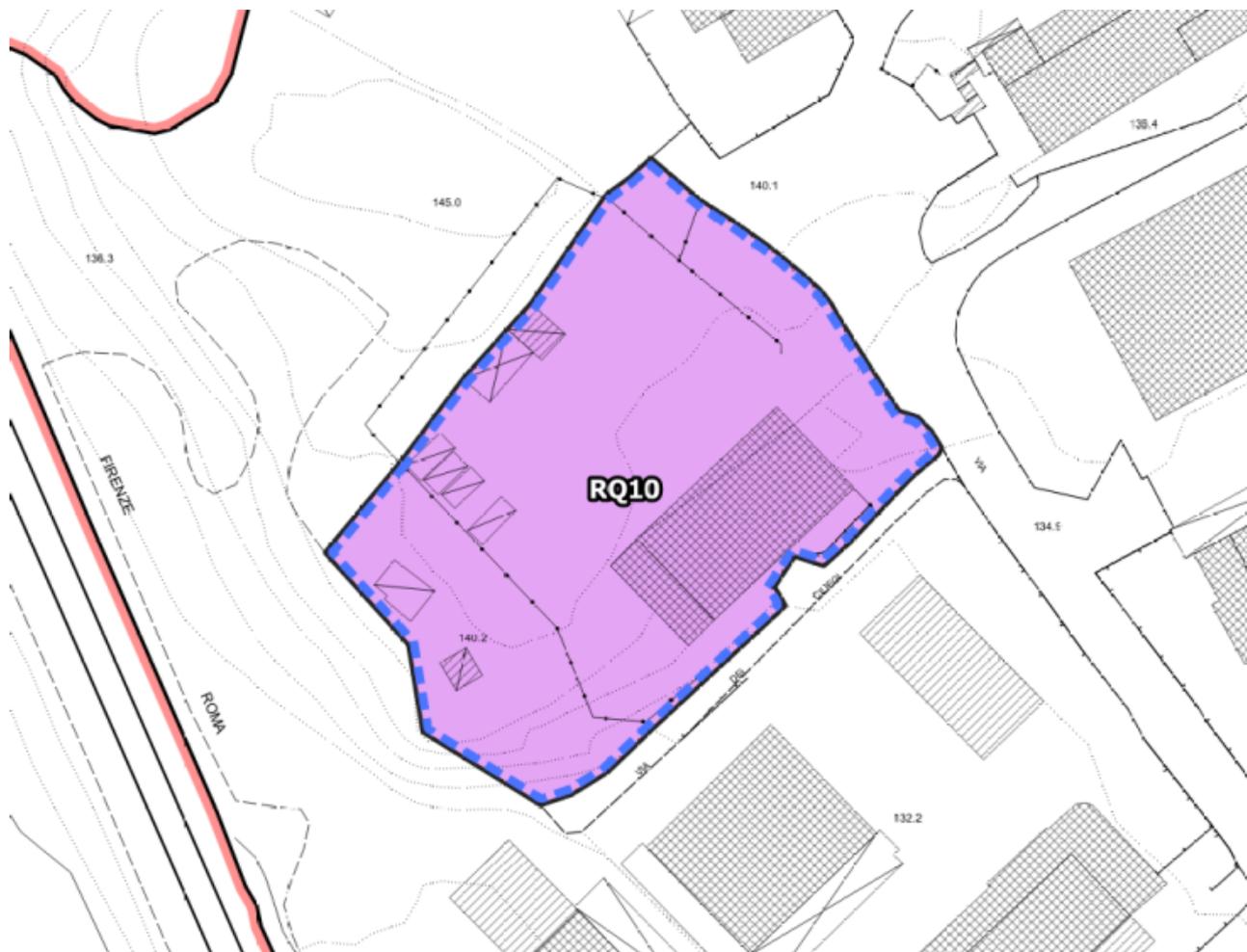


UTOE 3	Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano
RQ 10 Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	3.932 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari all'esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	<ul style="list-style-type: none"> • Pari all'esistente • 50% in caso di demolizione e ricostruzione
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all'esistente
DESTINAZIONE D'USO	Produttivo – Commerciale

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI	ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: #C060D0; margin-right: 5px;"></div> Area accentrato edificato </div>	



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:2.000



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.4 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del tessuto produttivo-commerciale della località Ciliegi.

L'intervento prevede il recupero della volumetria esistente a parità di S.E., I.C. e H.F. a destinazione produttiva e/o commerciale. È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione delle volumetrie; in tal caso l'I.C. massimo è pari a 50%.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' AMBIENTALI E DELLE RISORSE (VAS QV1d ALLEGATO RA) Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI PIT-PPR Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967 – Zone ai lati dell'Autostrada del Sole

Il recupero dei fabbricati dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.5 della Disciplina del D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967, garantendo il mantenimento dei coni e bersagli visivi (fondali, panorama e skylines) verso il territorio rurale. Le aree pertinenti inoltre dovranno essere riqualificate con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento garantendo il rispetto delle visuali verso il contesto circostante, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice) Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Non dovrà essere compromettere la vegetazione boschiva presente a sud-ovest del comparto, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificare i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.