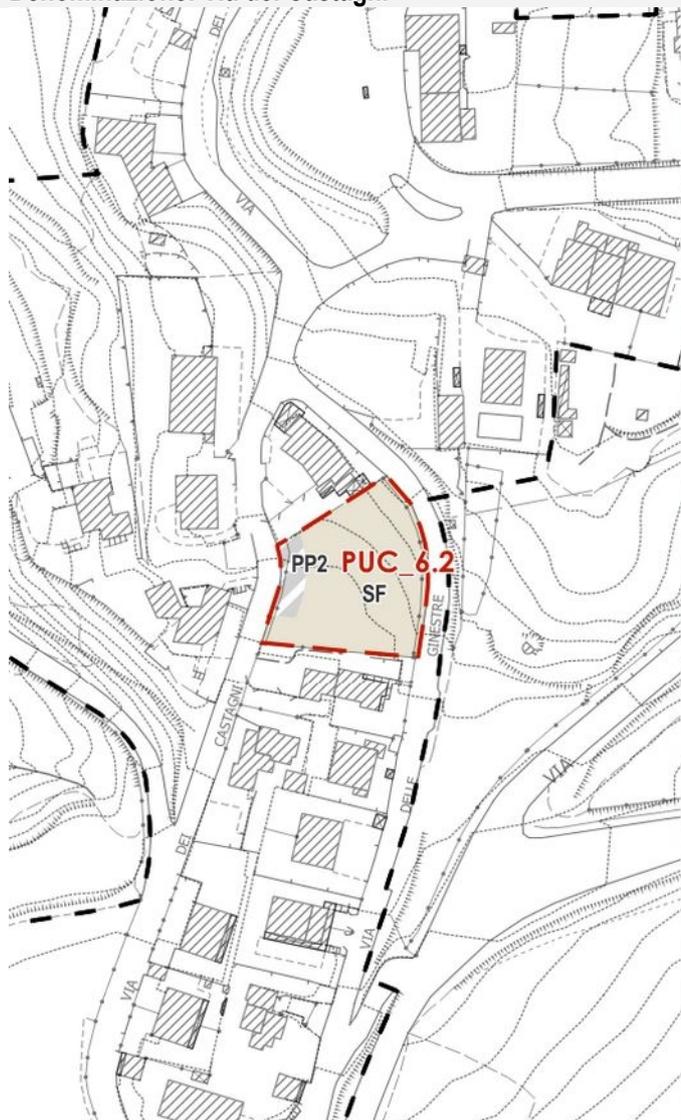


Santa Lucia

Scheda n. PUC_6.2

Denominazione: Via dei Castagni

Tav. QP.URB.4.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.529 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.376 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	390 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 150 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	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.
Descrizione e funzioni ammesse	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione a in via dei castagni a Santa Lucia tramite nuova edificazione a destinazione residenziale e realizzazione di nuovi standard pubblici. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 650 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi e utilizzo nelle sistemazioni esterne di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato. La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio pubblico dovrà essere limitata alle sedi stradali. Marciapiedi, aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazioni permeabili.
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, all'Amministrazione Comunale: <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione e cessione di 150 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli; 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.
Sostenibilità sociale	Non prevista per questo intervento.
Mitigazione ambientale	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004 Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142 <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; <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; <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; <input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. Ulteriori contesti <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana
Prescrizioni PIT-PPR	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

PTCP Firenze

- 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).