

Proprietà Eldo Holding srl

NOTA TECNICA

Inquadramento territoriale

La proprietà in esame posta in Firenze ha tre accessi che, in ordine di accessibilità, sono in via Palagio degli Spini n. 31, via Sebastiano del Buono n. 20 ed in Via Pratese n. 42; si trova in una posizione strategica per la vicinanza di aeroporto ed autostrada, tanto da renderla estremamente interessante per attività commerciali e di servizi.

Inquadramento urbanistico

L'intera proprietà è classificata urbanisticamente nella categoria D, precisamente in sottocategoria D3, "terziaria e commerciale: esistente, di completamento e di ristrutturazione".

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del regolamento urbanistico comunale specificano all'art. 38 che per tale categoria sono possibili le seguenti destinazioni d'uso:

- e) attività commerciali, depositi e servizi relativi, artigianato di servizio;
- f) impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione;
- g) attività amministrative e terziarie;
- h) attività ricettive e ricreative;
- i) servizi pubblici e privati per le zone commerciali, terziarie e ricettive;
- l) residenze degli addetti

L' art. 41 specifica poi:

41.1 Comprendono le aree destinate ad attività terziarie e commerciali che, in quanto già urbanizzate, non comportano la necessità di intervento mediante P.U.E. (o Piano di Recupero).

In tali sottozone, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dalle presenti norme, con esclusione della ristrutturazione urbanistica U2 (che definiremo tra breve).

41.2 Potranno essere ammessi interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica U2 previa approvazione di apposito P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo), ovvero per interventi al di sotto di 2000 mq di s.u.l. (vedi nota 1) di apposito P.U.C. (Piano Urbanistico Convenzionato).

Detti interventi dovranno rispettare i seguenti indici:

- U.F. = 0,80 mq/mq
- Aree pubbliche o di uso pubblico = 30% della S.T. di cui il 75% a parcheggio
- Distanza minima dal ciglio della strada = ml. 6,00.