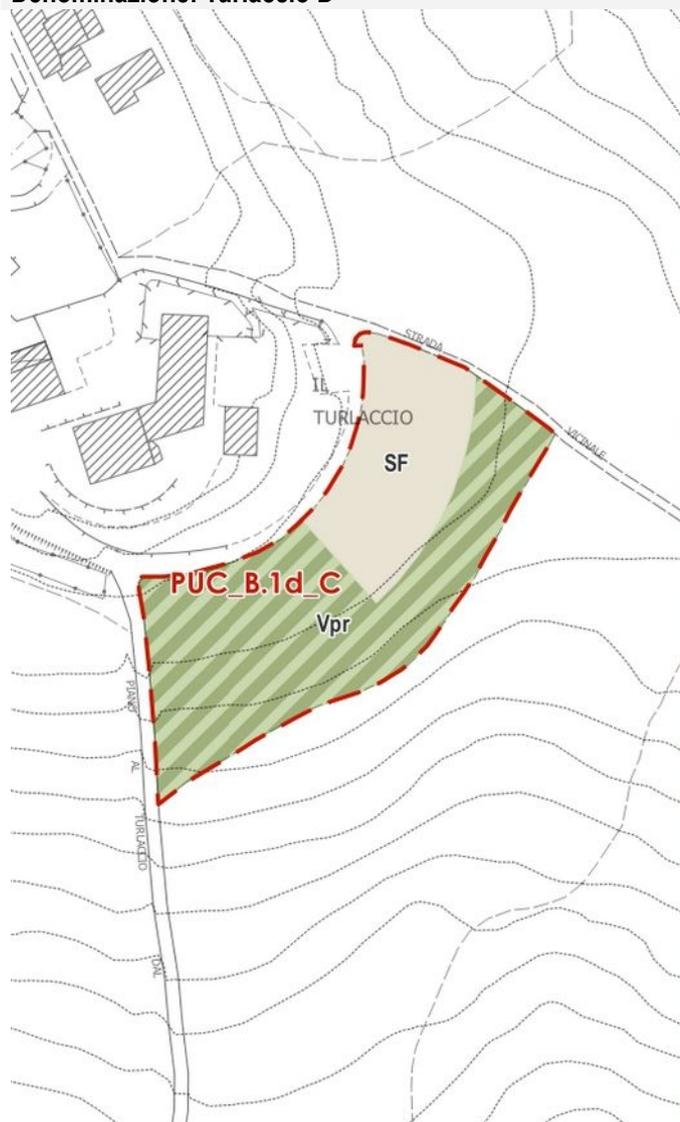


## Territorio rurale

Scheda n. PUC\_B.1d\_C

Denominazione: Turlaccio D

Tav. QP.RUR.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	4.054 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.900 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	440 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 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

Adeguamento della viabilità vicinale fino al limite del bosco posto a sud-est (circa 125 ml) con le medesime caratteristiche del tratto a monte già realizzato.

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	<p>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.</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 440 mq all'interno dell'area indicata come Superficie Fondiaria (SF), IC pari al 30% e una altezza massima HF di 7,00 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 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>Dovrà essere prevista un'area di verde (Vpr) inedificabile nella parte sud-ovest della scheda norma che consenta sia il mantenimento delle visuali da e verso il lago della villa del Turlaccio che la mitigazione del nuovo intervento.</p> <p>L'adeguamento della strada vicinale di Moriano Ghiereto, nel tratto compreso tra l'inizio della scheda norma (a monte) e il limite del bosco (a valle) dovrà essere realizzato con le medesime caratteristiche e dimensioni della strada vicinale già adeguata.</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>	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adeguamento della via del Turlaccio (strada vicinale di Moriano Ghiereto), dal a monte limite della scheda norma fino al limite a valle dell'area boscata, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> </ul> <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>
<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.Lgs. 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>■ 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>■ 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>decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <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><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 periacquale 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>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>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</li> </ul> <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
<p><b>PTCP Firenze</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p><input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);</p> <p>■ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).</p>



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.