

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

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 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>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
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 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. • 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. <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	<input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004 <input type="checkbox"/> Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142 <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"> □ 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>Ulteriori contesti</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana □ Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004
Prescrizioni PIT-PPR	<p>Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> □ 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).