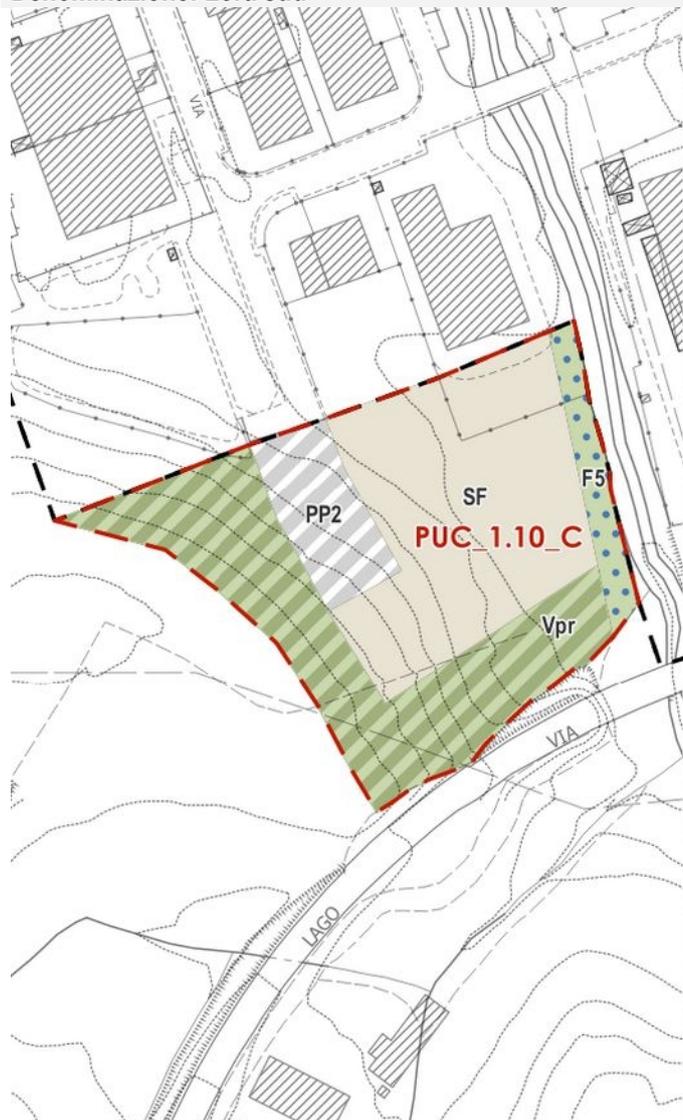


Territorio rurale

Scheda n. PUC_1.10_C

Denominazione: Lora sud

Tav. QP.RUR.2



CTR



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	16.901 mq
Superficie fondiaria (SF)	7.880 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	3.000 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.700
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normata all'art. 43.2 delle NTA.</p> <p>L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, svoltasi in data 06.02.2023 e 20.04.2023.</p>
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 3.000 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 10,00 ml.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto produttivo esistente in maniera tale da prefigurarsi come un ampliamento organico e compiuto della zona industriale esistente.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone ed adeguata permeabilità dei terreni (minimo il 25% della SF). L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del Torrente Lora all'interno dell'ambito fluviale (F5) incrementando la consistenza della vegetazione esistente con l'impianto di specie ripariali autoctone (ad esempio <i>Salix</i> spp., <i>Fraxinus</i> spp., <i>Populus</i> spp., etc.)</p> <p>Dovrà essere prevista una consistente fascia di verde privato, lungo i confini S e O della scheda norma, corredata da vegetazione arbustiva ed arborea di specie autoctone volta alla mitigazione paesaggistica dell'intervento.</p>
Opere pubbliche e convenzione	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, all'Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione e cessione di 1.700 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 12 e 43.2 delle NTA del Piano Operativo.</p>
Mitigazione ambientale	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</p> <p><input type="checkbox"/> lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p>Ulteriori contesti</p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</p>

Prescrizioni PIT-PPR	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none">□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).