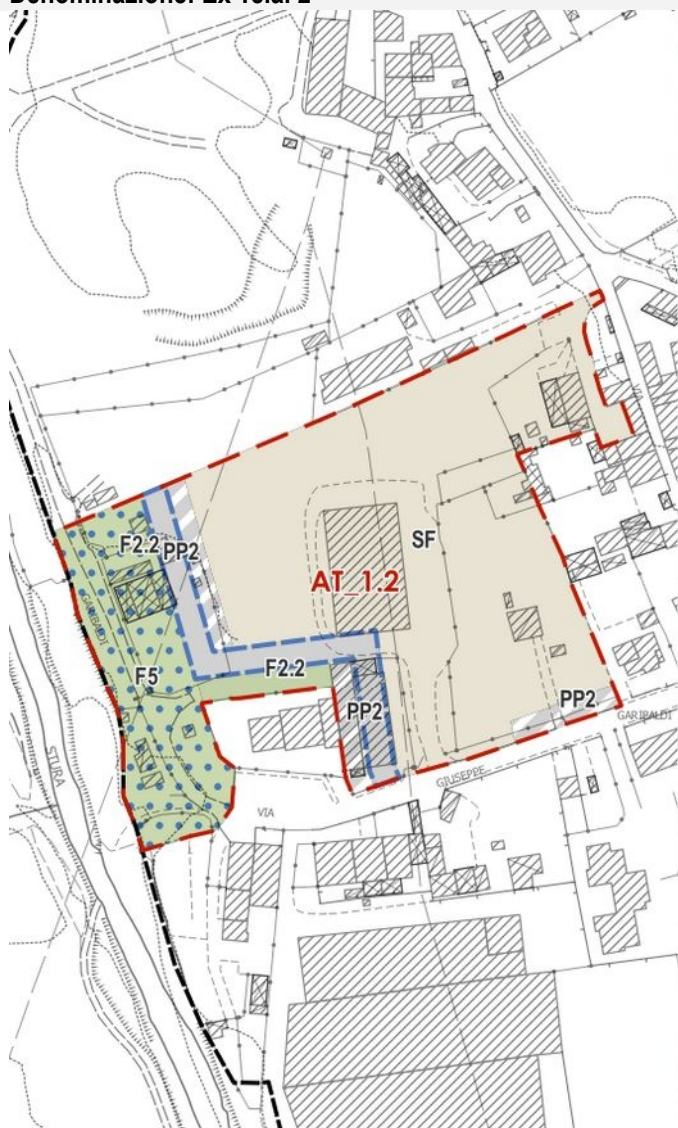


Barberino

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	
Strumento di attuazione	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.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area dell'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>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
Opere pubbliche e convenzione	<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"> • 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; • realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale. • 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. • 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. <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>
Sostenibilità sociale	Non prevista per questo intervento.

Mitigazione ambientale	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</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><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>Ulteriori contesti</p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</p>
Prescrizioni PIT-PPR	<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"> • 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"> 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) <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>
PTCP Firenze	<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.