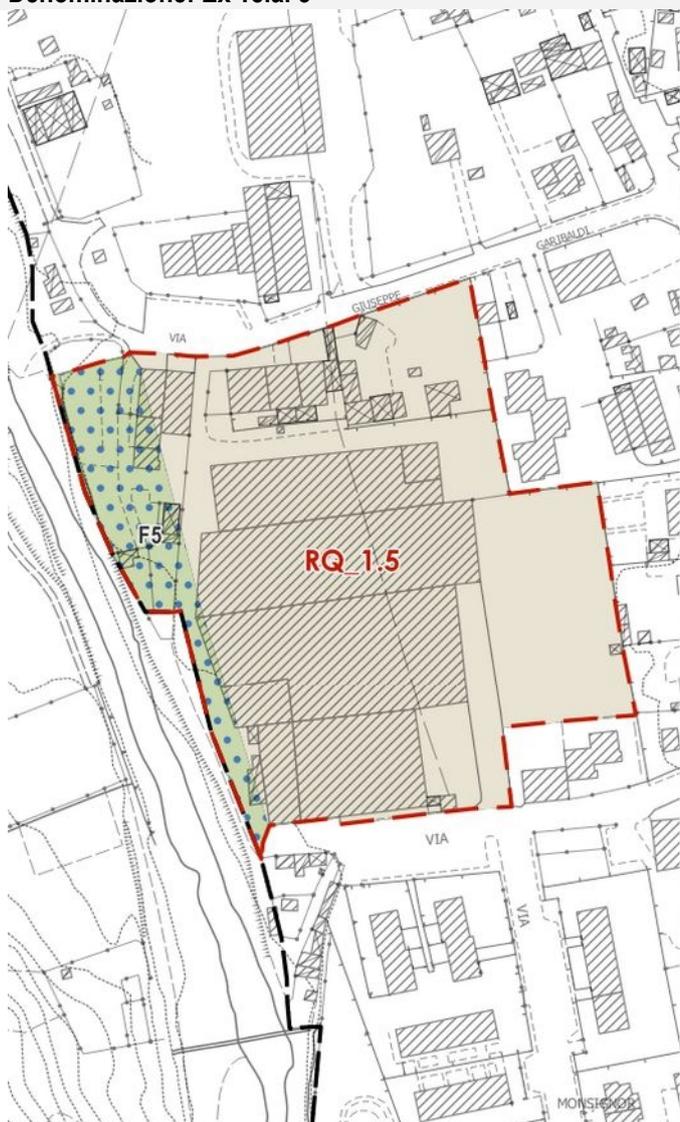


## Barberino

Scheda n. RQ\_1.5

Denominazione: Ex Telai 3

Tav. QP.URB.1



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	20.267 mq
Superficie fondiaria (SF)	12.000 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	2.000 mq di residenziale (riuso) 4.000 mq di industriale-artigianale (recupero della SE esistente)
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale e Industriale-artigianale

## OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	Da quantificare in sede di convenzione
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 1.700 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Da quantificare in sede di convenzione

## ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5)

<b>PRESCRIZIONI</b>	
<b>Strumento di attuazione</b>	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.
<b>Descrizione e funzioni ammesse</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione dell'area Ex Telai quale ambito caratterizzato da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>È ammessa nuova edificazione con IC pari al 50% e altezza massima HF di 7,00 ml e nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• residenziale: SE massima di 2.000 mq (riuso). La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare e/o linea</li> <li>• industriale-artigianale (limitatamente all'artigianato di servizio e laboratori artigianali in genere): SE massima di 4.000 mq (recupero della SE esistente)</li> </ul> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita ed 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>
<b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali</b>	<p>L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione funzionale e paesaggistica dell'area mediante il riuso e/o la sostituzione degli insediamenti produttivi esistenti nonché il miglioramento della zona urbana periferica creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica tra gli spazi verdi territorio rurale e con gli spazi del tessuto urbano consolidato.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio pubblico dovrà essere limitata alle sedi stradali. Marciapiedi, aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazioni permeabili.</p> <p>Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Stura all'interno dell'ambito fluviale (F5) incrementando la consistenza della vegetazione esistente con l'impianto di specie ripariali autoctone (ad esempio <i>Salix</i> spp., <i>Fraxinus</i> spp., <i>Populus</i> spp., etc.).</p> <p>È richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.</p>
<b>Opere pubbliche e convenzione</b>	<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"> <li>• realizzazione e cessione di 1.700 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;</li> <li>• realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto, di collegamento tra Via dell'Erede e Via Giuseppe Garibaldi, la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.</li> <li>• potenziamento e cessione dell'ambito fluviale (F5) lungo il torrente Stura finalizzato al consolidamento e potenziamento del corridoio ecologico del corso d'acqua, 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 14 e 43.4 delle NTA del</p>

	Piano Operativo.
<b>Sostenibilità sociale</b>	Non prevista per questo intervento.
<b>Mitigazione ambientale</b>	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
<b>Vincoli D.Lgs. 42/2004</b>	<input type="checkbox"/> <b>Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004</b> <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136</b> <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole <b>Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142</b> <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; <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; <input checked="" 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; <input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. <b>Ulteriori contesti</b> <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> <b>Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</b>
<b>Prescrizioni PIT-PPR</b>	<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:  <b>Articolo 12</b> – 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 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)  La fascia verde lungo il Torrente Stura dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</li> </ul>
<b>PTCP Firenze</b>	<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).



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.