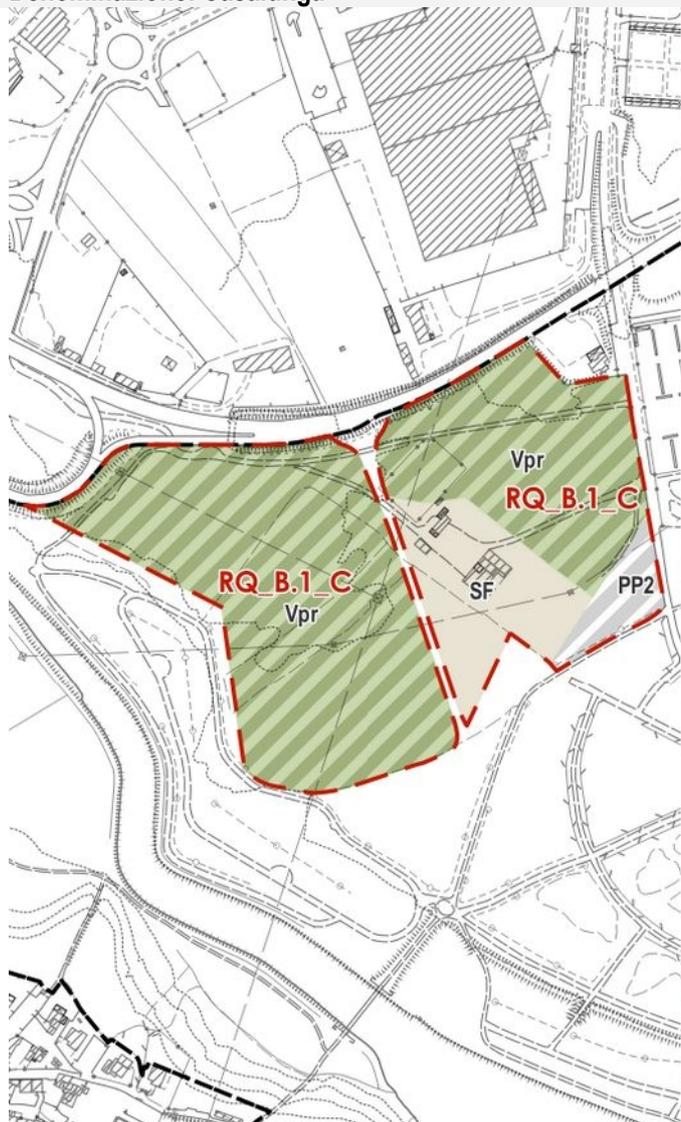


Territorio rurale

Scheda n. RQ_B.1_C

Denominazione: Casalunga

Tav. QP.RUR.2



CTR



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana)

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	93.174 mq
Superficie fondiaria (SF)	13.931 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	1.100 mq da riuso 300 mq di nuova edificazione
Altezza del fronte massima (Hf)	4,00 ml per impianto sportivo al coperto
Destinazione d'uso	Attività di servizio – impianti sportivi privati

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 4.200 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 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 ricompreso nel progetto di valorizzazione della penisola di Andolaccio. La presente scheda norma consente l'attuazione del punto 1.4 "area sportiva". L'intervento prevede il recupero per attività di servizio (impianti sportivi privati) del podere Casalunga oltre al suo ampliamento.</p> <p>Sono ammesse le funzioni di servizio – impianti sportivi privati nel rispetto dei seguenti dimensionamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SE di nuova edificazione massima di 300 mq per impianto sportivo al coperto e servizi accessori, con altezza massima del fronte HF di 4,00 ml da realizzare all'interno dell'area indicata come superficie fondiaria (SF), in ampliamento dell'edificio esistente; • SE di riuso degli edifici esistenti pari a 1.100 mq per servizi di supporto alle attività sportive (accoglienza, ristoro e servizi)
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante e nel rispetto delle visuali da e verso il lago di Bilancino. 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>Il recupero del Podere Casalunga dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'articolo 36 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>Le aree indicate quali "Vpr" dovranno essere sistemate a parco, semplicemente inerbite e/o destinate alle pratiche agricole.</p>
Opere pubbliche e convenzione	<p>L'intervento è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • area di 4.200 mq (minimo) per la realizzazione di parcheggio pubblico (PP2) in continuità con quello previsto nella scheda OP_B.1_C. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria cessione delle aree per la 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	<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> <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	<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</p>

	<p>(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: <p>Articolo 7 – Territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)</p> <p>Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <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	<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).



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.