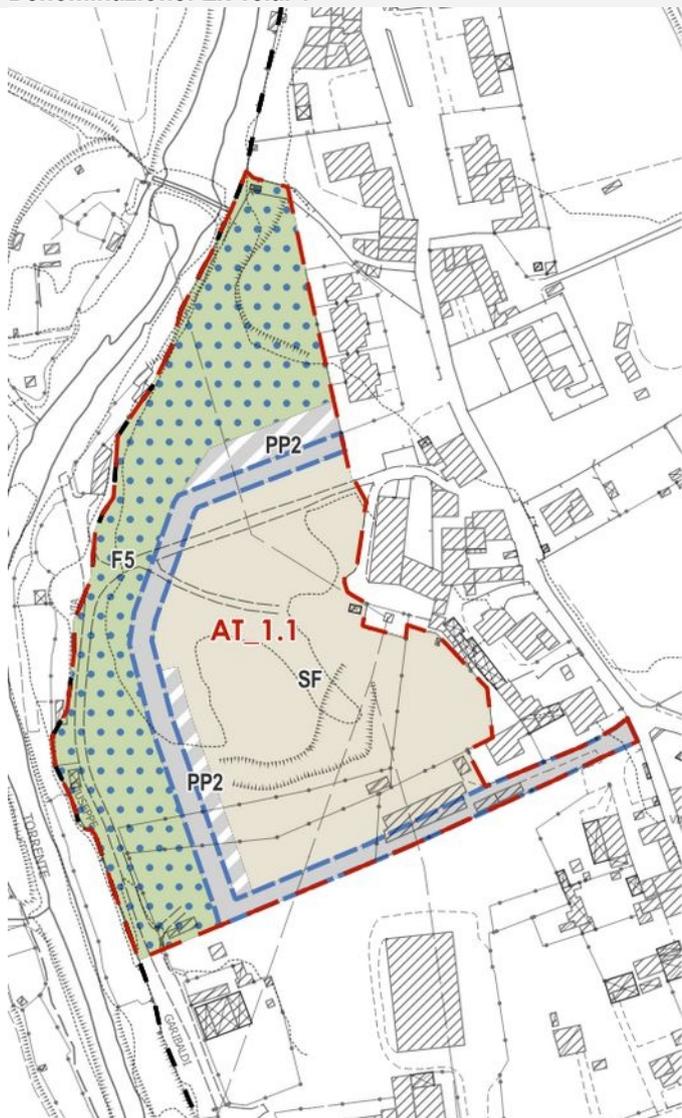


## Barberino

## 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><br><input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b><br><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:<br/> <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)<br/> 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.