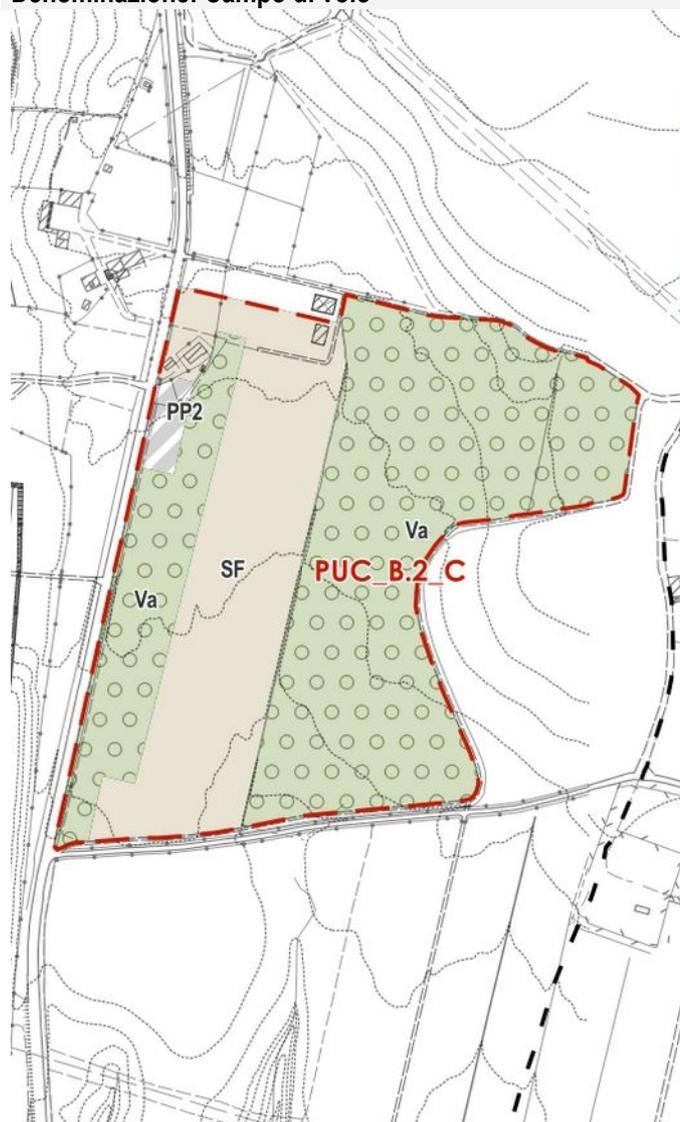


Territorio rurale

Scheda n. PUC_B.2_C

Denominazione: Campo di volo

Tav. QP.RUR.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)	182.088 mq
Superficie fondiaria (SF)	59.434 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.500 mq di nuova edificazione 490 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	10,00 ml
Destinazione d'uso	Attività di servizio – servizi di avio superficie (campo di volo)

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 3.200 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	<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>
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato al ripristino dell'avio superficie, all'inserimento di una elisuperficie e al recupero del Podere Gabbianello I in cui vengono inserite funzioni di supporto all'aeroclub (accoglienza, ristoro e servizi).</p> <p>Sono ammesse le funzioni di servizio – aviosuperficie nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SE di nuova edificazione massima di 1.500 mq per hangar, officina e magazzini, con altezza massima del fronte HF di 10,00 ml da realizzare all'interno dell'area indicata come superficie fondiaria (SF); • SE di riuso pari a 490 mq per servizi di supporto all'avio superficie (accoglienza, ristoro e servizi)
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>Il fondo della pista dovrà essere realizzato in erba. E' consentita la realizzazione delle viabilità di servizio con le caratteristiche di strada "bianca" i cui materiali, finiture e cromie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Le aree indicate quali verde ambientale (Va) dovranno mantenere le funzionalità di terreni destinati alla produzione agricola.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali, tipologiche e cromatiche tali da garantirne un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante.</p> <p>Il recupero del Podere Gabbianello I dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'articolo 36 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>La pavimentazione delle aree a parcheggio, sia pubbliche che private, dovrà essere permeabile e con finiture coerenti con il contesto circostante, evitando l'uso di pavimentazioni bituminose.</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 3.200 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) lungo la SP 37 "Galliano-Sant'Agata", in prossimità del Podere Gabbianello I, che preveda adeguati spazi verdi per la sua mitigazione e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli. <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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
Mitigazione ambientale	<p>Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione</p>
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>■ 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico.</p> <p>Ulteriori contesti</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
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: Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice) Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> • si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica; • 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 e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui <p>in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<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 checked="" type="checkbox"/> 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.