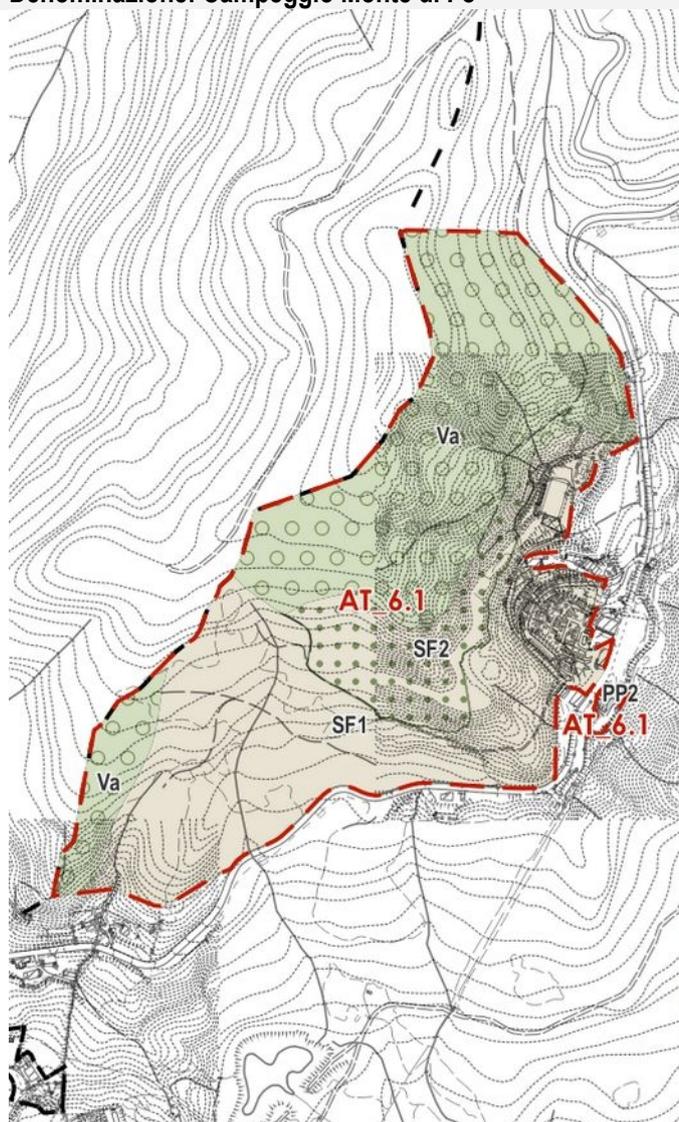


Territorio rurale

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

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 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"> • 200 piazzole comprensive di quelle già esistenti <p>AREA DI INTERVENTO SF1</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuove piazzole oltre quelle già esistenti • strutture per il ristoro (ristorante e bar) : SE massima di 400 mq • strutture per spaccio: SE massima di 150 mq • strutture per servizi (accoglienza, accettazione, servizi per il personale, uffici): SE massima di 150 mq • strutture per magazzini: SE massima di 250 mq <p>Per le strutture: Altezza massima HF di 3,50 ml.</p> <p>AREA DI INTERVENTO SF2</p> <ul style="list-style-type: none"> • nuove piazzole • manufatti per servizi igienici e zone cottura e lavaggio
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
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 1.600 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) in continuità e con le stesse caratteristiche di quello pubblico già esistente lungo al SS 65. <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>
Mitigazione ambientale	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004 Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole 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 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>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</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: <p>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) Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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. <p>Articolo 15 – 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"> • 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”: <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la

	<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"> • siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; • siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale; • 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. <p>in accordo alle prescrizione 1c e 2c della scheda FI01 del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <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 checked="" 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.