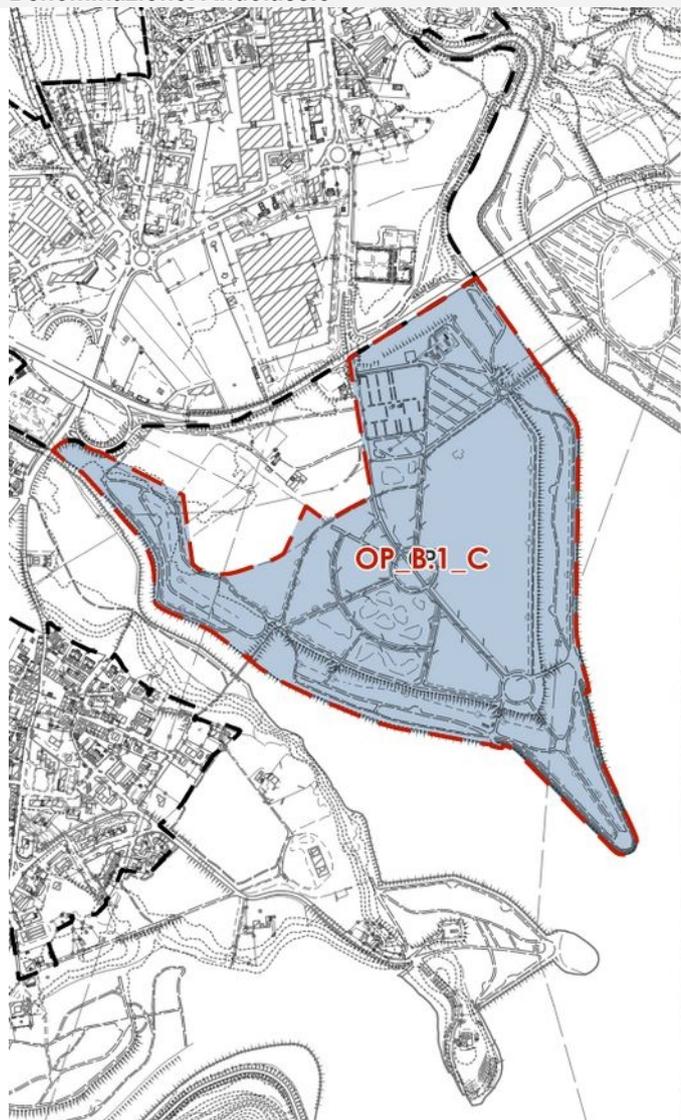


## Territorio rurale

Scheda n. OP\_B.1\_C

Denominazione: Andolaccio

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:12.000



Ortofoto 2021 – scala 1:12.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	430.851 mq	
Superficie fondiaria (SF)	-	
Superficie Edificabile massima (SE)	1.000 mq turistico-ricettivo e 700 mq attrezzature di servizio pubbliche	
Numero piazzole	118 di cui 18 per bungalow	
Altezza del fronte massima (Hf)	Porta al parco: 4,00 ml Area spettacoli: 3,00 ml	Area campeggio: 3,50 ml Area sportiva: 4,00 ml
Destinazione d'uso	Turistico-ricettivo e attrezzature di servizio pubbliche	

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	6.100 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>L'attuazione della previsione dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.6 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 ricompreso nel progetto di valorizzazione della penisola di Andolaccio. La presente scheda norma consente l'attuazione della "Porta al Parco", dell'"Area spettacoli", dell'"Area campeggio" e delle "aree a parcheggio".</p> <p>È ammessa nuova edificazione nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Porta del parco" - ingresso al parco dell'Andolaccio <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 200 mq destinata a servizi per l'accoglienza</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area spettacoli" <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 200 mq destinata a servizi dell'area spettacoli</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 3,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area campeggio" destinata a bungalow, camper, roulotte e tende <ul style="list-style-type: none"> <li>- Numero piazzole: 118 di cui 18 per bungalow</li> <li>- SE massima di 1.000 mq destinata a servizi del campeggio (accoglienza, servizi igienici, lavanderie, depositi, ecc.)</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 3,50 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area sportiva" <ul style="list-style-type: none"> <li>- SE massima di 300 mq destinata a strutture sportive</li> <li>- Altezza massima del fronte (HF) pari a 4,00 ml</li> </ul> </li> <li>• "Area a parcheggio" <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.100 mq di superficie</li> </ul> </li> </ul>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>Il progetto dell'opera pubblica dovrà definire l'esatta localizzazione degli interventi, le specifiche funzioni, le caratteristiche tipologiche e formali, i materiali e le cromie nel rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale del lago di Bilancino.</p> <p>Gli interventi devono privilegiare soluzioni che consentano la massima naturalità e permeabilità dei suoli.</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>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <input type="checkbox"/> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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.

	<p><b>Ulteriori contesti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</li> <li>□ <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b></li> </ul>
<p><b>Prescrizioni PIT-PPR</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 Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Articolo 7</b> – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• 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</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<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.