

ATP.1 - Via Leonardo da Vinci (UTOE 2)

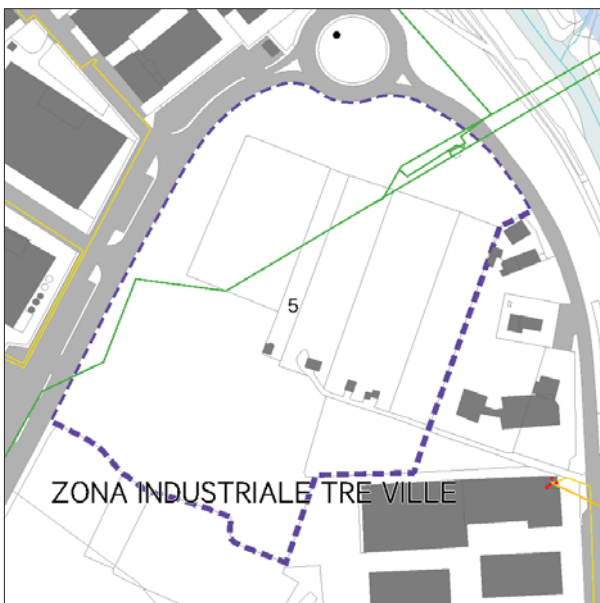
Tavola 2.3 della disciplina di uso del territorio comunale



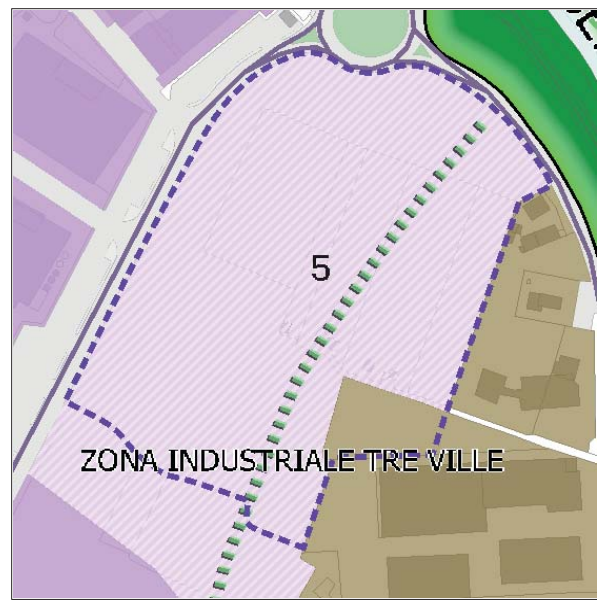
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategie comunali tavola P04 PS

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta tra la zone di completamento del tessuto urbano delimitato da via Leonardo Da Vinci e l'area produttiva delle Tre Ville, confermando in parte una previsione già contenuta nel previgente RU.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridurre il carico insediativo della previsione del RU, attraverso un nuovo disegno dell'impianto urbanistico che tiene conto dell'esigenza di incrementare le dotazioni di parcheggi e che tiene conto soprattutto della connessione ecologica prevista nel corridoio infrastrutturale già destinato alla realizzazione della bretella Prato - Signa. Il nuovo corridoio verde, la cosiddetta *Green Line*, deve assumere il ruolo non solo di elemento di connessione ecologica ma anche di elemento di divisione e di filtro fra le aree produttive e quelle residenziali e miste poste ad est della Green line.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
37020	5.000	13,00	50%	20994	3700

Destinazioni d'uso ammesse

- Industriale e artigianale; commerciale al dettaglio limitatamente alla vendita di prodotti di propria produzione; esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie; commerciale all'ingrosso e depositi; direzionale e di servizio; attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con le attività produttive;
- Residenze dei titolari, gestori o custodi dell'attività, per una SE non superiore al 10% della SE massima ammessa sull'area e con il limite di 150mq di SE per ciascuna attività produttiva.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- localizzazione e cessione delle aree a verde pubblico adiacenti il tessuto produttivo e residenziale esistente che fanno parte del corridoio verde della *Green Line*;
- realizzazione delle aree a verde pubblico previste all'interno dell'insediamento produttivo
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sui fronti stradali che nelle aree retrostanti con specie arboree autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti critici,
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico.

- rispetto delle pertinenti disposizioni contenute nella scheda dell'Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT-PPR, relativa al vincolo lungo l'Autostrada Firenze Mare di cui al D.M. 1967 - G.U. n.140 del 1967.

- rispetto delle disposizioni del PIT-PPR relative alle aree di tutela delle fasce di 150 metri dai corsi d'acqua di cui all'art.142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004.

Nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, deve essere rispettato quanto riportato nel DM. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", nonché in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.

Ogni intervento di trasformazione urbanistico - edilizia in prossimità degli stessi e delle loro fasce di rispetto e sicurezza deve essere preventivamente concordato da Snam Rete Gas, la cui positiva verifica deve essere allegata alla documentazione del titolo abilitativo e preordinata agli interventi".

Si rimanda alla fase di pianificazione attuativa le opportune verifiche tecniche, che dovranno comprendere anche le necessarie opere di picchettamento in campo, riservando la eventuale possibilità di valutare la fattibilità dello spostamento della propria infrastruttura con oneri a carico del richiedente, purché venga messa a disposizione un'area che garantisca le stesse condizioni attuali di posa.

Indirizzi progettuali

- realizzare un qualificato fronte edilizio su via Leonardo da Vinci;
- prevedere un'accurata e diffusa sistemazione arborea delle aree a parcheggio;
- prevedere opere, impianti ed interventi capaci di garantire livelli di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica assimilabile a quelle delle APEA.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

