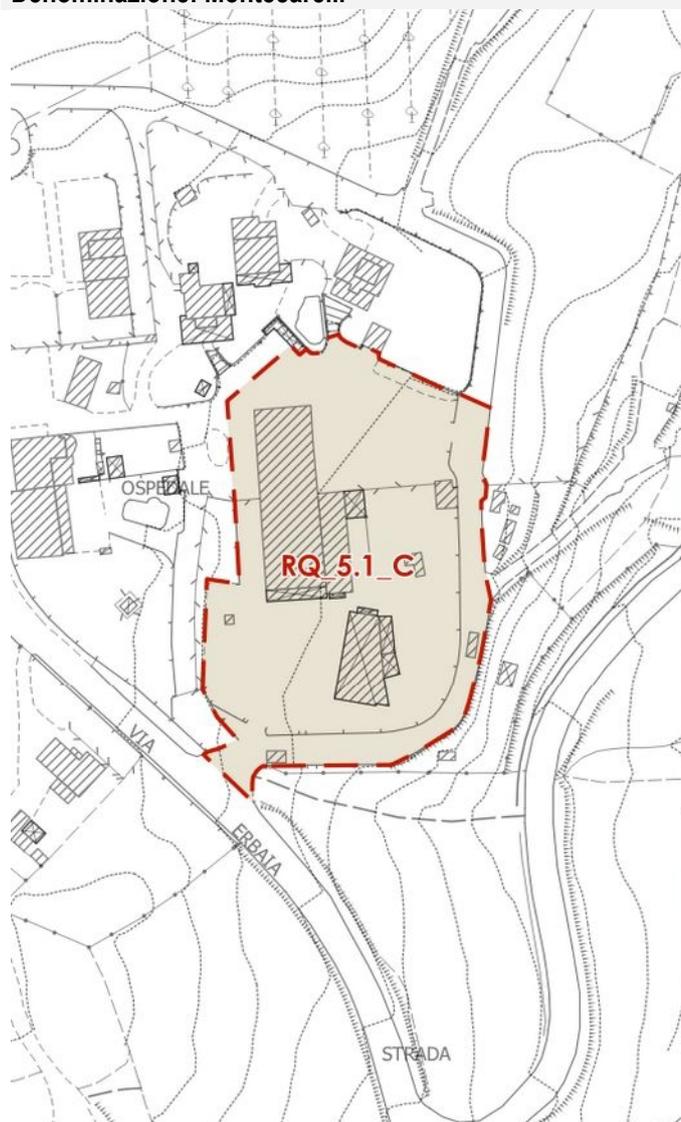


Territorio rurale

Scheda n. RQ_5.1_C

Denominazione: Montecarelli

Tav. QP.RUR.1



CTR – scala 1:2.000



Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	7.304 mq
Superficie fondiaria (SF)	3.579 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	864 mq da riuso
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	-
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 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.</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 recupero degli edifici agricoli in condizione di degrado con relativo cambio di destinazione d'uso verso la residenza, in località Montecarelli Ospedale.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dei fabbricati esistenti con anche demolizione e ricostruzione, verso la destinazione d'uso a residenziale, recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 864 mq, IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 7,00 ml.</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>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto edilizio esistente e costituire con esso un complesso unitario tale da evitare la dispersione insediativa.</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>
Opere pubbliche e convenzione	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione della seguente opera di interesse pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di 250 mq (minimo) di parcheggio privato di uso pubblico che preveda l'utilizzo di 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 14 e 43.4 delle NTA del Piano Operativo.</p>
Sostenibilità sociale	Non prevista per questo intervento.
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.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><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> <p><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</p> <p><input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004</p>

Prescrizioni PIT-PPR	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none">□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).