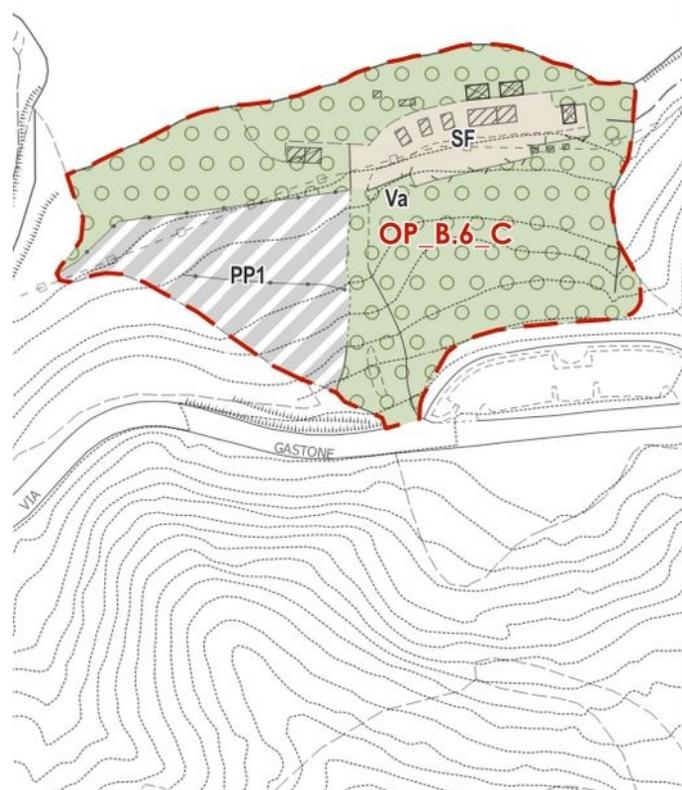


Territorio rurale

Scheda n. OP_B.6_C

Denominazione: Nebbiaia

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	17.474 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.750 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	250 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	Pari all'esistente
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

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	<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>
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi dell'esistente stabilimento balneare localizzato sulla riva sud del lago di Bilancino in località Nebbiaia.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva (stabilimenti balneari) per una SE massima di 250 mq e un'altezza massima HF pari a quella delle strutture esistenti.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>Le nuove strutture dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche, in analogia con quelle esistenti, tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico del lago di Bilancino.</p> <p>I nuovi manufatti dovranno essere collocati in posizione tale da non alterare negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del lago.</p> <p>Dovranno essere privilegiati materiali ecocompatibili, preferibilmente legno, che consentano il ripristino dei luoghi ed il recupero delle componenti utilizzate al termine del loro utilizzo.</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>
Opere pubbliche e convenzione	-
Mitigazione ambientale	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</p> <p><input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole</p> <p>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</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> <p>Ulteriori contesti</p> <p><input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana</p> <p><input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</p>
Prescrizioni PIT-PPR	<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"> 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"> Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice) <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • non riducano l'accessibilità alle rive del lago di Bilancio in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> □ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); □ Ambiti di reperimento 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.