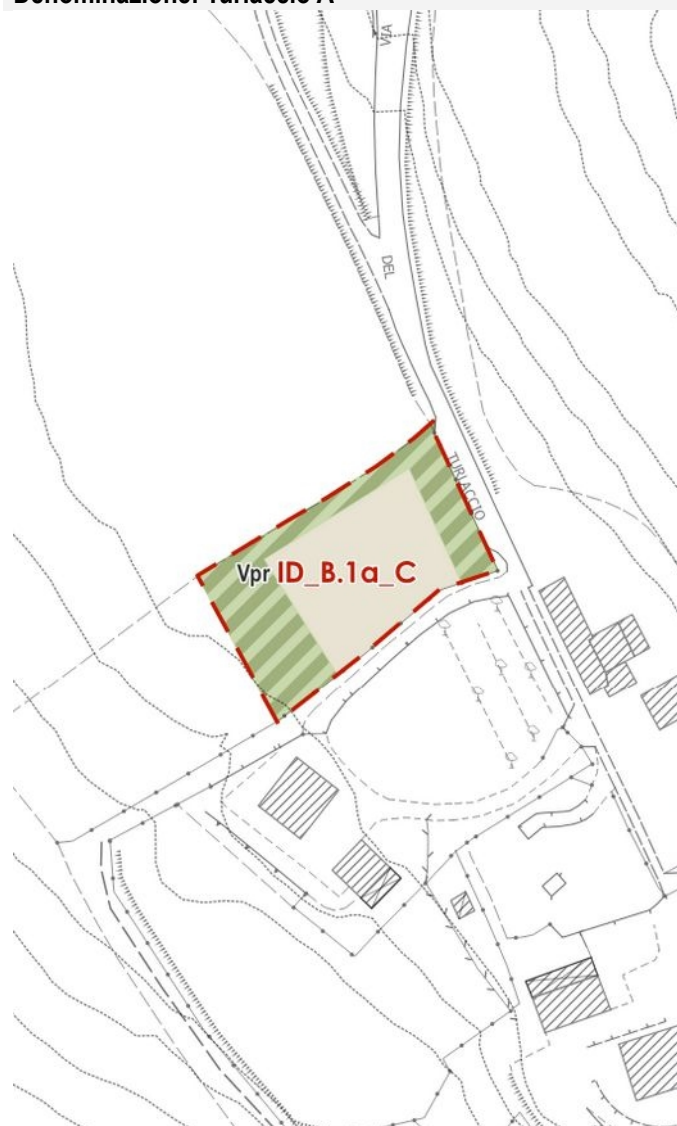


## Territorio rurale

Scheda n. ID\_B.1a\_C

Denominazione: Turlaccio A

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



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

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	-
Superficie fondiaria (SF)	2.965 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	220 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	3,50 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo

## OPERE PUBBLICHE

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

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>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.</p> <p>L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, svoltasi in data 06/02/2023 e 20/04/2023.</p>
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato a creare a Turlaccio un piccolo aggregato rurale destinato alla ricettività e all'ospitalità che consenta di rivitalizzare tutta la penisola affinché diventi un piccolo polo con funzione turistico-ricettiva collegato al futuro circolo velico a Bellavista e alla spiaggia di Fangaccio.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva per una SE massima di 220 mq, IC pari al 30% e una altezza massima HF di 3,50 ml. La tipologia ammessa è quella dell'edilizia rurale tipica del paesaggio agricolo del Mugello.</p>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Dovranno essere mantenute libere le visuali dalla via del Turlaccio verso il lago, gli interventi pertanto dalla via del Turlaccio. La nuova edificazione, pertanto, si dovrà attestare, per quanto possibile, in prossimità della strada vicinale del Turlaccio.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere collocati in maniera tale da mantenere la piena visibilità della facciata principale, da e verso il lago, della Villa Palazzaccio.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone.</p> <p>L'intervento dovrà contribuire al consolidamento del piccolo aggregato rurale del Turlaccio.</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione ed il mantenimento delle visuali principali da e verso il lago di Bilancino.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	-
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<p><input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b></p> <p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b></p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p><b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b></p> <p><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;</p> <p><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;</p> <p><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;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<p><b>Ulteriori contesti</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></p> <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"> <li>• Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del</li> </ul>

	<p>Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  <b>Articolo 12</b> – 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"> <li>• non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi;</li> <li>• 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.</li> </ul>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</li> <li>□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</li> <li>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</li> </ul>



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.