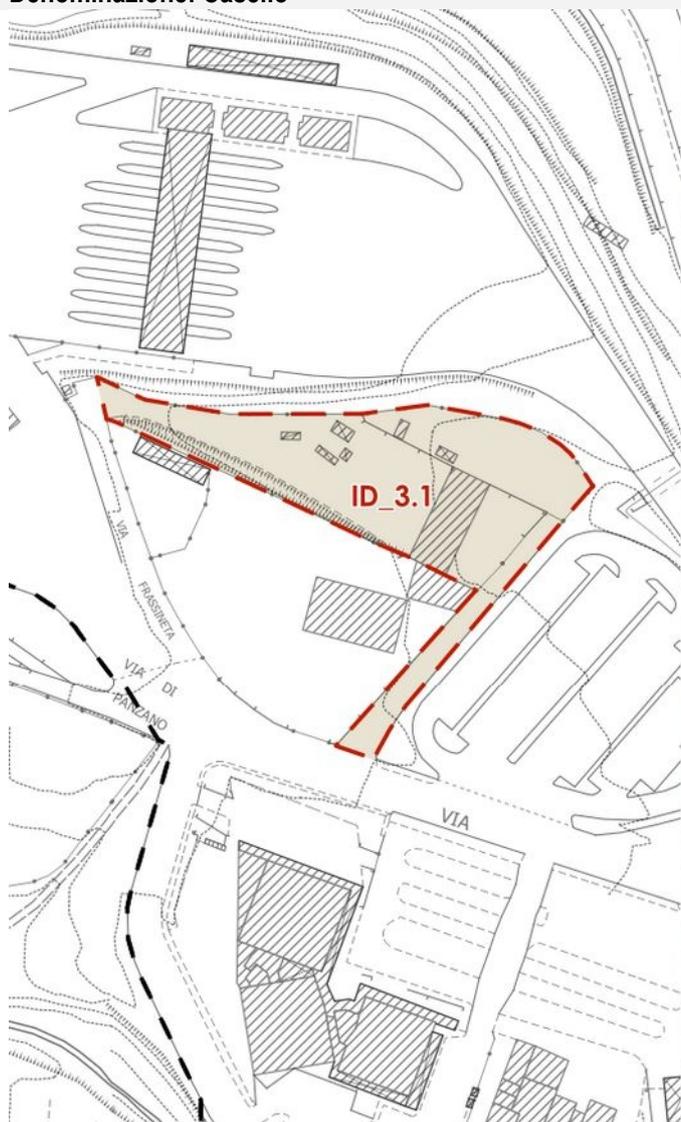


Casello

Scheda n. ID_3.1

Denominazione: Casello

Tav. QP.URB.3



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

Fonte dei dati Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	3.866 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	500 mq commerciale 400 mq direzionale-servizi (comprensiva dell'esistente)
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Commerciale e direzionale-servizi

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 consolidamento delle attività commerciali nella zona del casello A1. È ammessa nuova edificazione, comprensiva della SE esistente, nel rispetto dei seguenti dimensionamenti: <ul style="list-style-type: none"> • commerciale: SE massima di 500 mq • direzionale e servizi: SE massima di 400 mq IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 9 ml.
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante e nel rispetto delle visuali le visuali panoramiche percepibili da e verso l'autostrada del Sole.
Opere pubbliche e convenzione	-
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 checked="" 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 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 rimboscimento, 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 II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967 – Zone ai lati dell'Autostrada del Sole. La nuova edificazione dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.5 della Disciplina del D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967, garantendo il mantenimento dei coni e bersagli visivi (fondali, panorami e skyline) verso il territorio rurale. Gli interventi di trasformazione dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei punti 4.c.1 e seguenti della disciplina del bene paesaggistico.
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).