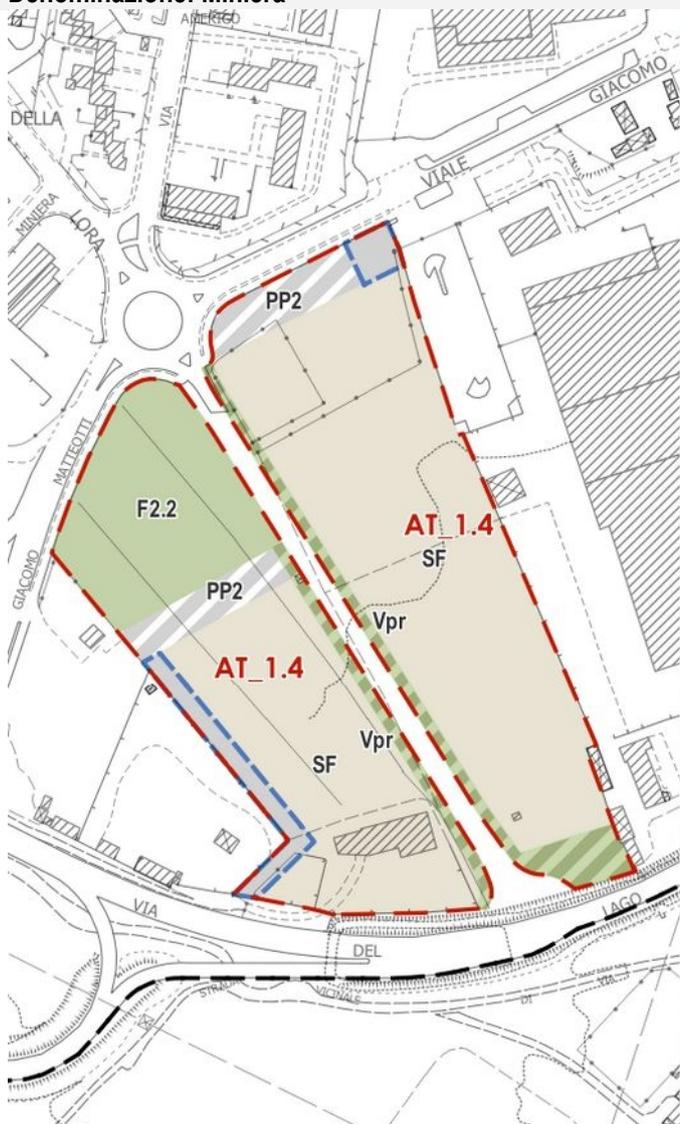


Barberino

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

-

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 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"> • residenziale: SE massima di 2.000 mq • commerciale: SE massima di 2.850 mq (medie strutture di vendita) • direzionale e servizi: SE massima di 700 mq <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>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
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 3.000 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 7.500 mq (minimo) di verde pubblico di progetto (F2.2) in prossimità della via G. Matteotti. <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	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.
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>■ 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 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.
	Ulteriori contesti <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004
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: 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"> • si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica; • non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; • 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 <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<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).



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.