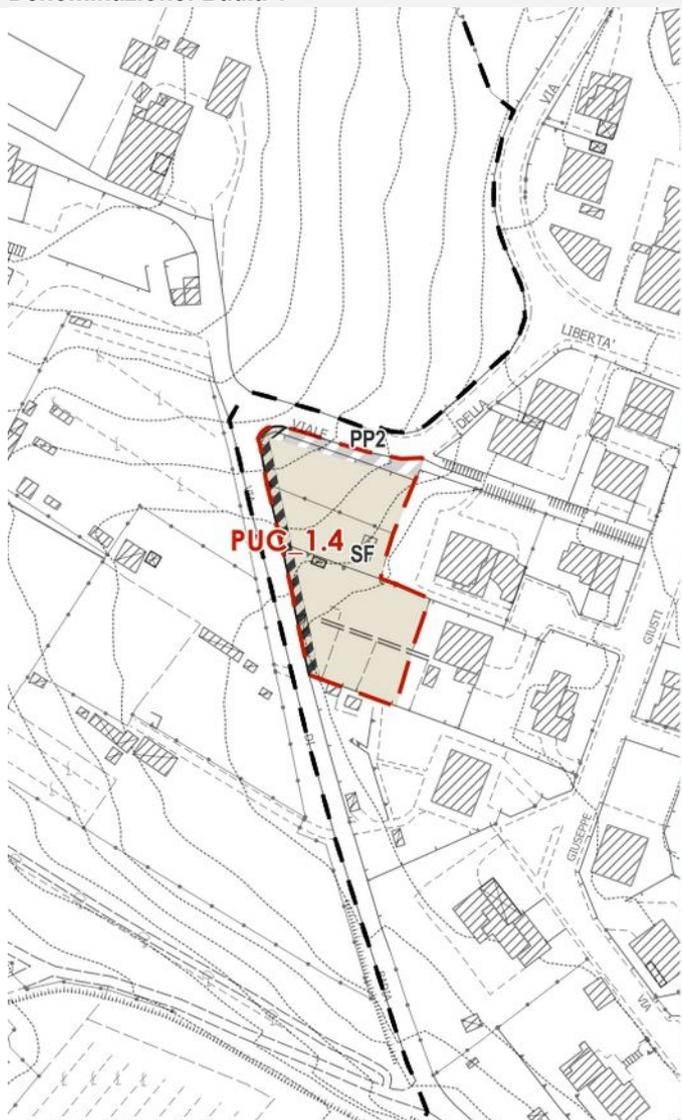


Barberino

Scheda n. PUC_1.4

Denominazione: Badia 1

Tav. QP.URB.2



CTR



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

Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	2.154 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.781 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	520 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 5 posti auto
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normata all'art. 43.2 delle NTA.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione tra viale della libertà, via G. Giusti e via di Badia, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale e realizzazione di standard pubblici.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 520 mq, IC pari al 35%, e una altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.</p> <p>Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>L'intervento non dovrà interferire negativamente con le eventuali visuali panoramiche da e verso la Badia di Santa Maria a Vigesimo, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p>
Opere pubbliche e convenzione	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, all'Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione e cessione di almeno 4 posti auto per parcheggio pubblico (PP2) lungo viale della libertà; • cessione di una fascia di profondità di 3 metri lungo via di Badia finalizzata al suo ampliamento. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 12 e 43.2 delle NTA del Piano Operativo.</p>
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	<p><input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lgs. 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 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.Lgs. 42/2004</p>

Prescrizioni PIT-PPR	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.
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).