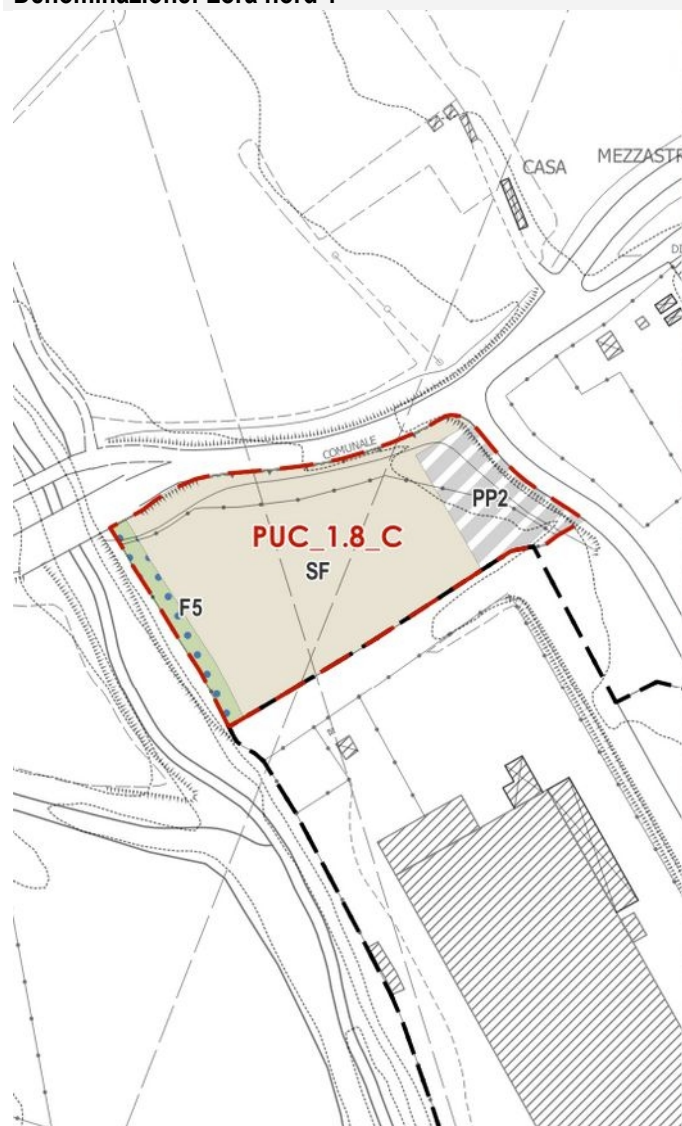


## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_1.8\_C

Denominazione: Lora nord 1

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	5.194 mq
Superficie fondiaria (SF)	4.364 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.100 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)	830 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<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>
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<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 2.100 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 10,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<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>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<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"> <li>realizzazione e cessione di 830 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli e che concorrano alla riqualificazione ambientale di via della Lora.</li> </ul> <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>
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<p><input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b></p> <p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b></p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b></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><b>Ulteriori contesti</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);

- Ambiti di riferimento 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).