



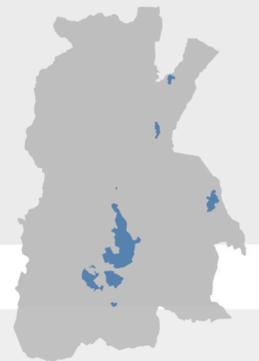
# Comune di Barberino di Mugello

Città Metropolitana di Firenze

# PO PIANO OPERATIVO

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Allegato B alle NTA – Schede Norma



Marzo 2024

**Adozione**

**Sindaco e assessore all'Urbanistica**

Giampiero Mongatti

**Responsabile del Procedimento**

Ing. Sheila Cipriani

**Progettista e coordinatore dell'Ufficio di Piano**

Arch. Gabriele Banchetti

**Ufficio di Piano**

Arch. Franco De Seta - Aspetti Urbanistici

Arch. Nicola Pieri - Aspetti Urbanistici, integrazione varianti in itinere

Paesaggista Martina Tolomio - Aspetti Urbanistici e paesaggistici

Geom. Carlo Casati - Aspetti Edilizi

Arch. Francesca Fratini - Aspetti Edilizi

Dott.ssa Tania Maffei - Collaboratore amministrativo

Stefano Giovannardi - Collaboratore amministrativo

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Dott.ssa Carmela Ascantini

**Aspetti Geologici e sismici**

**GeoTecno**

Geol. Luciano Lazzeri

Geol. Nicolò Sbolci

**Aspetti idraulici**

**Chiarini Associati – ingegneria civile e ambientale**

Ing. Remo Chiarini

Ing. Alessandro Berni

Ing. Luigi Bigazzi

**Aspetti estimativi**

**TeM Studio Associato**

Prof. Arch. Stefano Stanghellini

Arch. Valentina Cosmi

**Valutazione Ambientale Strategica**

**Ambiente spa**

Ing. Francesca Tamburini

Dott.ssa Mariagrazia Equizi

Dott. ssa Rossella Valente

**Rischio sismico e premialità**

**S2R Srl**

Ing. Emanuele del Monte

Ing. Francesco Nicchi

**Supporto cartografico e SIT**

**LdP Progetti GIS Srl**

Pianificatore Stefano Niccolai

**Aspetti giuridici**

**Studio Gracili Associato**

Avv. Maria Giulia Giannoni

## Schede Norma

AT_1.1.....	3
AT_1.2.....	7
AT_1.4.....	11
AT_1.5.....	15
AT_1.6_C.....	18
ID_1.2.....	22
ID_1.3.....	24
ID_1.4.....	26
ID_1.5.....	28
ID_1.6.....	30
ID_1.7.....	32
ID_1.8.....	34
ID_1.9.....	36
ID_1.10.....	38
ID_1.11.....	40
ID_1.12.....	42
ID_1.13.....	44
ID_1.14.....	46
PUC_1.1.....	48
PUC_1.3.....	51
PUC_1.4.....	54
PUC_1.5.....	57
PUC_1.8_C.....	59
PUC_1.9_C.....	61
PUC_1.10_C.....	63
RQ_1.1.....	66
RQ_1.2.....	69
RQ_1.3.....	72
RQ_1.4.....	75
RQ_1.5.....	78
RQ_R.1.1.....	82
AT_R_1.1.....	85
AT_R_1.2.....	88
ID_2.1.....	92
ID_2.2.....	94
ID_2.3.....	97
ID_2.4.....	99
ID_2.5.....	102
ID_2.6.....	104
ID_2.7.....	106
PUC_2.3.....	109
RQ_2.1.....	112
AT_R_2.1.....	115
AT_3.1_C.....	119
AT_3.2.....	122
AT_3.3_C.....	126
ID_3.1.....	130
ID_3.2.....	132
ID_3.3.....	134
ID_3.4.....	136
ID_3.6.....	138
PUC_3.3.....	142
PUC_3.4_C.....	146
RQ_3.2.....	149
ID_4.1.....	152
ID_4.2.....	154
PUC_4.1.....	156

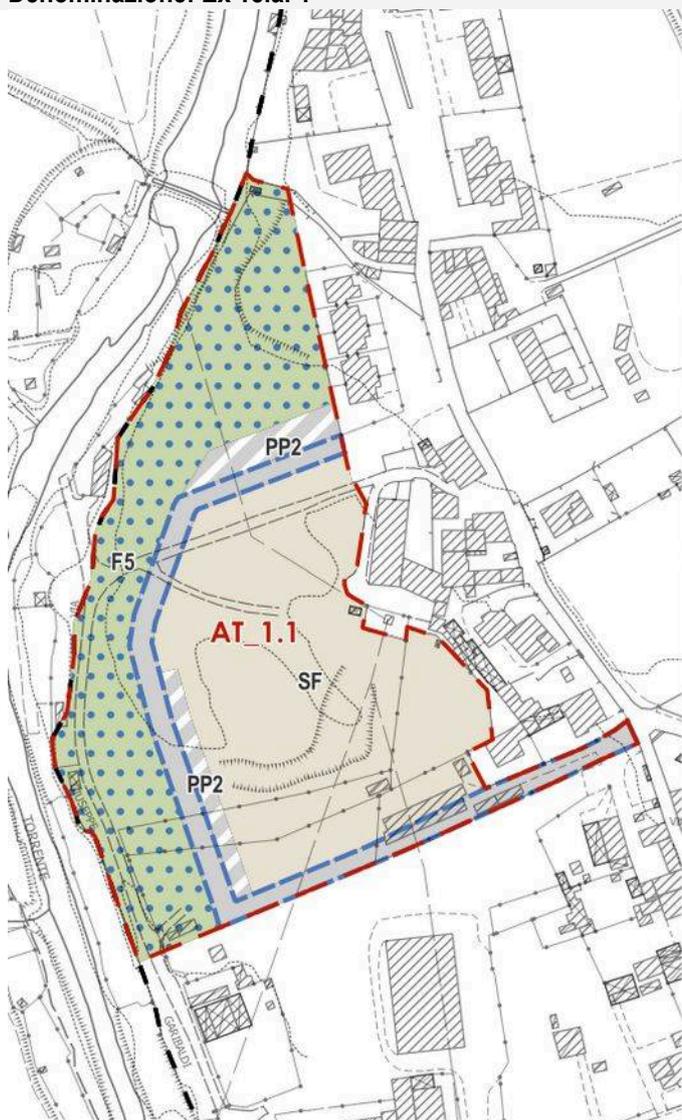
PUC_4.2.....	159
PUC_4.3.....	161
PUC_4.4_C.....	163
RQ_4.1.....	167
OP_4.1.....	170
RQ_5.1_C.....	172
AT_6.1.....	175
PUC_6.1.....	179
PUC_6.2.....	182
AT_B.1_C.....	184
AT_B.2_C.....	188
ID_B.1_C.....	193
ID_B.1a_C.....	196
PUC_B.1b_C.....	199
PUC_B.1c_C.....	202
PUC_B.1d_C.....	206
PUC_B.2_C.....	210
RQ_B.1_C.....	213
RQ_B.2_C.....	216
OP_B.1_C.....	220
OP_B.2_C.....	224
OP_B.3_C.....	227
OP_B.4_C.....	230
OP_B.5_C.....	234
OP_B.6_C.....	238

## Barberino

## Scheda n. AT\_1.1

Denominazione: Ex Telai 1

Tav. QP.URB.1



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	24.145 mq
Superficie fondiaria (SF)	11.008 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.500 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.250 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5)

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area dell'area ex-Telai, in recepimento di quanto indicato dal PSIM, tramite nuova edificazione e riaggiustamento della viabilità locale. L'intervento prevede, inoltre, il consolidamento ed il potenziamento del corridoio ecologico posto lungo il Torrente Stura.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 2.500 mq di cui 750 mq di SE da destinare a ERS, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Stura 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> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 1.250 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5) lungo il torrente Stura finalizzato al consolidamento e potenziamento del corridoio ecologico del corso d'acqua, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 750 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole

	<p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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;</li> <li>□ 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;</li> <li>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li>□ lett. m) le zone di interesse archeologico.</li> </ul> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  L'area a verde pubblico (F2.2) lungo il Torrente Stura dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne 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.</li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

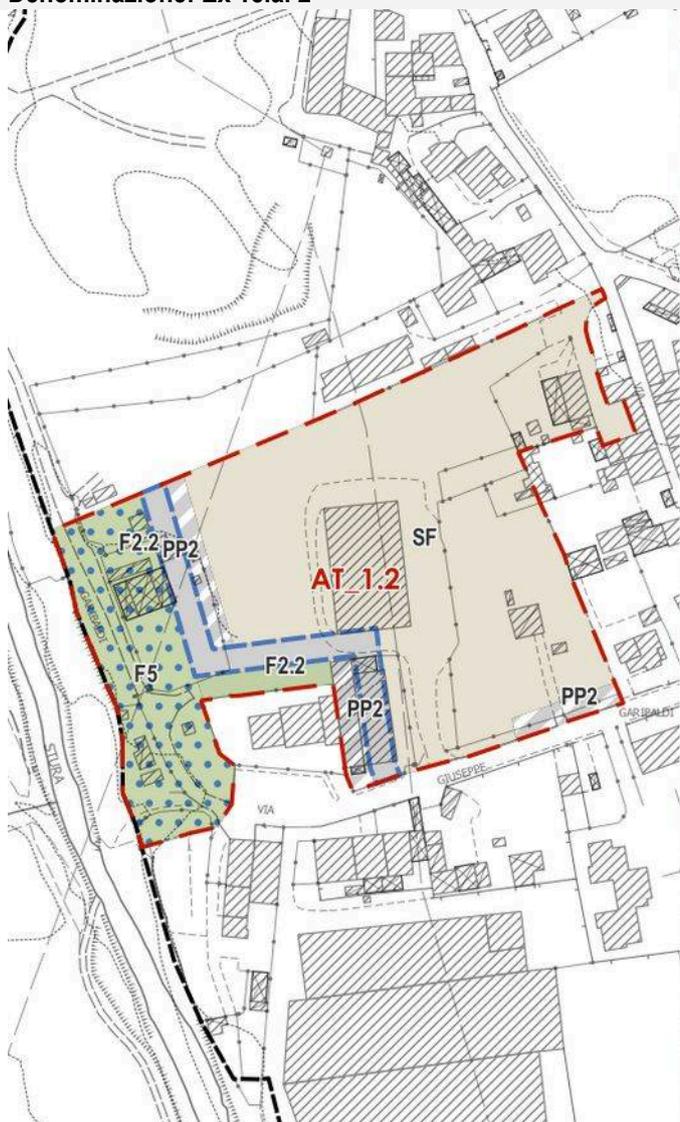
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

## Scheda n. AT\_1.2

Denominazione: Ex Telai 2

Tav. QP.URB.1



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	17.713 mq
Superficie fondiaria (SF)	11.850 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	Pari all'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di progetto
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 340 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5)

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area dell'area ex-Telai, in recepimento di quanto indicato dal PSIM, tramite il recupero della Superficie Edificata esistente e il riaménagement della viabilità locale. L'intervento prevede, inoltre, il consolidamento ed il potenziamento del corridoio ecologico posto lungo il Torrente Stura.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima pari all'esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Stura 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> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 1.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale .</li> <li>• realizzazione e cessione del nuovo verde pubblico di progetto (F2.2) la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5) lungo il torrente Stura finalizzato al consolidamento e potenziamento del corridoio ecologico del corso d'acqua, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.

<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 checked="" 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>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>L'area a verde pubblico (F2.2) lungo il Torrente Stura dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne 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.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

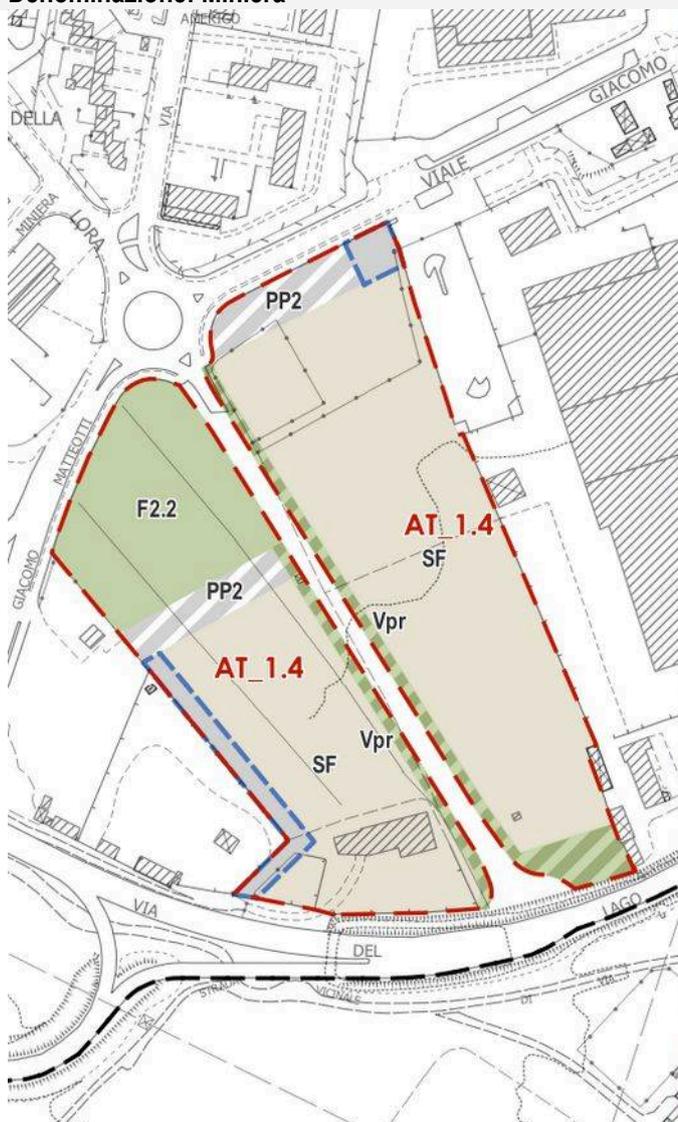
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

## Scheda n. AT\_1.4

Denominazione: Miniera

Tav. QP.URB.2



CTR



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

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	47.705 mq
Superficie fondiaria (SF)	29.310 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.000 mq a destinazione residenziale 2.850 mq a destinazione commerciale 700 mq a destinazione direzionale-servizi
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml per il commerciale e il direzionale-servizi (2 piani) 7,00 ml per il residenziale
Destinazione d'uso	Residenziale, commerciale, direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 3.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 7.500 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla creazione dell'ingresso a Barberino da Ovest lungo la SP8 tramite nuova edificazione a destinazione residenziale, direzionale e servizi e commerciale (medie strutture di vendita). L'intervento si pone come cornice alla nuova viabilità provinciale di collegamento tra la rotatoria della Miniera e la rotatoria di progetto lungo la via del Lago.</p> <p>È ammessa nuova edificazione nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenziale: SE massima di 2.000 mq</li> <li>• commerciale: SE massima di 2.850 mq (medie strutture di vendita)</li> <li>• direzionale e servizi: SE massima di 700 mq</li> </ul> <p>IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 10,00 ml (2 piani) per le destinazioni commerciale e direzionale e servizi e di 7,00 ml per la destinazione residenziale.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante e nel rispetto delle visuali da e verso il lago di Bilancino. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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 nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque meteoriche.</p> <p>Dovrà essere realizzata una fascia alberata, di idonea profondità, lungo il nuovo tratto di strada provinciale.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 3.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale;</li> <li>• realizzazione e cessione 7.500 mq (minimo) di verde pubblico di progetto (F2.2) in prossimità della via G. Matteotti.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 600 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.
<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>■ 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>

	<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 rimboscimento, 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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>            Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> </li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

Scheda n. AT\_1.5

Denominazione: Via Garibaldi

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	7.018 mq
Superficie fondiaria (SF)	4.500 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	780 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di progetto
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 300 mq (o comunque almeno 2 posti auto per unità immobiliare)
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione tra via Bolognese e via G. Garibaldi tramite nuova edificazione e la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra le due arterie stradali consentendo, così, il collegamento diretto con via Bolognese.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 780 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati in allineamento con il tessuto urbano consolidato, in modo da compattare l'edificazione così mantenere varchi ecologici e panoramici ineditati.</p> <p>La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio pubblico dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi. Le aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.</p> <p>Lungo il limite nord della scheda dovrà essere realizzata una fascia di verde ambientale (Va) con funzione sia di corridoio ecologico che di separazione tra la nuova viabilità e l'edificato esistente posto a nord dell'intervento.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.</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 della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale. Il nuovo tratto di viabilità di collegamento tra Via Giuseppe Garibaldi e Via Bolognese dovrà possedere una larghezza non inferiore a 9,5ml.</li> <li>• realizzazione e cessione di 300 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), o comunque di almeno 2 posti auto per unità immobiliare, lungo via G. Garibaldi, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input type="checkbox"/> lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri

	<p>dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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;</li> <li>□ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li>□ lett. m) le zone di interesse archeologico.</li> </ul> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>

## Territorio rurale

Scheda n. AT\_1.6\_C

Denominazione: Lora Ovest

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



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

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	87.200 mq
Superficie fondiaria (SF)	30.150 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	17.000 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)	Minimo 9.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione delle previsioni potrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 oppure tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PIP) ai sensi dell'art. 118 della LR 65/2014, entrambi estesi all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, svoltasi in data 07.02.2024.</p>
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento che rappresenta un ampliamento della zona industriale esistente in località Lora è teso alla riqualificazione urbana e ambientale in quanto preordinato ad accogliere solo esistenti attività produttive operanti nel territorio comunale.</p> <p>In particolare nell'ipotesi che l'attuazione avvenga attraverso un piano di iniziativa pubblica (PIP) il bando per le future assegnazioni assegnerà priorità all'attività produttiva esistente in località Cavallina, non più coerente con il tessuto residenziale circostante, già risultata assegnataria di lotto PIP.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 17.000 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 10,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante, mantenendo un adeguato rapporto di scala con le aree residenziali e produttive limitrofe, e nel rispetto delle visuali da Via Molinuccio e da via Montecuccoli.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone, volta all'integrazione paesaggistica e alla mitigazione visuale sia dei parcheggi che degli insediamenti produttivi stessi. Dovranno inoltre essere utilizzate principalmente specie arboree efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>Per quanto attiene alla qualità ecosistemica del Torrente Lora, dovrà essere potenziato il corridoio ecologico fluviale esistente, mediante l'incremento della consistenza della vegetazione ripariale in tutta la zona individuata come F5 – Ambito fluviale.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia verde tampone posta lungo tutto il perimetro dell'area ai fini del miglioramento della sua permeabilità ecologica. Particolare attenzione dovrà essere inoltre posta alla mitigazione degli impatti verso gli edifici residenziali esistenti localizzati lungo Via Sant'Andrea.</p> <p>Laddove presenti, dovrà essere previsto il mantenimento e il potenziamento delle siepi e dei filari esistenti all'interno dell'area di trasformazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario.</p> <p>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 nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque meteoriche.</p> <p>Nella parte nord dell'area (Va – Verde ambientale) dovrà essere previsto, quale opera di compensazione ambientale, un bosco di specie autoctone, tipiche dell'intorno caratterizzante il contesto paesaggistico di riferimento, finalizzato alla definizione del limite settentrionale dell'area produttiva.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 9.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> <li>• riqualificazione funzionale e paesaggistica di un tratto di Via della Lora la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione</li> </ul>

	<p>Comunale;</p> <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 13 e 43.3 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.Lgs. 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 checked="" type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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.Lgs. 42/2004</b></p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

Scheda n. ID\_1.2

Denominazione: Ponte Piangianni

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	533 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo della via di Cirignano. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input checked="" type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	L'intervento si inserisce nelle aree definite all'articolo 142, comma 2, lettera a) del Codice.
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.3

Denominazione: Via di Castello

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	906 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	260 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione in via di Castello. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 260 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Inoltre dovranno essere realizzati in allineamento con il tessuto urbano consolidato, in modo da compattare l'edificazione così da definire e concludere i limiti urbani. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il Castello di Barberino, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);

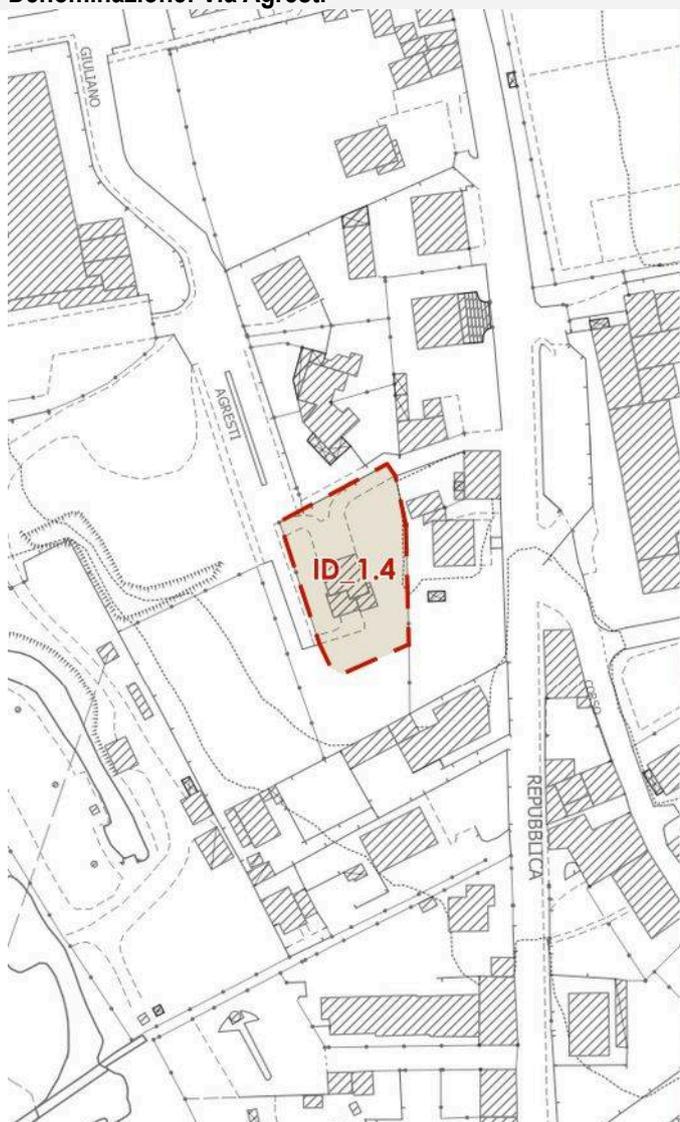
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.4

Denominazione: Via Agresti

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.313 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq in aggiunta alle SE esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Non superiore a quella esistente
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

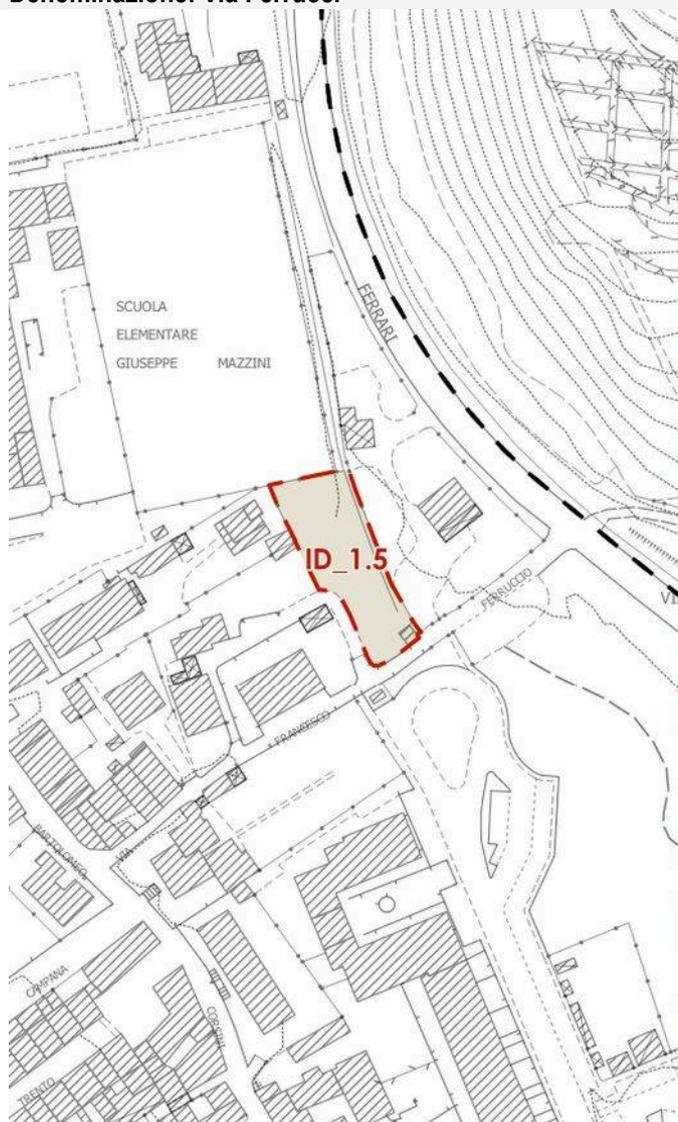
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione lungo via Agresti.</p> <p>É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq in aggiunta alla SE esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima (HF) non superiore a quella esistente. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi previsti dalla classificazione di cui all'articolo 27 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto residenziale esistente.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>

## Barberino

Scheda n. ID\_1.5

Denominazione: Via Ferrucci

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	927 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo tra gli impianti sportivi a via F. Ferrucci. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Inoltre dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto urbano consolidato, in modo da compattare l'edificazione così da definire e concludere i limiti urbani. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il Castello di Barberino, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);

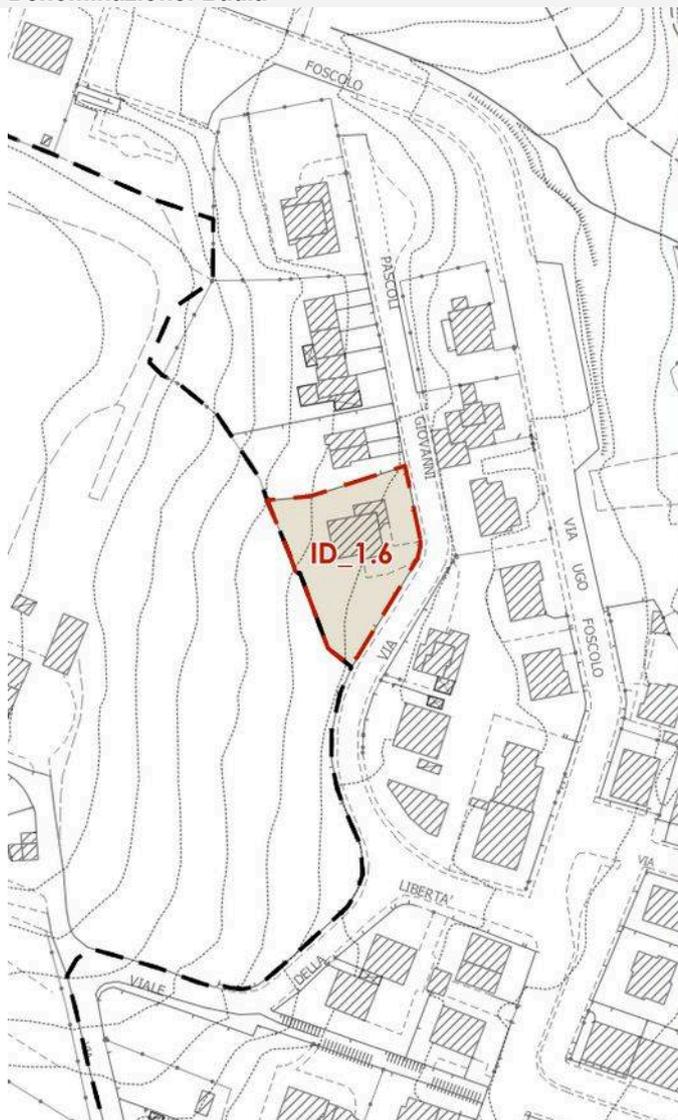
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.6

Denominazione: Badia

Tav. QP.URB.1 e QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.254 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq in aggiunta alle SE esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Non superiore a quella esistente
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via G. Pascoli. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq in aggiunta alla SE esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima (HF) non superiore a quella esistente. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare. Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi previsti dalla classificazione di cui all'articolo 27 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto residenziale esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso la Badia di Santa Maria a Vigesimo, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> 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).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.7

Denominazione: Tignano 1

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.794 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	260 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione su via di Tignano. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 260, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento sia nel tessuto edilizio esistente che nel contesto agricolo circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. La disposizione dei nuovi edifici dovrà evitare l'effetto della dispersione insediativa prediligendo, per quanto possibile, localizzazioni prossime a via di Tignano in modo da compattare l'edificazione e mantenere, così, varchi ecologici e panoramici ineditati. Lungo il limite nord-est della scheda dovrà essere preservata la vegetazione arborea esistente lungo la strada vicinale di Moriano-Ghiereto prevedendo all'interno del lotto una consistente fascia a verde privato non edificabile.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> 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).

## Barberino

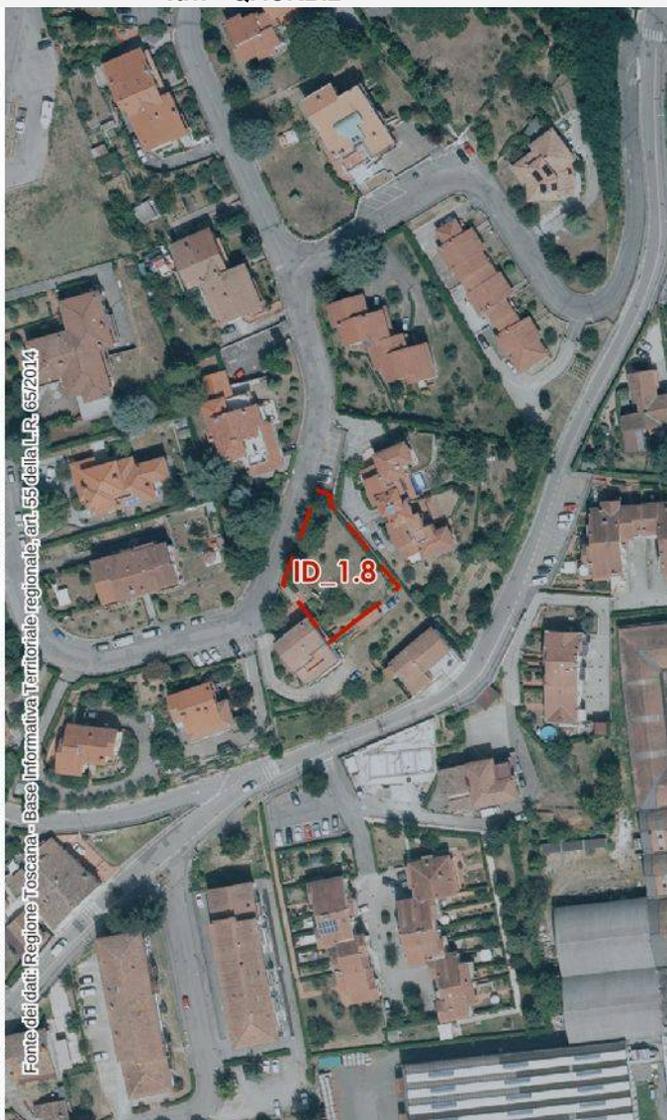
Scheda n. ID\_1.8

Denominazione: Vignoni 1

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	641 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

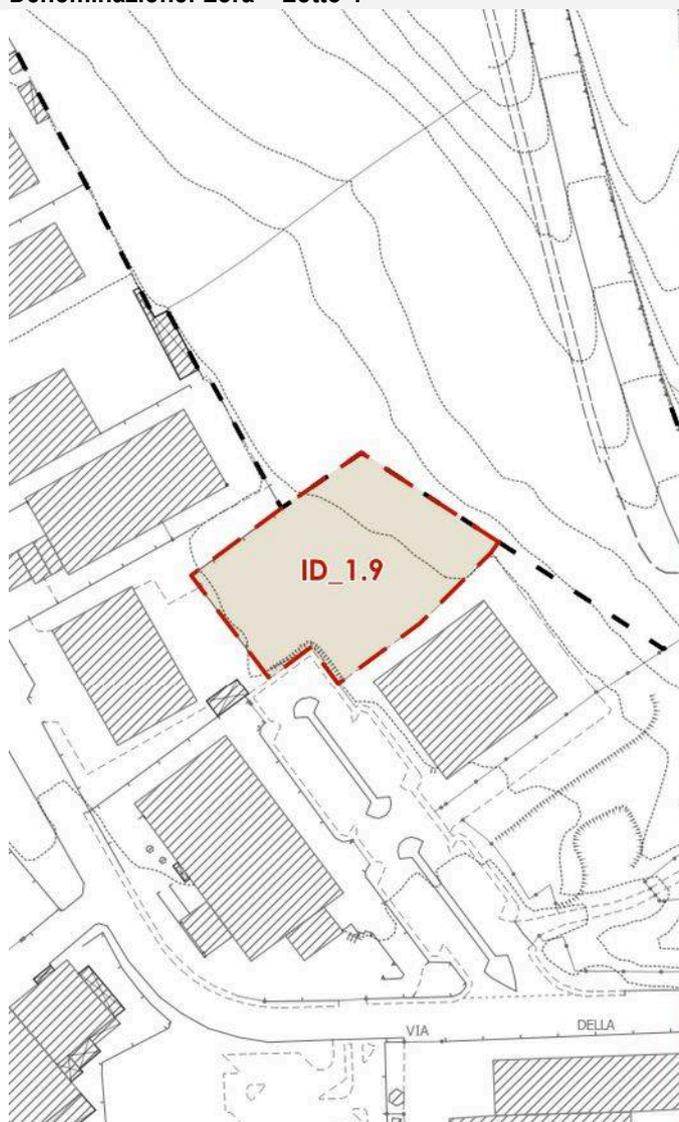
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo della via del Cerreto. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.9

Denominazione: Lora – Lotto 4

Tav. QP.URB.2



CTR



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

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	2.754 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.500 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,50 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

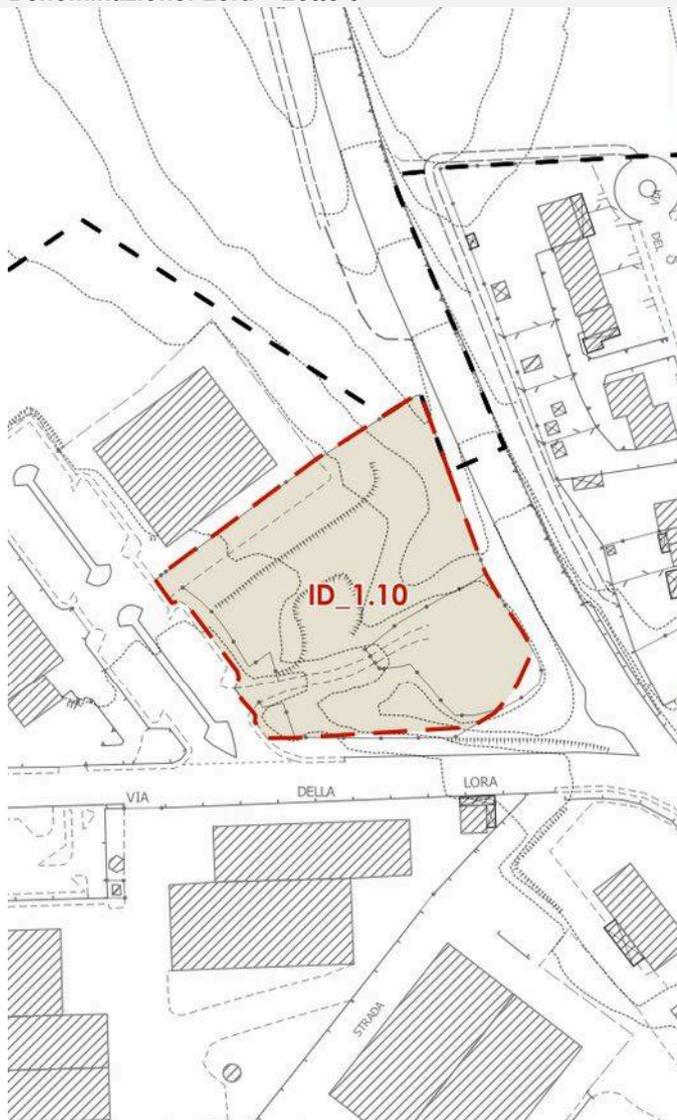
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 1.500 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 12,50 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto produttivo esistente, in modo da compattare l'edificazione così da ricucire i limiti urbani e contemporaneamente mantenere varchi ecologici e panoramici inedificati. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere armonizzati con le caratteristiche agrarie del contesto circostante, in modo da non costituire un limite netto tra l'edificato e il territorio aperto.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.10

Denominazione: Lora – Lotto 3

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	5.492 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.200 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,50 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

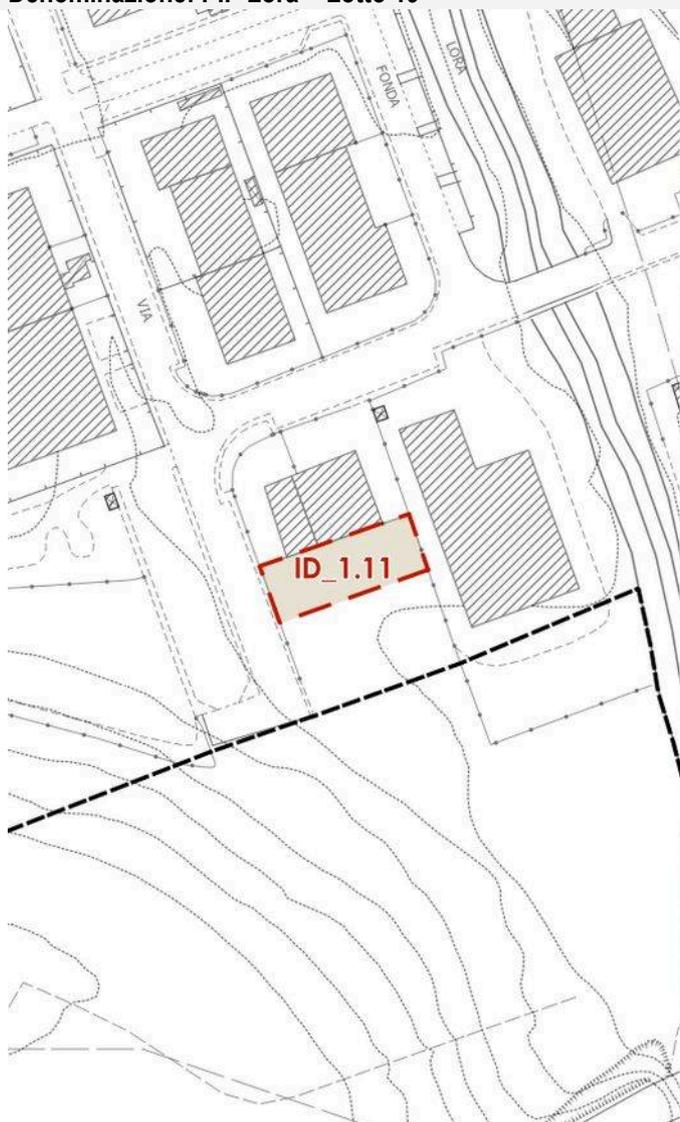
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. È ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 2.200 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 12,50 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati in allineamento con il tessuto produttivo esistente, in modo da compattare l'edificazione così da ricucire i limiti urbani e contemporaneamente mantenere varchi ecologici e panoramici inedificati. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.11

Denominazione: PIP Lora – Lotto 19

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	671 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	536 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,50 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

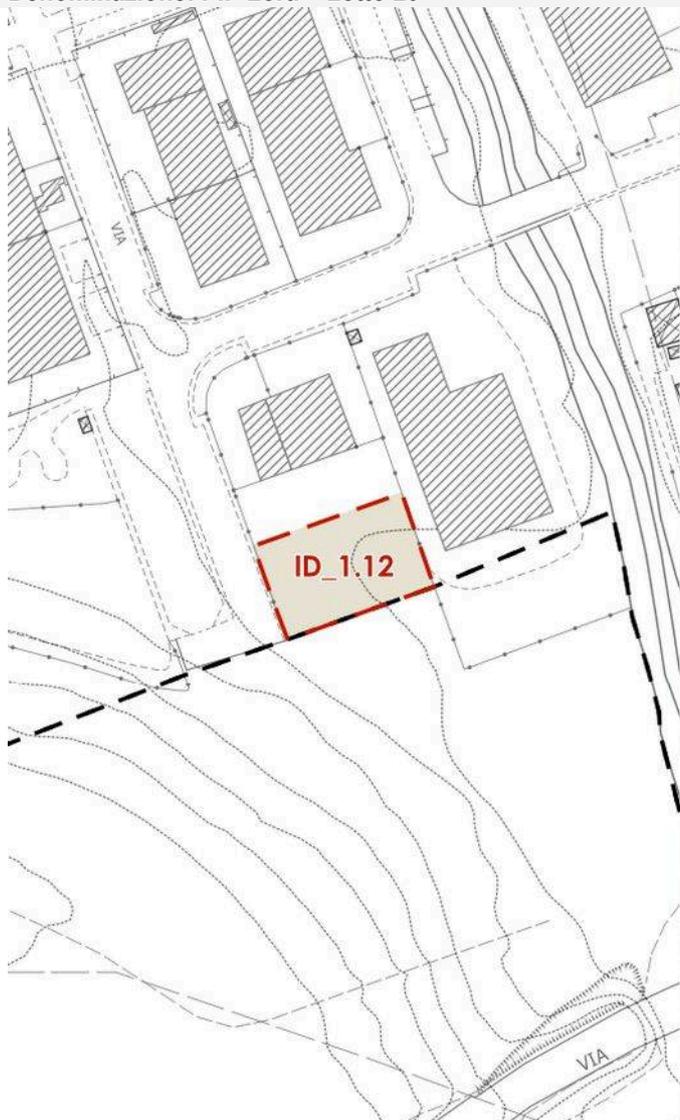
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. Il lotto fa parte del PIP Lora approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 255 del 22.07.1988. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 536 mq e un'altezza massima HF di 12,50 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto produttivo esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

## Scheda n. ID\_1.12

Denominazione: PIP Lora – Lotto 20

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.113 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	536 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,50 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

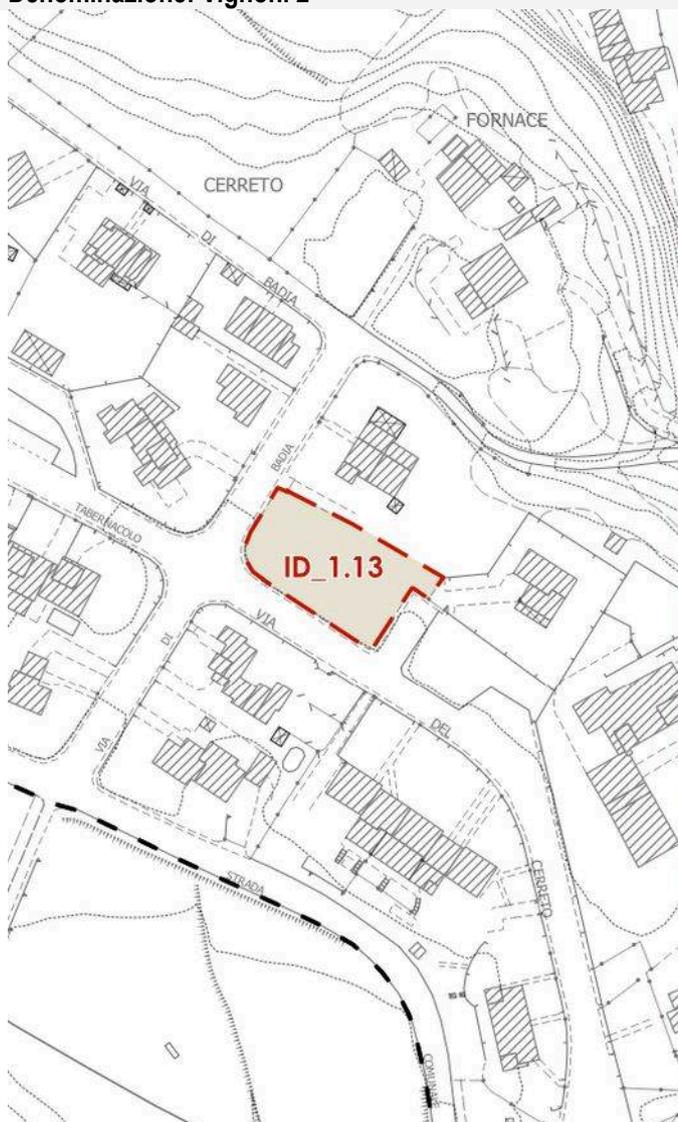
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. Il lotto fa parte del PIP Lora approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 255 del 22.07.1988. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 536 mq e un'altezza massima HF di 12,50 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto produttivo esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.13

Denominazione: Vignoni 2

Tav. QP.URB.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.141 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	260 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

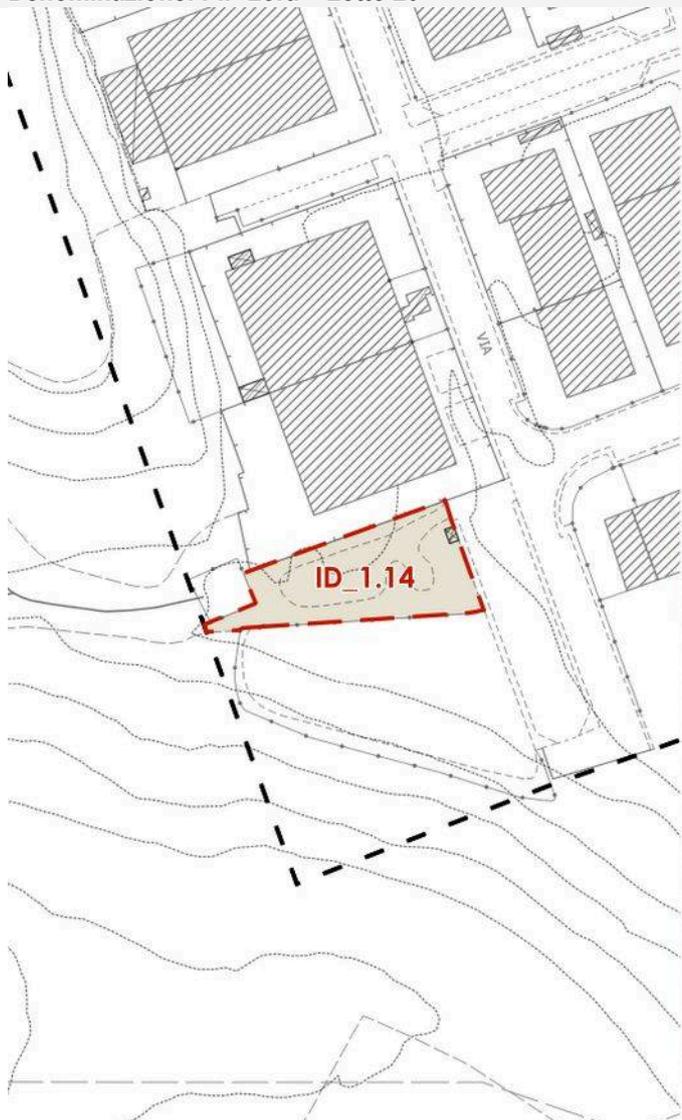
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo nella zona dei Vignoni lungo via del Cerreto. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 260 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Inoltre dovrà essere realizzati in allineamento con il tessuto urbano consolidato. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone, in modo da compattare l'edificazione così da definire e concludere i limiti urbani.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_1.14

Denominazione: PIP Lora – Lotto 20

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.401 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	600 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,50 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

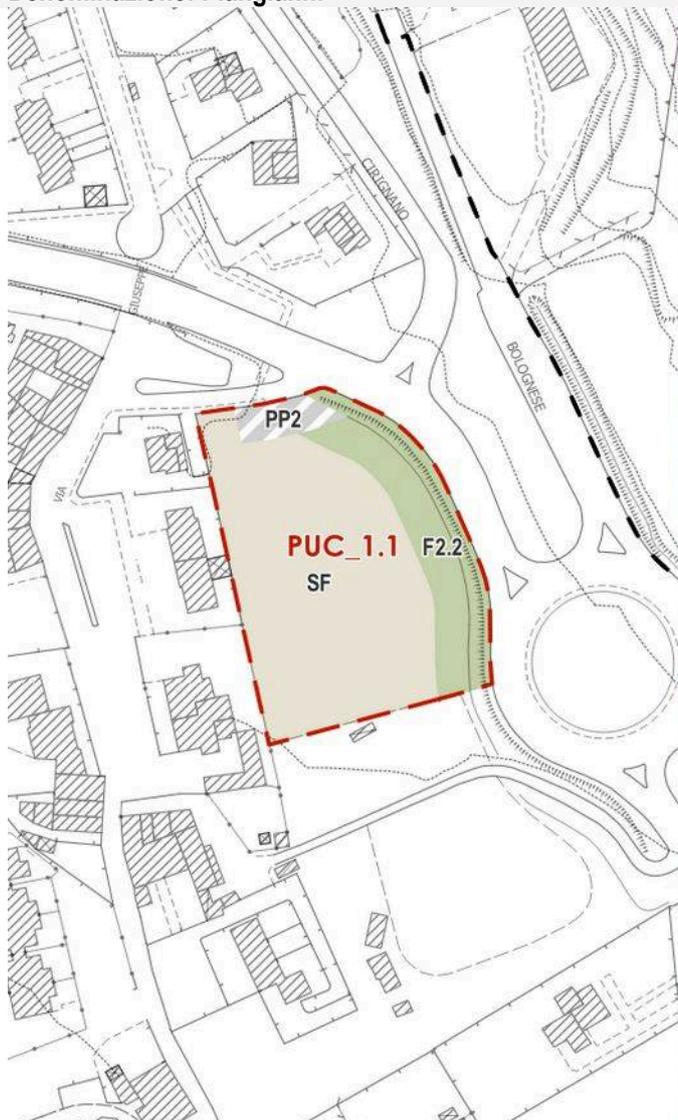
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via della Lora. Il lotto fa parte del PIP Lora approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 255 del 22.07.1988. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 600 mq e un'altezza massima HF di 12,50 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato, per quanto possibile, in allineamento con il tessuto produttivo esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere armonizzati con le caratteristiche agrarie del contesto circostante, in modo da non costituire un limite netto tra l'edificato e il territorio aperto.  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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

## Scheda n. PUC\_1.1

Denominazione: Piangianni

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	5.265 mq
Superficie fondiaria (SF)	3.675 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	650 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 250 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Da quantificare in sede di convenzione

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione a nord di Barberino, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale e realizzazione di standard pubblici.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 650 mq, IC pari al 35%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 250 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione dell'ampliamento di Via Garibaldi lungo il lato nord della scheda norma la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione del nuovo verde pubblico di progetto (F2.2) sul lato est della scheda norma, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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.Lgs. 42/2004</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b></p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p><input type="checkbox"/> <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</p>

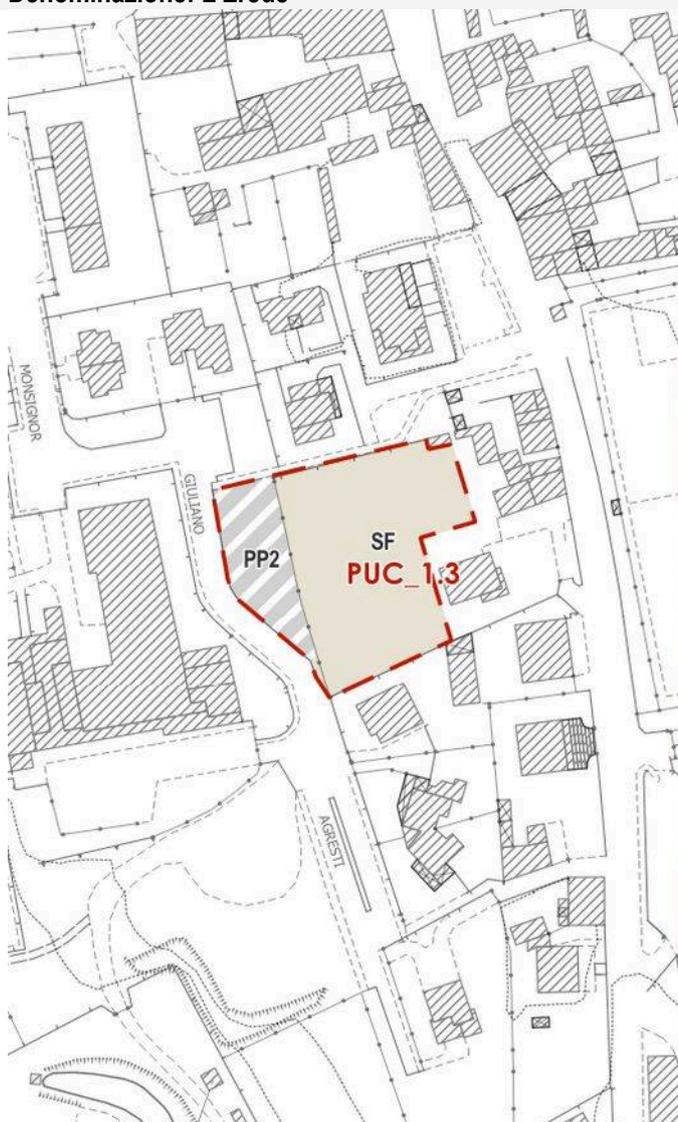
	<p>decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>

## Barberino

## Scheda n. PUC\_1.3

Denominazione: L'Erede

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	3.088 mq
Superficie fondiaria (SF)	2.387 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	650 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 250 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo tra viale della Repubblica e via G. Agresti nei pressi del polo scolastico, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale e realizzazione di standard pubblici.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 650 mq, IC pari al 35%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</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 di 250 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) su proprietà comunale che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</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>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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.Lgs. 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.Lgs. 42/2004</b></p>

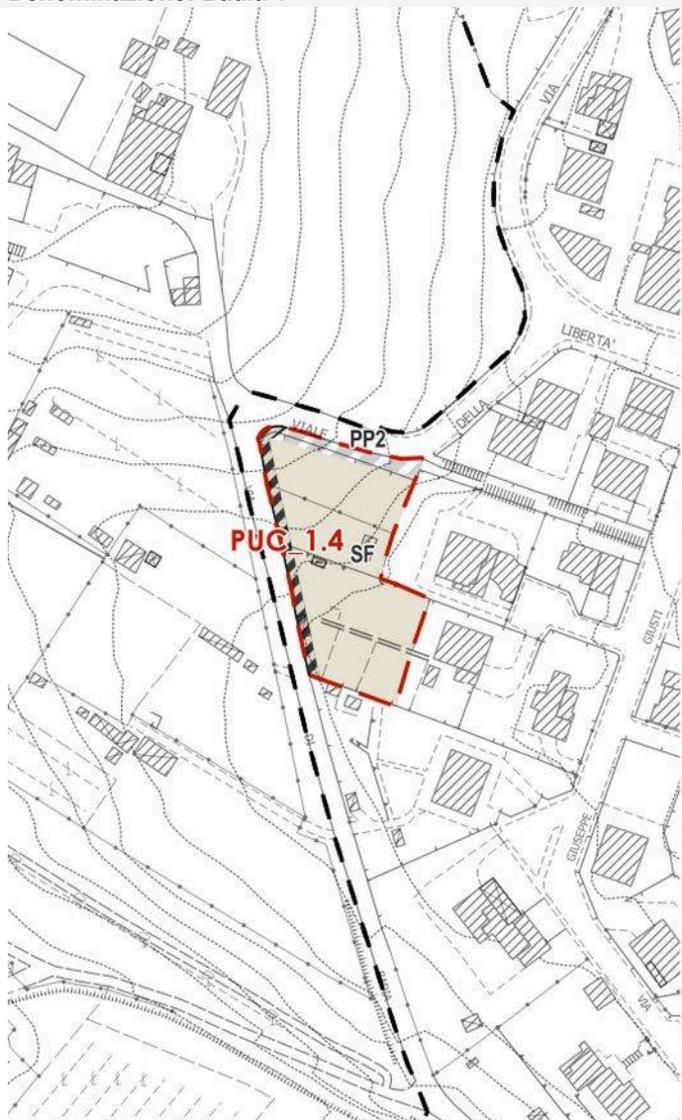
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Barberino

Scheda n. PUC\_1.4

Denominazione: Badia 1

Tav. QP.URB.2



CTR



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

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	2.154 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.781 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	520 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 5 posti auto
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione tra viale della libertà, via G. Giusti e via di Badia, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale e realizzazione di standard pubblici.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 520 mq, IC pari al 35%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto 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. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso la Badia di Santa Maria a Vigesimo, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</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 almeno 4 posti auto per parcheggio pubblico (PP2) lungo viale della libertà;</li> <li>• cessione di una fascia di profondità di 3 metri lungo via di Badia finalizzata al suo ampliamento.</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>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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.Lgs. 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.Lgs. 42/2004</b></p>

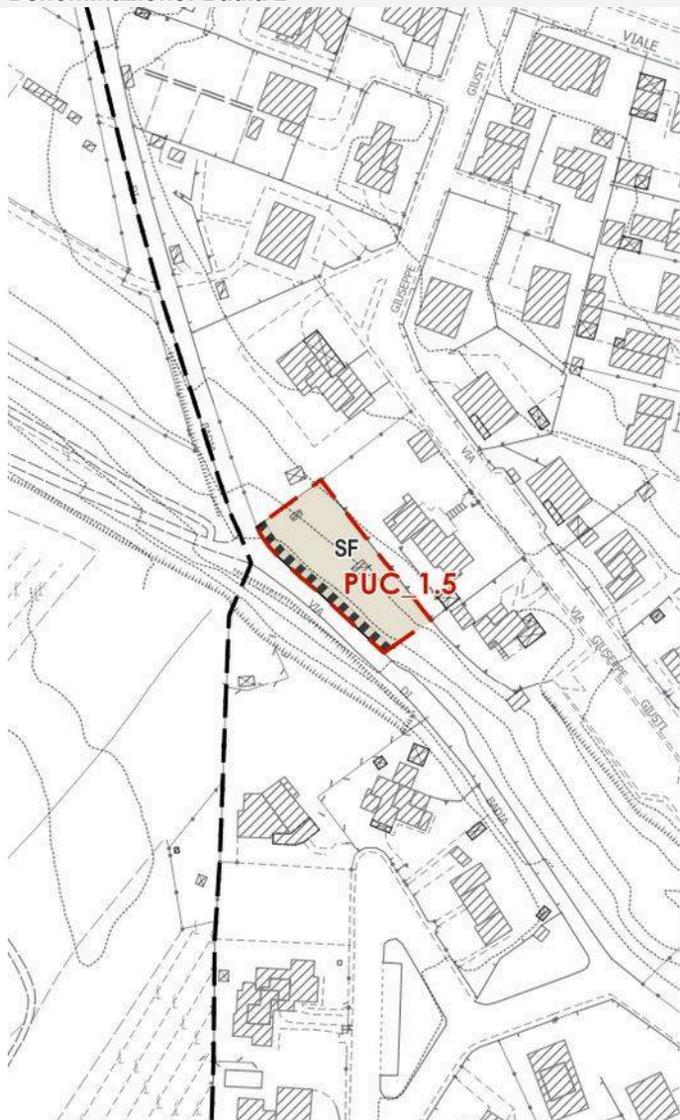
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Barberino

## Scheda n. PUC\_1.5

Denominazione: Badia 2

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala:1.2000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	903 mq
Superficie fondiaria (SF)	758 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	260 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione tra via G. Giusti e via di Badia, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 260 mq, IC pari al 35%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso la Badia di Santa Maria a Vigesimo, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	L'intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di: <ul style="list-style-type: none"> <li>fascia della profondità di 3 metri lungo via di Badia finalizzata al suo ampliamento.</li> </ul> La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria cessione delle aree per la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 12 e 43.2 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lgs. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);

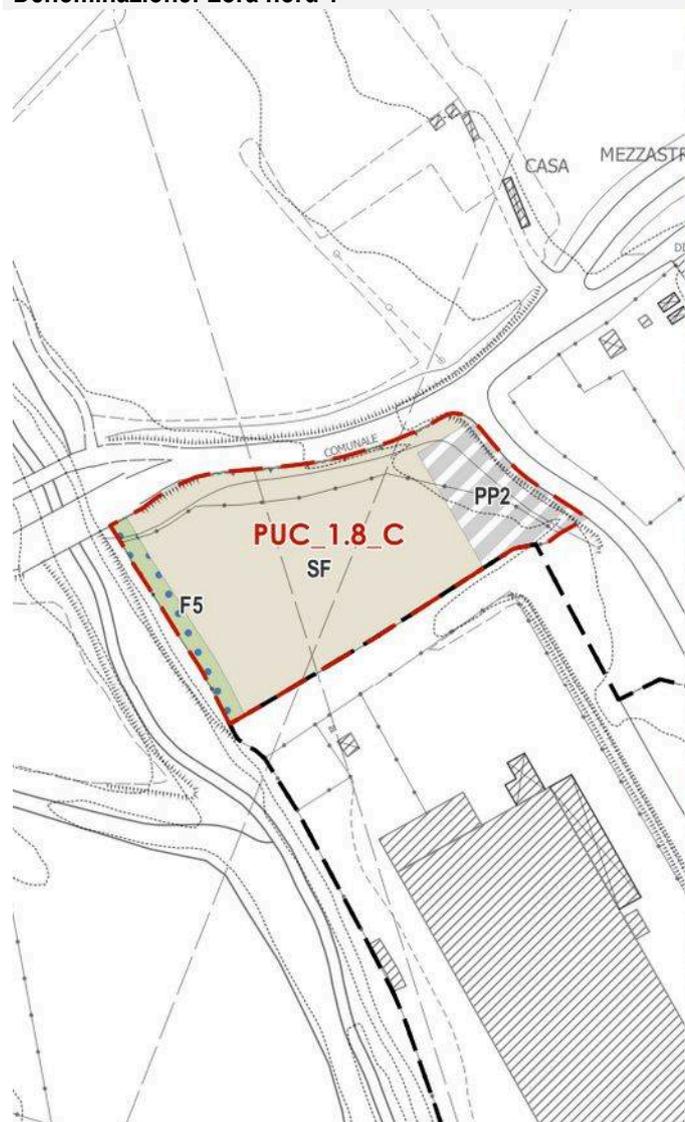
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## 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);

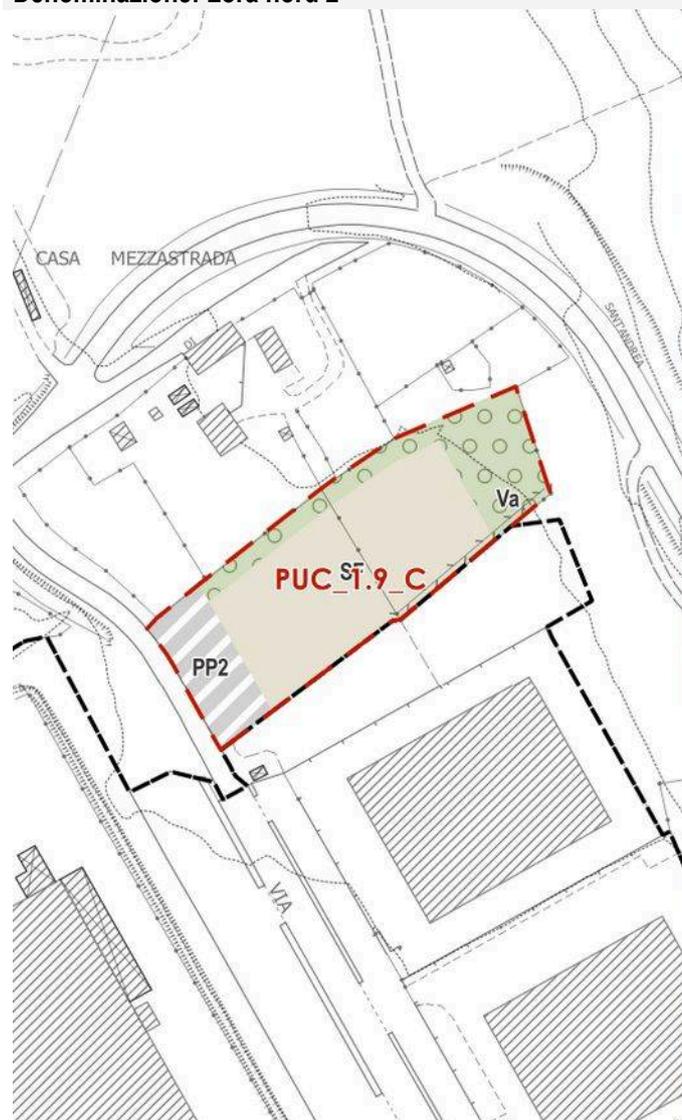
- Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_1.9\_C

Denominazione: Lora nord 2

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	4.322 mq
Superficie fondiaria (SF)	2.562 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)	Minimo 450 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 realizzata una fascia a verde con specie arbustive ed arboree autoctone con funzione di filtro e separazione con l'edificato residenziale presente a N-O lungo via Sant'Andrea</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 450 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.

**PTCP Firenze**

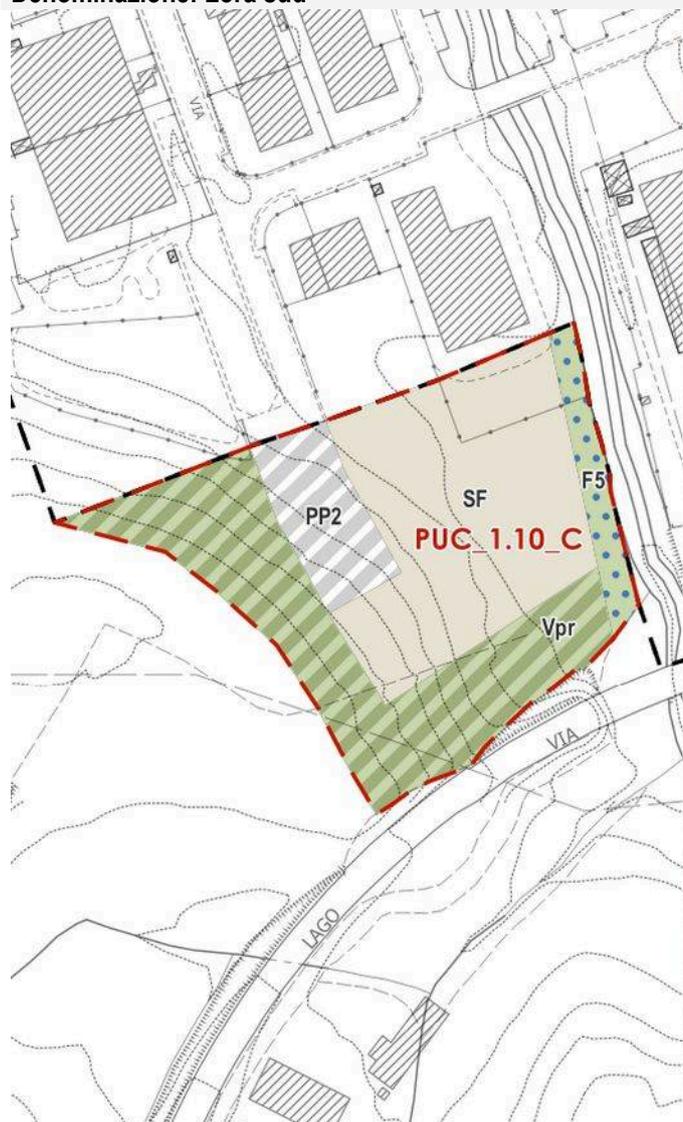
- Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_1.10\_C

Denominazione: Lora sud

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	16.901 mq
Superficie fondiaria (SF)	7.880 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	3.000 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)	Minimo 1.700
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 3.000 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> <p>Dovrà essere prevista una consistente fascia di verde privato, lungo i confini S e O della scheda norma, corredata da vegetazione arbustiva ed arborea di specie autoctone volta alla mitigazione paesaggistica dell'intervento.</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 1.700 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<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>

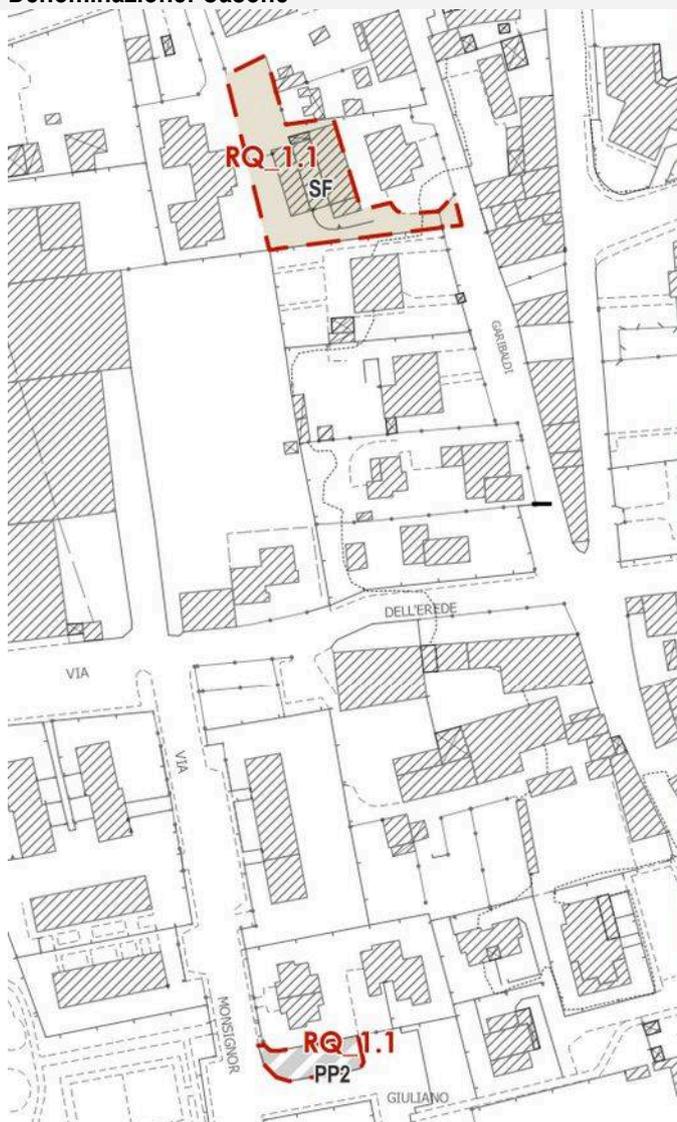
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Barberino

## Scheda n. RQ\_1.1

Denominazione: Casone

Tav. QP.URB.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.435 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.215 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	390 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	Non superiore a quella degli edifici esistenti circostanti
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	220 mq (come da elaborati di Piano)
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana del contesto residenziale lungo via G. Garibaldi.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dei fabbricati esistenti con anche demolizione e ricostruzione, verso la destinazione d'uso a residenziale, recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 390 mq, IC pari al 30%. L' HF non potrà superare quella degli edifici esistenti circostanti.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita ed eccedente quella prevista dalla presente scheda norma potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il recupero degli edifici esistenti o la loro ricostruzione a seguito della demolizione, dovrà essere coerente con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di 220 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo via G. Agresti, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 14 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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>

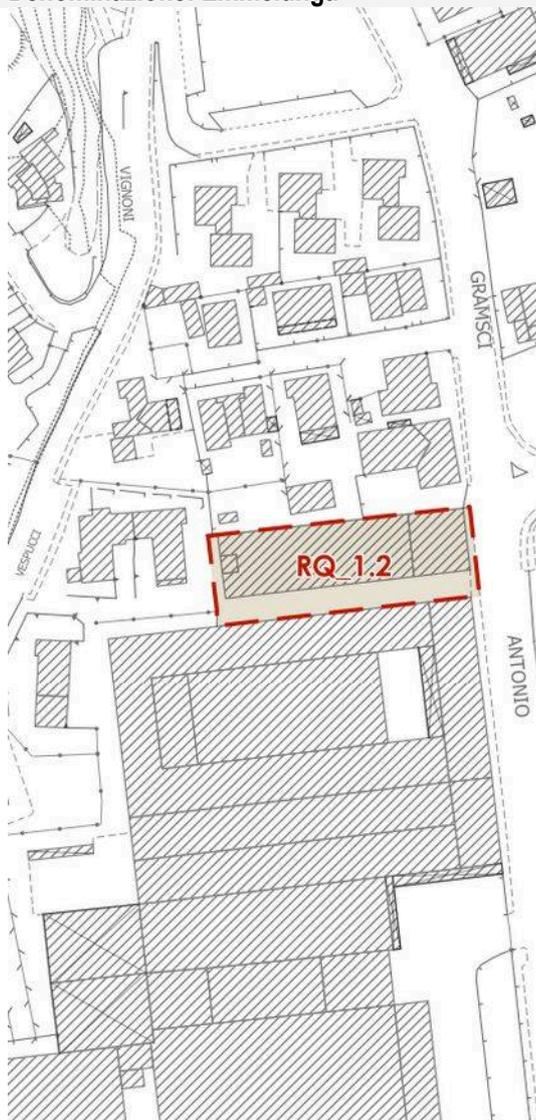
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Barberino

## Scheda n. RQ\_1.2

Denominazione: Emmelunga

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.692 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	900 mq residenziale 500 mq commerciale
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale e commerciale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 515 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana del contesto residenziale lungo via A. Gramsci.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'area verso la destinazione d'uso a residenziale e commerciale, recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 900 mq per la funzione residenziale e fino ad un massimo di 500 mq per la funzione commerciale, IC pari al 50%. L' HF non potrà superare i 10,00 ml.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita, eccedente quella prevista dalla presente scheda norma, potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il recupero degli edifici esistenti o la loro ricostruzione a seguito della demolizione, dovrà essere coerente con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente.</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 515 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), o comunque di almeno 2 posti auto per unità immobiliare, lungo via G. Garibaldi, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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>	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

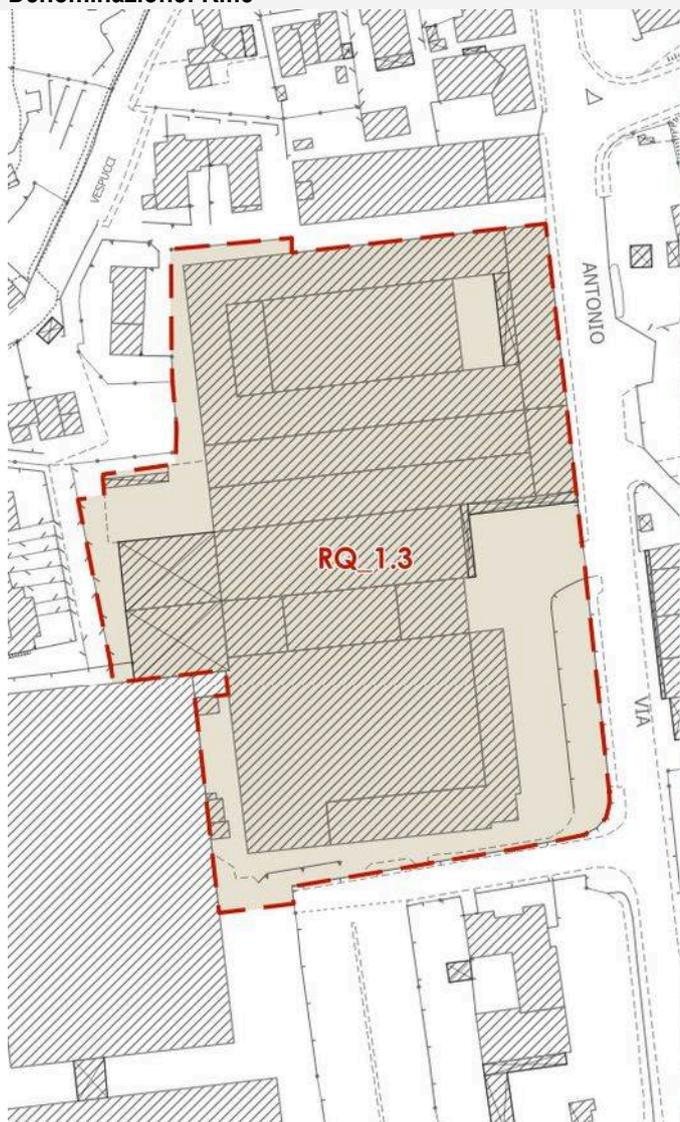
	<p>(approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>

## Barberino

## Scheda n. RQ\_1.3

Denominazione: Rife

Tav. QP.URB.2



CTR - scala 1:2.000



Ortofoto 2021 - scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	19.073 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	8.000 mq di direzionale-servizi (servizi sanitari) 1.000 mq di commerciale 1.000 mq di turistico-ricettivo
Altezza del fronte massima (Hf)	2 piani
Destinazione d'uso	direzionale-servizi (servizi sanitari), commerciale, turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	5.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	4.000 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

## PRESCRIZIONI

<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana del contesto produttivo in disuso lungo viale A. Gramsci quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'area con la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, verso le funzioni direzionale-servizi (servizi sanitari), commerciale e turistico-ricettivo.</p> <p>È ammesso il recupero della superficie edificata (SE) esistente nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• direzionale e servizi (servizi sanitari): SE massima di 8.000 mq</li> <li>• commerciale: SE massima di 1.000 mq</li> <li>• turistico-ricettivo: SE massima di 1.000 mq</li> </ul> <p>IC pari al 50%, e un'altezza massima di 2 piani fuori terra.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita, eccedente quella prevista dalla presente scheda norma, potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il recupero degli edifici esistenti o la loro ricostruzione a seguito della demolizione, dovrà essere coerente con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente.</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 4.000 mq di verde pubblico con specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</li> <li>• realizzazione e cessione di 5.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda sia l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli che la messa a dimora di specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</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 13 e 43.4 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.Lgs. 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>

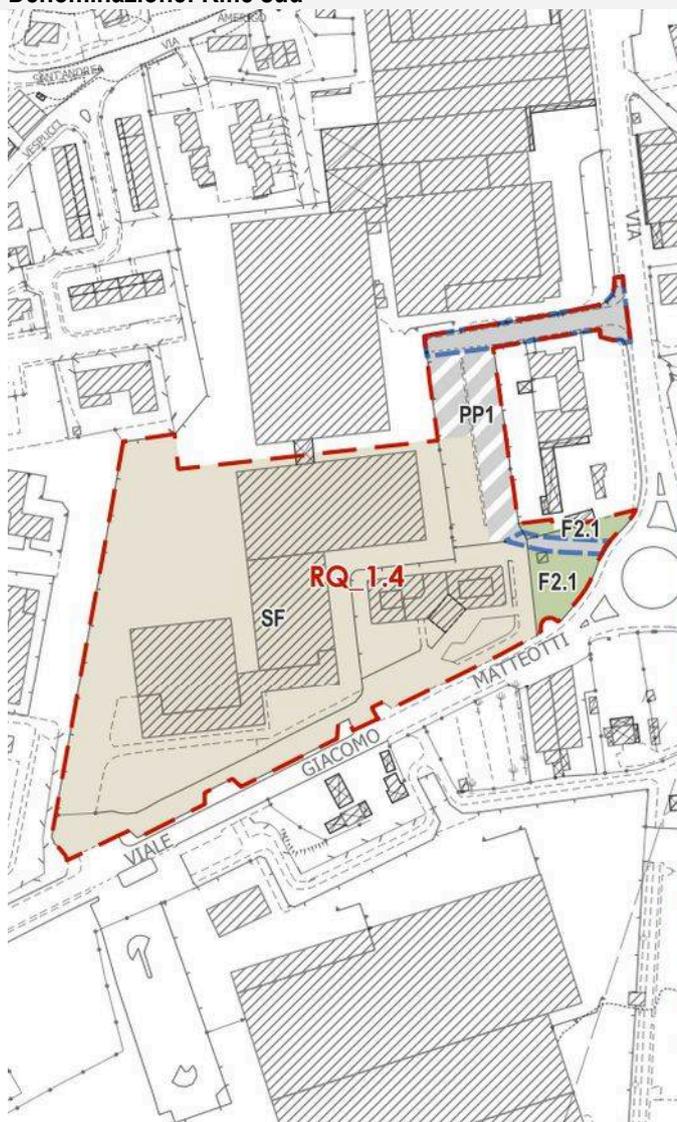
	<input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> Zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>Nelle 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR. </li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

## Scheda n. RQ\_1.4

Denominazione: Riffe sud

Tav. QP.URB.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	29.903 mq
Superficie fondiaria (SF)	25.859 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	Ampliamento del 20% della SE esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale, commerciale, direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Riqualificazione del parcheggio pubblico esistente e del verde pubblico esistente.  
Sistemazione e cessione della viabilità pubblica.

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana del contesto produttivo lungo viale G. Matteotti e viale A. Gramsci quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado, in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>È ammesso il recupero della superficie edificata (SE) per la funzione produttiva, commerciale e direzionale e servizi e l'ampliamento del 20% della SE esistente.</p> <p>Per la funzione commerciale e direzionale e servizi sono ammessi i seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• direzionale e servizi: SE massima di 1.000 mq</li> <li>• commerciale (media struttura di vendita – somministrazione di alimenti e bevande): SE massima di 1.500 mq</li> </ul> <p>L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indice di Copertura massimo (IC) = 50%</li> <li>• Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) = 0,60 mq / mq</li> <li>• Altezza Massima del fronte (Hmax) = pari all'esistente</li> <li>• Parcheggi privati = 10 mq / 100 mc</li> <li>• Distanza minima tra fabbricati = 10 ml</li> <li>• Distanza minima dalle strade pubbliche = 10 ml</li> <li>• Superficie permeabile minima = 25%</li> </ul> <p>E' ammessa, all'interno della Superficie Edificata esistente, la realizzazione di una foresteria per i dipendenti dell'attività fino ad un massimo di 1.000 mq di SE. L'intervento è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'avente titolo si impegna a non alienare separatamente la foresteria dall'immobile produttivo.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Nella presente area non sono consentite aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.</p> <p>Il recupero degli edifici esistenti, al fine di mitigare gli eventuali impatti dell'intervento nei confronti del tessuto residenziale circostante, dovrà perseguire soluzioni che consentano il miglioramento delle componenti ambientali, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizzare modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti</li> <li>• Attuare interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili</li> <li>• Applicazione dei principi di bioclimatica a livello di area</li> <li>• Utilizzare tecnologie per il risparmio energetico negli edifici</li> <li>• Utilizzare sistemi per il monitoraggio e la gestione dei fabbisogni energetici</li> <li>• Utilizzare soluzioni progettuali per l'integrazione e la mitigazione paesaggistica e visiva dell'insediamento (barriere verdi, verde parietale, ecc.)</li> <li>• Potenziare il verde esistente finalizzato alla mitigazione dell'inquinamento atmosferico attraverso l'uso di alberi e arbusti con funzione di riduzione/assorbimento/abbattimento degli inquinanti e delle emissioni di CO<sub>2</sub></li> <li>• Realizzare idonee opere di mitigazione acustica</li> </ul>
<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>• sistemazione del parcheggio pubblico (PP1). La definizione dell'intervento sarà stabilita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione della viabilità pubblica di progetto, di accesso al parcheggio pubblico (PP1) sia dalla rotatoria di via G. Matteotti sia da via A. Gramsci, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• riqualificazione del verde pubblico esistente (F2.1), utilizzando specie arboree ed</li> </ul>

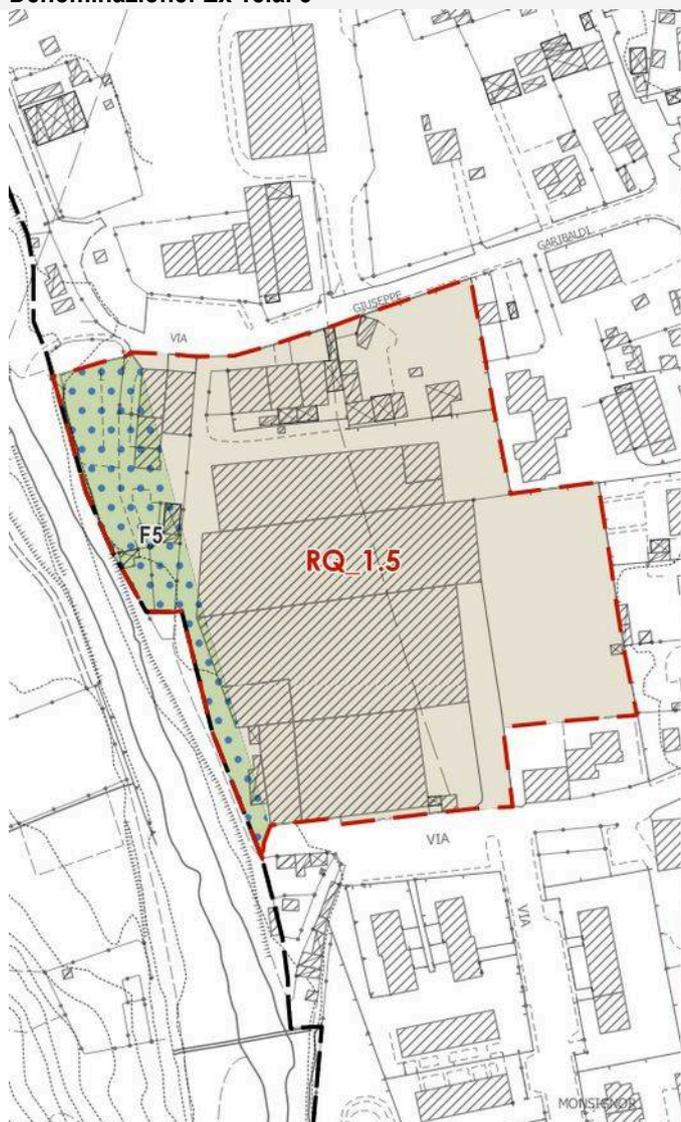
	<p>arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 13 e 43.4 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>■ 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"/> Zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985</p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b></li> <li>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>

## Barberino

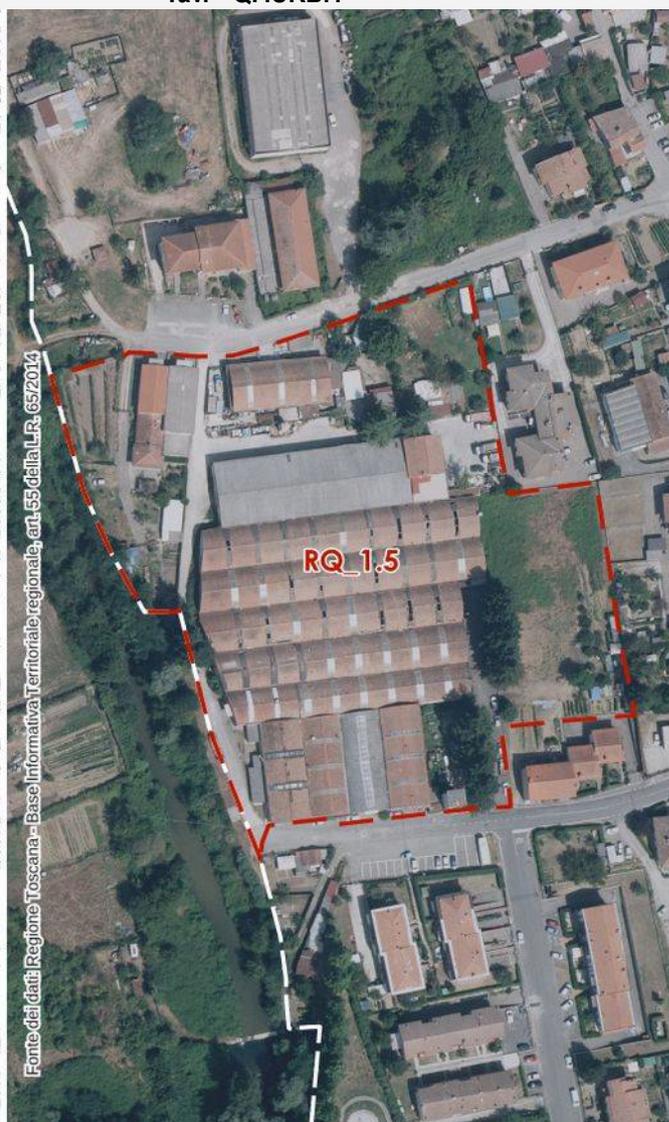
Scheda n. RQ\_1.5

Denominazione: Ex Telai 3

Tav. QP.URB.1



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	20.267 mq
Superficie fondiaria (SF)	12.000 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.000 mq di residenziale (riuso) 4.000 mq di industriale-artigianale (recupero della SE esistente)
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale e Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.700 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Da quantificare in sede di convenzione

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5)

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione dell'area Ex Telai quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>È ammessa nuova edificazione con IC pari al 50% e altezza massima HF di 7,00 ml e nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenziale: SE massima di 2.000 mq (riuso). La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare e/o linea</li> <li>• industriale-artigianale (limitatamente all'artigianato di servizio e laboratori artigianali in genere): SE massima di 4.000 mq (recupero della SE esistente)</li> </ul> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita ed eccedente quella prevista dalla presente scheda norma potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione funzionale e paesaggistica dell'area mediante il riuso e/o la sostituzione degli insediamenti produttivi esistenti nonché il miglioramento della zona urbana periferica creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra gli spazi verdi territorio rurale e con gli spazi del tessuto urbano consolidato.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Stura 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> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 1.700 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto, di collegamento tra Via dell'Erede e Via Giuseppe Garibaldi, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5) lungo il torrente Stura finalizzato al consolidamento e potenziamento del corridoio ecologico del corso d'acqua, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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 14 e 43.4 delle NTA del</p>

	Piano Operativo.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 checked="" type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  La fascia verde lungo il Torrente Stura dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne 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.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

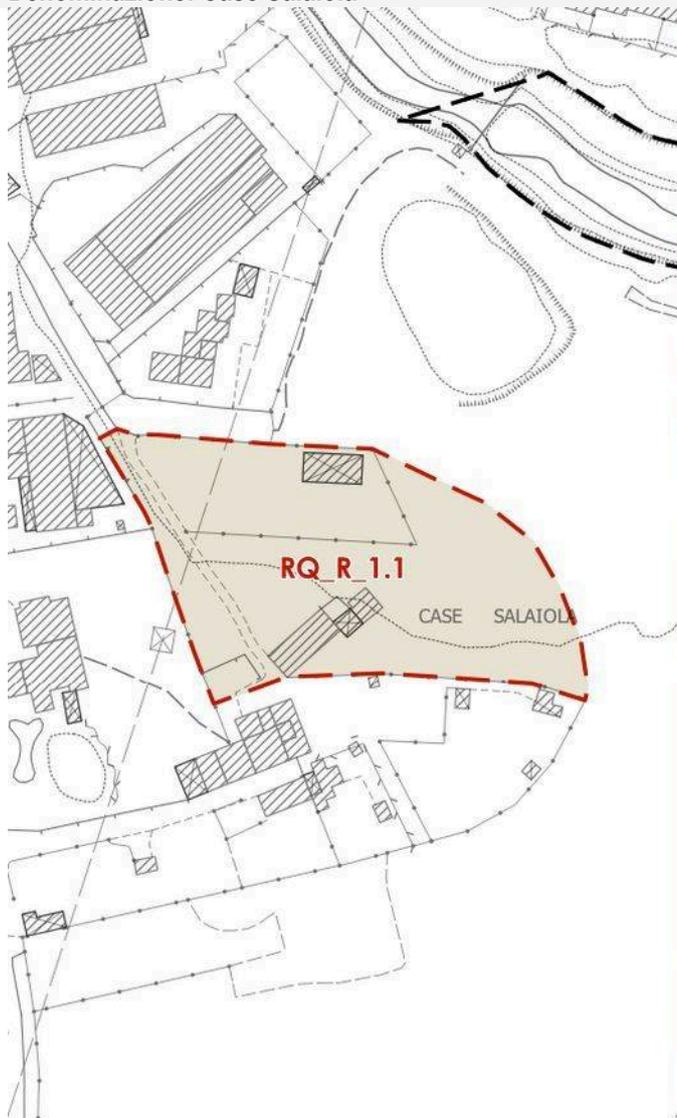
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

Scheda n. RQ\_R.1.1

Denominazione: Case Salaiola

Tav. QP.URB.2



CTR - scala 1:2.000



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana) - scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	6.210 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	900 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Da quantificare in sede di convenzione
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (PdR) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.4 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti e la conseguente qualificazione del margine urbano verso il fiume Stura.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>È ammesso un dimensionamento complessivo per la funzione residenziale di 900 mq di SE, oltre l'esistente, nel rispetto delle seguenti quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 630 mq di SE di riuso da demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale</li> <li>• 270 mq di SE di nuova edificazione per interventi di sostenibilità sociale</li> </ul> <p>IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 7,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	Realizzazione e cessione di viabilità pubblica e di parcheggio pubblico le cui quantità saranno quantificate in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità pari a 270 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.
<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>■ 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>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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>	Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi,

	<p>applicare le direttive e rispettare le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.</p> <p>Capo III – Aree tutelate per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice) Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> </li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice) Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche.</li> </ul> </li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>

## Barberino

Scheda n. AT\_R\_1.1

Denominazione: Via Foscolo

Tav. QP.URB.1 e QP.URB.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	25.632 mq
Superficie fondiaria (SF)	5.410 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.800 mq di riuso da demolizione edifici incongrui nel territorio rurale
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 900 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla ricucitura e riqualificazione del margine urbano di via Ugo Foscolo tramite una nuova edificazione a destinazione residenziale. L'intervento prevede, inoltre, il consolidamento ed il potenziamento del corridoio ecologico posto lungo il Torrente Stura.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>L'area, di proprietà pubblica, è destinata ad interventi finalizzati alla sostenibilità sociale di cui all'articolo 85 delle NTA.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 1.800 mq di riuso derivante dalla demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale, da destinare a ERS, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Stura 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> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione di 900 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 1.800 mq così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole

**Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142**

- 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;
- 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;
- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- lett. m) le zone di interesse archeologico.

**Ulteriori contesti**

- Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana
- Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004**

**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).



## Schema progettuale

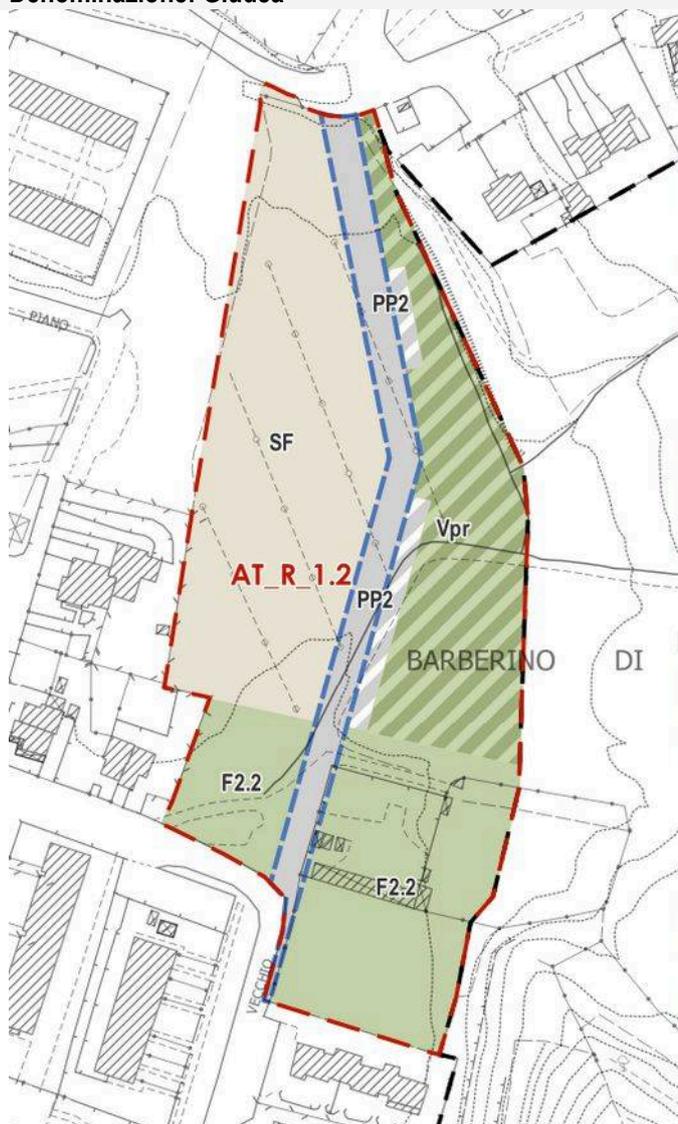
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

Scheda n. AT\_R\_1.2

Denominazione: Giudea

Tav. QP.URB.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	20.293 mq
Superficie fondiaria (SF)	7.270 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	4.400 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	12,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 590 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 5.600 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla ricucitura e riqualificazione del margine urbano compreso tra via XX settembre e via della cooperazione tramite una nuova edificazione a destinazione residenziale posta in adiacenza all'edificato esistente. L'intervento prevede, inoltre, la creazione di una fascia di verde (Vpr) inedificata di transizione verso la campagna.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>È ammesso un dimensionamento complessivo per la funzione residenziale di 4.400 mq di SE nel rispetto delle seguenti quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.080 mq di SE di riuso da demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale</li> <li>• 1.320 mq di SE di nuova edificazione per interventi di sostenibilità sociale</li> </ul> <p>IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 12,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>Nella parte orientale della scheda della scheda dovrà essere realizzata una fascia di verde privato (Vpr) con funzione di transizione verso la campagna. In tale area si dovranno utilizzare specie arboree ed arbustive autoctone efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>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.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 590 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione di 4.400 mq (minimo) di verde pubblico di progetto (F2.2) finalizzato al consolidamento e potenziamento della fascia di transizione verso la campagna.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità pari a 1.320 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.

<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>■ 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>■ 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>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7 –</b> Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto per lacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12 –</b> I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici;</li> <li>• garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

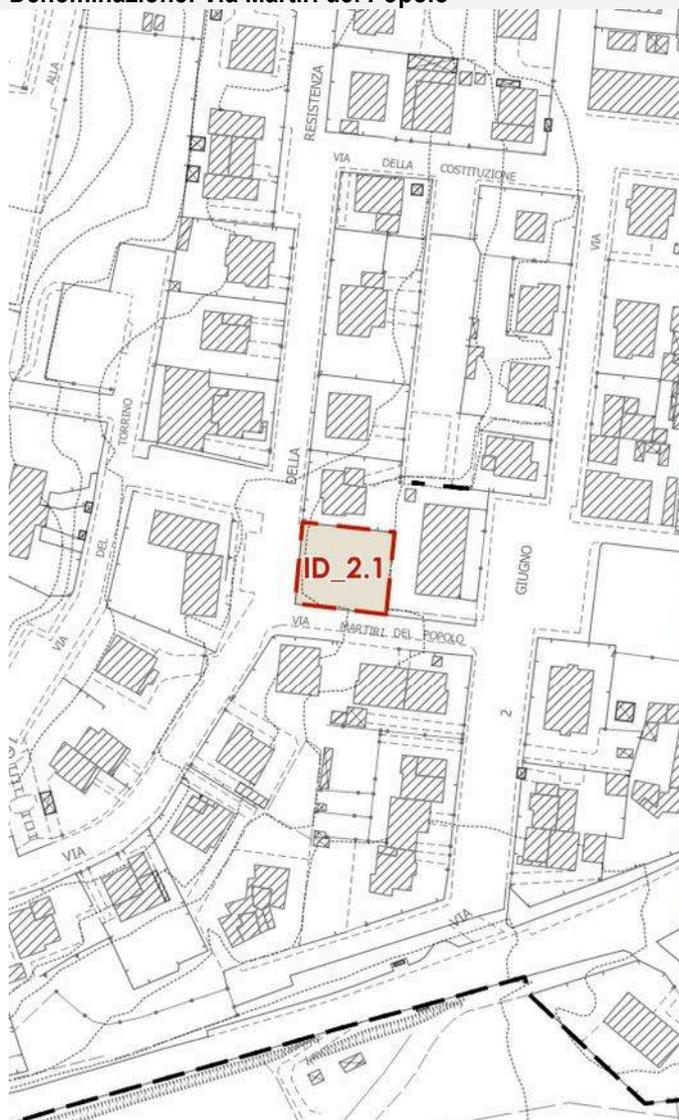
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Cavallina

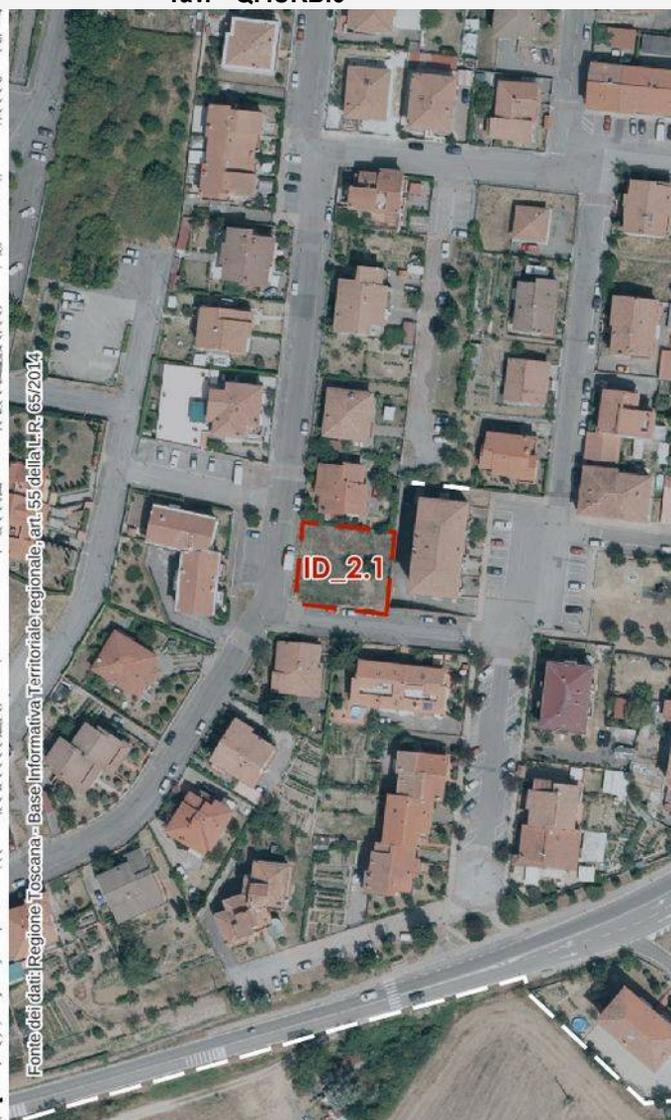
Scheda n. ID\_2.1

Denominazione: Via Martiri del Popolo

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	542 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	260 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

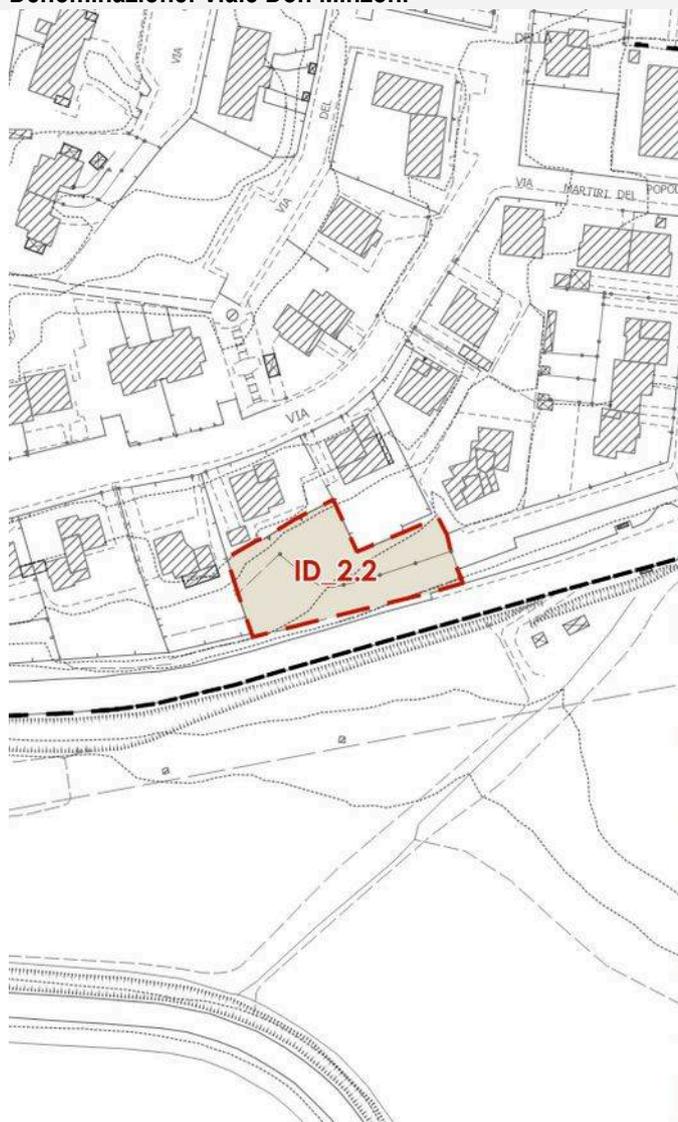
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo tra via Martiri del Popolo e via della Resistenza a Cavallina. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 260 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.2

Denominazione: Viale Don Minzoni

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.297 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo compreso tra via della Resistenza e via del Palagio a Cavallina. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Inoltre dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto urbano consolidato, in modo da compattare l'edificazione così da definire e concludere i limiti urbani. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il lago di Bilancino, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" 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 rimboscimento, 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

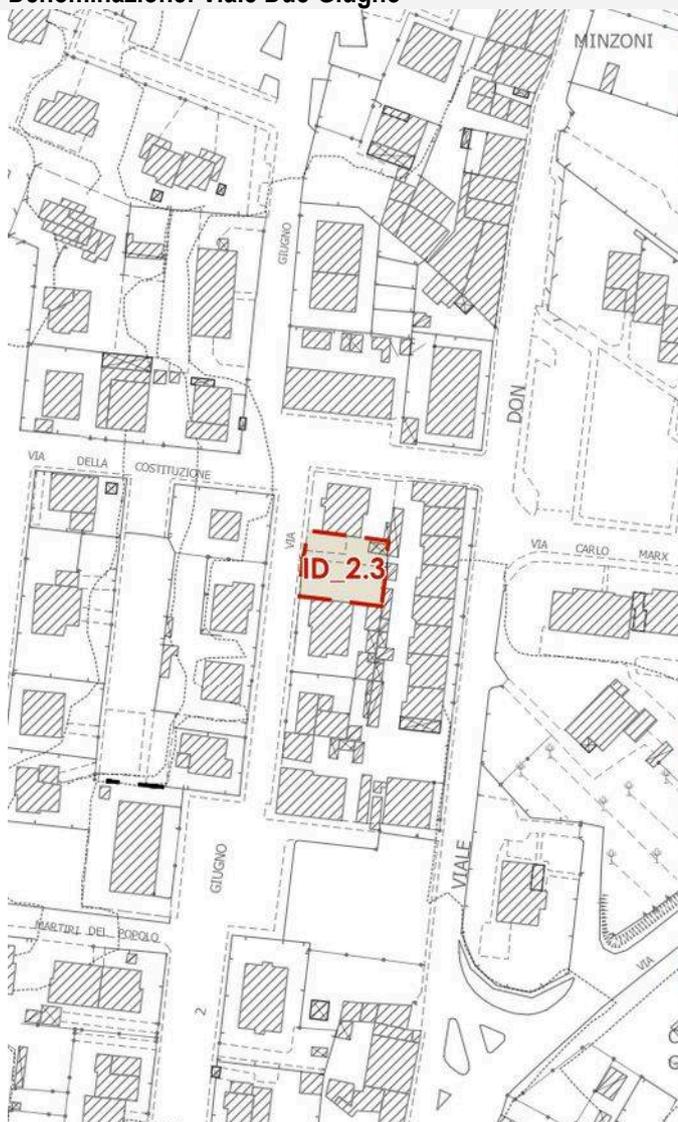
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.3

Denominazione: Viale Due Giugno

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	392 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	390 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari a quella degli edifici adiacenti
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento di un lotto ricompreso tra due edifici in viale Il giugno a Cavallina. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 390 mq, IC pari al 50%, e un'altezza pari a quella degli edifici adiacenti.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.4

Denominazione: Via del Torrino

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.494 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	240 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via del torino attraverso l'attuazione di un residuo convenzionato. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 240 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il lago di Bilancino, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e</li> </ul> </li> </ul>

	dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

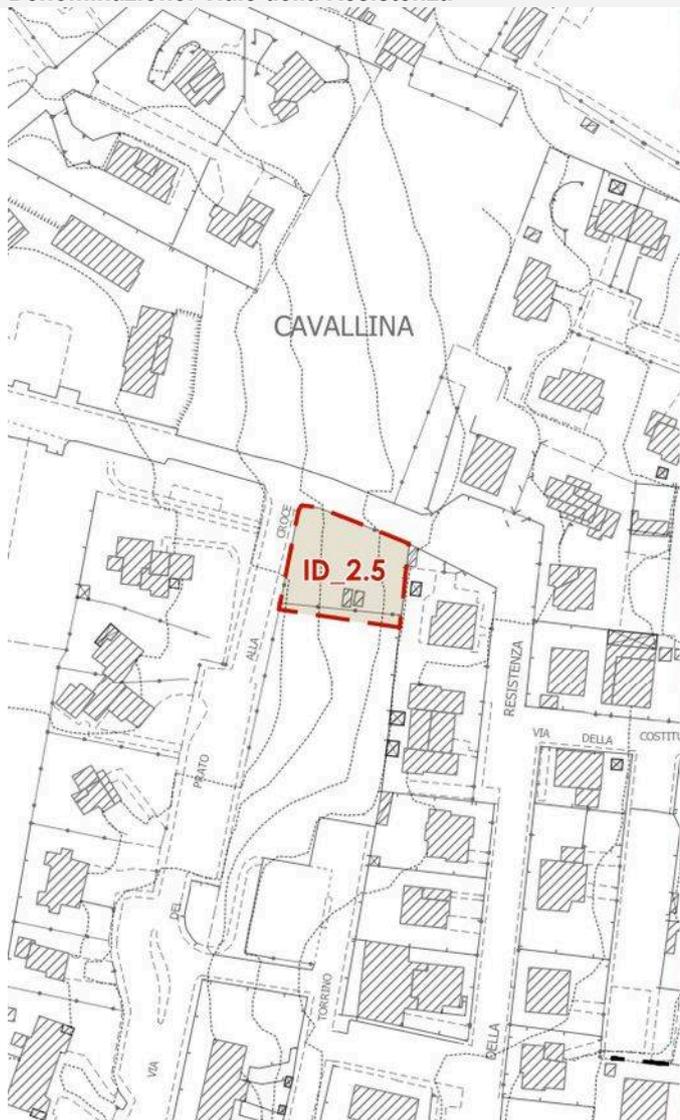
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.5

Denominazione: Viale della Resistenza

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	823 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	198 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

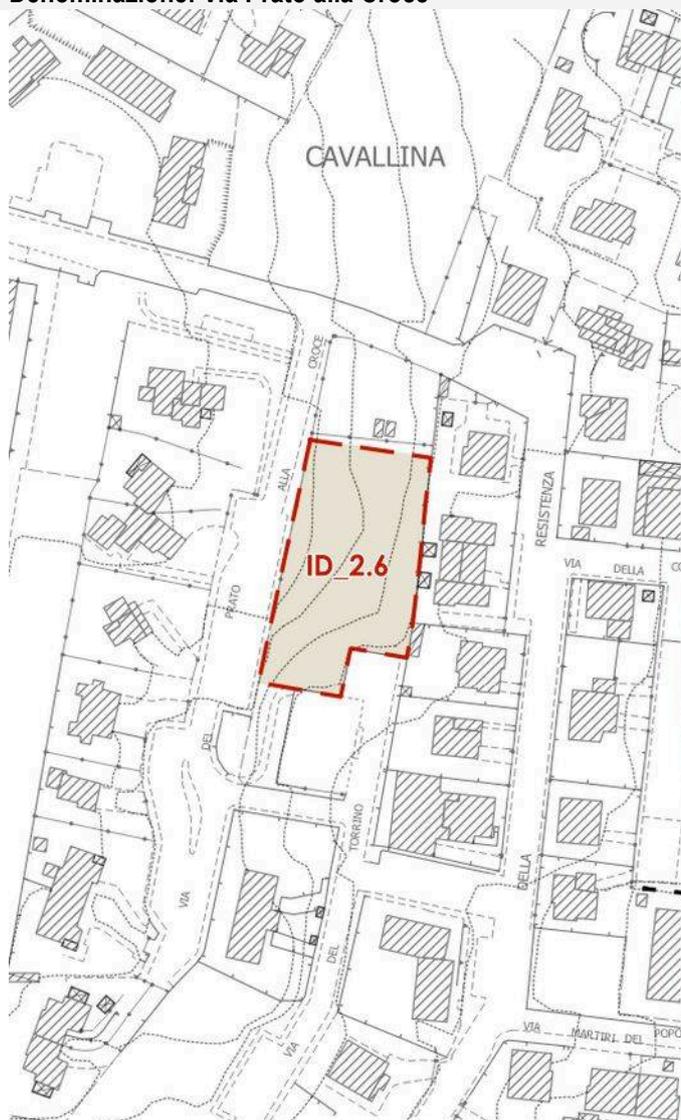
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via del Prato alla Croce attraverso l'attuazione di un residuo convenzionato. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 198 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.6

Denominazione: Via Prato alla Croce

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

Fonte dei dati Regione Toscana – Base Informativa Territoriale regionale, art. 65 della L.R. 65/2014

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	2.181 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	438 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

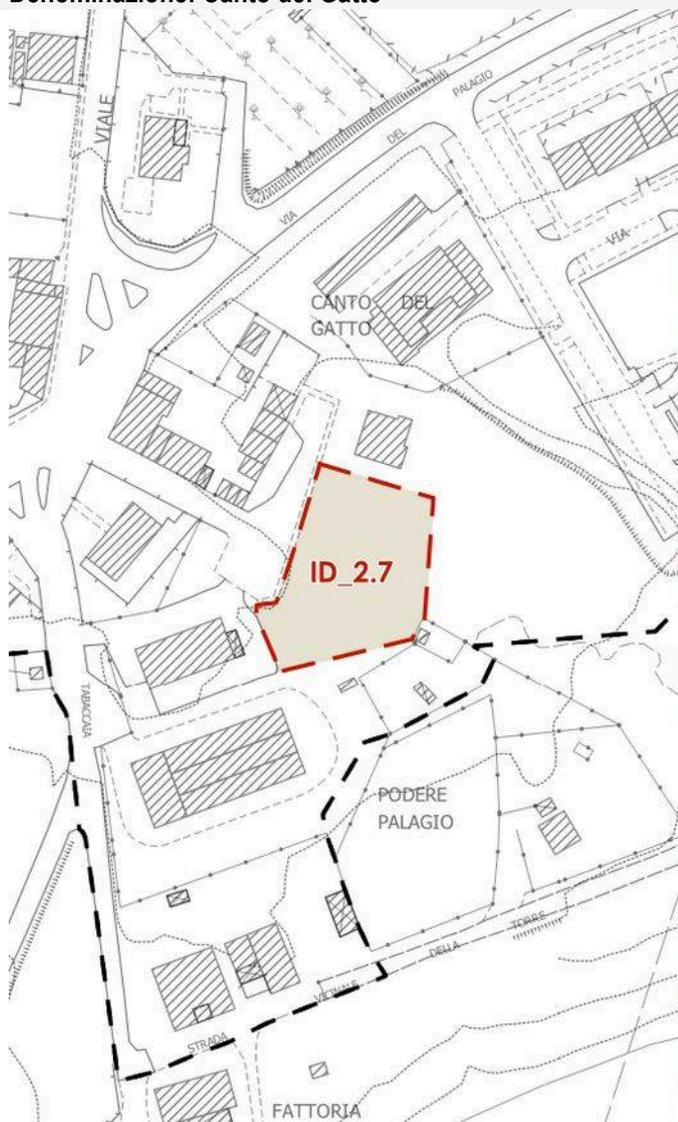
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via del Prato alla Croce attraverso l'attuazione di un residuo convenzionato. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 438 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Cavallina

Scheda n. ID\_2.7

Denominazione: Canto del Gatto

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.757 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	930 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via del Prato alla Croce attraverso l'attuazione di un residuo convenzionato. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 930 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il lago di Bilancino, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" 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 rimboscimento, 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

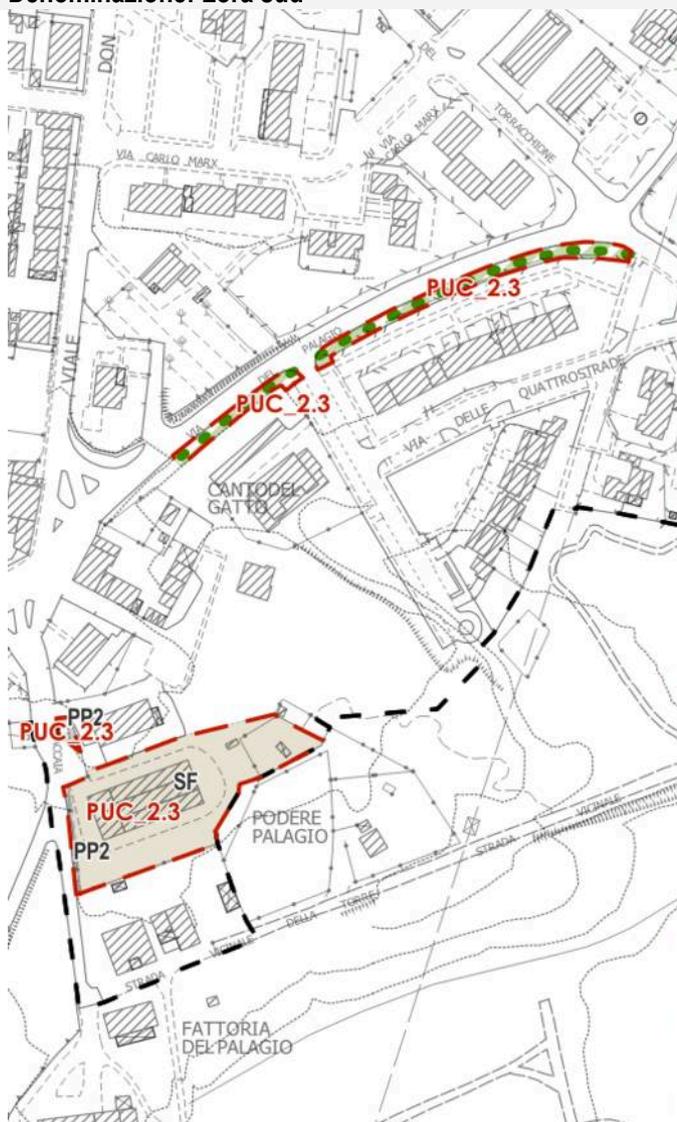
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Cavallina

## Scheda n. PUC\_2.3

Denominazione: Lora sud

Tav. QP.URB.3



CTR



Ortofoto 2021

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	4.630 mq
Superficie fondiaria (SF)	3.542 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	Pari all'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Almeno 4 posti auto
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Realizzazione percorso ciclo-pedonale lungo Via del Palagio.

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al rifunzionalizzazione dell'ex-tabaccaia e alla realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile. L'intervento prevede il recupero della Superficie Edificata (SE) a destinazione residenziale, all'interno dell'area indicata come Superficie Fondiaria (SF), IC pari al 50% e HF inferiore a quella esistente.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	L'intervento dovrà prevedere il mantenimento sia della porzione di edificio coperto a volta che dell'impaginato delle sue aperture presenti sul fronte principale e su quelli laterali. I nuovi edifici derivanti dal riuso della Superficie Edificata (SE) esistente dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora 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. È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di minimo 4 posti auto di parcheggio pubblico (PP2), lungo via della Tabaccaia che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> <li>• realizzazione di percorso ciclo-pedonale lungo via del Palagio, su proprietà pubblica, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> </ul> 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.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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;</li> <li>□ 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;</li> <li>□ 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;</li> </ul>

	<input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>            Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul>           in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.         </li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

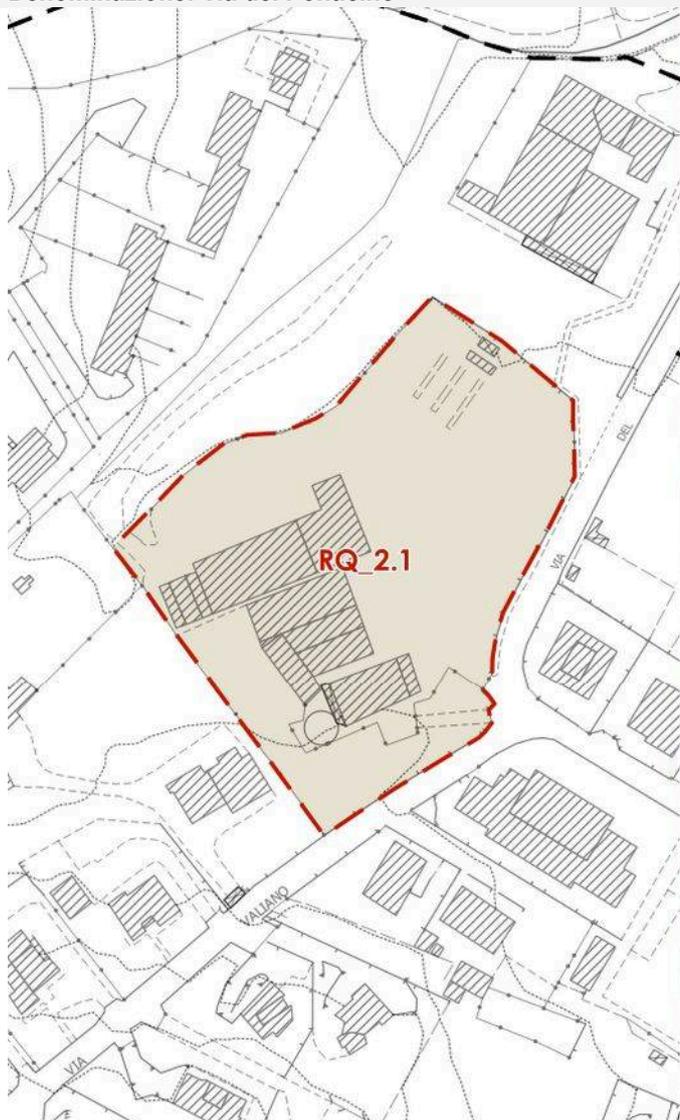
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Cavallina

Scheda n. RQ\_2.1

Denominazione: Via del Ponticino

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	9.818 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	Recupero della SE esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari agli edifici residenziali esistenti
Indice di copertura (IC)	40%
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 500 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (PdR) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 13 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento concorre alla strategia di riqualificazione urbana e ambientale di Cavallina e al relativo trasferimento dell'attività produttiva esistente, non più coerente con il tessuto residenziale circostante. La previsione è, pertanto, finalizzata alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva, nonché il riordino ambientale dell'intera area.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'attuale area produttiva verso la destinazione d'uso residenziale, recuperando l'intera SE esistente, IC pari al 40% e un'altezza HF pari a quella degli edifici esistenti.</p> <p>La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p> <p>Rappresentando condizione all'attuazione della riqualificazione dell'area il trasferimento e la delocalizzazione della esistente ad autorizzata sede, fino a quando non sarà nel concreto attuato il trasferimento dell'attuale sede produttiva, che potrà essere regolamentato con apposita convenzione con i soggetti interessati, sul patrimonio edilizio esistente e relative pertinenze, sono ammessi interventi edilizi fino al Tipo D, con possibilità di un incremento delle SE nella misura del 20% di quella autorizzata nel rispetto della destinazione d'uso autorizzata.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il lago di Bilancino, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</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 500 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che dovrà configurarsi come ampliamento del parcheggio pubblico esistente lungo Via del Ponticino.</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 13 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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 checked="" 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,</p>

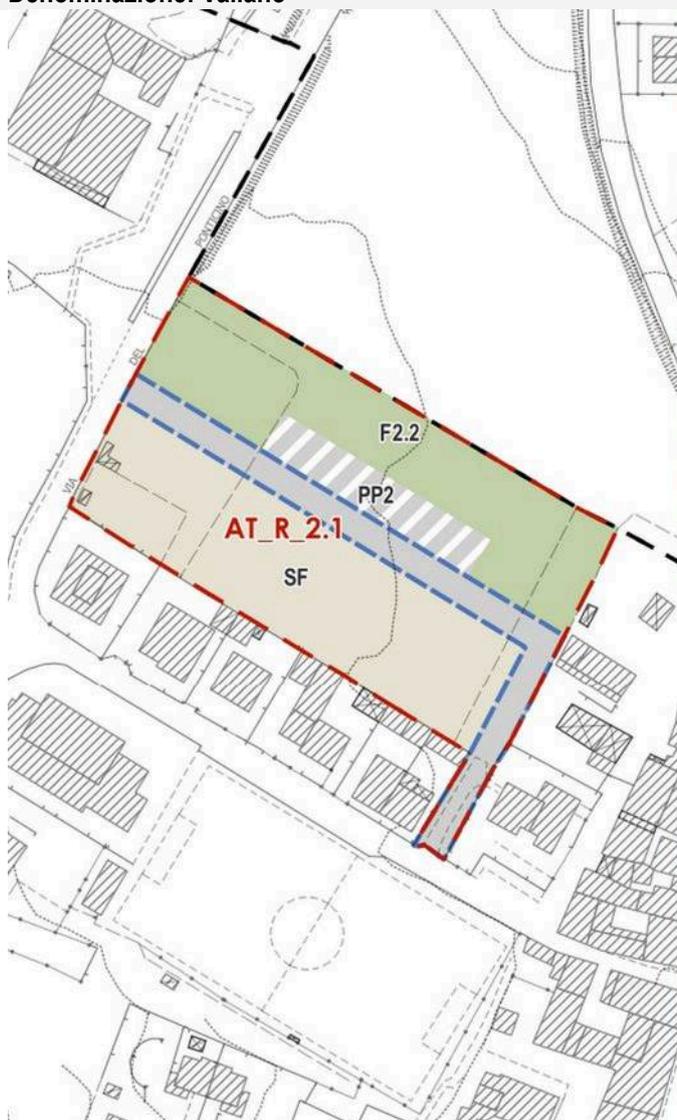
	<p>e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e 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>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:          Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:         <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> </li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>

## Cavallina

Scheda n. AT\_R\_2.1

Denominazione: Valiano

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	9.656 mq
Superficie fondiaria (SF)	4.030 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.900 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 750 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 3.300 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla ricucitura e riqualificazione del margine urbano posto all'ingresso di Cavallina tramite una nuova edificazione a destinazione residenziale posta in adiacenza all'edificato esistente che concluda definitivamente il centro abitato a nord. L'intervento prevede, inoltre, la creazione di una fascia di verde pubblico (F2.2) inedita di transizione verso la campagna.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>È ammesso un dimensionamento complessivo per la funzione residenziale di 1.900 mq di SE nel rispetto delle seguenti quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.330 mq di SE di riuso derivante dalla demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale</li> <li>• 570 mq di SE di nuova edificazione per interventi di sostenibilità sociale</li> </ul> <p>IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 7,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>L'area a verde pubblico (F2.2) dovrà possedere la funzione di transizione verso la campagna. In tale area si dovranno utilizzare specie arbore ed arbustive autoctone efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>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.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</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 750 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione di 3.300 mq (minimo) di verde pubblico di progetto (F2.2) finalizzato alla creazione di una fascia di transizione verso la campagna.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità pari a 570 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.

<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:         <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul>         in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.       </li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Casello

## Scheda n. AT\_3.1\_C

Denominazione: Visano

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	65.909 mq
Superficie fondiaria (SF)	25.850 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	8.400 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)	Minimo 6.800 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 Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</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 dell'area produttiva-artigianale di Visano, posta tra via Visano e via Meucci.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione artigianale-produttiva per una SE massima di 8.400 mq, IC pari al 50%, e un'altezza massima HF di 10,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento con una particolare attenzione alla progettazione dei fronti prospicienti via Visano permettendo all'intervento di prefigurarsi come un ampliamento compiuto del tessuto produttivo esistente.</p> <p>I nuovi edifici si dovranno attestare su via di Visano consentendo, così, il mantenimento di un varco inedificato finalizzato alla salvaguardia delle visuali panoramiche che si aprono lungo l'Autostrada del Sole.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, sistemazioni esterne con messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>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.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia verde (Vpr) posta lungo tutto il perimetro dell'area finalizzata alla mitigazione dell'intervento, al mantenimento di un varco visuale inedificato e al miglioramento della permeabilità ecologica dell'area. La fascia verde (Vpr), nella porzione sud-est, dovrà possedere le caratteristiche di un bosco di specie autoctone tipiche dell'intorno caratterizzante il contesto paesaggistico di riferimento. Si dovranno utilizzare principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</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 6.800 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<p><input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b></p> <p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b></p> <p>■ 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</p>

	<p>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>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>La nuova edificazione 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, panorami e skyline) verso il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei punti 4.c.1 e seguenti della disciplina del bene paesaggistico.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



## Schema progettuale

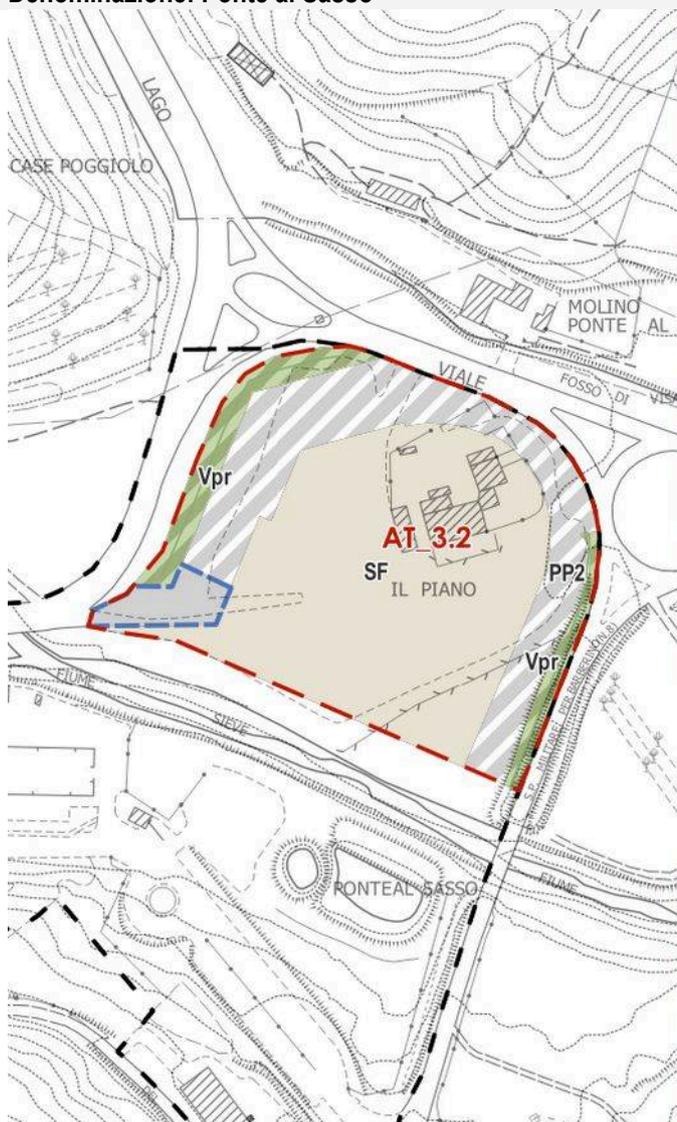
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Casello

Scheda n. AT\_3.2

Denominazione: Ponte al Sasso

Tav. QP.URB.3



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	22.236 mq
Superficie fondiaria (SF)	12.895 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	5.800 mq in aggiunta alla SE esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	9,00 ml
Destinazione d'uso	Commerciale e direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di progetto
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 6.500 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area di Ponte al Sasso tramite il recupero dell'edificato esistente oltre a nuove quote di Superficie Edificabile. L'intervento prevede, inoltre, il consolidamento ed il potenziamento del corridoio ecologico posto lungo il Fiume Sieve.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione commerciale e direzionale-servizi per una SE massima di 5.800 mq oltre quella esistente, IC pari al 50%, e un'altezza massima HF di 9,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</p> <p>Nella presente area non sono consentite grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.</p> <p>Sui lati nord, ovest ed est dell'intervento, lungo le viabilità esistenti, dovrà essere realizzata una fascia della profondità adeguata ad accogliere una barriera verde, costituita da alberi ad alto fusto di specie autoctone e da siepi sempreverdi, finalizzata alla creazione di un filtro, sia percettivo che acustico, fra il territorio rurale e la Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del fiume Sieve 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> <p>L'approvazione del Piano Attuativo è subordinata alla dimostrazione nel piano stesso che le attività in esso previste sono compatibili con la presenza dell'adiacente stabilimento a "rischio di incidente rilevante".</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 6.500 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• cessione di un'area individuata al Catasto Terreni nel foglio 108, particella 153 e particella 179 (porzione) per la realizzazione di interventi di sistemazione dell'argine del fiume Sieve e della briglia.</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 13 e 43.3 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>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b>

	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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;</li> <li>■ 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;</li> <li>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> </ul> <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>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>• non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>• non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12 – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</b>  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> <p>In fase di Piano Attuativo dovrà essere prodotto un progetto del verde organico che evidenzi le peculiarità dello stesso a tutela del vincolo di cui all'art.142 comma 1 lett. b), c) e g) del D.Lgs. 42/2004.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p>

- 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).



Schema progettuale

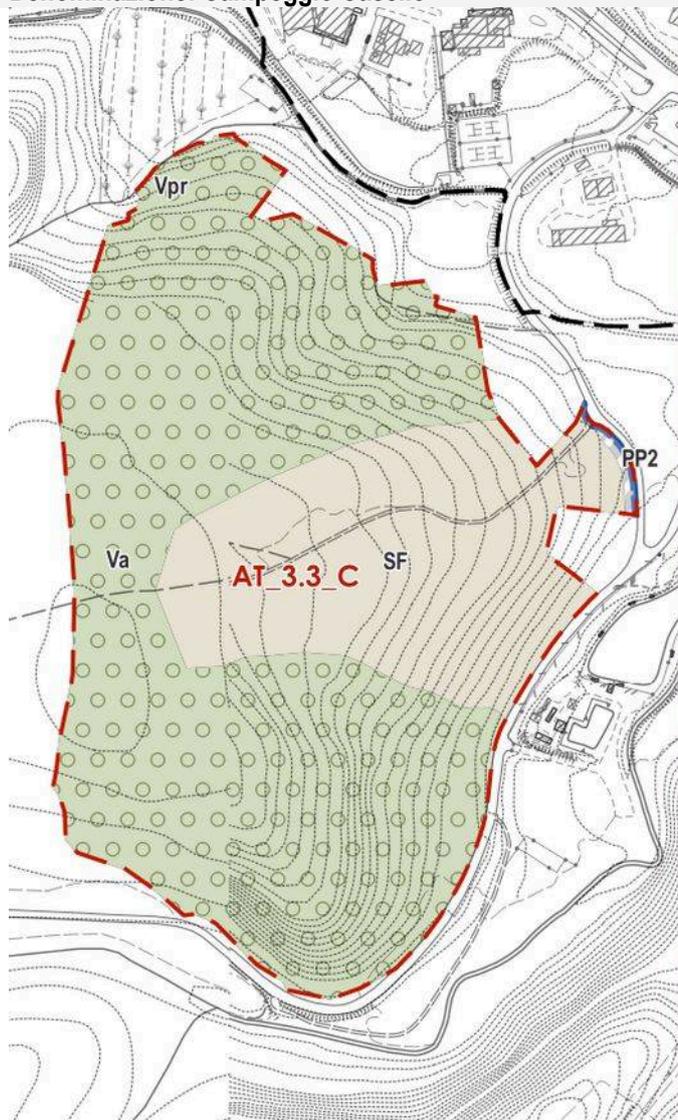
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. AT\_3.3\_C

Denominazione: Campeggio Casello

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	155.896 mq
Superficie fondiaria (SF)	44.685 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	720 mq per servizi
Numero piazzole	80
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo (campeggio)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 400 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 Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</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 alla realizzazione di un campeggio naturalistico "essenziale" da limitarsi alla sola area indica come Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 piazzole</li> <li>• strutture per il ristoro: SE massima di 200 mq</li> <li>• strutture per spaccio: SE massima di 100 mq</li> <li>• strutture da destinare a foresteria per il personale: SE massima di 150 mq</li> <li>• strutture per servizi (accoglienza, servizi igienici, lavanderie, lavaggio, cottura, ecc.): SE massima di 270 mq</li> </ul> <p>Altezza massima HF di 3,50 ml.</p> <p>Sono consentite, inoltre, attività ludico-sportive finalizzate alla fruizione delle aree boscate con allestimenti e sistemazioni reversibili compatibili con il contesto boschivo.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>L'intervento deve avere la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" escludendo l'inserimento di bungalow, tende fisse ed altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo ivi comprese le tipologie riconducibili al "glamping", ad eccezione delle strutture a servizio dell'attività (ristoro, spaccio, foresteria, servizi, ecc.).</p> <p>Si dovranno tutelare i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi limitando i movimenti di terra al minimo indispensabile per l'individuazione delle piazzole e degli spazi per la sosta.</p> <p>L'individuazione delle piazzole, aree di sosta e viabilità dovrà tener conto della vegetazione arborea esistente. Eventuali abbattimenti di specie quercine sono limitati esclusivamente agli esemplari con circonferenza inferiore a 20 cm misurata a un metro di altezza. L'abbattimento di piante dovrà essere compensato con la messa a dimora, nelle aree limitrofe, di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli eliminati</p> <p>La viabilità e le aree di sosta, limitate alle effettive esigenze della struttura ricettiva, dovranno essere in ghiaia con tonalità cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>Nelle aree individuate a verde ambientale (Va) è prescritto il mantenimento della copertura forestale, con esclusione dei tagli colturali e la sola eliminazione di esemplari secchi o malati il cui taglio dovrà essere compensato con la messa a dimora di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli abbattuti.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</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 400 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>

<p><b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b></p>	<p>□ <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b>  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b>  ■ Zona ai lati dell'Autostrada del Sole  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b>  □ 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;  □ 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;  ■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;  □ lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b>  □ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana  □ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> </li> <li>• 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.  La nuova edificazione 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, panorami e skyline) verso il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei punti 4.c.1 e seguenti della disciplina del bene paesaggistico.</li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p>□ 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).</p>



Schema progettuale

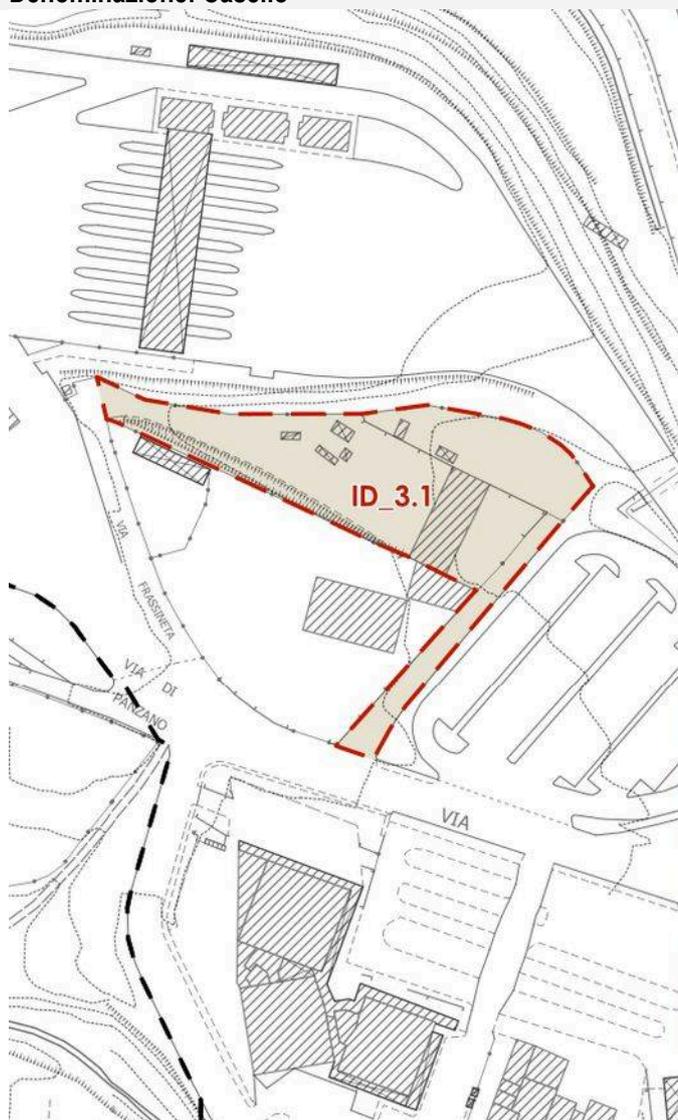
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Casello

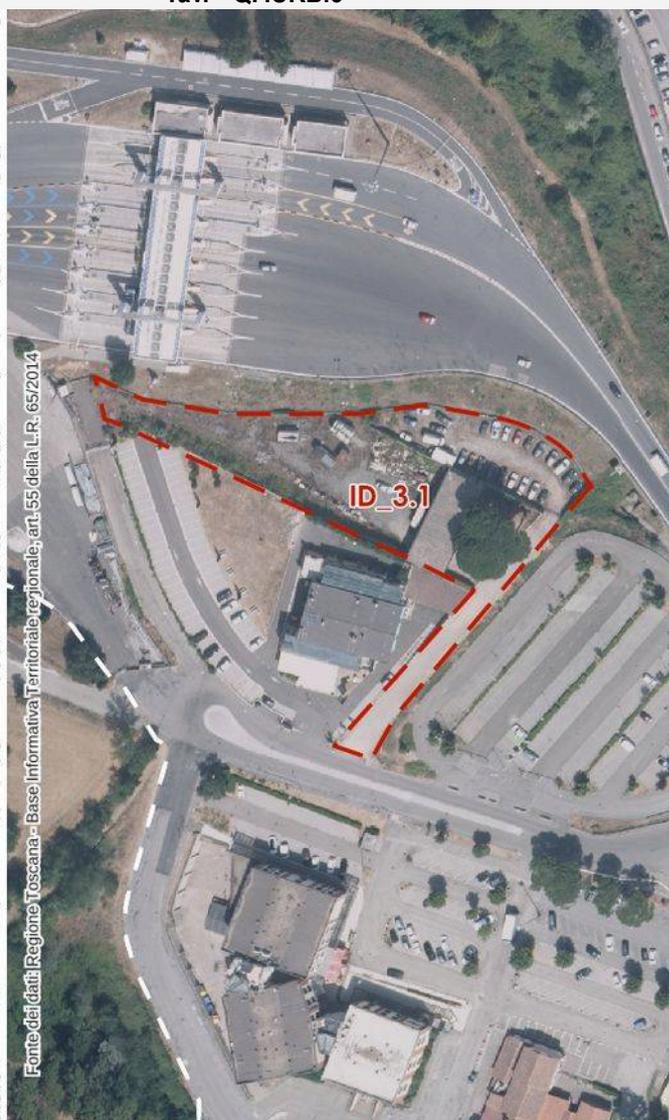
Scheda n. ID\_3.1

Denominazione: Casello

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	3.866 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	500 mq commerciale 400 mq direzionale-servizi (comprensiva dell'esistente)
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Commerciale e direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

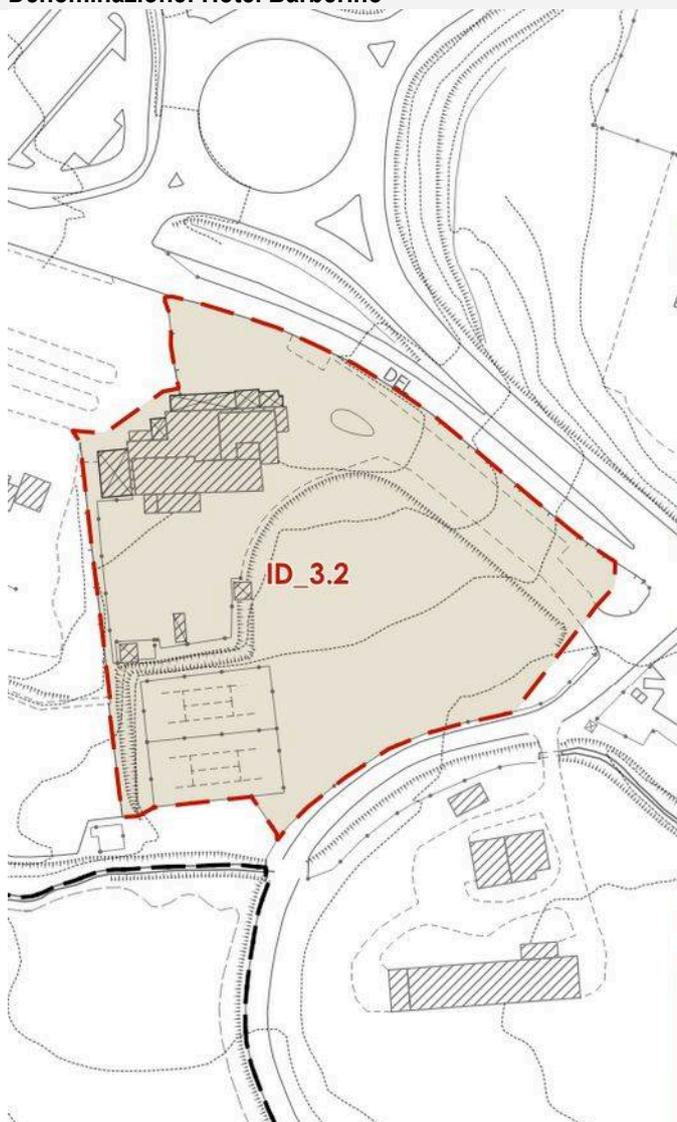
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al consolidamento delle attività commerciali nella zona del casello A1. È ammessa nuova edificazione, comprensiva della SE esistente, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• commerciale: SE massima di 500 mq</li> <li>• direzionale e servizi: SE massima di 400 mq</li> </ul> IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 9 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante e nel rispetto delle visuali le visuali panoramiche percepibili da e verso l'autostrada del Sole.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> La nuova edificazione 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, panorami e skyline) verso il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei punti 4.c.1 e seguenti della disciplina del bene paesaggistico.
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Barberino

Scheda n. ID\_3.2

Denominazione: Hotel Barberino

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	12.783 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.600 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

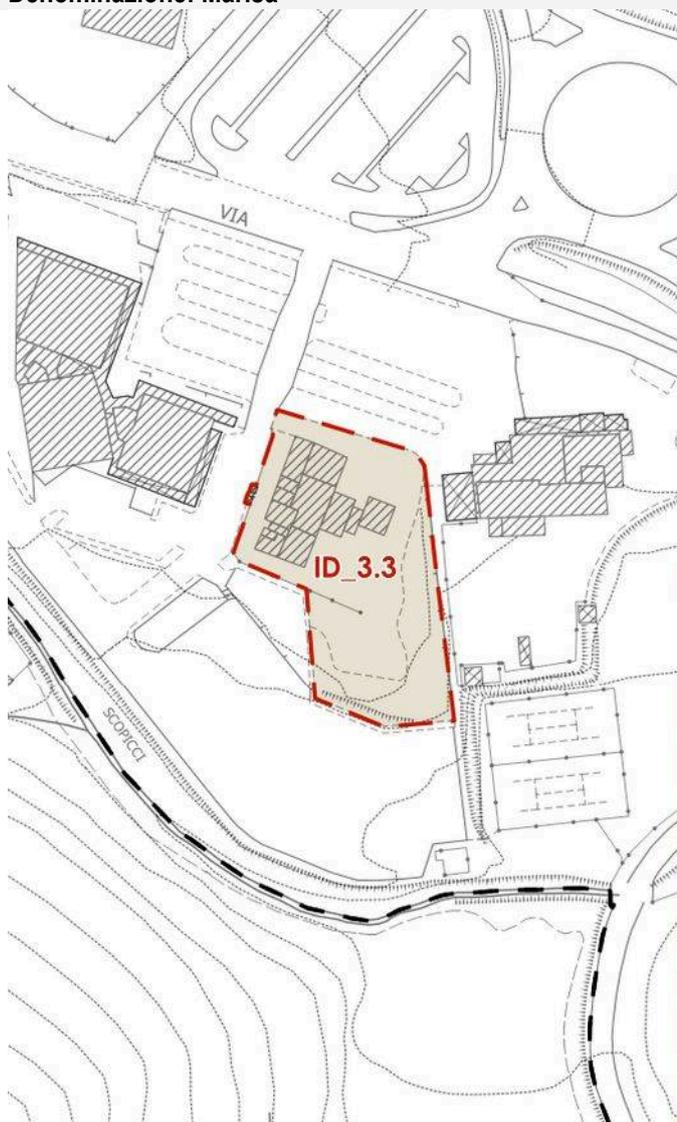
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al consolidamento delle strutture turistico-ricettive nella zona del casello A1. È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 1.600 mq oltre quella esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF pari all'edificio esistente.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Casello

Scheda n. ID\_3.3

Denominazione: Marisa

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	3.199 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.300 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

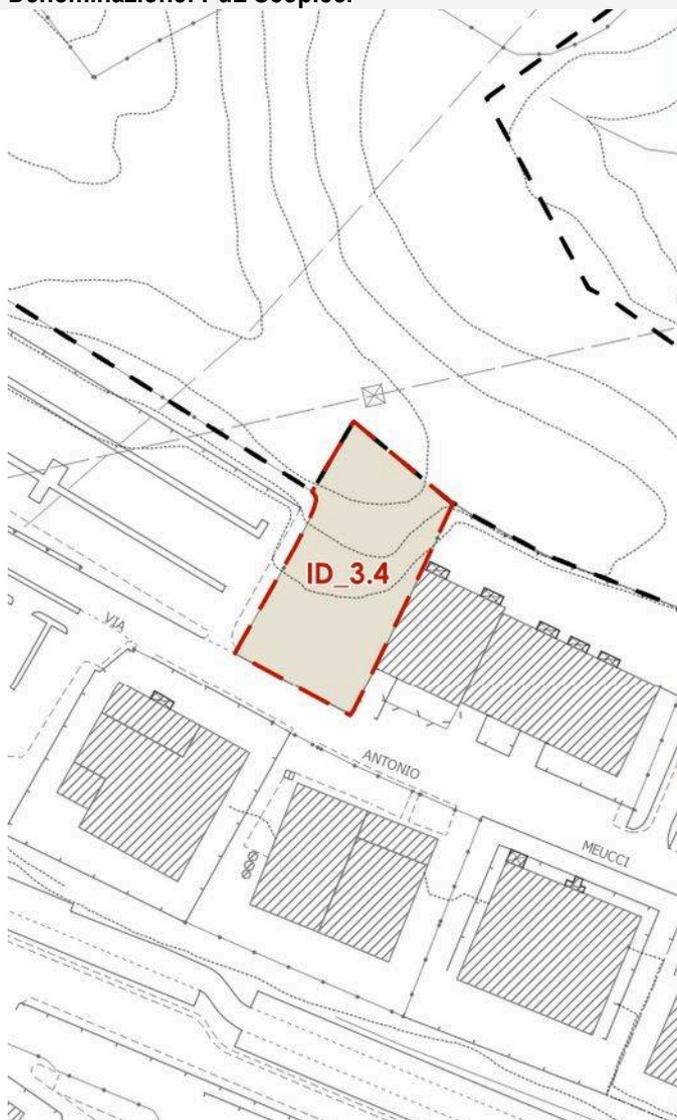
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al consolidamento delle strutture turistico-ricettive nella zona del casello A1. È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 1.300 mq oltre quella esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF pari all'edificio esistente.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Casello

Scheda n. ID\_3.4

Denominazione: PdL Scopicci

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	2.263 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.365 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	9,00 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

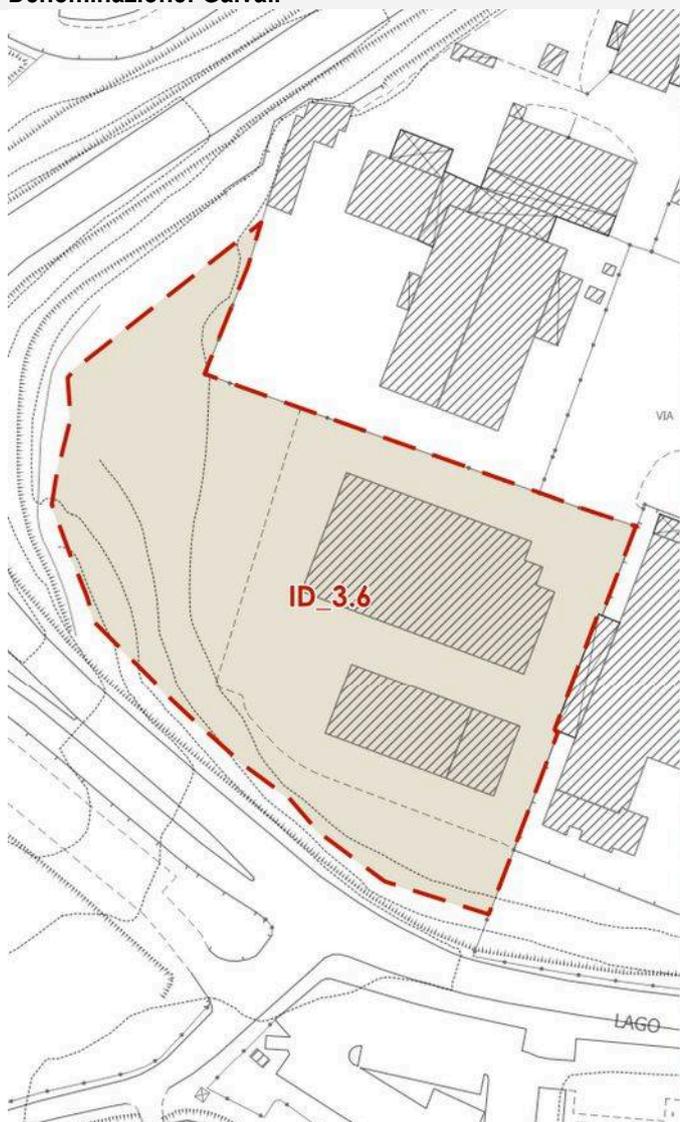
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo di via A. Meucci. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 1.365 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 9,00 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto produttivo esistente, in modo da compattare l'edificazione così da ricucire i limiti urbani e contemporaneamente mantenere varchi ecologici e panoramici inedificati. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Casello

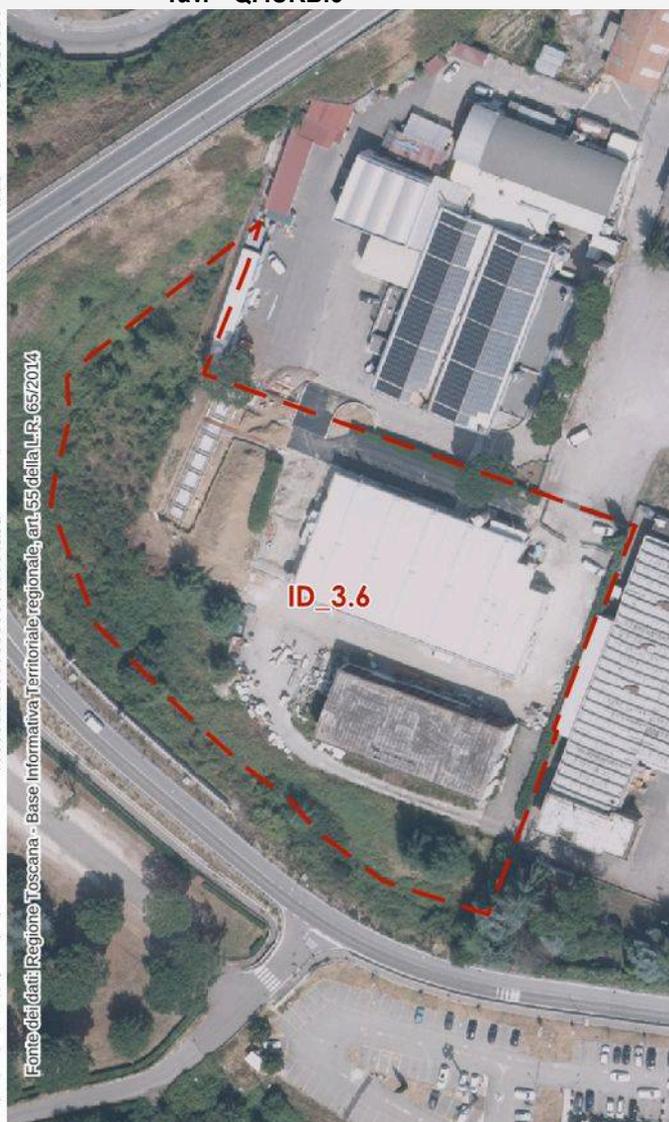
Scheda n. ID\_3.6

Denominazione: Galvair

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	9.990 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	3.000 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	10 m
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al consolidamento dell'attività produttiva esistente presente nella zona artigianale di via T. Edison. É ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale, in ampliamento a quella esistente, per una SE massima di 3.000 mq, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 10,00 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo fabbricato dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato produttivo esistente.  Lungo il limite ovest della scheda dovrà essere realizzata una fascia di verde alberato con funzione di mitigazione visiva del nuovo intervento.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 checked="" 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <b>Articolo 8</b> - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice) <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>• non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>• non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano</li> </ul> </li> </ul>

	<p>Paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

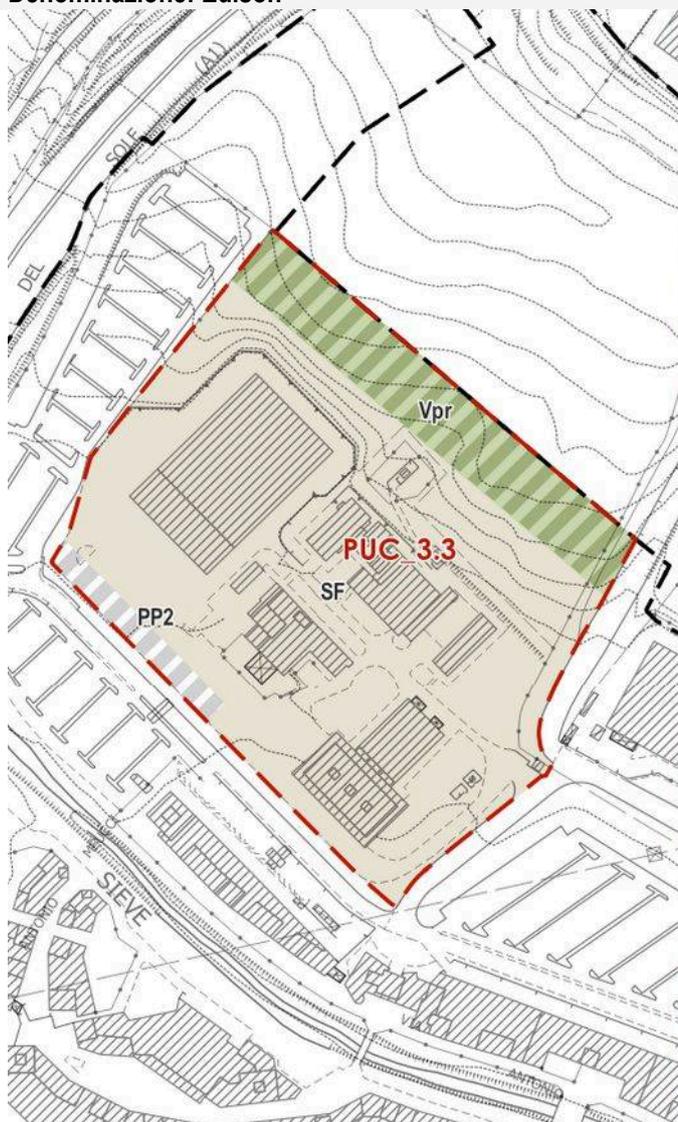
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Casello

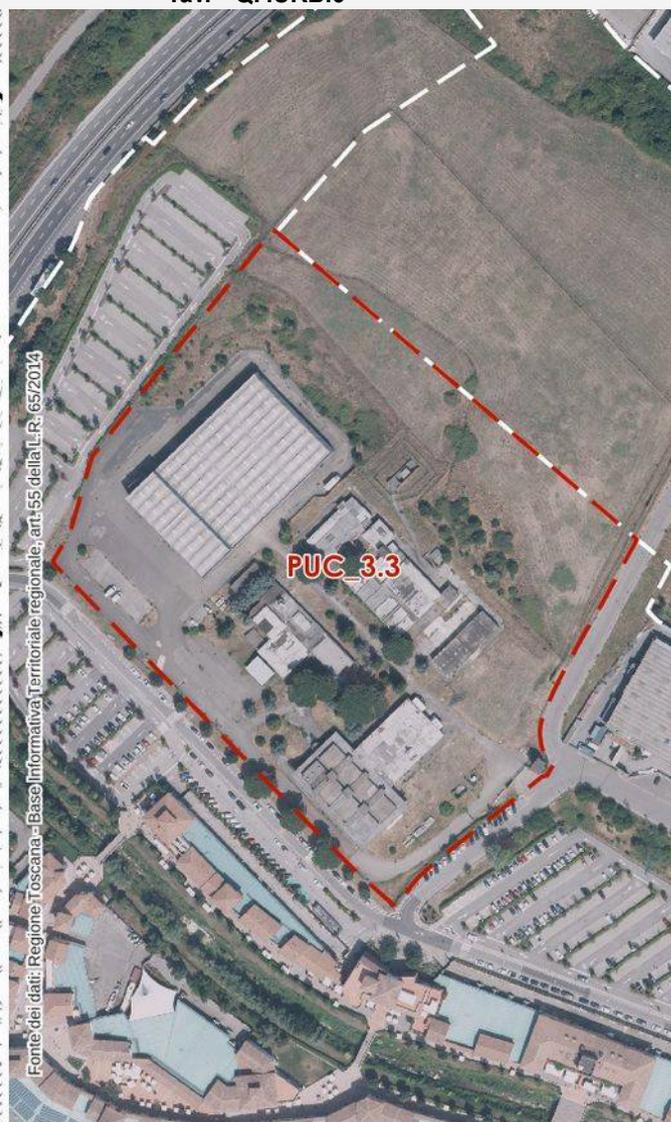
Scheda n. PUC\_3.3

Denominazione: Edison

Tav. QP.URB.3



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	43.325 mq
Superficie fondiaria (SF)	35.860 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	6.510 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	12,00 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.200 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al consolidamento del tessuto produttivo di via A. Meucci È ammessa nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 6.150 mq in aggiunta alle SE esistente, IC pari al 50% e un'altezza massima HF di 12,00 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, sistemazioni esterne con messa a dimora di specie autoctone. 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. Dovrà essere prevista una fascia verde ( <b>Vpr</b> ) posta lungo tutto il perimetro N-E dell'area finalizzata alla definizione del margine dell'intervento verso la zona agricola, al mantenimento di un varco visuale inedificato e al miglioramento della permeabilità ecologica dell'area. Si dovranno utilizzare principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di 1.200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul> 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.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 checked="" 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul>

	<p><b>Articolo 8</b> - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>• non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>• non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>La nuova edificazione 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, panorami e skyline) verso il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei punti 4.c.1 e seguenti della disciplina del bene paesaggistico.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

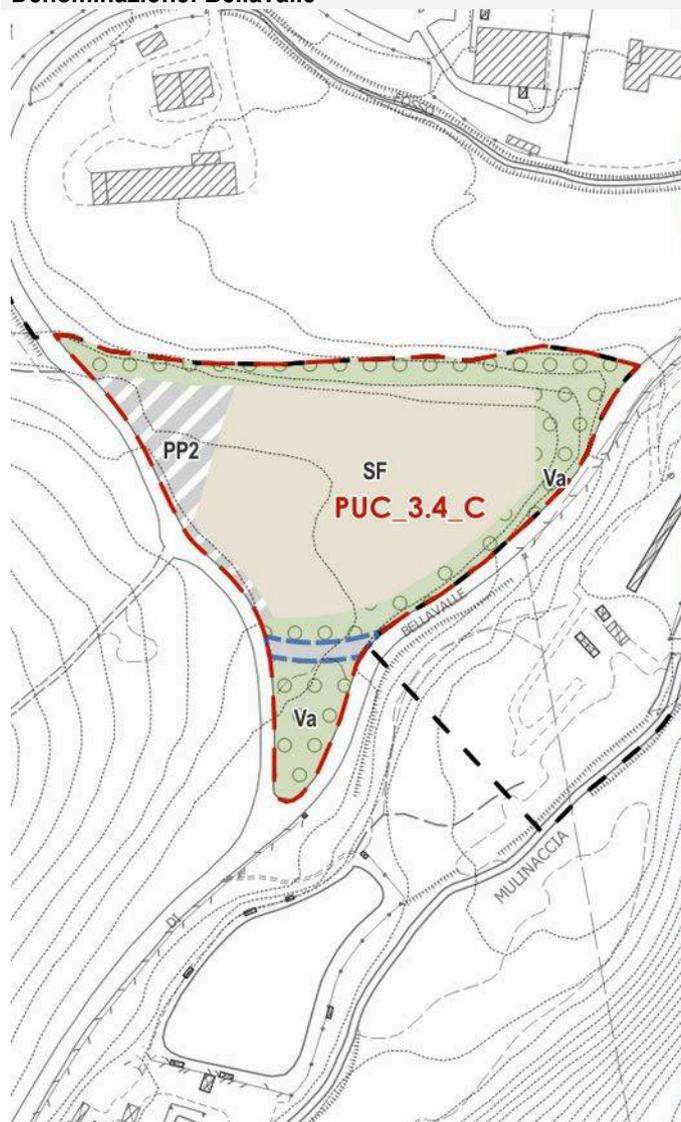
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

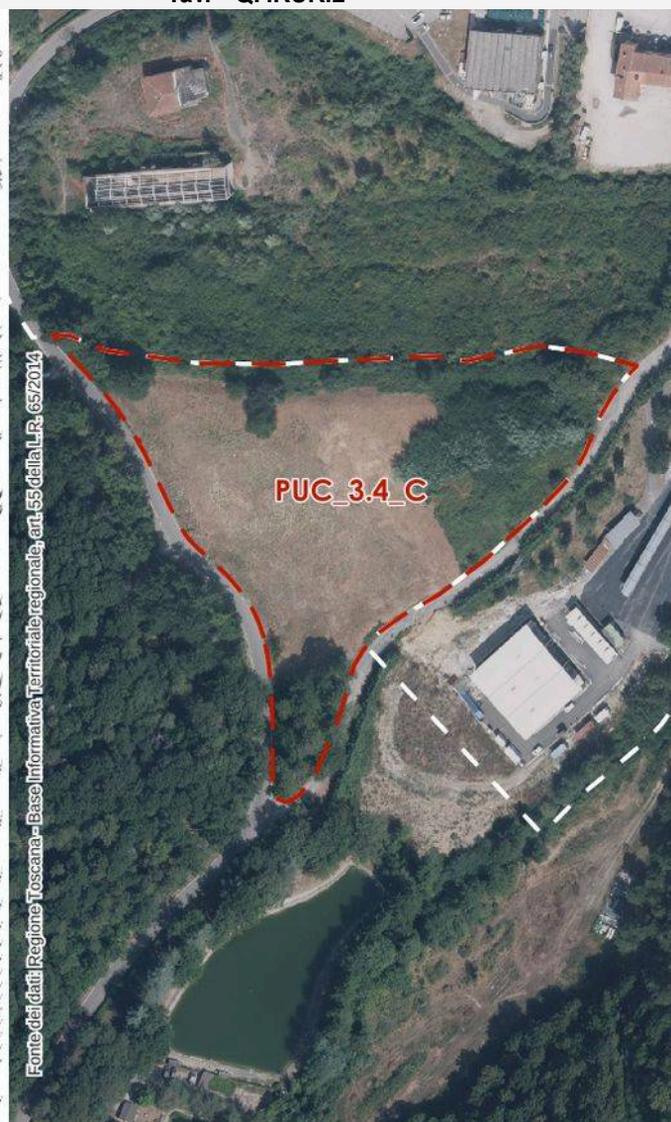
Scheda n. PUC\_3.4\_C

Denominazione: Bellavalle

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	13.963 mq
Superficie fondiaria (SF)	8.265 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	4.500 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.400 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 dell'area produttiva-artigianale di via del lago nella zona del Casello A1.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione artigianale-produttiva per una SE massima di 4.500 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 avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico caratterizzato da aree boscate.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>Lungo i limiti nord, est e sud della scheda dovrà essere realizzata una fascia di verde ambientale (Va) con funzione sia di corridoio ecologico che di separazione con zona produttiva esistente.</p> <p>La nuova viabilità di collegamento di via di Bellavalle si dovrà attestare al limite dell'area boscata.</p> <p>La zona a sud della scheda, caratterizzata da un'area boscata, dovrà mantenere le sue caratteristiche di un bosco.</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 della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione di 1.400 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), lungo via di Bellavalle, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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.Lgs. 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 checked="" 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><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p> <p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:         <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



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

Schema progettuale

Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti

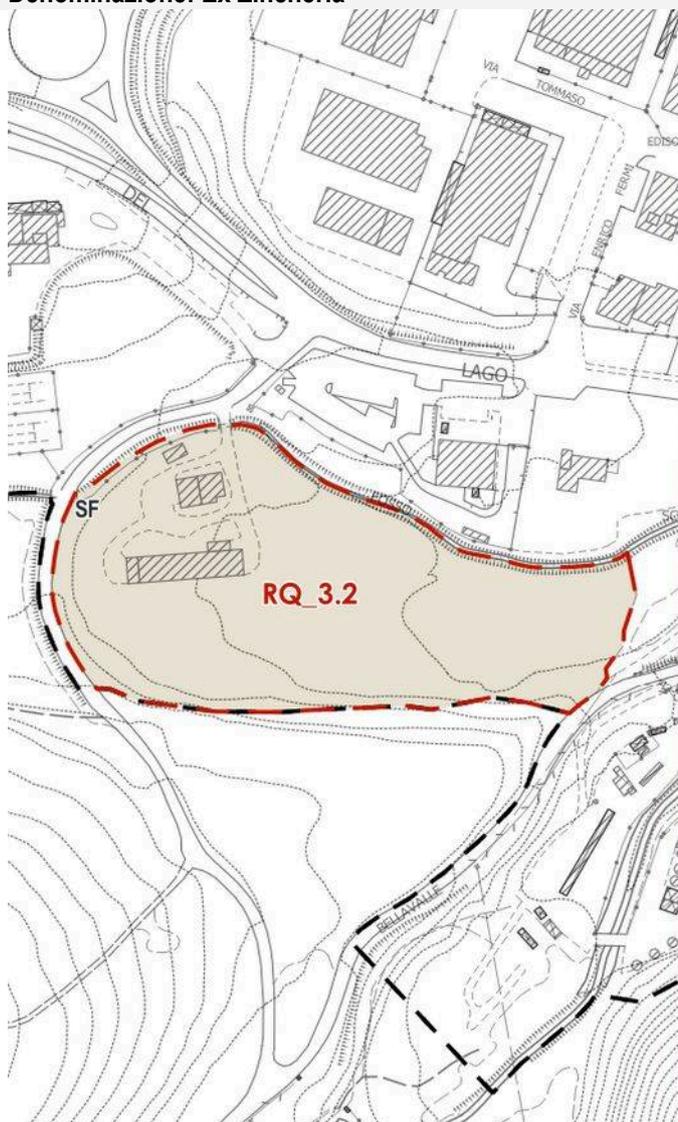
progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Casello

## Scheda n. RQ\_3.2

Denominazione: Ex Zincheria

Tav. QP.URB.3



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	21.820 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	4.600 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	12,00 ml
Destinazione d'uso	Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Da quantificare in sede di convenzione
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione dell'area della Ex Zincheria quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM. È ammessa nuova edificazione a destinazione industriale artigianale per una SE massima di 4.600 mq di SE in aggiunta a quella esistente, IC pari al 50%, e un'altezza massima HF di 12,00 ml.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. 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. Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del Fosso Scopici 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.). È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di parcheggio, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale, che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul> 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 14 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 checked="" 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.
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b> 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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del</li> </ul>

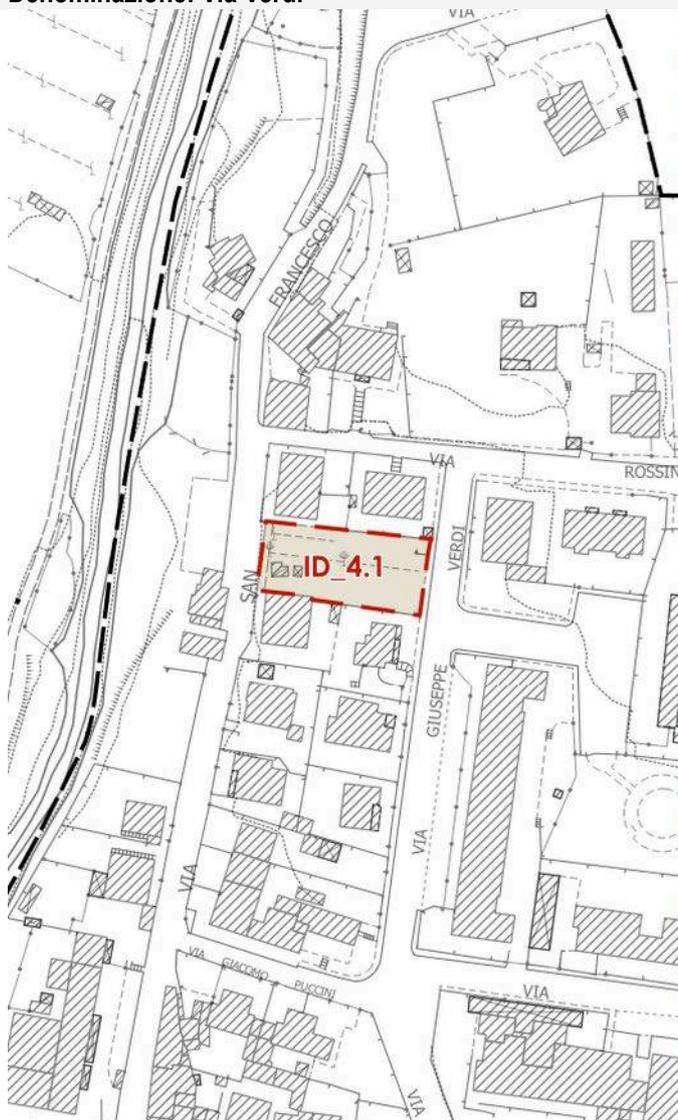
	<p>Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</p> <p><b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>

## Galliano

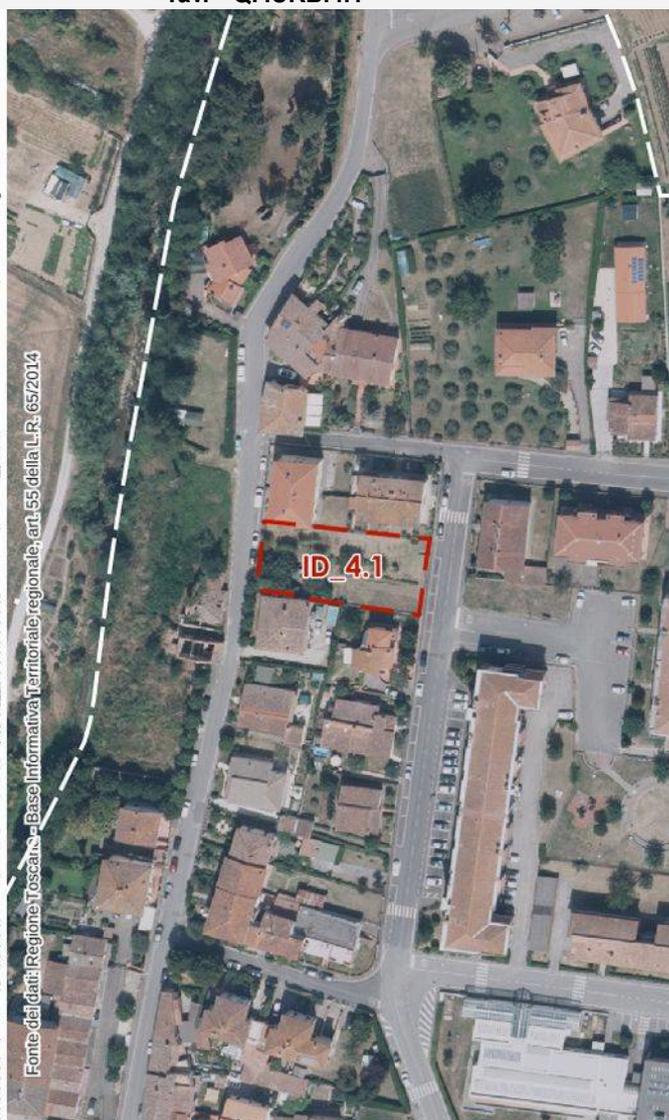
## Scheda n. ID\_4.1

Denominazione: Via Verdi

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	863 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 m
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

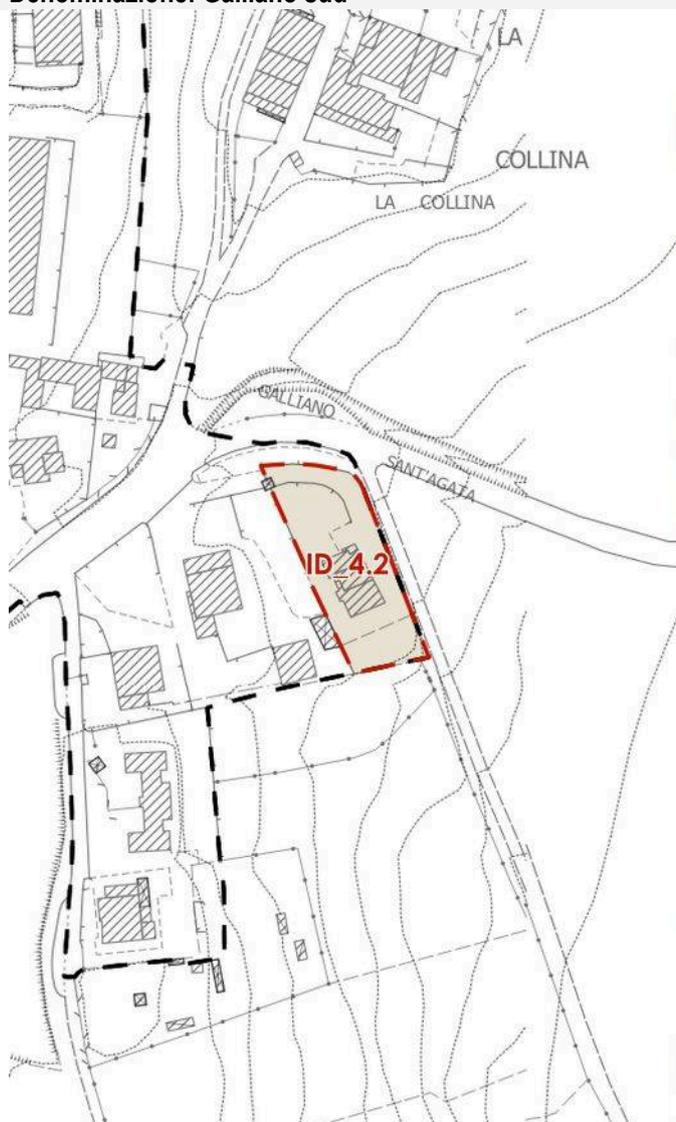
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale lungo via San Francesco d'Assisi. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Galliano

Scheda n. ID\_4.2

Denominazione: Galliano sud

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.255 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	130 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

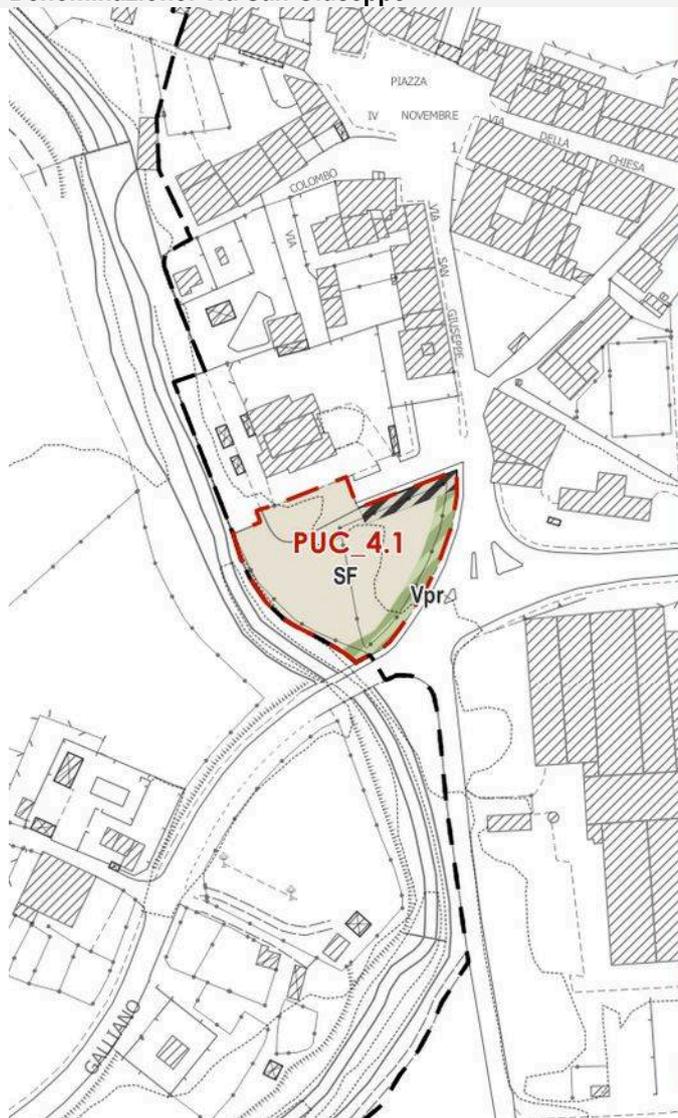
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale lungo via di Galliano. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 130 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Inoltre dovrà essere realizzato in allineamento con il tessuto urbano consolidato, in modo da compattare l'edificazione così da definire e concludere i limiti urbani. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Galliano

## Scheda n. PUC\_4.1

Denominazione: Via San Giuseppe

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.889 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.487 mq-
Superficie Edificabile massima (SE)	160 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	140 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

## PRESCRIZIONI

<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale lungo via San Giuseppe. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 160 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato. L'intervento prevede, inoltre, la creazione di una fascia di verde (Vpr) inedificata, della profondità di 5 ml, lungo via San Giuseppe e via di Galliano.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di 140 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) e permuta delle aree di proprietà pubblica presenti all'interno del perimetro della scheda norma.</li> </ul> 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.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 checked="" type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o</li> </ul>

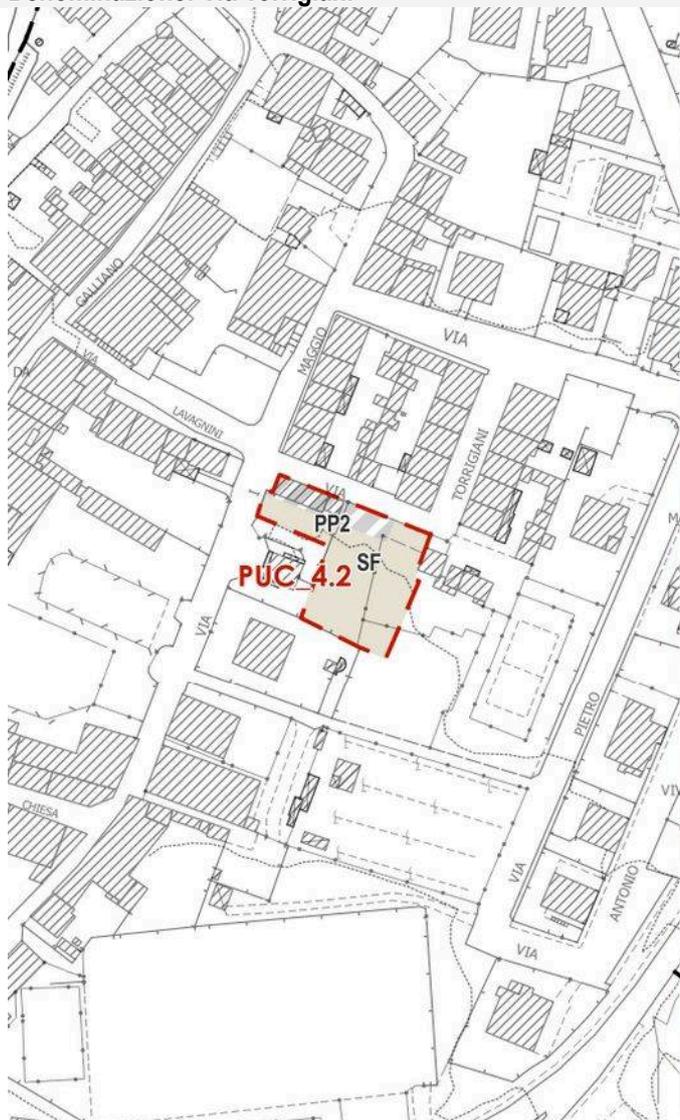
	<p>danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>La fascia verde lungo il Torrente Tavaiano dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne 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.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Galliano

## Scheda n. PUC\_4.2

Denominazione: Via Torrigiani

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.126 mq
Superficie fondiaria (SF)	905 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	390 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 200 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	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
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale tra via I° Maggio e via F. Torigiani e al conseguente incremento degli spazi della sosta pubblica. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 390 mq, in aggiunta alla SE esistente, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	L'intervento dovrà prevedere la demolizione, con contestuale recupero della SE esistente, dei manufatti presenti lungo via Torigiani.  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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di 200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), lungo via F. Torigiani, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul> 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.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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);

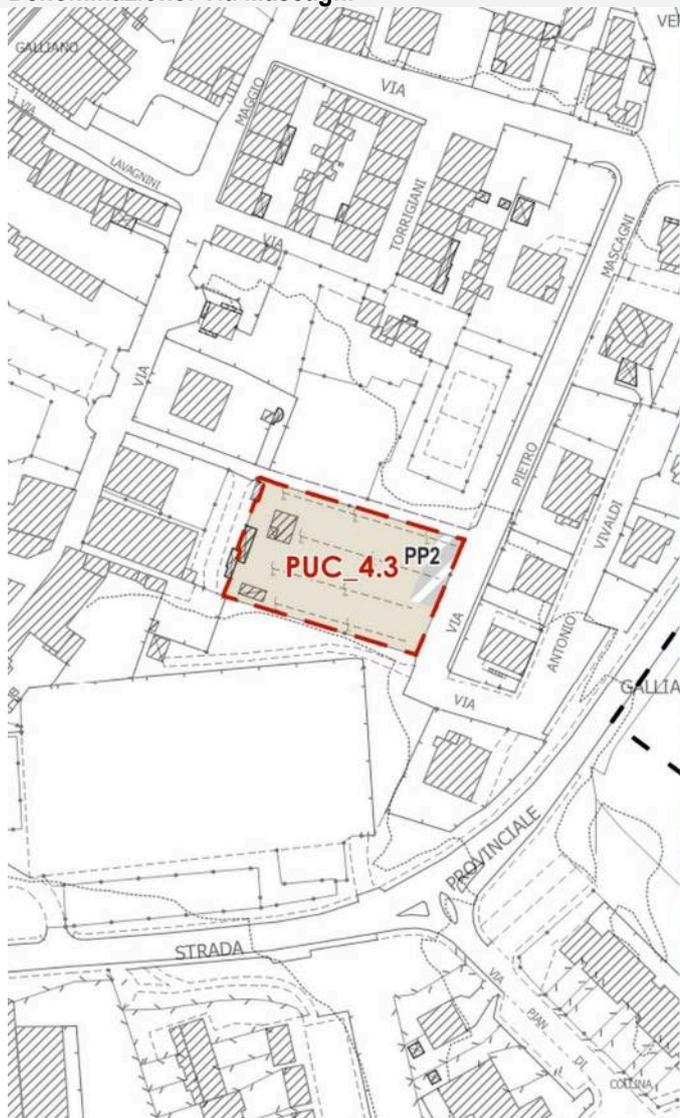
- Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Galliano

## Scheda n. PUC\_4.3

Denominazione: Via Mascagni

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.817 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.666 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	
<b>Strumento di attuazione</b>	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
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale lungo via A. Vivaldi e al conseguente incremento degli spazi della sosta pubblica. È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 390 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• realizzazione e cessione di 200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), lungo via A. Vivaldi, che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul> 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.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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.
	<b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);

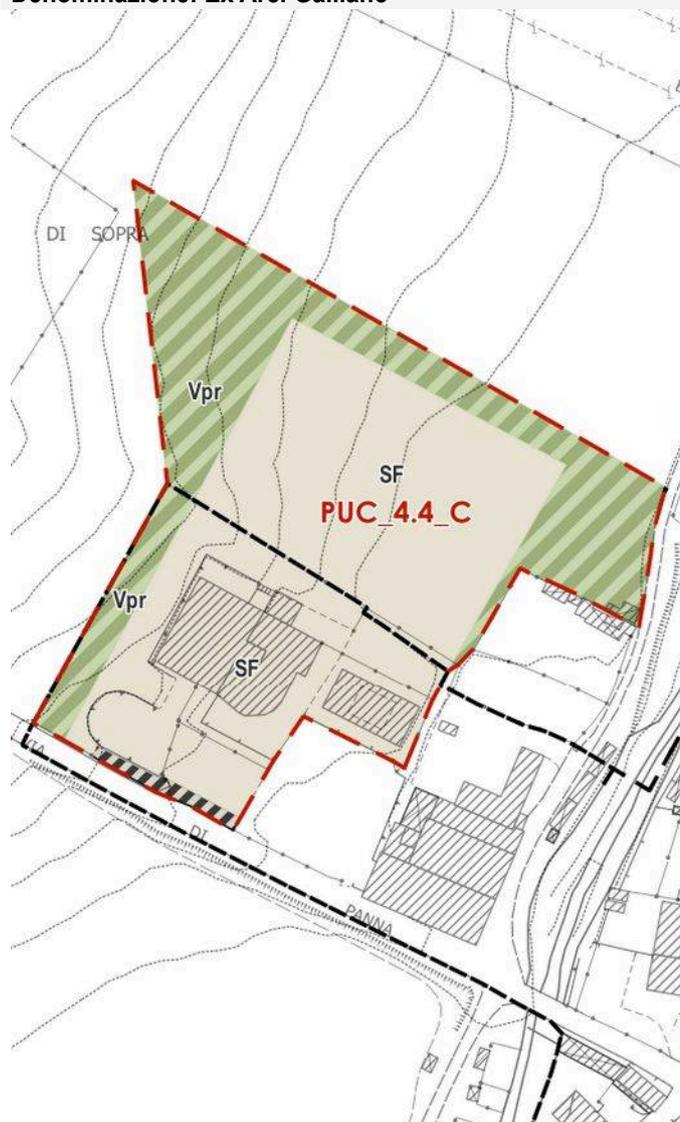
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_4.4\_C

Denominazione: Ex Arci Galliano

Tav. QP.URB.4.1 e QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

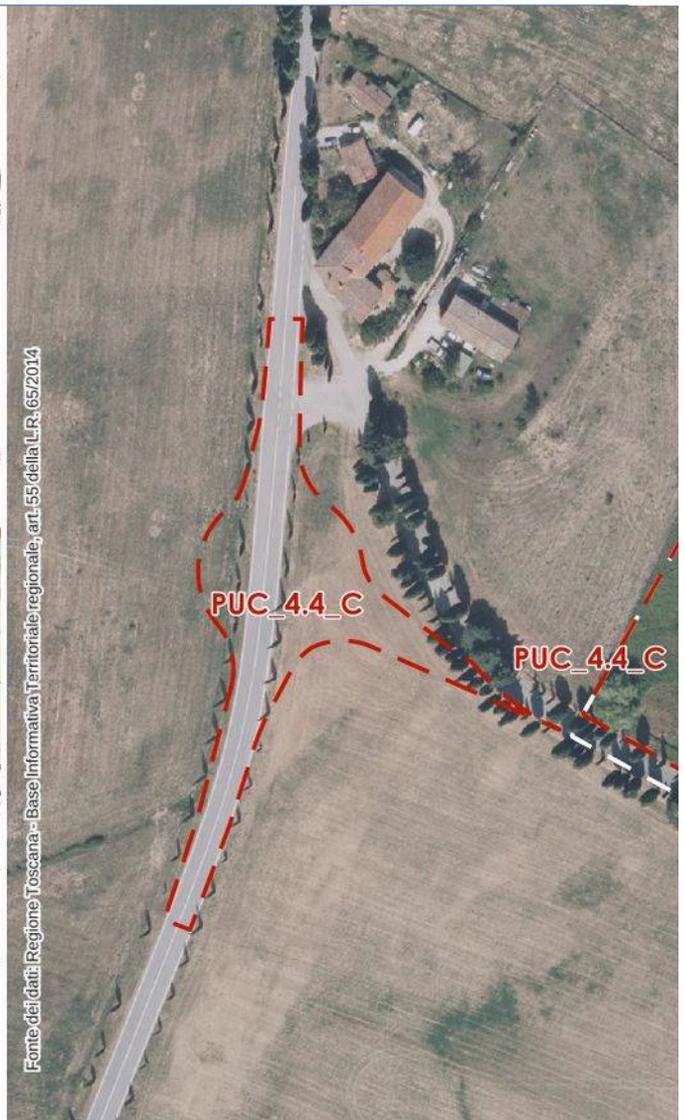
Superficie territoriale (ST)	17.544 mq
Superficie fondiaria (SF)	9.330 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	7.500 mq di nuova edificazione di cui 1.400 mq interna al TU e 6.100 mq esterna al TU 1.420 mq da riuso interna al TU
Altezza del fronte massima (Hf)	Massimo 2 piani
Destinazione d'uso	Direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Intervento di miglioramento dell'intersezione tra la SP 39 e Via di Panna.



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

<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. 21 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.</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, che si colloca al margine del territorio urbanizzato nella parte ovest dell'abitato di Galliano, è finalizzato alla realizzazione di una struttura socio-sanitaria RSA prevedendo il recupero del fabbricato esistente e la realizzazione di nuovi edifici. Inoltre si prevede il miglioramento dell'intersezione tra la SP 39 e Via di Panna.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione direzionale-servizi (servizi di assistenza - RSA) per una SE massima di 7.500 mq di nuova edificazione, in aggiunta al recupero della SE esistente pari a 1.420 mq, IC pari al 50%, altezza massima HF di due piani.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato nel rispetto dei rapporti visivi da e verso il centro storico di Galliano.</p> <p>La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio dovrà essere limitata ai soli spazi di accesso. Percorsi pedonali, aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazioni permeabili.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia verde (Vpr) posta lungo tutto il perimetro di contatto con l'ambito agricolo finalizzata alla mitigazione dell'intervento ed al mantenimento della permeabilità ecologica dell'area. Si dovranno utilizzare principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>Dovrà essere mantenuto il filare dei cipressi lungo la via di Panna ricompreso all'interno del perimetro della scheda norma.</p> <p>La realizzazione della nuova rotonda dovrà tutelare le visuali caratterizzate dai filari di cipresso presenti sia lungo la via di Panna che la SP 39 di Panna.</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 del nuovo innesto tra via di Panna e la SP 39 di Panna in accordo con Città Metropolitana di Firenze.</li> <li>• permuta di porzione di terreno identificato al foglio 70 particella 875 posta lungo via di Panna</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.Lgs. 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</p>

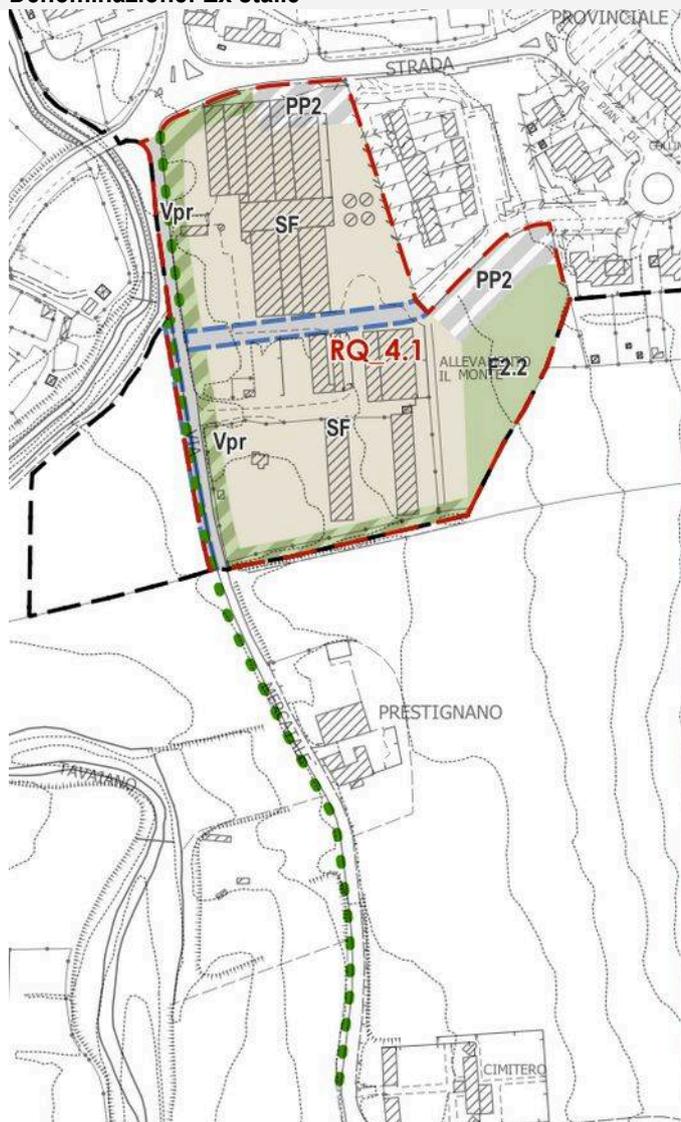
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;  <input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana  <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p> <p>Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);  <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);  <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);  <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>

## Galliano

## Scheda n. RQ\_4.1

Denominazione: Ex stalle

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.500



Ortofoto 2021 – scala 1:2.500

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	26.126 mq
Superficie fondiaria (SF)	17.645 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	5.000 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	10,50 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 2.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 3.000 mq

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Realizzazione percorso ciclo-pedonale dalla SP 37 al cimitero.

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite 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 normata all'art. 43.4 delle NTA.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area delle ex-stalle localizzata tra il centro abitato di Galliano e il cimitero. L'area è occupata da un complesso di fabbricati e manufatti a destinazione produttiva in stato di degrado fisico ed ambientale.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'area verso la destinazione d'uso residenziale recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 5.000 mq di SE, IC pari al 30%. L' HF non potrà superare i 10,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare e/o in linea.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita, eccedente quella prevista dalla presente scheda norma, potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>I bordi esterni della zona indicata come Superficie Fondiaria (SF) dovranno prevedere una fascia di verde privato (Vpr) con funzione di mitigazione visiva e di transizione verso la campagna. In tali fasce si dovranno utilizzare specie arbore ed arbustive autoctone efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>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.</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 2.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli. Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere localizzate sia in posizione baricentrica rispetto al recente tessuto residenziale di via Pian della Collina che in prossimità della via di Galliano così da essere funzionali anche al centro storico</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• realizzazione e cessione di 3.000 mq (minimo) di nuovo verde pubblico di progetto (F2.2) da localizzarsi nella porzione est della scheda norma.</li> <li>• realizzazione e cessione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Mercatale, dalla SP 37 fino al cimitero la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 750 mq (15% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.

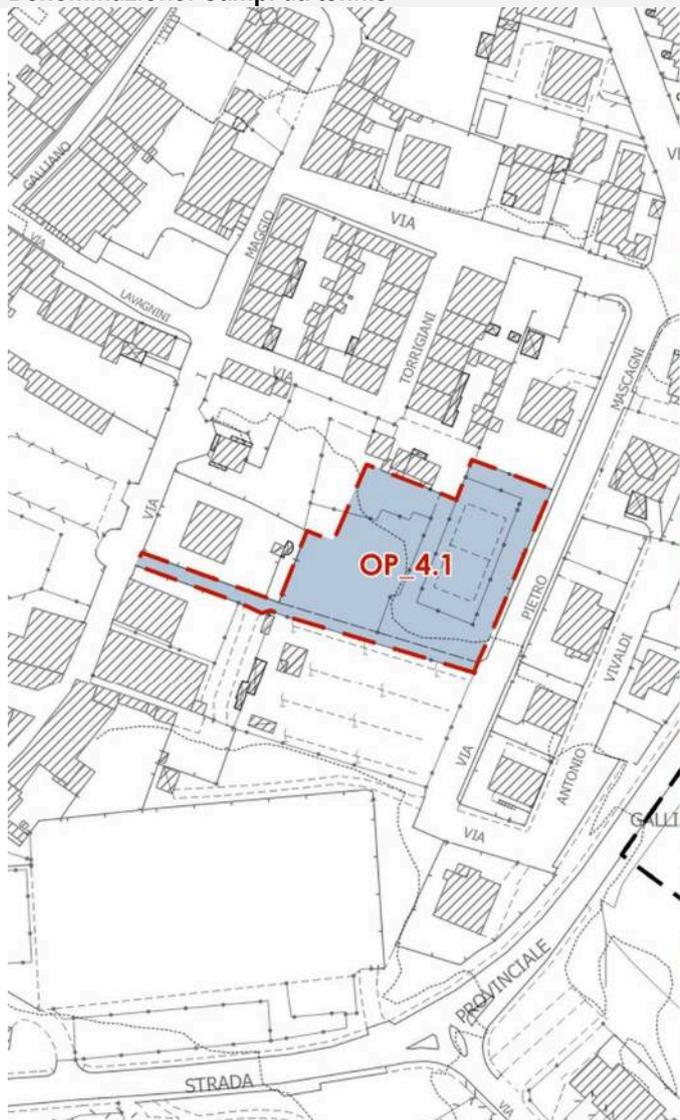
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Galliano

## Scheda n. OP\_4.1

Denominazione: Campi da tennis

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	2.672 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	150 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	1 piano
Destinazione d'uso	Attrezzature di servizio pubbliche (campi da tennis)

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

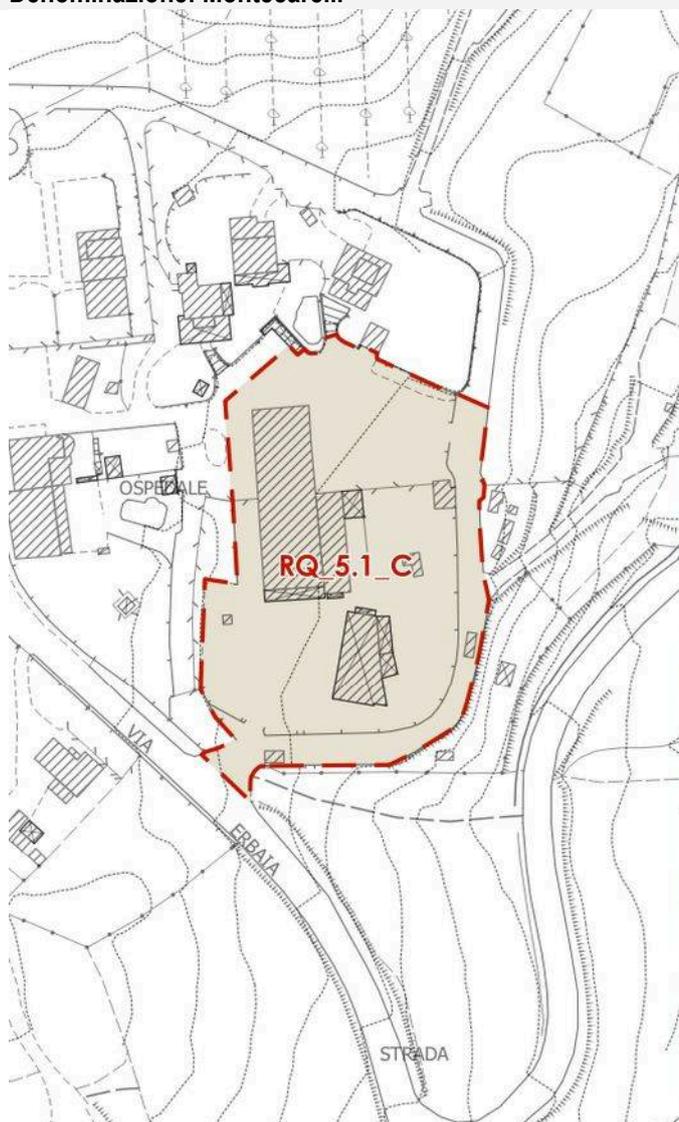
PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	L'intervento è finalizzato alla realizzazione di campi da gioco per il tennis e le relative strutture a servizio (spogliatoi, locali deposito, ecc.) ed alla sistemazione della viabilità di collegamento tra via I° maggio e via A. Vivaldi. È ammessa nuova edificazione a per attrezzature di servizio pubbliche (campi da tennis) per una SE massima di 150 mq ed un'altezza massima di un piano fuori terra.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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 rimboscimento, 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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<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); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Territorio rurale

Scheda n. RQ\_5.1\_C

Denominazione: Montecarelli

Tav. QP.RUR.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	7.304 mq
Superficie fondiaria (SF)	3.579 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	864 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
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 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 normata all'art. 43.4 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 recupero degli edifici agricoli in condizione di degrado con relativo cambio di destinazione d'uso verso la residenza, in località Montecarelli Ospedale.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dei fabbricati esistenti con anche demolizione e ricostruzione, verso la destinazione d'uso a residenziale, recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 864 mq, IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 7,00 ml.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente e costituire con esso un complesso unitario tale da evitare la dispersione insediativa.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione della seguente opera di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di 250 mq (minimo) di parcheggio privato di uso pubblico che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 14 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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>

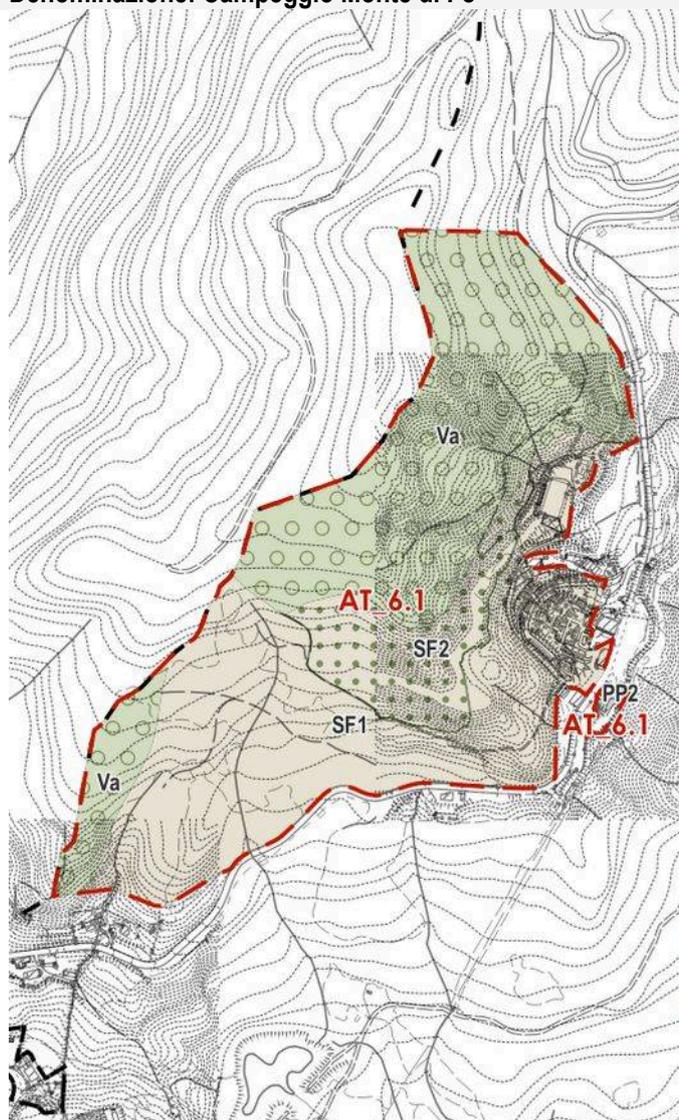
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## Territorio rurale

Scheda n. AT\_6.1

Denominazione: Campeggio Monte di Fo'

Tav. QP.RUR.1



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	162.957 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	950 mq turistico-ricettivo
Numero piazzole	200 compreso l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo (campeggio)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	1.600 mq
Verde pubblico di progetto (F.2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

## PRESCRIZIONI

<b>Strumento di attuazione</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato all'ampliamento del campeggio esistente posto in località Santa Lucia – Monte di Fò lungo la SS 65 della Futa. La previsione era stata già oggetto di Conferenza di Copianificazione (Verbale del 19/07/2017).</p> <p>La particolarità dell'area prevede la definizione di due specifiche aree di intervento (SF1 e SF2) in ragione delle caratteristiche morfologiche, ambientali e geologiche con differenti modalità di definizione degli interventi da realizzare.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 piazzole comprensive di quelle già esistenti</li> </ul> <p><b>AREA DI INTERVENTO SF1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuove piazzole oltre quelle già esistenti</li> <li>• strutture per il ristoro (ristorante e bar) : SE massima di 400 mq</li> <li>• strutture per spaccio: SE massima di 150 mq</li> <li>• strutture per servizi (accoglienza, accettazione, servizi per il personale, uffici): SE massima di 150 mq</li> <li>• strutture per magazzini: SE massima di 250 mq</li> </ul> <p>Per le strutture: Altezza massima HF di 3,50 ml.</p> <p><b>AREA DI INTERVENTO SF2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuove piazzole</li> <li>• manufatti per servizi igienici e zone cottura e lavaggio</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Si dovranno tutelare i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi limitando i movimenti di terra al minimo indispensabile per l'individuazione delle piazzole e degli spazi per la sosta. La realizzazione delle piazzole e dei relativi servizi è ammessa esclusivamente mediante riporti di terreno di altezza massima cm 70 e con opere di sostegno realizzate esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>Tutti i manufatti ammessi nell'area di intervento SF2 dovranno essere del tipo leggero, preferibilmente in legno, semplicemente appoggiati a terra e privi di fondazioni.</p> <p>L'alloggiamento di servizi a rete (acquedotto, illuminazione, rete elettrica, fognature, ecc.) dovrà essere realizzato mediante riporti di terreno. Laddove sia necessaria la realizzazione di scavi, questi ultimi sono consentiti esclusivamente a una distanza non inferiore a ml 3,00 della base del fusto al fine di limitare l'interferenza con gli apparati radicali degli esemplari costituenti il bosco.</p> <p>E' consentita la realizzazione delle viabilità di servizio, limitate alle effettive esigenze della struttura ricettiva, con le caratteristiche di strada "bianca" i cui materiali, finiture e cromie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Nella definizione della viabilità di servizio si dovrà privilegiare il recupero della viabilità esistente utilizzata per la gestione forestale e silvo-pastorale dell'area.</p> <p>L'individuazione delle piazzole, aree di sosta e viabilità dovrà tener conto della vegetazione arborea esistente.</p> <p>Nelle aree individuate a verde ambientale (Va) è prescritto il mantenimento della copertura forestale, con esclusione dei tagli colturali e la sola eliminazione di esemplari secchi o malati il cui taglio dovrà essere compensato con la messa a dimora di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli abbattuti.</p> <p>Lungo la SS 65 della Futa, nell'area d'intervento SF1, dovrà essere realizzata una barriera verde, della profondità di almeno 10 ml, con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che</p>

	<p>“certificchino” il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</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 1.600 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) in continuità e con le stesse caratteristiche di quello pubblico già esistente lungo al SS 65.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<p><input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b>  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b>  <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole  <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b>  <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 checked="" type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;  <input checked="" type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p><b>Ulteriori contesti</b>  <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana  <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> <p><b>Articolo 15</b> – Zone di interesse archeologico (art. 142, c.1, lett. m, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 15.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato H – Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice – Scheda FI01 “Zona comprendente infrastrutture viarie antiche e insediamenti produttivi – Firenzuola e Barberino di Mugello”:</li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la</li> </ul>

	<p>conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;          Gli interventi sulla viabilità antica di epoca romana e medievale sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali;</li> <li>• siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale;</li> <li>• sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica.</li> </ul> <p>in accordo alle prescrizione 1c e 2c della scheda FI01 del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li><input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

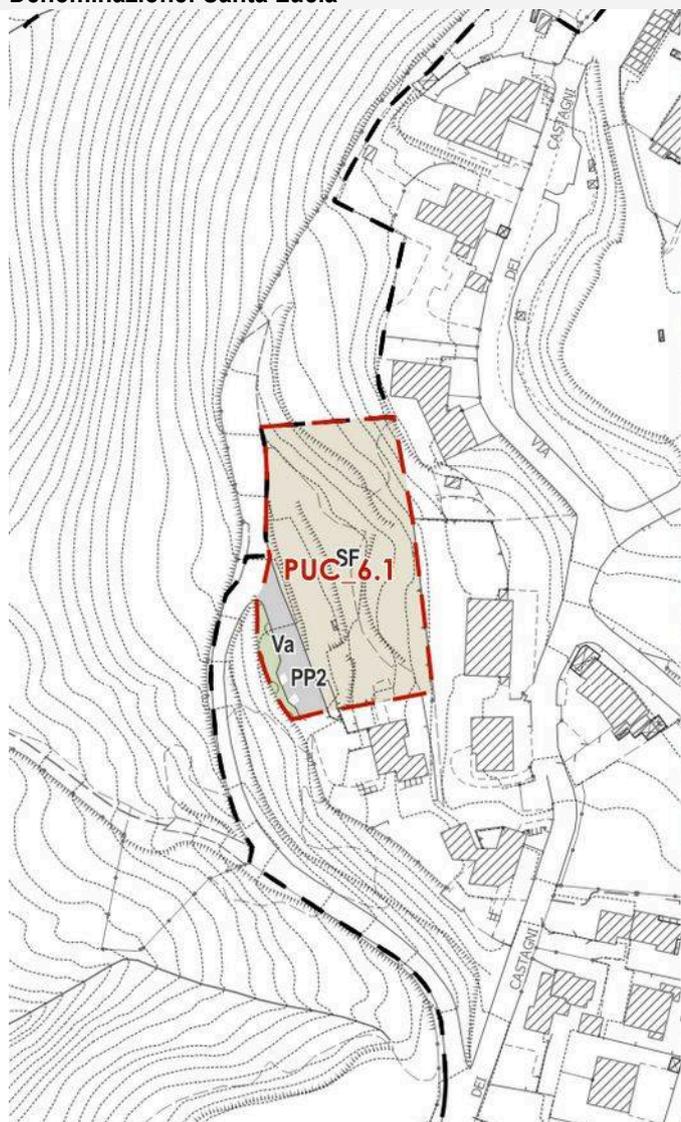
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

# Santa Lucia

## Scheda n. PUC\_6.1

Denominazione: Santa Lucia

Tav. QP.URB.4.3



CTR – scala 1:2.000



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

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

### DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	3.083 mq
Superficie fondiaria (SF)	2.694 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	650 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

### OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 5 posti auto
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

### ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>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.</p> <p>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 e/o linea.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>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, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>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.</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 5 (minimo) posti auto di parcheggio pubblico (PP2) che preveda l'uso di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• adeguamento di via del Castagno nel tratto ricompreso all'interno della scheda norma la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<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>

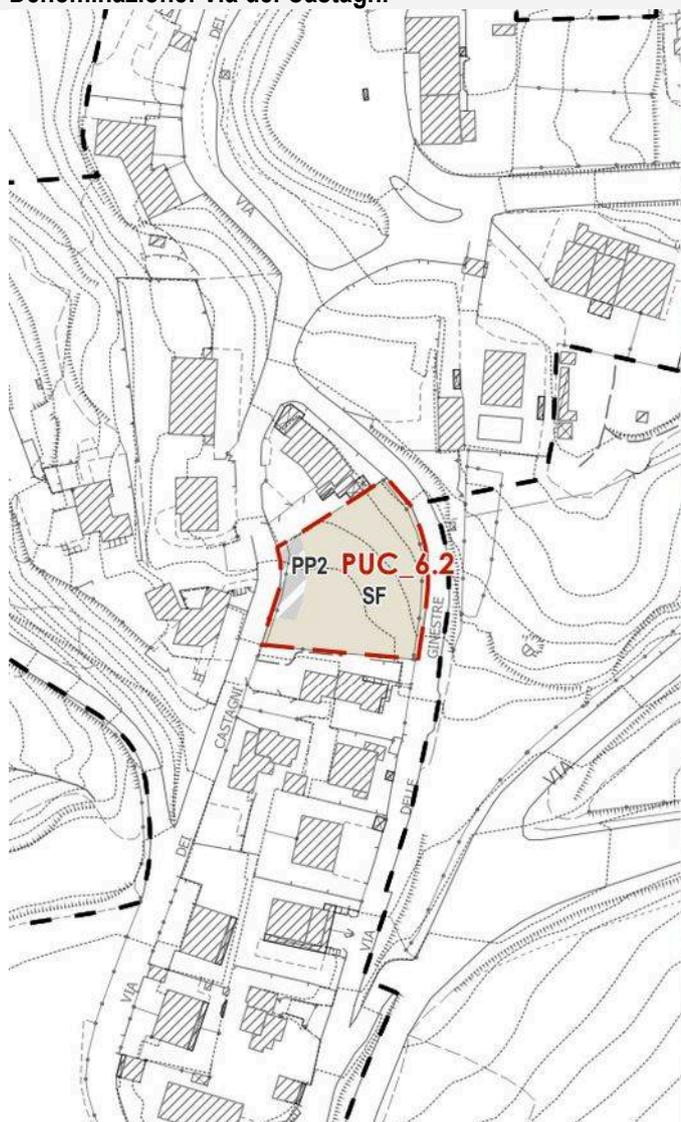
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li><li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li><li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li></ul>

## 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

## 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	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	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.
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	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.
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	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"> <li>• 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;</li> </ul> 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.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma <b>non sono presenti</b> Beni paesaggistici.

**PTCP Firenze**

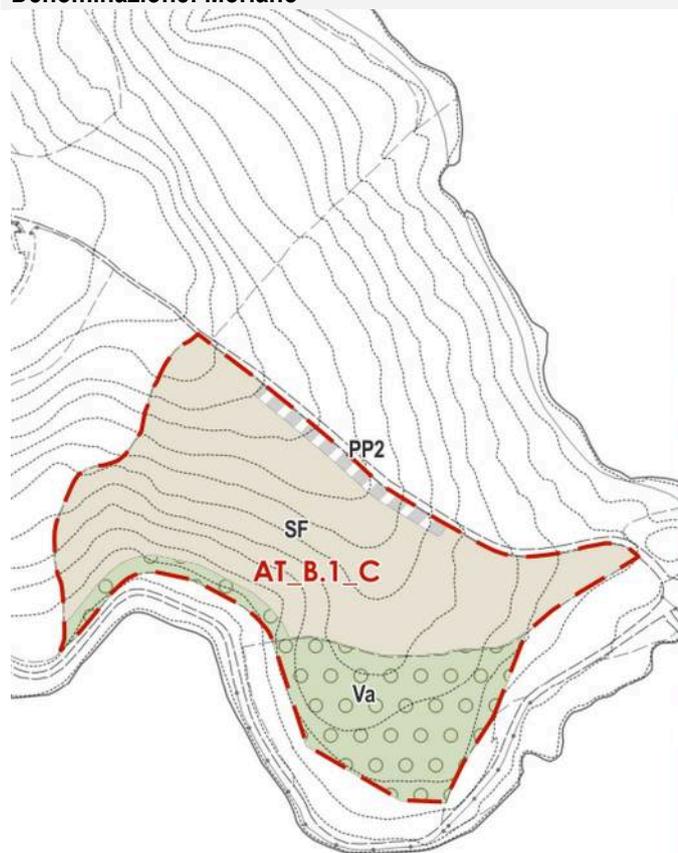
- Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).

## Territorio rurale

Scheda n. AT\_B.1\_C

Denominazione: Moriano

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	47.368 mq
Superficie fondiaria (SF)	33.050 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.550 mq
Numero piazzole	120
Altezza del fronte massima (Hf)	2 piani per l'edificio principale 3,5 m per gli edifici di servizio
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo (campeggio)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.500 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

## PRESCRIZIONI

<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</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 alla realizzazione di un campeggio in prossimità della penisola di Moriano da limitarsi alla sola area indica come Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 120 piazzole</li> <li>• SE massima di 1.500 mq da destinare a strutture di servizio (accoglienza, servizi igienici, lavanderie, ecc.) e a ristorante, bar, spaccio e magazzino.</li> <li>• Altezza massima HF di 3,50 ml per le strutture di servizio</li> <li>• Altezza massima di 2 piani per l'edificio del ristorante, bar, spaccio e magazzino</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Si dovranno tutelare i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi limitando i movimenti di terra al minimo indispensabile per l'individuazione delle piazzole e degli spazi per la sosta. La realizzazione delle piazzole e dei relativi servizi è ammessa esclusivamente mediante limitati riporti di terreno di altezza massima cm 70 e con opere di sostegno realizzate esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>I nuovi manufatti a servizio del campeggio dovranno essere realizzati con soluzioni formali, finiture e cromie che si inseriscono opportunamente nel contesto paesaggistico dell'area.</p> <p>Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle visuale dal lago verso la penisola del Turlaccio e dalla strada vicinale di Ghiereto-Moriano verso il lago. Le strutture di servizio si dovranno collocare preferibilmente nella zona posta a monte dell'area boscata individuando localizzazioni che non interferiscono con le visuali percepibili da e verso il lago.</p> <p>L'intervento non deve prevedere costruzioni permanentemente ancorate al suolo ad eccezione delle strutture a servizio dell'attività (accoglienza, ristoro, spaccio, foresteria, servizi, ecc.).</p> <p>La viabilità e le aree di sosta, limitate alle effettive esigenze della struttura ricettiva, dovranno essere in ghiaia con tonalità cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>Nelle aree individuate a verde ambientale (Va) è prescritto il mantenimento della copertura forestale, con esclusione dei tagli colturali e si prevede la sola eliminazione di esemplari secchi o malati il cui taglio dovrà essere compensato con la messa a dimora di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli abbattuti.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</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 1.500 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo via del Turlaccio che preveda adeguati spazi verdi per la sua mitigazione e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<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>■ 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>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

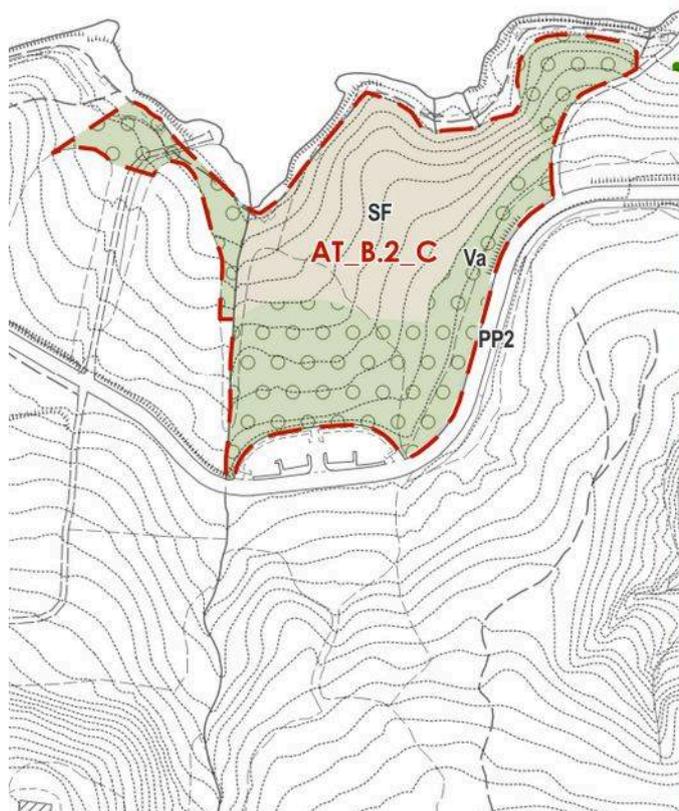
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

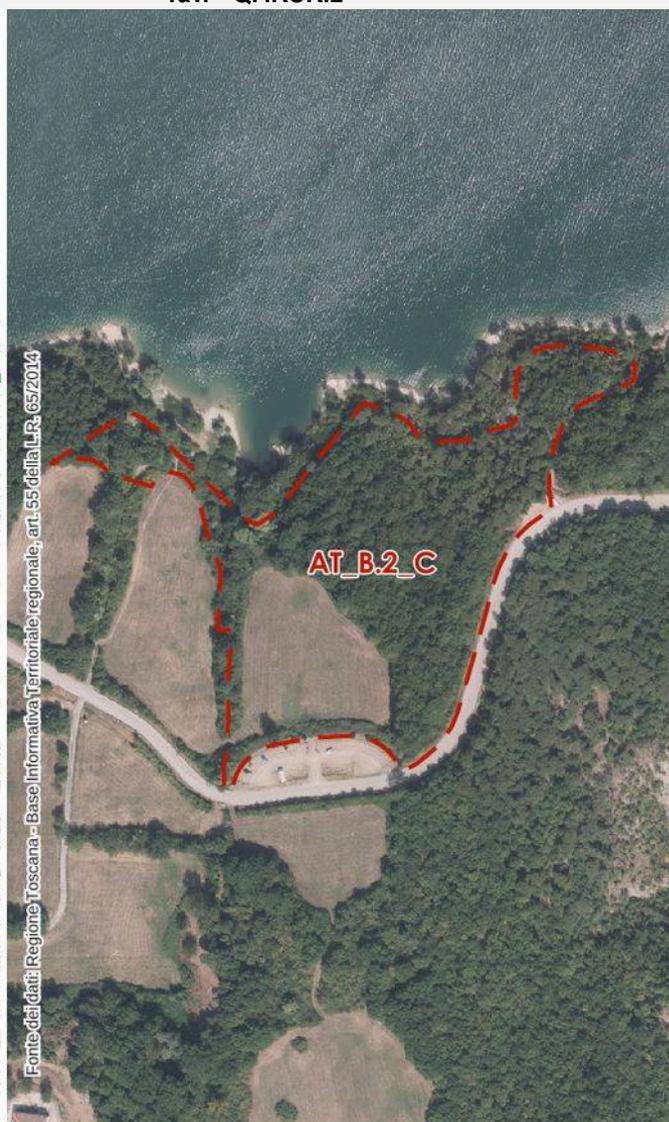
Scheda n. AT\_B.2\_C

Denominazione: Campiano

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

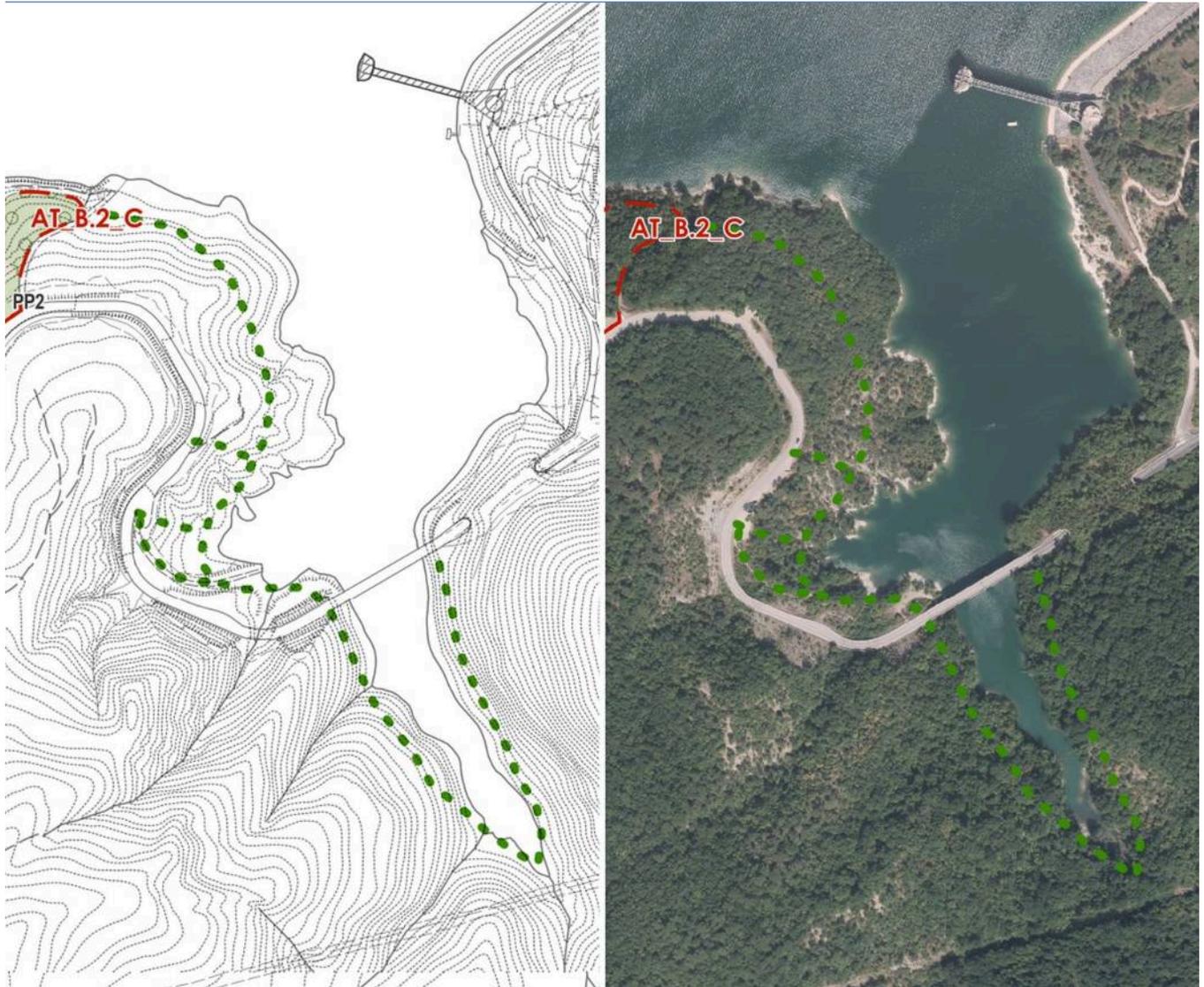
Superficie territoriale (ST)	28.574 mq
Superficie fondiaria (SF)	12.590 mq
Numero piazzole	45
Superficie Edificabile massima (SE)	500 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo (campeggio)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 340 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Realizzazione di nuovi percorsi natura ed equestri con punti di sosta (sedute, zone relax e di belvedere).



<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</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 alla realizzazione di un campeggio lungo le rive del lago in località Campiano da limitarsi alla sola area indica come Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 45 piazzole</li> <li>• SE massima di 500 mq da destinare a strutture di servizio (accoglienza, ristoro, spaccio, servizi igienici, lavanderia, zone cottura e lavaggio).</li> <li>• Altezza massima HF di 3,50 ml</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>L'intervento deve avere la connotazione di un campeggio naturalistico "essenziale" escludendo l'inserimento di bungalow, tende fisse ed altre costruzioni permanentemente ancorate al suolo, ad eccezione delle strutture a servizio dell'attività (accoglienza, ristoro, spaccio).</p> <p>I manufatti destinati a servizi (servizi igienici, lavanderia, zone cottura e lavaggio) dovranno essere del tipo leggero, preferibilmente in legno, semplicemente ancorati al suolo e privi di fondazioni la cui collocazione garantisca anche una "permeabilità" visiva".</p> <p>Si dovranno tutelare i caratteri di ruralità e naturalità dei luoghi limitando i movimenti di terra al minimo indispensabile per l'individuazione delle piazzole e degli spazi per la sosta. Le strutture a servizio si dovranno collocare all'esterno dell'area boscata.</p> <p>L'individuazione delle piazzole, delle aree di sosta e della viabilità dovrà tener conto della vegetazione arborea esistente. Eventuali abbattimenti di specie quercine sono limitati esclusivamente agli esemplari con circonferenza inferiore a 20 cm misurata a un metro di altezza. L'abbattimento di piante dovrà essere compensato con la messa a dimora, nelle aree limitrofe, di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli eliminati.</p> <p>Nelle aree individuate a verde ambientale (Va) è prescritto il mantenimento della copertura forestale, dove presente, con esclusione dei tagli colturali e la sola eliminazione di esemplari secchi o malati il cui taglio dovrà essere compensato con la messa a dimora di nuovi alberi aventi le stesse caratteristiche di quelli abbattuti.</p> <p>L'alloggiamento di servizi a rete (acquedotto, illuminazione, rete elettrica, fognature, ecc.) dovrà essere realizzata privilegiando riporti di terreno. Laddove sia necessaria la realizzazione di scavi, questi ultimi sono consentiti esclusivamente a una distanza non inferiore a ml 3,00 della base del fusto al fine di limitare l'interferenza con gli apparati radicali degli esemplari costituenti il bosco.</p> <p>La viabilità e le aree di sosta, limitate alle effettive esigenze della struttura ricettiva, dovranno essere in ghiaia con tonalità cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>Il parcheggio pubblico (PP2), si dovrà collocare lungo via G. Nencini. Per le eventuali sistemazioni morfologiche del terreno si dovranno privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica (ad esempio terre armate, palizzate, ecc.)</p> <p>I percorsi "natura" ed equestri dovranno possedere un fondo semplicemente inghiaiato. I punti di sosta potranno essere realizzati anche con l'utilizzo di pavimentazioni in autobloccanti o in legno con tonalità cromatiche coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento.</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 340 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), lungo via G. Nencini, che preveda materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di percorsi perdonali, equestri e aree di sosta e di relax lungo le sponde del lago da quantificare in sede di convenzione. La convenzione dovrà stabilire le specifiche modalità per la loro fruizione e manutenzione.</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 13 e 43.3 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>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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;</li> <li><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;</li> <li>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</li> </ul> <b>Ulteriori contesti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b>            Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> <b>Articolo 12 – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</b>            Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> </li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input checked="" type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

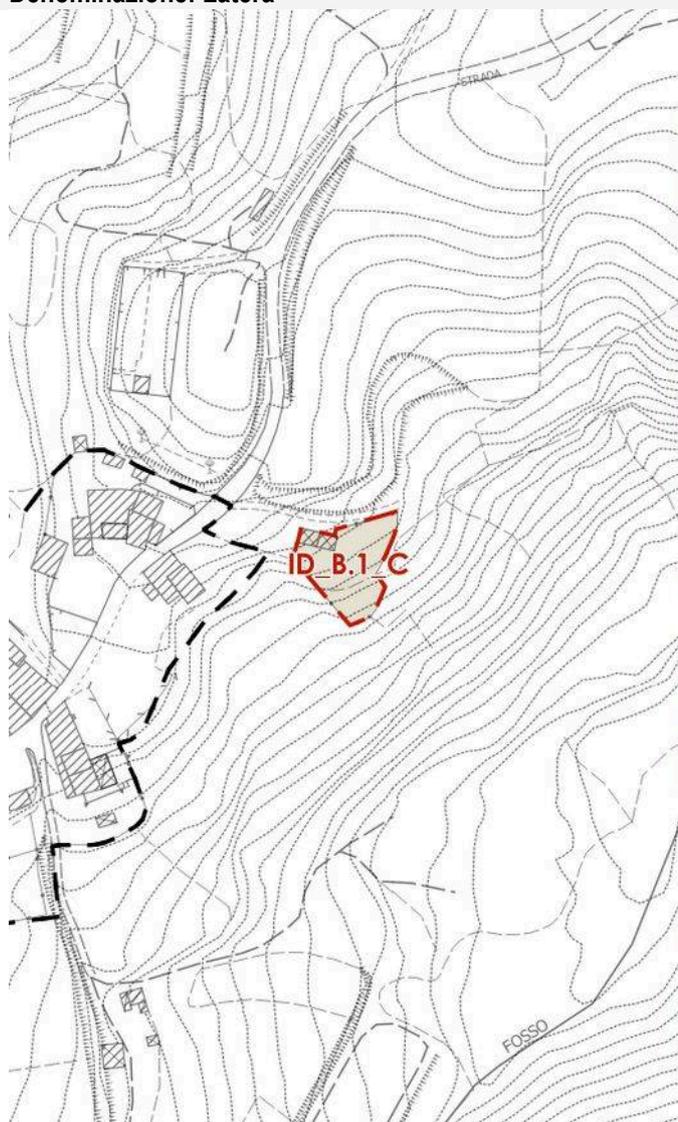
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. ID\_B.1\_C

Denominazione: Latera

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	494 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	42 mq da riuso 50 mq di nuova edificazione in ampliamento
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.</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 recupero di un edificio esistente ai margini dell'abitato di Latera.</p> <p>È ammesso il recupero della SE esistente di 42 mq a destinazione turistico-ricettiva oltre all'ampliamento di 50 mq di SE nuova edificazione, IC pari al 30%, e un'altezza massima pari a quella dell'edificio esistente.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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>■ 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>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<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> <p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 8</b> - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice) <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>• non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>• non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

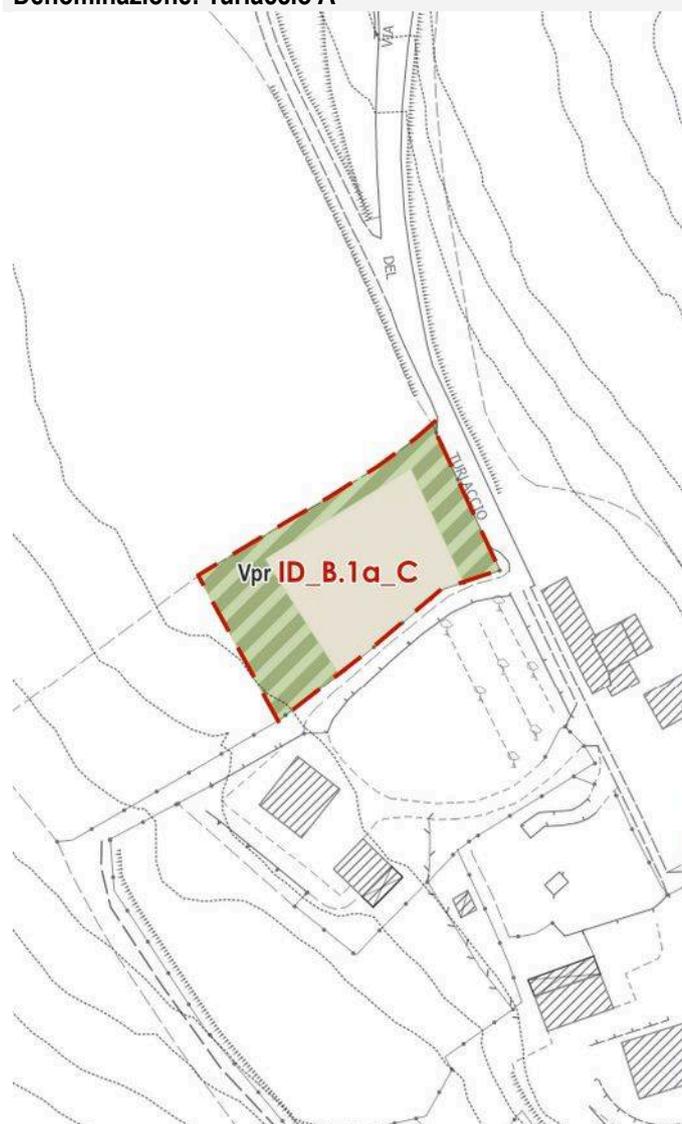
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. ID\_B.1a\_C

Denominazione: Turlaccio A

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

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

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	2.965 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	220 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
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 Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.</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 a creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità che consenta di rivitalizzare tutta la penisola affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 220 mq, IC pari al 30% e una altezza massima HF di 3,50 ml. La tipologia ammessa è quella dell'edilizia rurale tipica del paesaggio agricolo del Mugello.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere mantenute libere le visuali dalla via del Turlaccio verso il lago, gli interventi pertanto dalla via del Turlaccio. La nuova edificazione, pertanto, si dovrà attestare, per quanto possibile, in prossimità della strada vicinale del Turlaccio.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere collocati in maniera tale da mantenere la piena visibilità della facciata principale, da e verso il lago, della Villa Palazzaccio.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al consolidamento del piccolo aggregato rurale del Turlaccio.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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 checked="" 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 rimboscimento, 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>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<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> <p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del</li> </ul>

	<p>Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

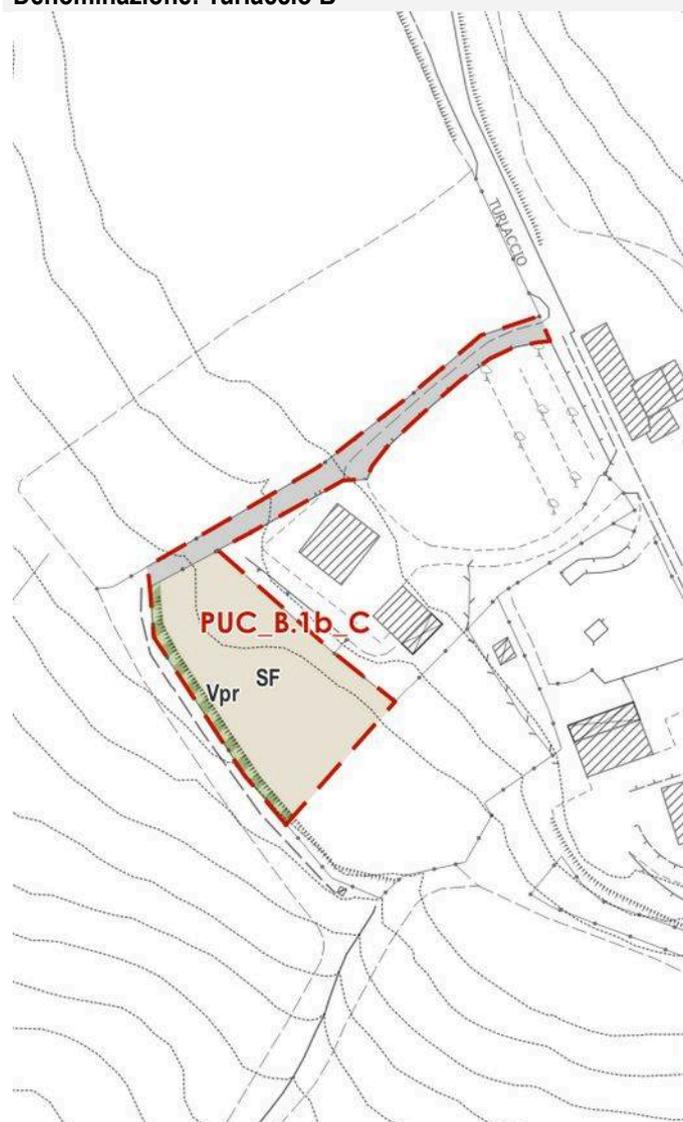
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_B.1b\_C

Denominazione: Turlaccio B

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



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

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	3.158 mq
Superficie fondiaria (SF)	2.131 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	440 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Adeguamento e ripristino della viabilità vicinale esistente fino al limite dell'area di trasformazione (circa 125 ml) con le medesime caratteristiche della strada vicinale di Moriano Ghiereto già realizzata.

<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 a creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità che consenta di rivitalizzare tutta la penisola affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 440 mq, IC pari al 30% e una altezza massima HF di 3,50 ml. La tipologia ammessa è quella dell'edilizia rurale tipica del paesaggio agricolo del Mugello.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere collocati in maniera tale da mantenere la piena visibilità della facciata principale, da e verso il lago, della Villa Palazzaccio.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al consolidamento del piccolo aggregato rurale del Turlaccio.</p> <p>Dovrà essere consolidata la fascia verde al limite a valle dell'intervento con la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni simili a quelli già presenti.</p> <p>Il ripristino della strada vicinale del Turlaccio dovrà essere realizzato con le medesime caratteristiche della strada vicinale di Moriano Ghiereto già realizzata.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adeguamento e ripristino della strada vicinale di Turlaccio dalla via del Turlaccio fino al limite della scheda norma la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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 checked="" 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 rimboscimento, 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:         <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



## Schema progettuale

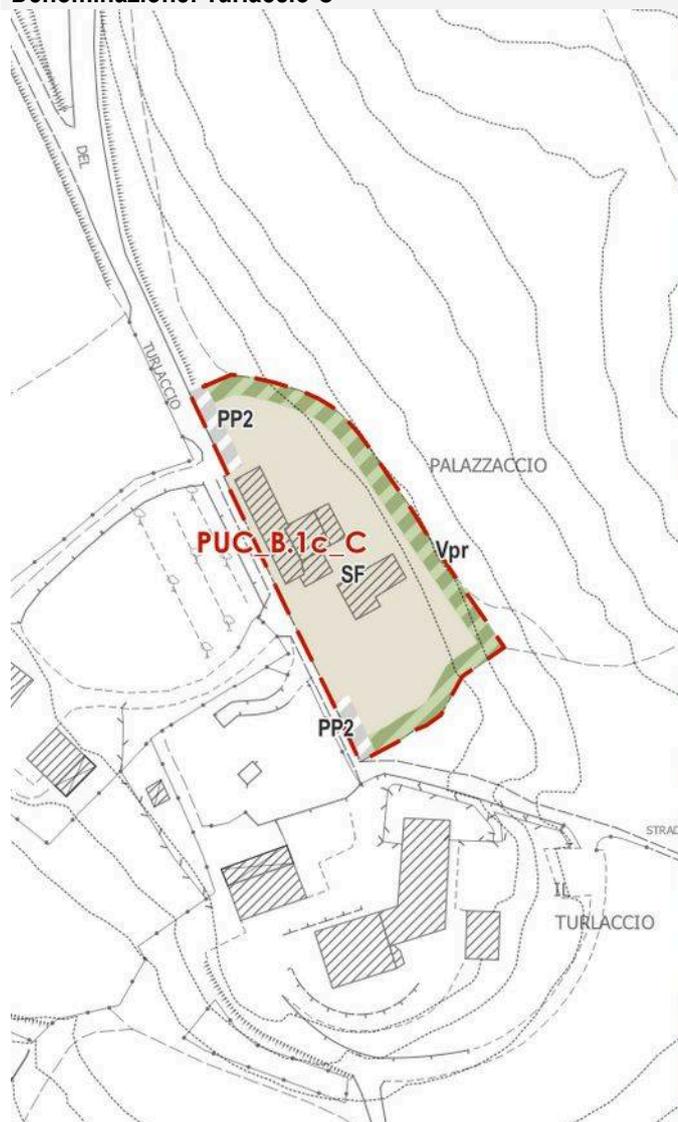
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_B.1c\_C

Denominazione: Turlaccio C

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	4.055 mq
Superficie fondiaria (SF)	3.082 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.170 mq da riuso a destinazione commerciale 160 mq di nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva
Altezza del fronte massima (Hf)	Massimo 2 piani
Destinazione d'uso	Commerciale e turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	200 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 a creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità che consenta di rivitalizzare tutta la penisola affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio. L'intervento, nello specifico, è finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione della villa di Palazzaccio e dei suoi annessi.</p> <p>Sono ammesse le seguenti funzioni nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• turistico-ricettivo: SE massima di 160 mq (nuova edificazione)</li> <li>• commerciale*: SE massima di 1.170 mq (riuso)</li> </ul> <p>IC pari al 30%, e un'altezza massima di 2 piani</p> <p>* limitatamente agli esercizi di vicinato e/o somministrazione di alimenti e bevande</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantirne un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire sia al consolidamento del piccolo aggregato rurale del Turlaccio che a costituire il margine del nucleo rurale.</p> <p>Dovrà essere consolidata la fascia verde (Vpr) ai limiti dell'intervento verso la campagna con la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni simili a quelli già presenti.</p> <p>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 e con finiture coerenti con il contesto circostante.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</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 200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo via del Turlaccio che preveda l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</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>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<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>■ 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>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li>□ lett. m) le zone di interesse archeologico.</li> </ul> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12</b> – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

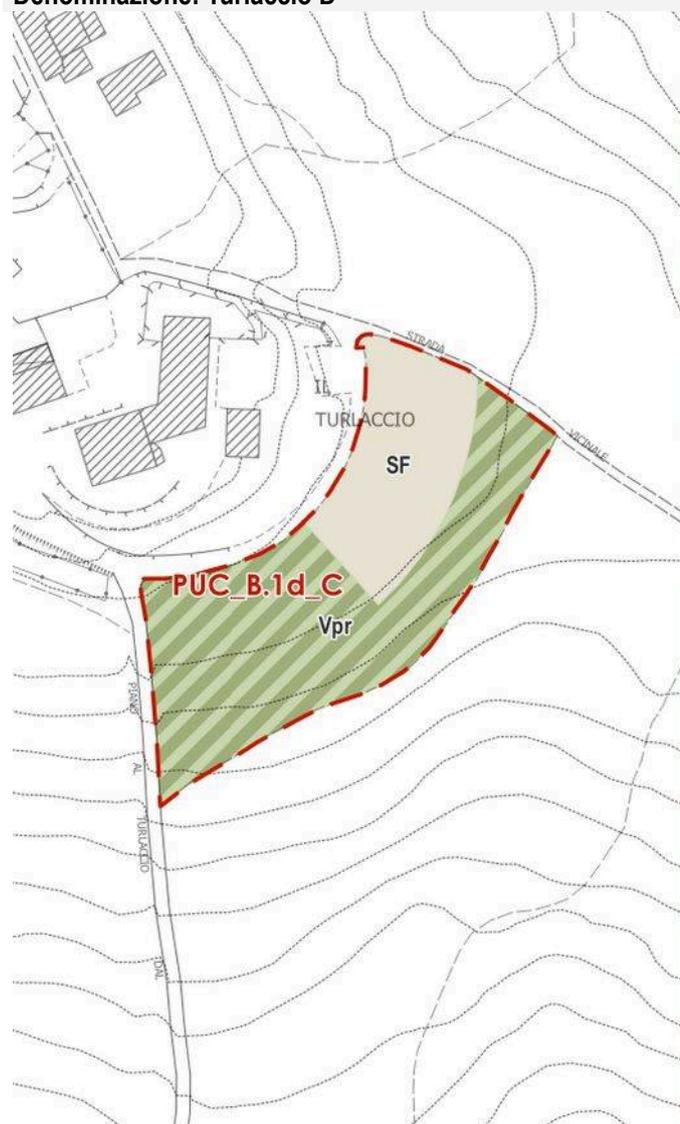
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_B.1d\_C

Denominazione: Turlaccio D

Tav. QP.RUR.2



CTR - scala 1:2.000



Ortofoto 2021 - scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	4.054 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.900 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	440 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Adeguamento della viabilità vicinale fino al limite del bosco posto a sud-est (circa 125 ml) con le medesime caratteristiche del tratto a monte già realizzato.

<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 a creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità che consenta di rivitalizzare tutta la penisola affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 440 mq all'interno dell'area indicata come Superficie Fondiaria (SF), IC pari al 30% e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia ammessa è quella dell'edilizia rurale tipica del paesaggio agricolo del Mugello.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al consolidamento del piccolo aggregato rurale del Turlaccio.</p> <p>Dovrà essere prevista un'area di verde (Vpr) inedificabile nella parte sud-ovest della scheda norma che consenta sia il mantenimento delle visuali da e verso il lago della villa del Turlaccio che la mitigazione del nuovo intervento.</p> <p>L'adeguamento della strada vicinale di Moriano Ghiereto, nel tratto compreso tra l'inizio della scheda norma (a monte) e il limite del bosco (a valle) dovrà essere realizzato con le medesime caratteristiche e dimensioni della strada vicinale già adeguata.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adeguamento della via del Turlaccio (strada vicinale di Moriano Ghiereto), dal a monte limite della scheda norma fino al limite a valle dell'area boscata, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</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.Lgs. 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>■ 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>■ 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</p>

	<p>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>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

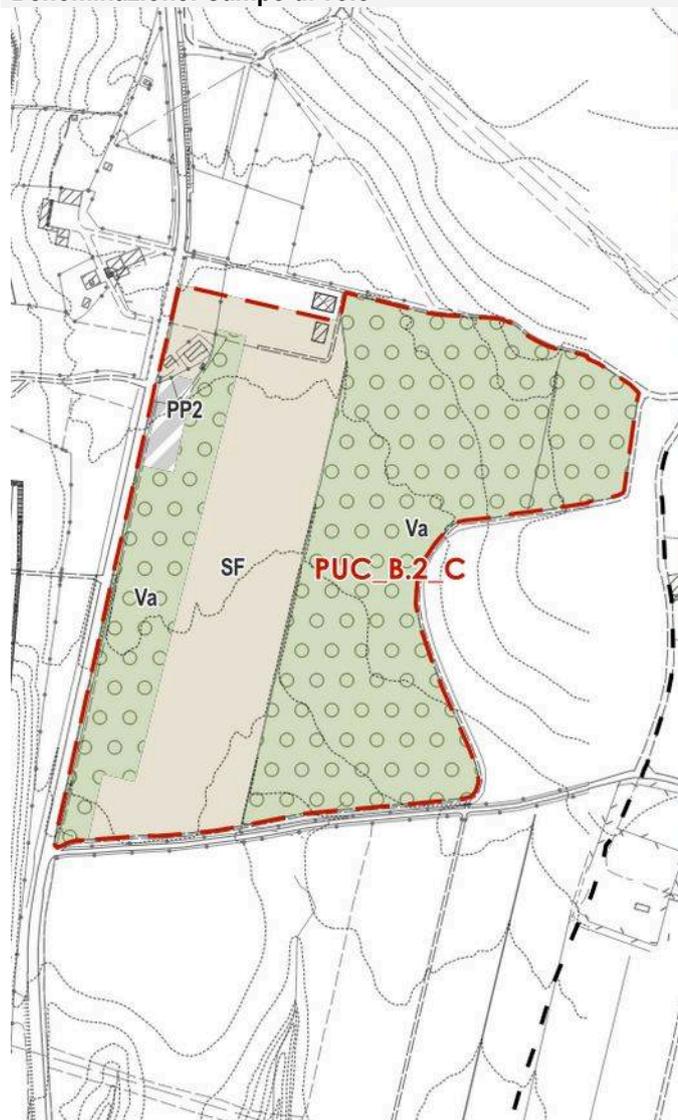
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_B.2\_C

Denominazione: Campo di volo

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	182.088 mq
Superficie fondiaria (SF)	59.434 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.500 mq di nuova edificazione 490 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml
Destinazione d'uso	Attività di servizio – servizi di avio superficie (campo di volo)

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 3.200 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 ripristino dell'avio superficie, all'inserimento di una elisuperficie e al recupero del Podere Gabbianello I in cui vengono inserite funzioni di supporto all'aeroclub (accoglienza, ristoro e servizi).</p> <p>Sono ammesse le funzioni di servizio – aviosuperficie nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SE di nuova edificazione massima di 1.500 mq per hangar, officina e magazzini, con altezza massima del fronte HF di 10,00 ml da realizzare all'interno dell'area indicata come superficie fondiaria (SF);</li> <li>• SE di riuso pari a 490 mq per servizi di supporto all'avio superficie (accoglienza, ristoro e servizi)</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il fondo della pista dovrà essere realizzato in erba. E' consentita la realizzazione delle viabilità di servizio con le caratteristiche di strada "bianca" i cui materiali, finiture e cromie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Le aree indicate quali verde ambientale (Va) dovranno mantenere le funzionalità di terreni destinati alla produzione agricola.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche e cromatiche tali da garantirne un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Il recupero del Podere Gabbianello I dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'articolo 36 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>La pavimentazione delle aree a parcheggio, sia pubbliche che private, dovrà essere permeabile e con finiture coerenti con il contesto circostante, evitando l'uso di pavimentazioni bituminose.</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 3.200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo la SP 37 "Galliano-Sant'Agata", in prossimità del Podere Gabbianello I, che preveda adeguati spazi verdi per la sua mitigazione e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<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>■ 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 rimboscimento, 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>

	<input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi</b> (art. 142, c.1, lett. b, Codice)            Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> </li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<b>PTCP Firenze</b>	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input checked="" type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).



Schema progettuale

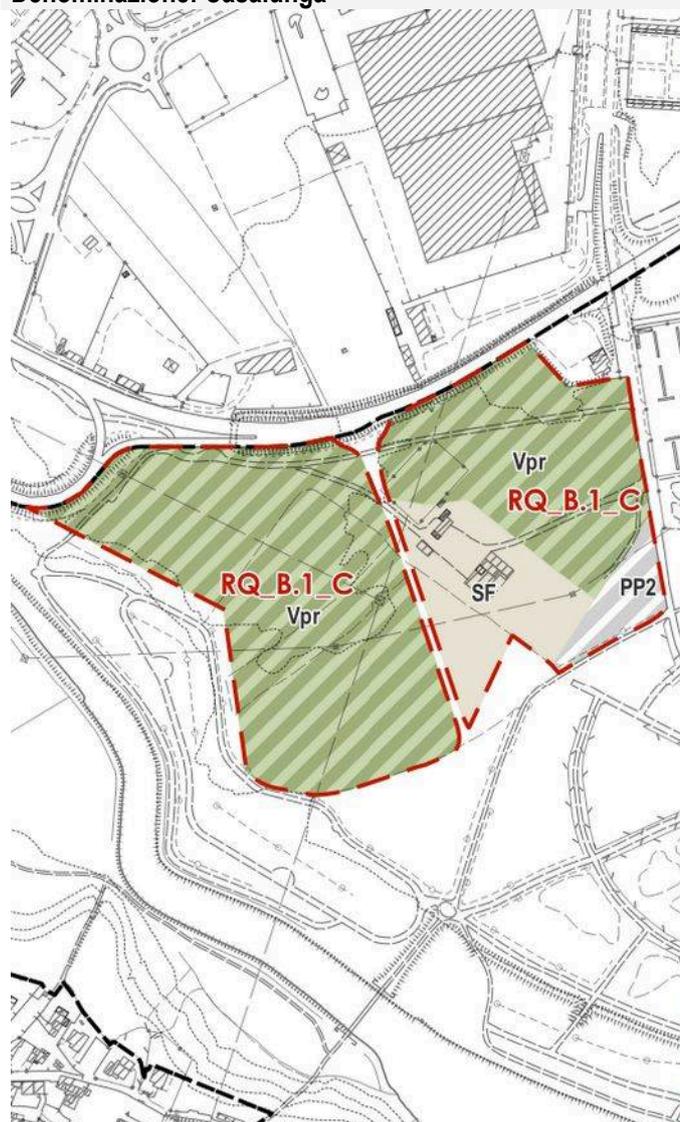
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. RQ\_B.1\_C

Denominazione: Casalunga

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	93.174 mq
Superficie fondiaria (SF)	13.931 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.100 mq da riuso 300 mq di nuova edificazione
Altezza del fronte massima (Hf)	4,00 ml per impianto sportivo al coperto
Destinazione d'uso	Attività di servizio – impianti sportivi privati

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 4.200 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 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 normata all'art. 43.4 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 ricompreso nel progetto di valorizzazione della penisola di Andolaccio. La presente scheda norma consente l'attuazione del punto 1.4 "area sportiva". L'intervento prevede il recupero per attività di servizio (impianti sportivi privati) del podere Casalunga oltre al suo ampliamento.</p> <p>Sono ammesse le funzioni di servizio – impianti sportivi privati nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SE di nuova edificazione massima di 300 mq per impianto sportivo al coperto e servizi accessori, con altezza massima del fronte HF di 4,00 ml da realizzare all'interno dell'area indicata come superficie fondiaria (SF), in ampliamento dell'edificio esistente;</li> <li>• SE di riuso degli edifici esistenti pari a 1.100 mq per servizi di supporto alle attività sportive (accoglienza, ristoro e servizi)</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante e nel rispetto delle visuali da e verso il lago di Bilancino. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>Il recupero del Podere Casalunga dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'articolo 36 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>Le aree indicate quali "Vpr" dovranno essere sistemate a parco, semplicemente inerbite e/o destinate alle pratiche agricole.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<p>L'intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• area di 4.200 mq (minimo) per la realizzazione di parcheggio pubblico (PP2) in continuità con quello previsto nella scheda OP_B.1_C.</li> </ul> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria cessione delle aree per la realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 13 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
<b>Mitigazione ambientale</b>	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
<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 checked="" 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>	<p>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</p>

	<p>(approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

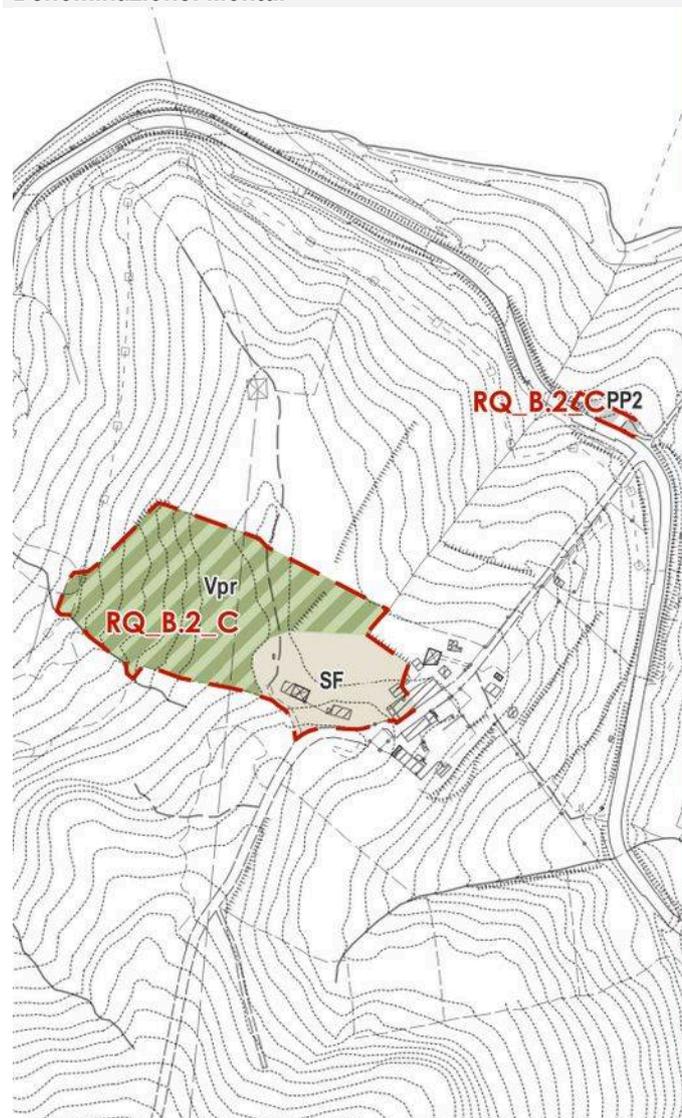
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. RQ\_B.2\_C

Denominazione: Montui

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	18.371 mq
Superficie fondiaria (SF)	4.979 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	800 mq di nuova edificazione 580 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	Massimo due piani
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 430 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 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 normata all'art. 43.4 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 alla riqualificazione di parte del nucleo di Montui attraverso la realizzazione di un nuovo complesso turistico e relativi servizi. Viene inoltre prevista la realizzazione di una nuova area a parcheggio lungo via G. Nencini che consenta un accesso più comodo alle sponde del lago.</p> <p>E' ammessa la funzione turistico-ricettiva nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SE di nuova edificazione massima di 800 mq;</li> <li>• SE di riuso pari a 580 mq</li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantirne un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al consolidamento del piccolo aggregato rurale di Montui.</p> <p>Il recupero degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'articolo 36 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>Ai fini della mitigazione dell'intervento dovranno essere consolidati i limiti della zona a verde (Vpr) con la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni simili a quelli già presenti. Le eventuali opere pertinenziali, di cui all'articolo 45 del NTA, dovranno essere localizzate in prossimità della zona destinata a Superficie Fondiaria (SF).</p> <p>La pavimentazione delle aree a parcheggio private, dovrà essere permeabile e con finiture coerenti con il contesto circostante, evitando l'uso di pavimentazioni bituminose.</p> <p>Il parcheggio pubblico (PP2), si dovrà collocare lungo via G. Nencini. Per le eventuali sistemazioni morfologiche del terreno si dovranno privilegiare tecniche di ingegneria naturalistica (ad esempio terre armate, palizzate, ecc.)</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</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 430 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2), lungo via G. Nencini, che preveda materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.</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 13 e 43.4 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.Lgs. 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>■ 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>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco,</p>

	<p>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>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12 – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</b></p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



Schema progettuale

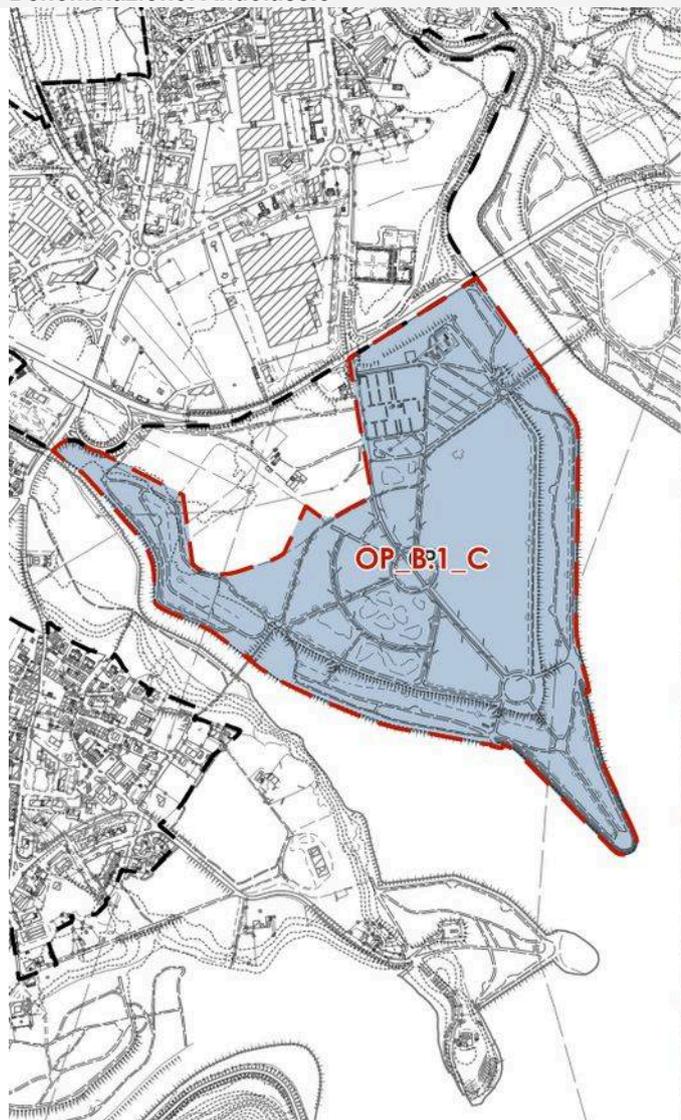
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. OP\_B.1\_C

Denominazione: Andolaccio

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:12.000



Ortofoto 2021 – scala 1:12.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	430.851 mq	
Superficie fondiaria (SF)	-	
Superficie Edificabile massima (SE)	1.000 mq turistico-ricettivo e 700 mq attrezzature di servizio pubbliche	
Numero piazzole	118 di cui 18 per bungalow	
Altezza del fronte massima (Hf)	Porta al parco: 4,00 ml Area spettacoli: 3,00 ml	Area campeggio: 3,50 ml Area sportiva: 4,00 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo e attrezzature di servizio pubbliche	

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	6.100 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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 ricompreso nel progetto di valorizzazione della penisola di Andolaccio. La presente scheda norma consente l'attuazione della "Porta al Parco", dell'"Area spettacoli", dell'"Area campeggio" e delle "aree a parcheggio".</p> <p>È ammessa nuova edificazione nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Porta del parco" - ingresso al parco dell'Andolaccio <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 200 mq destinata a servizi per l'accoglienza</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area spettacoli" <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 200 mq destinata a servizi dell'area spettacoli</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 3,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area campeggio" destinata a bungalow, camper, roulotte e tende <ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero piazzole: 118 di cui 18 per bungalow</li> <li>- SE massima di 1.000 mq destinata a servizi del campeggio (accoglienza, servizi igienici, lavanderie, depositi, ecc.)</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 3,50 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area sportiva" <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 300 mq destinata a strutture sportive</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area a parcheggio" <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.100 mq di superficie</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale del lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" 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.

	<p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

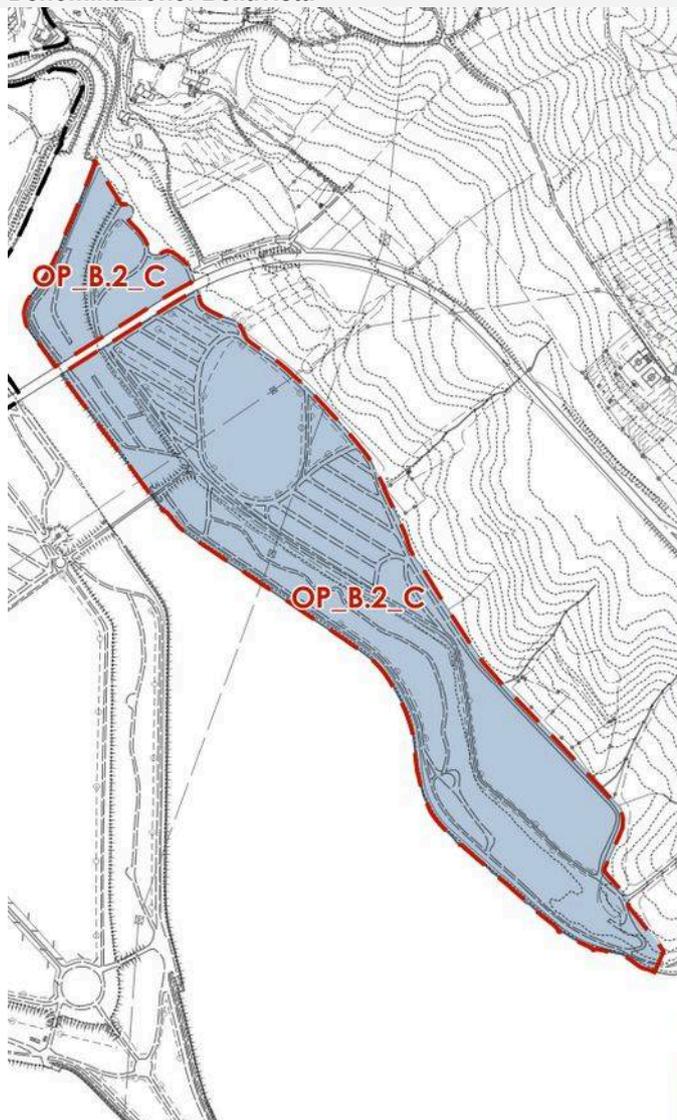
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Barberino

Scheda n. OP\_B.2\_C

Denominazione: Bellavista

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	205.194 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	1.200 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	Circolo velico: massimo 2 piani Spogliatoi: 3,50 ml
Destinazione d'uso	Attrezzature di servizio pubbliche

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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 ricompreso nel progetto di valorizzazione della penisola di Andolaccio. La presente scheda norma consente l'attuazione del progetto del nuovo "Circolo Velico" in sostituzione di quello esistente in prossimità della diga del lago.</p> <p>È ammessa nuova edificazione per funzioni di attrezzature di servizio pubbliche nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SE massima 1.200 mq destinata a servizi per il circolo velico <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altezza massima del circolo velico (accoglienza, ristoro, servizi, deposito, ecc.): 2 piani;</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) degli edifici destinati a spogliatoi: 3,50 ml</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale del lago di Bilancino.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere collocati in posizione tale da non alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del lago.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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>■ 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>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b></p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



## Schema progettuale

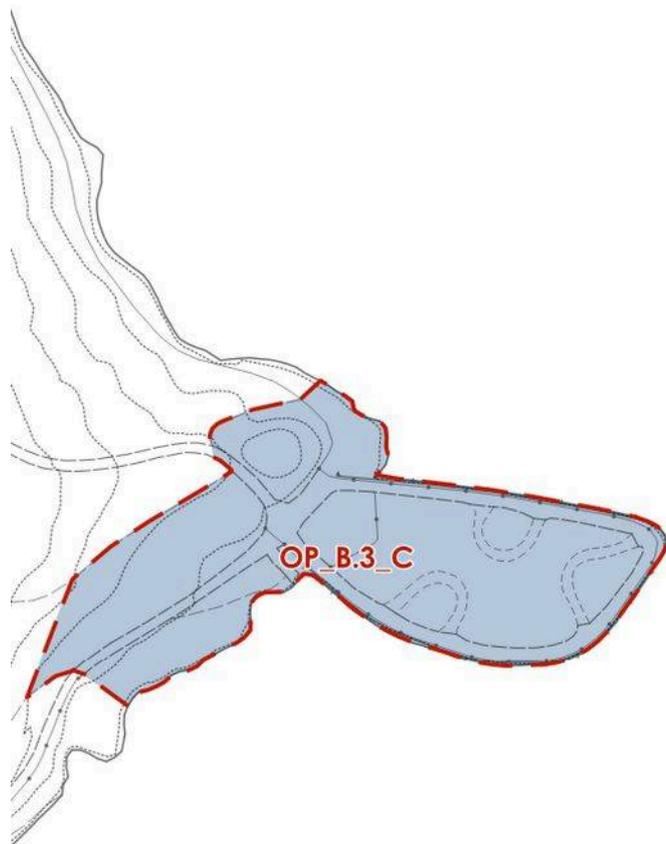
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. OP\_B.3\_C

Denominazione: Fangaccio

Tav. QP.RUR.2



CTR



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

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	20.578 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	100 mq di attrezzature di servizio pubbliche
Altezza del fronte massima (Hf)	3,00 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettiva (spiaggia attrezzata e servizi)

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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 all'ampliamento e al miglioramento della fruizione delle sponde del lago di Bilancino mediante la realizzazione di una nuova spiaggia attrezzata al limite della penisola di Fangaccio anche a servizio della limitrofa previsione a campeggio (scheda AT_B.1_C).</p> <p>È ammessa nuova edificazione, a servizio della spiaggia attrezzata, per una SE massima di 100 mq e un'altezza massima HF di 3,00 ml.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale del lago di Bilancino.</p> <p>I nuovi fabbricati dovranno essere posizionati oltre la quota di massimo invaso di 254,50 m.</p> <p>I nuovi manufatti dovranno essere collocati in posizione tale da non alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del lago.</p> <p>Dovranno essere privilegiati materiali ecocompatibili, preferibilmente legno, che consentano il ripristino dei luoghi ed il recupero delle componenti utilizzate al termine del loro utilizzo.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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>■ 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>■ 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>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<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> <p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b></p>

	<p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



## Schema progettuale

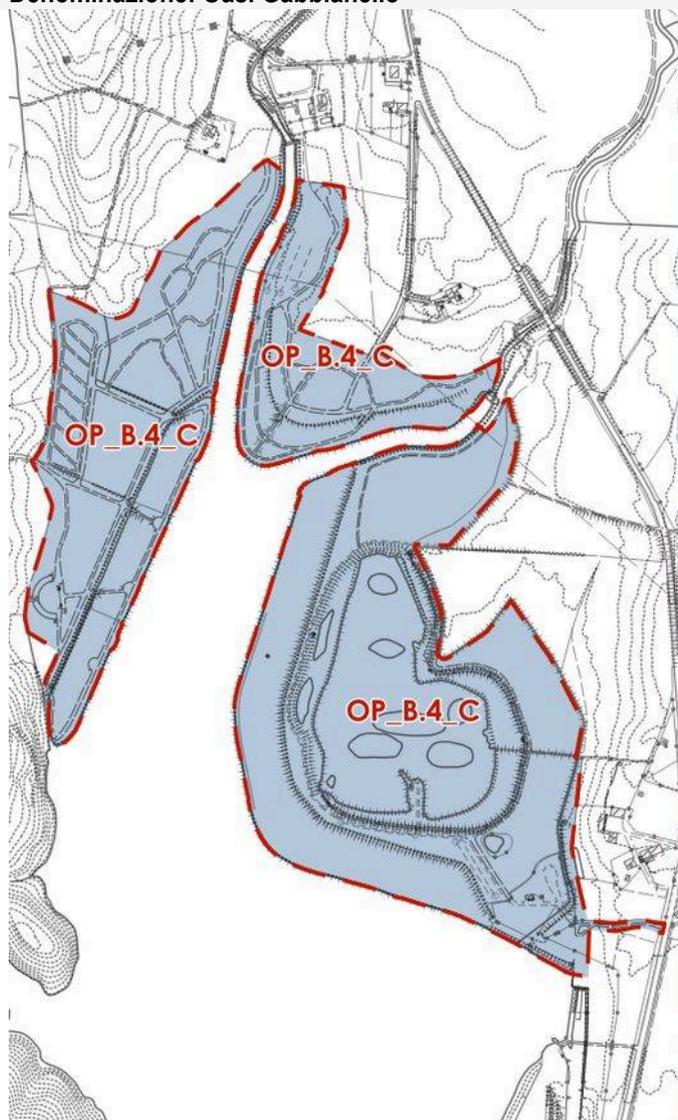
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. OP\_B.4\_C

Denominazione: Oasi Gabbianello

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	514.735 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	Fattoria didattica: 800 mq Centro Viviparco: 200 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	4,00 ml
Destinazione d'uso	Attrezzature di servizio pubbliche

## OPERE PUBBLICHE

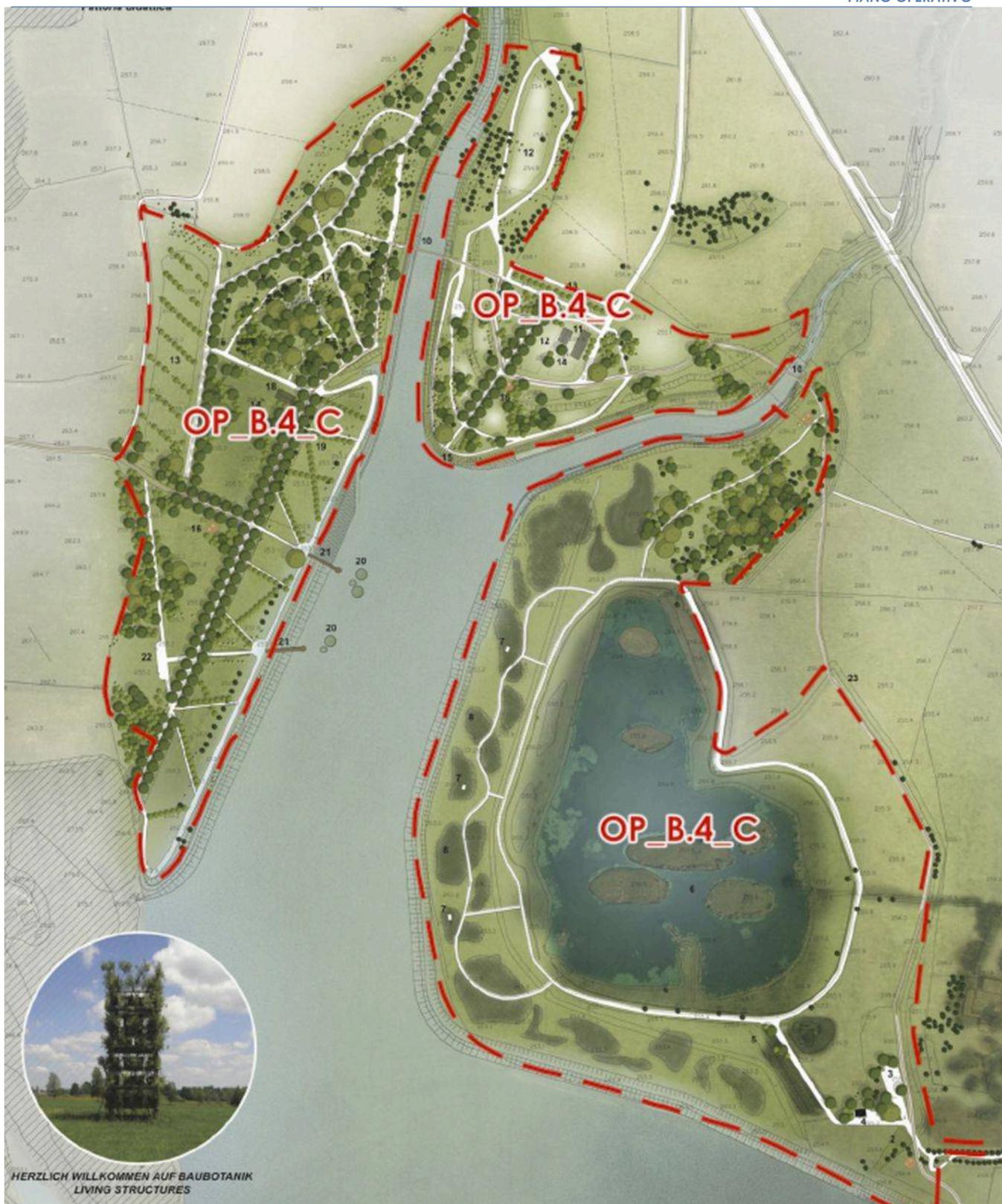
Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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 alla valorizzazione degli aspetti naturalistici del lago di Bilancino anche in relazione alla presenza dell'oasi naturalistica di Gabbianello. E' stato, pertanto, prevista la realizzazione di una fattoria didattica, con stalle ed un piccolo museo sulla cultura contadina e sulle attività di allevamento degli animali ed un centro "Viviparco" destinato a servizi per la fruizione delle sponde del lago di Bilancino.</p> <p>È ammessa nuova edificazione nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fattoria didattica <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 800 mq</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> <li>• Centro Viviparco <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 200 mq destinata a servizi dell'area spettacoli</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto sia del contesto paesaggistico ed ambientale del lago di Bilancino che dell'Oasi naturalistica di Gabbianello.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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>■ 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>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, 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>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<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> <p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul>

	<p><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul> <p><b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)          Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

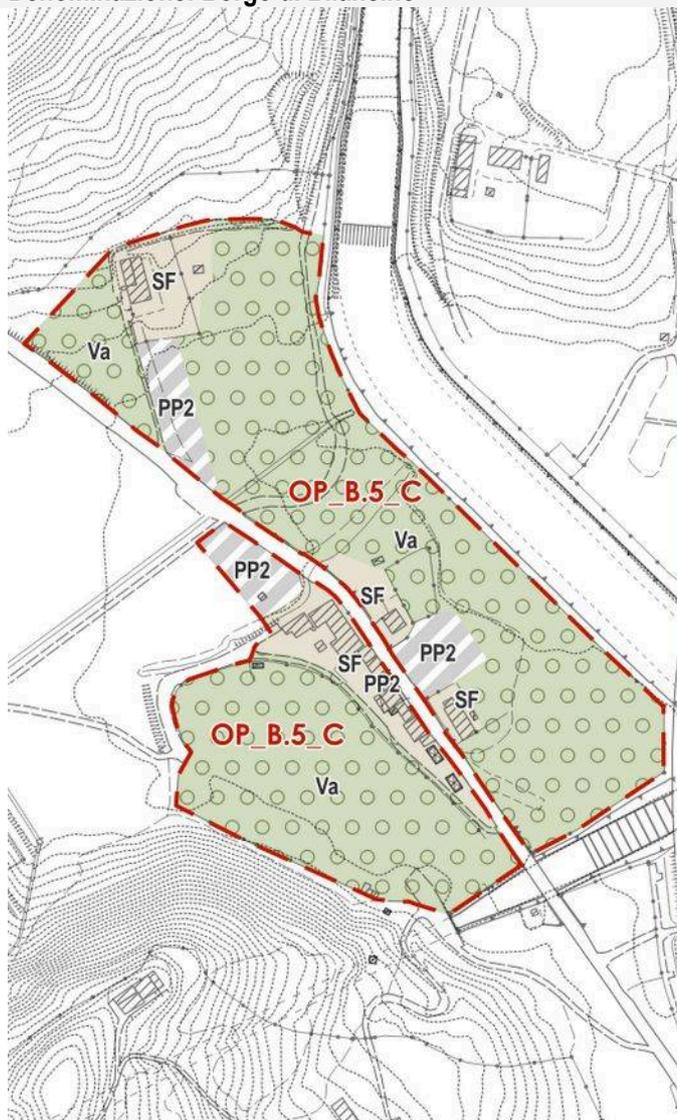
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

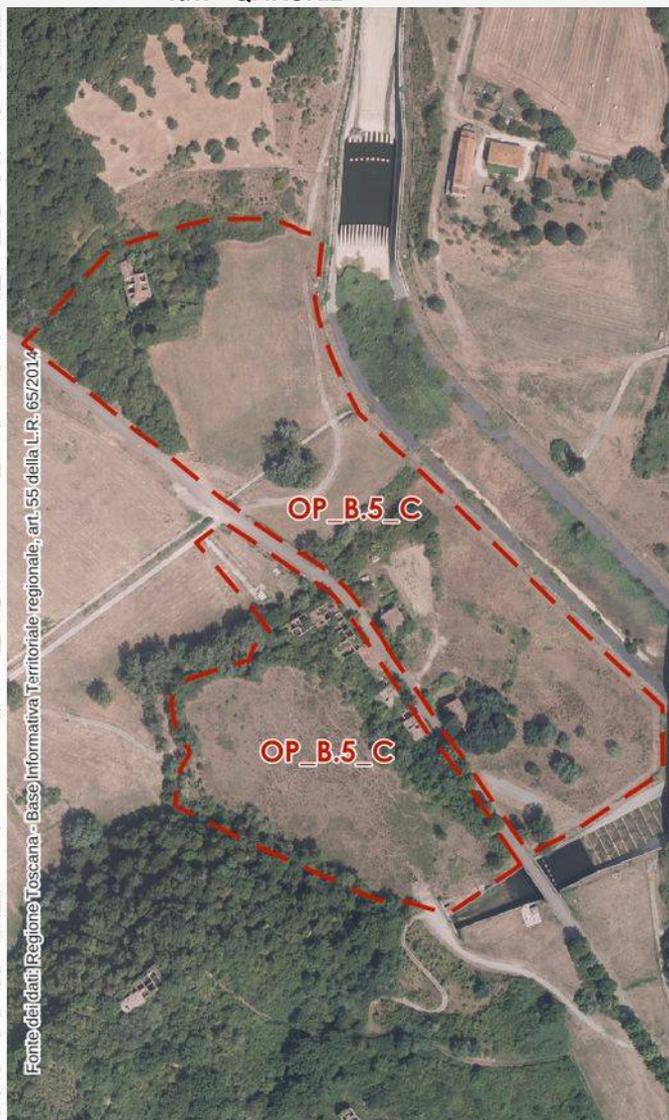
Scheda n. OP\_B.5\_C

Denominazione: Borgo di Bilancino

Tav. QP.RUR.2



CTR



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

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	69.045 mq
Superficie fondiaria (SF)	9.280 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.900 mq di nuova edificazione 4.200 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	Non superiore a quella degli edifici esistenti
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo, Commerciale, Direzionale-servizi

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di progetto di opera pubblica
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	9.280 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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>La previsione è relativa al recupero del Borgo di Bilancino e del Podere Santa Croce, entrambi di proprietà pubblica. L'intervento è finalizzato alla creazione di un polo multifunzionale, capace di connettere il lago di Bilancino al parco di Cafaggiolo, ospitando funzioni di servizio, di accoglienza turistica e commerciali.</p> <p>Sono ammessi interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle seguenti funzioni e dei relativi dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Turistico-ricettivo <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riuso: SE massima di 2.100 mq</li> <li>- Ampliamento degli edifici esistenti: SE massima di 900 mq</li> </ul> </li> <li>• Attrezzature di servizio pubbliche o di interesse pubblico <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riuso: SE massima di 2.000 mq</li> <li>- Ampliamento degli edifici esistenti: SE massima di 800 mq</li> </ul> </li> <li>• Attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato e alla somministrazione di alimenti e bevande <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riuso: SE massima di 100 mq</li> <li>- Ampliamento degli edifici esistenti: SE massima di 200 mq</li> </ul> </li> </ul> <p>Altezza massima del fronte (HF): pari all'esistente o fino ad un massimo di due piani</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto dell'edificato storico presente e del contesto ambientale e paesaggistico caratterizzato dalla presenza del fiume Sieve.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire secondo criteri di sostenibilità paesaggistica privilegiando soluzioni formali ed architettoniche caratterizzanti il patrimonio rurale del Mugello. Gli ampliamenti non dovranno alterare le gerarchie, le dimensioni ed i rapporti volumetrici degli edifici esistenti privilegiando collocazioni che mantengano inalterate le composizioni insediative caratterizzanti il borgo originario.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>La pavimentazione delle aree a parcheggio dovrà essere permeabile e con finiture coerenti con il contesto circostante, evitando l'uso di pavimentazioni bituminose.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione con particolare attenzione allo studio delle visuali da e verso l'intervento.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <input checked="" type="checkbox"/> lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri

	<p>dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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;</li> <li>■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</li> <li>□ lett. m) le zone di interesse archeologico.</li> </ul> <p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</b></p>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:</li> </ul> <p><b>Articolo 7 –</b> Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perlacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p> <p><b>Articolo 12 –</b> Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

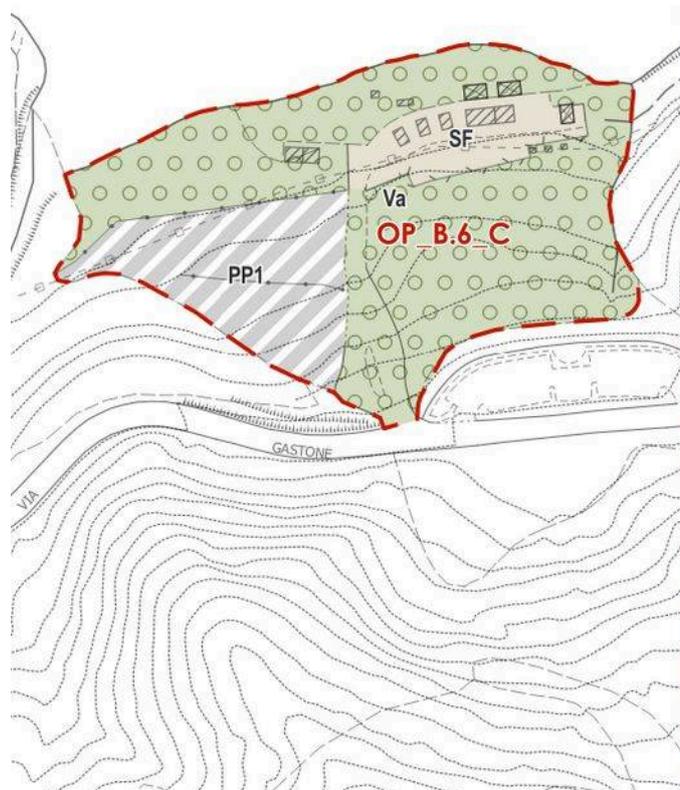
Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.

## Territorio rurale

Scheda n. OP\_B.6\_C

Denominazione: Nebbiaia

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	17.474 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.750 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	250 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 delle NTA del Piano Operativo.</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 potenziamento dei servizi dell'esistente stabilimento balneare localizzato sulla riva sud del lago di Bilancino in località Nebbiaia.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva (stabilimenti balneari) per una SE massima di 250 mq e un'altezza massima HF pari a quella delle strutture esistenti.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Le nuove strutture dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche, in analogia con quelle esistenti, tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico del lago di Bilancino.</p> <p>I nuovi manufatti dovranno essere collocati in posizione tale da non alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del lago.</p> <p>Dovranno essere privilegiati materiali ecocompatibili, preferibilmente legno, che consentano il ripristino dei luoghi ed il recupero delle componenti utilizzate al termine del loro utilizzo.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<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 checked="" 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 rimboscimento, 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>	<p>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 Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi</li> <li>• non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancino in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



Schema progettuale

Lo schema planivolumetrico sopra riportato non è da considerarsi prescrittivo ai fini dell'attuazione dell'intervento. Esso fornisce spunti progettuali e di inserimento paesaggistico.