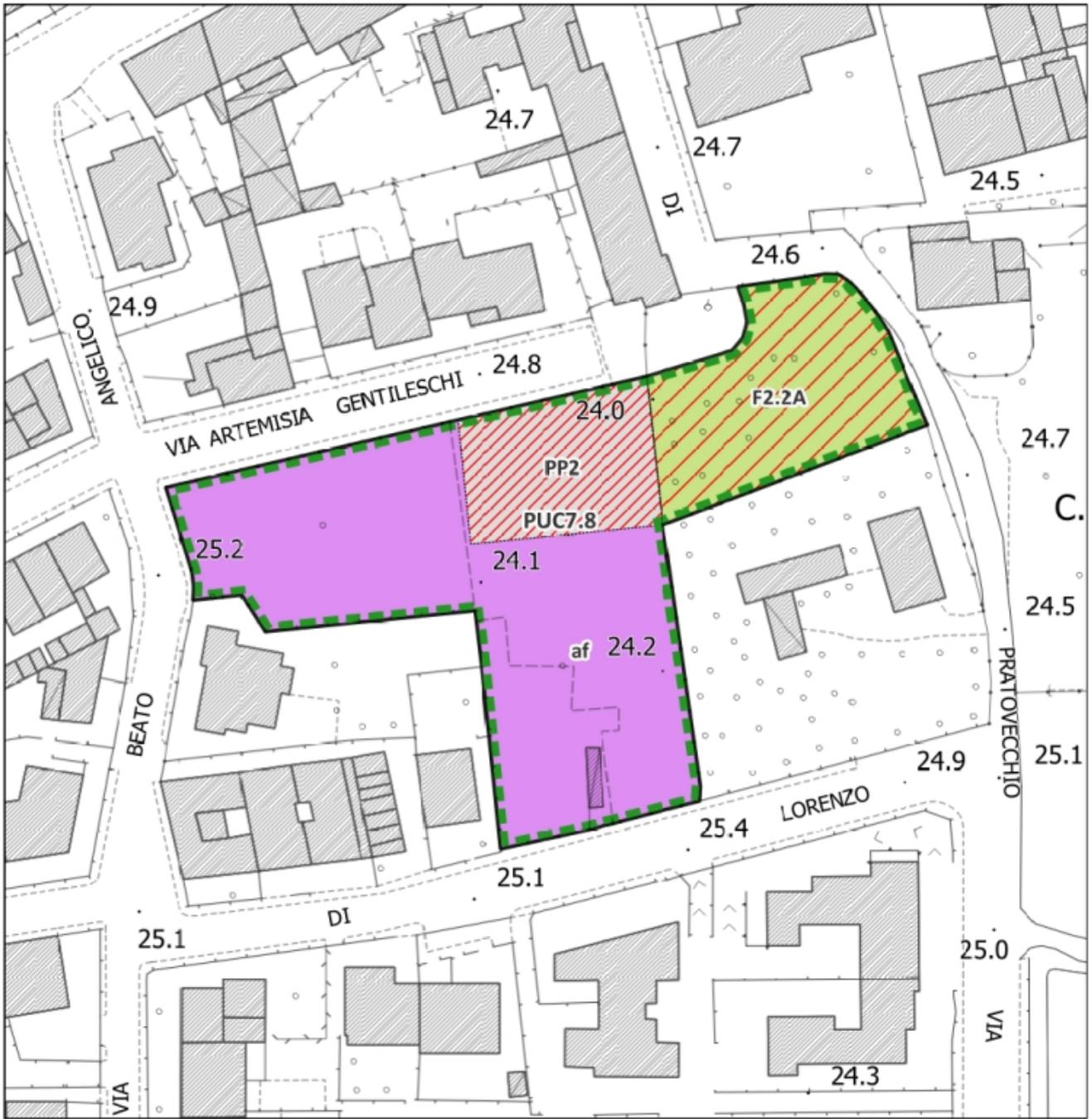


PUC 7.8 – Loc. Empoli – Via A. Gentileschi – Via Bicci Di Lorenzo

U.T.O.E. n. 7 EM – Tav. n.3.10 – Disciplina del territorio urbano



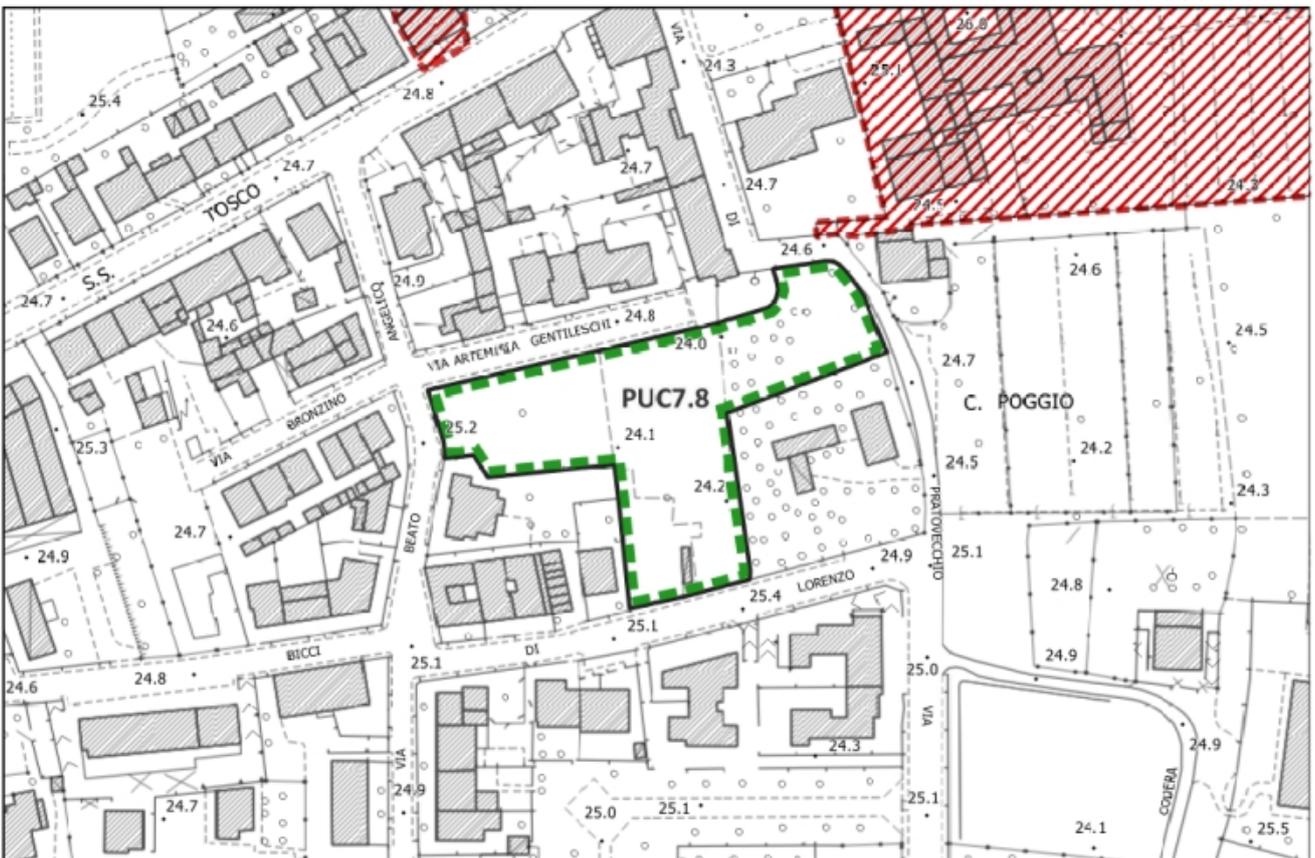
Inquadramento dell'area di intervento – Scala 1:1.000

	af - Area fondiaria per accentramento edificato
	PP2 – parcheggio pubblico di progetto

	F2.2A – verde attrezzato di progetto
--	--------------------------------------



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 del tessuto urbano della località.

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 residenziale.

4. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie Territoriale (ST):	4.415 mq
Superficie Fondiaria (SF):	2.686 mq (af)
Superficie Edificabile (SE):	1.000 mq
Indice di Copertura (IC):	35 %
Altezza del fronte (HF):	10,50 ml
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros):	50 %
Tipologie edilizie:	Monofamiliare, bifamiliari, a schiera, in linea
Superficie minima d'intervento (SMI):	4.415 mq
Superficie per opere di urbanizzazione primaria:	<i>Parcheggi Pubblici di progetto (PP2):</i> minimo 600 mq <i>Verde attrezzato di progetto (F2.2A):</i> minimo 1.000 mq

5. OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE

L'intervento è subordinato alla cessione alla Pubblica Amministrazione delle seguenti opere pubbliche:

- Parcheggio Pubblico (PP2), di superficie minima pari a 600 mq;
- Verde Attrezzato (F2.2A), di superficie minima pari a 1.000 mq.

L'individuazione del verde attrezzato di progetto (F2.2A) e del parcheggio pubblico di progetto (PP2) è da ritenersi non prescrittivo e potrà essere modificato in sede di redazione del PUC, purché siano garantite le dimensioni minime e le finalità pubbliche indicate dalla presente scheda norma.

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.

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.

Le aree a verde pubblico devono essere progettate ai sensi dell'art. 34.4 e art. 64 delle NTA, ed essere dotate di spazi ricreativi e di gioco per il tempo libero.

I parcheggi pubblici devono essere arredati con piante nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno.

Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nelle linee guida ricomprese nel **Patto per il verde** approvate dal C.C. con Del. n. 49/2023.

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

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, alberature stradali e forestazione urbana, di cui al punto 1.1 delle NBS;
- arredo urbano integrato al verde, tramite utilizzo di *parklets*, di cui al punto 1.2 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*.