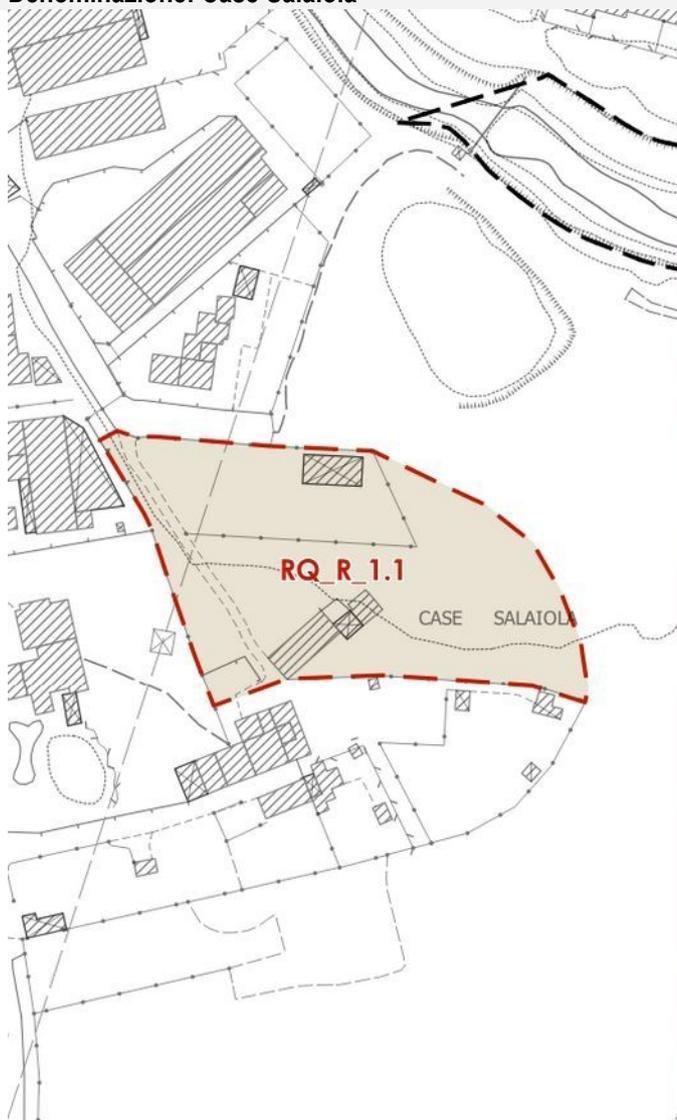


Barberino

Scheda n. RQ_R.1.1

Denominazione: Case Salaiola

Tav. QP.URB.2



CTR - scala 1:2.000



Ortofoto 2021 (Fonte Geoscopio Regione Toscana) - scala 1:2.000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	6.210 mq
Superficie fondiaria (SF)	-
Superficie Edificabile massima (SE)	900 mq oltre l'esistente
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

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

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (PdR) di iniziativa privata ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'articolo 43.4 delle NTA del Piano Operativo.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati da condizioni di degrado in recepimento della Disciplina del PSIM.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti e la conseguente qualificazione del margine urbano verso il fiume Stura.</p> <p>L'intervento è subordinato all'applicazione dell'art. 43.5 delle NTA che disciplina la riqualificazione di ambiti agricoli connotati dalla presenza di immobili che per le loro caratteristiche costituiscono elementi di degrado fisico ed ambientale nel territorio rurale.</p> <p>È ammesso un dimensionamento complessivo per la funzione residenziale di 900 mq di SE, oltre l'esistente, nel rispetto delle seguenti quantità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 630 mq di SE di riuso da demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale • 270 mq di SE di nuova edificazione per interventi di sostenibilità sociale <p>IC pari al 30% e un'altezza massima HF di 7,00 ml.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<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>
Opere pubbliche e convenzione	Realizzazione e cessione di viabilità pubblica e di parcheggio pubblico le cui quantità saranno quantificate in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale.
Sostenibilità sociale	Si prevede una quantità pari a 270 mq (30% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.
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>■ 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>■ 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;</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	Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi,

	<p>applicare le direttive e rispettare le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare: Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.</p> <p>Capo III – Aree tutelate per legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 perlacuale 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. • Articolo 12 – 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) Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> • non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici dei luoghi; • i manufatti non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche.
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none"> □ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); □ Ambiti di riferimento 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).