

Interventi di completamento edilizio ACR

Elenco degli interventi e relativi parametri urbanistici ed edilizi

| n. Area | Localizzazione | SE | IC | H max | Pp | Vp |
|---------|---|-----|------|-------|------|------|
| ACR. 1 | Via dei Confini UTOE 2 | 220 | 0,35 | 9,50 | | |
| ACR. 2 | Via Fra' Guittone UTOE 3 | 400 | 0,35 | 7,50 | | 1815 |
| ACR. 3 | Via San Paolo UTOE 3 | 250 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 4 | Via Vingone 1 UTOE 3 | 250 | 0,35 | 7,50 | 370 | |
| ACR. 5 | Via Alberti UTOE 2 | 500 | 0,35 | 7,50 | 1442 | |
| ACR. 6 | Via Marconi UTOE 2 | 400 | 0,35 | 7,50 | | 951 |
| ACR. 7 | Via dei Platani UTOE 3 | 300 | 0,35 | 10,50 | 208 | |
| ACR. 8 | Via dei Platani / Via Erbosa UTOE 3 | 700 | 0,35 | 7,50 | | 1194 |
| ACR. 9 | Via Vingone 2 UTOE 3 | 250 | 0,35 | 7,50 | | 388 |
| ACR. 10 | Via Giordano Bruno UTOE 2 | 450 | 0,35 | 7,50 | | 600 |
| ACR. 11 | Via Barberinese 1 UTOE 2 | 350 | 0,35 | 7,50 | | |
| | | | | | | |
| ACR. 13 | Via Tosca Fiesoli 1 UTOE 2 | 300 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 14 | Via di Maiano UTOE 2 | 200 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 15 | Via Pisacane UTOE | 400 | 0,35 | 10,50 | | |

| | | | | | | |
|---------|--------------------------------------|-----|------|-------|-----|--|
| ACR. 16 | Via Venezia/Via Brescia UTOE 2 | 150 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 17 | Via Fosso Secco UTOE 3 | 150 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 18 | Via San Martino UTOE 2 | 160 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 19 | Via Torricella UTOE 2 | 300 | 0,35 | 10,50 | | |
| ACR. 20 | Via Ghirlandaio UTOE 2 | 150 | 0,35 | 7,50 | 233 | |
| ACR. 21 | Via Tabernacolo UTOE 2 | 200 | 0,35 | 7,50 | 223 | |
| ACR. 22 | Via Pistoiese UTOE 3 | 160 | 0,35 | 7,5 | | |
| ACR. 23 | Via Colombina UTOE 2 | 120 | 0,35 | 7,5 | | |
| ACR. 24 | Via Tosca Fiesoli 2 UTOE 2 | 200 | 0,50 | 7,50 | | |
| ACR. 25 | Via Berlinguer UTOE 3 | 300 | 0,35 | 7,50 | | |
| ACR. 26 | Via Volta Prata 1 | 650 | 0,35 | 10,50 | | |
| ACR. 27 | Via Volta Prata 2 | 650 | 0,35 | 10,50 | | |
| ACR. 28 | Via Cellerese | 400 | 0,35 | 10,50 | | |
| ACR. 29 | Via Tosca Fiesoli 3 | 260 | 0,50 | 7,50 | | |

Destinazioni d'uso ammesse:

residenza; commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato; direzionale; attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- localizzazione e realizzazione di viabilità di accesso per l'area ACR.10,
- localizzazione e realizzazione dei parcheggi pubblici provvisti di adeguate dotazioni arboree nelle aree ACR.4, ACR.5, ACR.7,

- localizzazione e realizzazione dell'area a verde pubblico prevista nelle aree ACR.2, ACR.6, ACR.8, ACR.9 e ACR.10,
- obbligo per l'intervento ACR.8 della realizzazione dell'ampliamento della viabilità prospiciente la stessa ACR.8;
- per quanto riguarda l'area ACR.9 l'accesso sarà predisposto attraverso l'area a verde pubblico individuata nel comparto mentre per l'area ACR.4 l'accesso sarà realizzato attraverso il parcheggio pubblico;
- per quanto riguarda l'area ACR.1 è fatto obbligo di rispettare le disposizioni dell' art. 94 comma 4 del D.Lgs 152/2006.
- salvaguardare le alberature esistenti poste nelle aree d intervento ACR. 6 - ACR. 10, con specifica valutazione dello stato di consistenza, di salute e di stabilità delle stesse, al fine del loro mantenimento o diversa collocazione nel lotto.
- per quanto riguarda le ACR. 11-28-29 si dovrà procedere a cura e spese dei soggetti privati all'adeguamento della sezione stradale esistente ai sensi delle vigenti normative con le necessarie dotazioni (marciapiedi, illuminazione, ecc.), previa valutazione delle opere da eseguire da parte dell'amministrazione Comunale.
- l'intervento di trasformazione ACR. 13 dovrà prevedere il completamento e, ove già esistente, la sistemazione della strada privata di servizio fino allo sbocco su via Tosca Fiesoli.
- per l'area ACR.15 dovrà essere realizzato un parcheggio privato di interesse pubblico per mq 400 sul lato est del lotto.
- per la ACR.20 e ACR. 21 la superficie adibita a parcheggio pubblico potrà essere ridotta al fine di garantire l'accesso carrabile all'area di proprietà salvaguardando per quanto possibile il numero di stalli per la sosta, le opere per la realizzazione del parcheggio pubblico dovranno raccordarsi con le opere stradali esistenti.
- per l'intervento di trasformazione ACR. 29 dovrà essere prevista la sistemazione della strada privata di servizio con accesso dalla Via Tosca Fiesoli.

Indirizzi progettuali

- mirare ad un'elevata qualità architettonica degli interventi edilizi con soluzioni progettuali, per i prospetti e le coperture, capaci di declinare i linguaggi dell'architettura contemporanea in linee e forme semplici, coerenti con le caratteristiche del contesto insediativo,
- prevedere diffusi interventi di piantumazione delle aree a verde privato e sul perimetro dell'insediamento preferibilmente con essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici.

- prevedere in particolare qualificata sistemazione dei fronti stradali ed assetti coerenti con il contesto rurale degli spazi pertinenziali aperti verso il territorio agricolo.

Prescrizioni paesaggistiche

- i seguenti interventi ricadenti in aree riconosciute come beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'allegato 8B del PIT-PPR.
Lett. c) - Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, corsi d'acqua: ACR.1, ACR.4, ACR.6, ACR.8, ACR.9,
- i seguenti interventi ricadenti in aree riconosciute come beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004, dovranno rispettare le prescrizioni di cui alla scheda del vincolo per decreto G.U. 140/1967 (Vincolo Autostrada Firenze Mare): ACR.1.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo per gli interventi che prevedono la realizzazione di parcheggi pubblici, di aree a verde pubblico o di opere viarie.

Prescrizioni VINCA

ACR.4:

- Misure di mitigazione: Creazione di una fascia verde con funzioni tampone lungo il margine settentrionale in particolare in prossimità del sito.
- Necessità di Vinca a livello di maggior dettaglio/progettazione: SI - Screening

Per le ACR dalla 13 alla 29

Con riferimento al punto H del Parere Motivato di VAS di cui all'art. 26 L.R. 10/2010, le presenti previsioni sono sottoposte a preliminare procedimento di Valutazione di Incidenza, preordinato alla formazione del Permesso di Costruire.