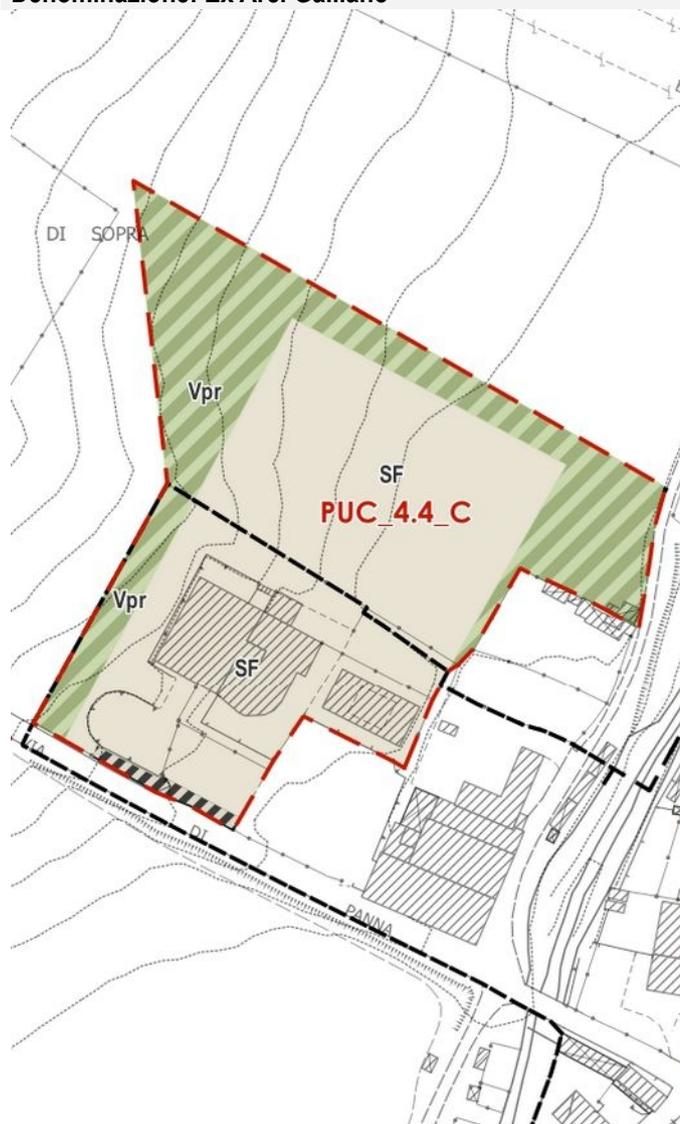


Territorio rurale

Scheda n. PUC_4.4_C

Denominazione: Ex Arci Galliano

Tav. QP.URB.4.1 e QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

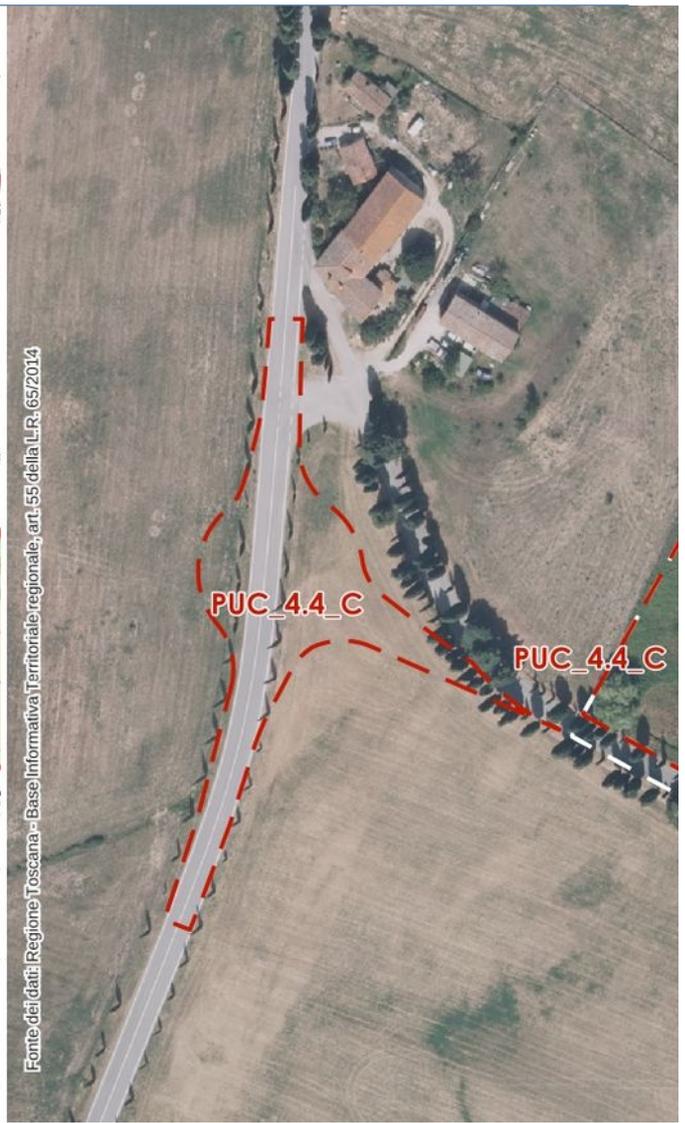
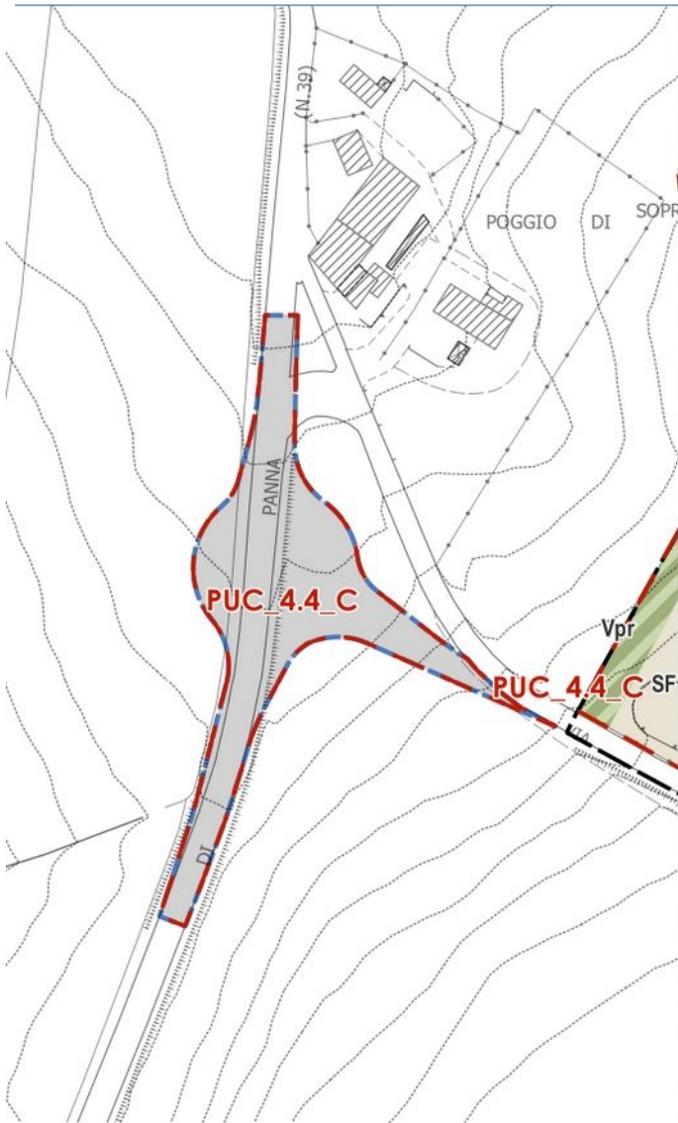
Superficie territoriale (ST)	17.544 mq
Superficie fondiaria (SF)	9.330 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	7.500 mq di nuova edificazione di cui 1.400 mq interna al TU e 6.100 mq esterna al TU 1.420 mq da riuso interna al TU
Altezza del fronte massima (Hf)	Massimo 2 piani
Destinazione d'uso	Direzionale-servizi

OPERE PUBBLICHE

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

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Intervento di miglioramento dell'intersezione tra la SP 39 e Via di Panna.



PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	<p>L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano.</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, che si colloca al margine del territorio urbanizzato nella parte ovest dell'abitato di Galliano, è finalizzato alla realizzazione di una struttura socio-sanitaria RSA prevedendo il recupero del fabbricato esistente e la realizzazione di nuovi edifici. Inoltre si prevede il miglioramento dell'intersezione tra la SP 39 e Via di Panna.</p> <p>È ammessa nuova edificazione a destinazione direzionale-servizi (servizi di assistenza - RSA) per una SE massima di 7.500 mq di nuova edificazione, in aggiunta al recupero della SE esistente pari a 1.420 mq, IC pari al 50%, altezza massima HF di due piani.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. 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 nel rispetto dei rapporti visivi da e verso il centro storico di Galliano.</p> <p>La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio dovrà essere limitata ai soli spazi di accesso. Percorsi pedonali, aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazioni permeabili.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia verde (Vpr) posta lungo tutto il perimetro di contatto con l'ambito agricolo finalizzata alla mitigazione dell'intervento ed al mantenimento della permeabilità ecologica dell'area. Si dovranno utilizzare principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>Dovrà essere mantenuto il filare dei cipressi lungo la via di Panna ricompreso all'interno del perimetro della scheda norma.</p> <p>La realizzazione della nuova rotonda dovrà tutelare le visuali caratterizzate dai filari di cipresso presenti sia lungo la via di Panna che la SP 39 di Panna.</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 del nuovo innesto tra via di Panna e la SP 39 di Panna in accordo con Città Metropolitana di Firenze. • permuta di porzione di terreno identificato al foglio 70 particella 875 posta lungo via di Panna <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>
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 rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del</p>

<p>Prescrizioni PIT-PPR</p>	<p>decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; <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 <input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</p> <p>Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.</p>
<p>PTCP Firenze</p>	<p><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).</p>