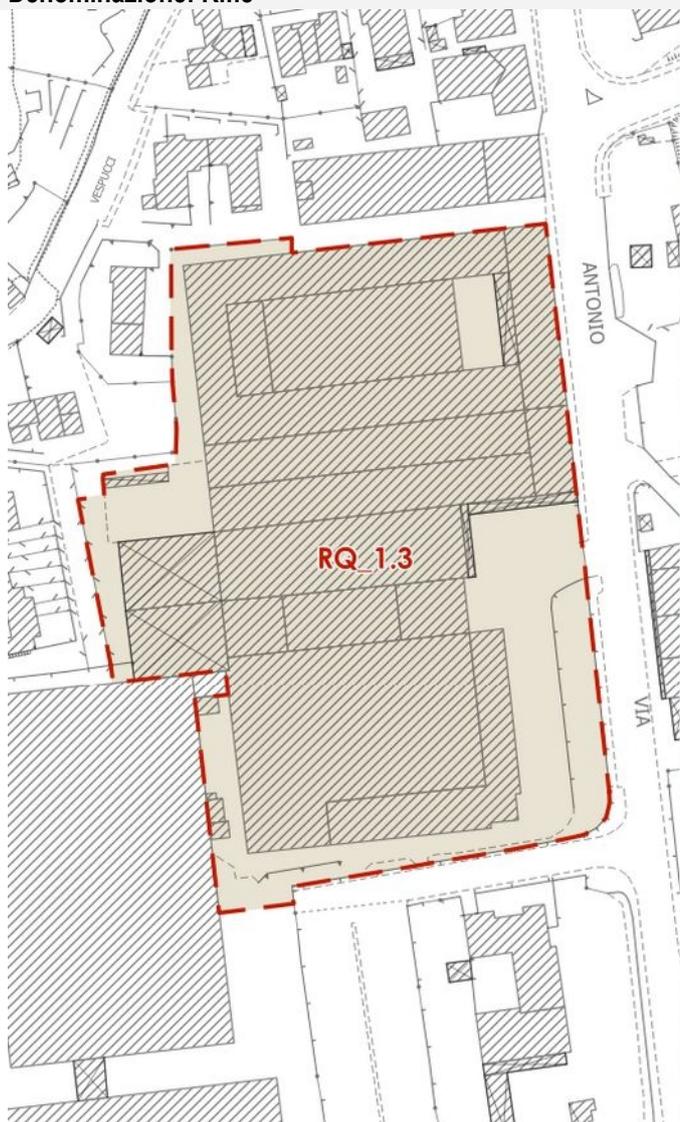


Barberino

Scheda n. RQ_1.3

Denominazione: Rife

Tav. QP.URB.2



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	19.073 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	8.000 mq di direzionale-servizi (servizi sanitari) 1.000 mq di commerciale 1.000 mq di turistico-ricettivo
Altezza del fronte massima (Hf)	2 piani
Destinazione d'uso	direzionale-servizi (servizi sanitari), commerciale, turistico-ricettivo

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	5.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	4.000 mq

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI

Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normata all'art. 43.4 delle NTA.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana del contesto produttivo in disuso lungo viale A. Gramsci quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'area con la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, verso le funzioni direzionale-servizi (servizi sanitari), commerciale e turistico-ricettivo.</p> <p>È ammesso il recupero della superficie edificata (SE) esistente nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • direzionale e servizi (servizi sanitari): SE massima di 8.000 mq • commerciale: SE massima di 1.000 mq • turistico-ricettivo: SE massima di 1.000 mq <p>IC pari al 50%, e un'altezza massima di 2 piani fuori terra.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita, eccedente quella prevista dalla presente scheda norma, potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p> <p>Fino all'attuazione della presente scheda norma sugli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino al TIPO D1.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>Il recupero degli edifici esistenti o la loro ricostruzione a seguito della demolizione, dovrà essere coerente con il tessuto edilizio in cui sono inseriti.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente.</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 4.000 mq di verde pubblico con specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici. • realizzazione e cessione di 5.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda sia l'utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli che la messa a dimora di specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici. <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 43.4 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 decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p>

	<input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. Ulteriori contesti <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> Zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985
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 in accordo alla prescrizione a) dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.
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 type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).