

Barberino

Scheda n. AT_R_1.1

Denominazione: Via Foscolo

Tav. QP.URB.1 e QP.URB.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	25.632 mq
Superficie fondiaria (SF)	5.410 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.800 mq di riuso da demolizione edifici incongrui nel territorio rurale
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 900 mq
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 pubblica ai sensi dell'articolo 107 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato alla ricucitura e riqualificazione del margine urbano di via Ugo Foscolo tramite una nuova edificazione a destinazione residenziale. L'intervento prevede, inoltre, il consolidamento ed il potenziamento del corridoio ecologico posto lungo il Torrente Stura.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>L'area, di proprietà pubblica, è destinata ad interventi finalizzati alla sostenibilità sociale di cui all'articolo 85 delle NTA.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 1.800 mq di riuso derivante dalla demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale, 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>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
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 della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale. • realizzazione di 900 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) 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	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 1.800 mq 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	<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

Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142

- 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;
- 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.

Ulteriori contesti

- Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana
- Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004**

Prescrizioni PIT-PPR

Nell'area oggetto di Scheda Norma **non sono presenti** Beni paesaggistici.

PTCP Firenze

- Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);
- Ambiti di riferimento 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).



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.