

Cavallina

Scheda n. ID_2.4

Denominazione: Via del Torrino

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	1.494 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	240 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto (ID), attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 43.1 delle NTA del Piano Operativo.
Descrizione e funzioni ammesse	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di via del torino attraverso l'attuazione di un residuo convenzionato. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 240 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	Il nuovo edificio dovrà 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 non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso il lago di Bilancino, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
Opere pubbliche e convenzione	-
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 Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142 <input checked="" 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 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.
Prescrizioni PIT-PPR	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 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: <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 perlacuale 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 in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
PTCP Firenze	<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 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.