



COMUNE
di
VICCHIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 27 Del 28-03-24

Oggetto: Piano Operativo Comunale - Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 16:00, convocato dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione in seduta pubblica in presenza o in via telematica.

PRESIEDE il sig. Gasparrini Marco in qualità di **PRESIDENTE**

Per la trattazione del presente argomento risultano presenti i Consiglieri:

CARLA' CAMPA FILIPPO	P	Landi Sabrina	P
BACCIOTTI LAURA	P	Gasparrini Marco	P
BONANNI REBECCA	P	Salsetta Emiliano	P
Tagliaferri Francesco	A	Banchi Lorenzo	P
PIERI SANDRA	P	Grassi Sara	A
Parigi Andrea	A	Cioni Paolo	P
Tosi Alice	A		

I **PRESENTI** sono n. 9 e gli **ASSENTI** n. 4.

Risultano inoltre presenti gli Assessori Esterni :

VICHI FRANCO	A
---------------------	----------

PARTECIPA il VICE SEGRETARIO COMUNALE, Dr.ssa Malcontenti Manetti Lucia, incaricato della redazione del verbale.



COMUNE

di

VICCHIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO della propria competenza all'approvazione del presente provvedimento;

PREMESSO che gli atti di governo del territorio del Comune di Vicchio, formati ai sensi della vigente L.R. Toscana n. 65/2014, sono costituiti dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo e che nello specifico:

- il Piano Strutturale, strumento di pianificazione territoriale, si compone di Quadro Conoscitivo, dello Statuto del Territorio e della Strategia dello Sviluppo Sostenibile;
- il Piano Operativo, strumento di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia, risulta costituito da Disposizioni generali, Limiti d'uso delle risorse, Gestione degli insediamenti esistenti e trasformazione degli assetti insediativi;

DATO ATTO che:

- il Piano Operativo Comunale è stato **ADOTTATO** con **Delibera C.C. n.62 del 26 maggio 2016**;
- con **Delibera C.C. n. 83 del 28-12-2018** sono state **APPROVATE** le **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI** al Piano Operativo Comunale ai fini della conformazione ed adeguamento ai sensi dell'art. 21 del P.I.T./P.P.R. e art. 31 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- il Piano Operativo Comunale è stato **APPROVATO** con **Delibera C.C. n.31 dell'8 aprile 2019** con **PRESA D'ATTO A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art.21 della "*Disciplina del Piano*" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo come da **Delibera C.C. n. 104 del 30-10- 2019** pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 47 del 20-11-2019.
- con **Delibera C.C. n.4 del 18-02-2021** è stata approvata **PRESA D'ATTO DELLA REVISIONE GRAFICA DELLE TAVOLE** del P.O.C. approvato con **Delibera C.C. n. 31/2019** pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 47 del 20-11-2019.

ATTESO che:

- il Piano Operativo, quale strumento generale di pianificazione urbanistica, contiene *la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio per il quinquennio 2019-2024, come disposto all'art. 1 delle N.T.A. – Norme Tecniche di Attuazione e nello specifico:*
 - *definisce le trasformazioni fisiche ammesse e le utilizzazioni compatibili, sia nel territorio rurale, sia nel territorio urbanizzato;*

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- *definisce la rete delle infrastrutture per la mobilità e la relativa disciplina;*
- *individua gli ambiti da attuare mediante piani attuativi, progetti unitari, progetti di opere pubbliche, e stabilisce le disposizioni, anche di carattere quantitativo, che devono essere osservate da tali strumenti;*
- *attribuisce a determinati immobili, o complessi di immobili, specifiche e vincolanti destinazioni d'uso, particolarmente per servizi pubblici o a uso collettivo;*
- *garantisce le richieste dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, sia imprimendo destinazioni d'uso vincolanti, sia dettando disposizioni ai previsti piani attuativi, o progetti unitari, o progetti di opere pubbliche;*
- *precisa le fattibilità delle trasformazioni fisiche ammesse e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche;*
- *precisa i requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale.*

DATO ATTO che, per espressa disposizione della L.R. Toscana n. 65/2014, alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo, perdono efficacia le previsioni di cui all'art. 95 c. 9 e 11 nello stesso contenute che si realizzano mediante:

- piani attuativi e progetti unitari convenzionati comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica, nel caso in cui i relativi piani o progetti non siano stati approvati;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, nel caso in cui non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di Convenzione approvato con il piano o progetto;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti, nel caso in cui non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

ATTESO, ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della L.R. Toscana n. 65/2014, che:

- il Comune può meramente prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di cinque anni, con

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale;

- non possono essere oggetto di proroga i vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del Piano Operativo e che tali vincoli, comunque, perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo della prevista opera pubblica;
- tuttavia, qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;

RITENUTO pertanto, in applicazione del menzionato art. 95 c. 10 della L.R. 65/2014, che la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina, nel caso di specie, la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard, atteso peraltro che a fronte della proroga delle previsioni di trasformazione degli assetti insediativi queste ultime non risulterebbero attuabili in carenza di disponibilità delle attrezzature pubbliche, che costituiscono dotazioni minime di legge, dimensionate sulla base del potenziale numero degli abitanti insediabili in rapporto al previsto nuovo carico urbanistico;

CONSIDERATO che:

- in data 20-11-2024 cesserà di avere efficacia la disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale;
- risultano al momento inattuata la maggior parte delle proposte di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali come rilevabile nell'all.03 STATO DI ATTUAZIONE;

RITENUTO pertanto di prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo per un ulteriore quinquennio e nei limiti sopra descritti, al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione di tali previsioni, tenuto conto della permanente attualità delle stesse in relazione al contesto economico, sociale e territoriale di riferimento;

RITENUTO inoltre di dare atto che la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

VERIFICATO il permanere dei presupposti di conformità del Piano Operativo al Piano Strutturale nonché agli atti di governo del territorio sovraordinati ed all'art.12, c.4, e all'art.95, c.7, della L.R. Toscana n.65/2014;

PRECISATO che l'istruttoria della presente proroga è stata condotta dal Servizio 3 – SERVIZI TECNICI;

DATO ATTO che nessuno dei partecipanti alla suddetta istruttoria ha segnalato di trovarsi in situazione di conflitto d'interessi in riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i., del D.P.R. n.62/2013 - *Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici* - e s.m.i. e del Codice di comportamento del Comune di Vicchio approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 140 del 12-10-2023;

PRECISATO che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si provvederà alla:

- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione della presente deliberazione;
- contestuale comunicazione agli Enti competenti;
- pubblicazione dell'atto sul sito istituzionale del Comune;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio 3 – Servizi Tecnici, arch. Mario LOPOMO, è Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. Toscana 65/2014;

DATO ATTO che la proposta di delibera è stata esaminata dalla Commissione Consiliare competente in data 26-03-2024;

VISTI i documenti tecnici allegati della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale e nello specifico la relazione del R.U.P. - Responsabile del Procedimento sull'attività svolta - all.01 - Relazione RUP – PROROGA POC oltre:

- all.02 CRONOLOGIA ATTI URBANISTICI;
- all.03 STATO DI ATTUAZIONE;

VISTI:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 27 del 28-03-2024 - - COMUNE DI VICCHIO

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 - *Norme per il Governo del Territorio*;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 - *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27-03-2015;
- l'accordo, ai sensi dell'art.31, c.1, della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16-12-2016 e il successivo firmato in data 17-05-2018;
- il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 - *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali* – e s.m.i.;

VISTO il preventivo parere favorevole espresso, dal Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** e di **NON RILEVANZA CONTABILE** del presente atto, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D.lgs. n. 267/2000;

Presenti n. 9

con voti

Favorevoli 6 (Sindaco, Bacciotti, Bonanni, Gasparri, Landi, Pieri Gruppo Centrosinistra per Vicchio)

Contrari 0

Astenuti 3 (Salsetta, Banchi Gruppo Officina Vicch19; Cioni Gruppo Movimento 5 Stelle)

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la relazione del R.U.P. - Responsabile del Procedimento - all.01 - Relazione RUP – PROROGA POC completa dei documenti tecnici all.02 CRONOLOGIA ATTI URBANISTICI e all.03 STATO DI ATTUAZIONE come parti integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di **PROROGARE**, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal 20-11-2024 e fino al 20-11-2029, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- contenute nel Piano Operativo approvato con Delibera C.C. n. 31 del 08-04-2019 che si realizzano mediante:
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica;
 - piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata;
 - interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti;
3. di **DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, che al 20-11-2024, *ter - mine* del quinquennio di validità ordinaria del Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard;
4. di **DARE ATTO** che la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;
5. di **DISPORRE**, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 33/2013 *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* e s.m.i.:
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione della presente deliberazione;
 - contestuale comunicazione agli Enti competenti;
 - pubblicazione dell'atto sul sito istituzionale del Comune;
6. di **DARE ATTO**, infine, che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90, e s.m.i., è l'arch. Mario LOPOMO – Responsabile del Servizio 3 – Servizi tecnici come da Decreto Sindacale n. 7 del 13-06-2023;

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

7. di **DICHIARARE**, con successiva e separata votazione, il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000, con il seguente esito:

Presenti n. 9

Favorevoli 6 (Sindaco, Bacciotti, Bonanni, Gasparri, Landi, Pieri Gruppo Centrosinistra per Vicchio)

Contrari 0

Astenuti 3 (Salsetta, Banchi Gruppo Officina Vicch19; Cioni Gruppo Movimento 5 Stelle)



COMUNE
di
VICCHIO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE
COMUNALE
Gasparrini Marco
Lucia

IL VICE SEGRETARIO
Dr. Malcontenti Manetti

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i e norme collegate)

COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 27 Del 28-03-24

Oggetto: Piano Operativo Comunale - Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio SERVIZIO 3 - SERVIZI TECNICI ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Lopomo Mario

*documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii*

Li, 22-03-24

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del servizio di Ragioneria dichiara che la presente deliberazione non è rilevante sotto il profilo contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO RAGIONERIA
Roffarè Laura

*documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii*



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

SERVIZIO 3 – SERVIZI TECNICI

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti della
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

Sindaco	Filippo Carlà Campa
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo
Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
GRUPPO DI LAVORO	Gianna Messeri
	Silvia Monzali
	Olimpia Pintozzi
	Antonella Bruci
	Francesca Zeponi

Piano Operativo Comunale - PROROGA dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3
SERVIZI TECNICI
Urbanistica-Edilizia-Ambiente
Arch. MARIO LOPOMO

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

LA GESTIONE DEL POC DI VICCHIO - 2019-2024

Il Piano Operativo Comunale di Vicchio è stato:

- ADOTTATO con **Delibera C.C. n. 62 del 26 maggio 2016**;
- con **Delibera C.C. n. 83 del 28-12-2018** sono state APPROVATE le CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI al Piano Operativo Comunale ai fini della conformazione ed adeguamento ai sensi dell'art. 21 del P.I.T./P.P.R. e art. 31 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- è stato APPROVATO con **Delibera C.C. n.31 dell'8 aprile 2019** con PRESA D'ATTO A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA ai sensi dell'art.21 della "Disciplina del Piano" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo come da **Delibera C.C. n. 104 del 30-10- 2019** pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 47 del 20-11-2019.

Nei cinque anni seguenti l'approvazione sono stati approvati diversi atti di natura urbanistica indispensabili per la gestione dello strumento approvato.

I primi atti sono stati finalizzati a migliorare la comprensione del P.O.C. sia per la comprensione della cartografia di piano che per quanto concerne l'interpretazione delle norme, in tal senso si richiamano:

- 1) **Delibera C.C. n.4 del 18-02-2021** è stata approvata PRESA D'ATTO DELLA REVISIONE GRAFICA DELLE TAVOLE del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n. 31/2019 pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 47 del 20-11-2019;
- 2) **Circolare interpretativa** di cui alla **Del. C.c. n. 43 del 29- 04 - 2021** - Approvazione di criteri interpretativi e applicativi delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale per l'installazione di impianti fotovoltaici, solare termico e di efficientamento energetico in generale;

Altri atti hanno riguardato la revisione della classificazione degli edifici ai sensi dell'art. 22 comma 3 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo, con relativa presa d'atto del consiglio comunale, in tal senso:

- **Delibera C.C. nr. 42 del 29 aprile 2021**;
- **Delibera C.C. nr. 55 del 30 maggio 2022**;
- **Delibera C.C. nr. 7 del 30 gennaio 2024**;

Le **VARIANTI URBANISTICHE** approvate hanno interessato diversi aspetti: gli ambiti di trasformazione, la normativa e la realizzazione di opere pubbliche:

Variante ambiti di trasformazione:

- 1) **Delibera C.C. n. 97 del 29-12-2023** per ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 della L.R. Toscana n.65/2014 con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014 pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.3 del 17-01-2024. (procedimento in corso)



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

- 2) Variante Urbanistica Puntuale allo P.S.I.M. ed al P.O.C per la realizzazione di centro ippico e fattoria didattica presso l'azienda agricola Pallico - loc. Pilarciano. *(procedimento in corso – convocata conferenza di co-pianificazione art. 25)*

Varianti normative Norme tecniche di attuazione NTA:

- 1) **Delibera C.C. n. 18 del 30-03-2023** per APPROVAZIONE di Variante Semplificata al P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica e l'integrazione dell'art. 58 delle N.T.A inerente INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI all'interno del perimetro del territorio urbanizzato pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 15 del 12-04-2023.
- 2) **Delibera C.C. n.16 del 29-02-24** per ADOZIONE di VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al PIANO OPERATIVO COMUNALE ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica rispettivamente degli art. 7 e 27 delle N.T.A. pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.12 del 20-03-2024. *(procedimento in corso)*

Variante per la realizzazione di OO.PP.:

- 1) **Delibera C.C. n. 13 del 14-03-2022** per L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI UN EDIFICIO DA DESTINARE A CASERMA DEI CARABINIERI E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON CONTESTUALE DI VARIANTE al P.O.C. la cui efficacia è stata pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 14 del 06-04-2022.
- 2) **Delibera C.C. n. 83 del 29-11-2023** per APPROVAZIONE di variante al vigente Piano OPERATIVO Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'art. 34 L.R. n. 65/2014 correlata al progetto definitivo per "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SP 551 TRA L'INTERSEZIONE CON LA STRADA COMUNALE VIA G. CARDUCCI E VIALE BEATO ANGELICO IN COMUNE DI VICCHIO - III LOTTO", finalizzata all'apposizione del vicolo preordinato all'esproprio pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.52 del 27-12-2023.
- 3) **Delibera C.C. n. 6 del 31-02-2024** per ADOZIONE del "Progetto d'opera pubblica CICLOVIA DELLA SIEVE - ITINERARIO DEI TRE LAGHI" in VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ai sensi dell'art 34 della L.R. TOSCANA N. 65/2014 e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.8 del 21-02-2024. *(procedimento in corso)*

Rettifica di errori materiali:

- 1) **Delibera C.C. n. 82 del 26-07-2022** per RETTIFICA ERRORE MATERIALE ai sensi dell'art.21 della L.R. Toscana n.65/2014 del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n.31/2019 per la modifica della cartografia di piano secondo la Controdeduzione all'Oss. 23 prot. 13408 del 19/09/2016 approvata con Delibera C.C. n.83/2018 pubblicata sul B.U.R.T. in data 17-08-2022.
- 2) **Delibera C.C. n. 15 del 29-02-2024** per RETTIFICA ERRORE MATERIALE ai sensi dell'art.21 della L.R. Toscana n.65/2014 del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n.31/2019 - MODIFICA DELLA



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

CARTOGRAFIA DI PIANO pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.12 del 20-03-2024. (procedimento in corso)

LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Dei n. 17 ambiti di trasformazione previsti soltanto 2 sono in fase di attuazione, Scheda PARETAIO, intervento in corso da parte di CASA s.p.a. e scheda V_PA_3 (ex Maze), in corso di approvazione, i restanti ambiti sono completamente inattuati.

	SCHEDA	loc.		UTOE	Mecc. di intervento	Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Istruttoria urbanistica	ADOZIONE	APPROVAZIONE	Note
1	AR_IC.01	Artiano parcheggio	Artiano	UTOE 2 Versanti montani	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
2	CA_IC.18	Caselle Sud via del Padule	Le Caselle	UTOE 2 Versanti montani	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
3	CI_PA.1	Villa Compesti Olive "Oil Resort"	Campestri	UTOE 2 Versanti montani	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
4	GI_IC.1	Ginestra via G.Galilei	La Ginestra	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
5	PI_IC.1	Piazzano Est	Piazzano	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
6	PI_IC.2	Piazzano Ovest	Piazzano	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
7	PN_IC.1	I Piani fronte Strada	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
8	PN_PA.1	I Piani Ex bonifica	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
9	SM_PA.1	S.Maria a Vezzano via del Padule	Santa Maria a Vezzano	UTOE 2 Versanti montani	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
10	V_IC.1	Vicchio Ortovecchio	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
11	V_IC.2	Vicchio Sodo-Malesci	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
12	V_IC.3	Vicchio L.Gori Via della Costituzione	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
13	V_IC.4	Vicchio Carducci / 551	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	APPROVAZIONE del VARIANTE AL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) per Abbattimento barriere architettoniche e realizzazione di un nuovo percorso pedonale sulla SP 551. In attesa di interessare con la strada comunale via G. Carducci e Viale Beato Angelico - II LOTTO, finalizzata all'opposizione del vicolo preordinato all'esproprio DELIBERA C.C. n. 83 del 29-11-2023
14	V_PA.1	Vicchio E.R.P. - Paretaio	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	si proposta pubblica	si parere favorevole	APPROVAZIONE del PROGETTO DEFINITIVO con contestuale ADOZIONE della VARIANTE AL POC DELIBERA C.C. n. 13 del 14-03-2022	EFFICACIA della VARIANTE AL POC BURT parte II del 18-05-2022 APPROVAZIONE del PROGETTO DEFINITIVO intervento di rigenerazione e completamento ex area 147 in Vicchio Loc. Paretaio costruzione n. 10 alloggi n.p. e.c.o.c. DELIBERA G.C. n. 135 del 05-10-2023	/
15	V_PA.2A	Vicchio V.B.Bianchi nord	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
16	V_PA.2B	Vicchio V.B.Bianchi sud	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
17	V_PA.3	Vicchio area ex-Maze-Parco	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	si proposta privata	si parere favorevole	ADOZIONE del PIANO ATTUATIVO con contestuale VARIANTE AL POC Delibera C.C. n. 9 del 29-12-2023	/	/

Tabella 1 – vedi all.03_STATO DI ATTUAZIONE

LA PROROGA DEL P.O.C.

Il Piano Operativo Comunale disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

Ai sensi della L.R. 65/2014 perdono efficacia le previsioni di cui ai commi 9 e 11 dell'art. 95, restando valida a tempo indeterminato la disciplina del patrimonio esistente.

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di cinque anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

Dall'analisi dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione, come da tabella sopra riportata, scaturisce la necessità della proroga ai sensi del comma 12 art. 95 LR 65/2014, trattandosi per lo più di previsioni inattuate.

Nell'ambito della prossima legislatura sarà necessario svolgere un monitoraggio puntuale del POC sia per quanto concerne la disciplina del patrimonio esistente che per le trasformazioni previste. Concordemente con l'Amministrazione Comunale saranno condivisi gli indirizzi e gli obiettivi da inserire nell'avvio del procedimento per la revisione del P.O.C.

Vicchio, venerdì 22 marzo 2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. MARIO LOPOMO

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*

**COMUNE DI VICCHIO**

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

SERVIZIO 3 – SERVIZI TECNICI

Vicchio, 20 marzo 2024

CRONOLOGIA degli ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Sindaco	Filippo Carlà Campa
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo

Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
--------------------------------------	---------------------

GRUPPO DI LAVORO**Gianna Messeri****Silvia Monzali****Olimpia Pintozzi****Antonella Bruci****Francesca Zepponi**

Piano Operativo Comunale - PROROGA dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3
SERVIZI TECNICI
Urbanistica-Edilizia-Ambiente
Arch. MARIO LOPOMO

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO - 1° stralcio relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero e Vicchio riapprovato con Delibera di Giunta U.M.C.M. n.75 del 30 ottobre 2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.162 del 30 dicembre 2020

RATIFICA - 1° stralcio in ossequio alle Determinazioni della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del PIT/PPR del Piano Strutturale da verbale n.12 del 21 giugno 2021 approvata con Delibera di Giunta U.M.C.M. n. 80 del 03 dicembre 2021 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.129 del 28 dicembre 2021.

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Piano Operativo Comunale ADOTTATO con **Delibera C.C. n.62 del 26 maggio 2016**

Delibera C.C. n. 83 del 28.12.2018 di APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI al Piano Operativo Comunale ai fini della conformazione ed adeguamento ai sensi dell'art. 21 del P.I.T./P.P.R. e art. 31 della L.R. Toscana n. 65/2014.

Piano Operativo Comunale APPROVATO con **Delibera C.C. n.31 dell'8 aprile 2019** con PRESA D'ATTO A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA ai sensi dell'art.21 della "Disciplina del Piano" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo come da **Delibera C.C. n. 104 del 30-10- 2019** pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 47 del 20-11-2019.

Delibera C.C. n.4 del 18-02-2021 per PRESA D'ATTO DELLA REVISIONE GRAFICA DELLE TAVOLE del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n. 31/2019.

CRITERI INTERPRETATIVI E APPLICATIVI per impianti fotovoltaici, solare termico e efficientamento

Delibera C.C. n.43 del 29-04-2021 per l'approvazione di CRITERI INTERPRETATIVI E APPLICATIVI delle N.T.A. del P.O.C. e per l'installazione di impianti fotovoltaici, solare termico e di efficientamento.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

EDIFICIO DA DESTINARE A CASERMA DEI CARABINIERI

Delibera C.C. n. 13 del 14-03-2022 per L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI UN EDIFICIO DA DESTINARE A CASERMA DEI CARABINIERI E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON CONTESTUALE DI VARIANTE al P.O.C. la cui efficacia è stata pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 14 del 06-04-2022.

VARIANTE URBANISTICA NORMATIVA - installazione di impianti fotovoltaici e solari termici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Delibera C.C. n. 103 del 03-11-2022 per ADOZIONE di Variante Semplificata al P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica e l'integrazione dell'art. 58 delle N.T.A inerente INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI all'interno del perimetro del territorio urbanizzato pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 46 del 16-11-2022.

Delibera C.C. n. 18 del 30-03-2023 per APPROVAZIONE di Variante Semplificata al P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica e l'integrazione dell'art. 58 delle N.T.A inerente INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI all'interno del perimetro del territorio urbanizzato pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 15 del 12-04-2023.

RETTIFICA ERRORE MATERIALE – loc. Mirandola

Delibera C.C. n. 82 del 26-07-2022 per RETTIFICA ERRORE MATERIALE ai sensi dell'art.21 della L.R. Toscana n.65/2014 del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n.31/2019 per la modifica della cartografia di piano secondo la Controdeduzione all'Oss. 23 prot. 13408 del 19/09/2016 approvata con Delibera C.C. n.83/2018 pubblicata sul B.U.R.T. in data 17-08-2022.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SP 551 TRA L'INTERSEZIONE CON LA STRADA COMUNALE VIA G. CARDUCCI E VIALE BEATO ANGELICO IN COMUNE DI VICCHIO - III LOTTO

Delibera C.C. n. 83 del 29-11-2023 per APPROVAZIONE di variante al vigente Piano OPERATIVO Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'art. 34 L.R. n. 65/2014 correlata al progetto definitivo per "ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PERCORSO PEDONALE SULLA SP 551 TRA L'INTERSEZIONE CON LA STRADA COMUNALE VIA G. CARDUCCI E VIALE BEATO ANGELICO IN COMUNE DI VICCHIO - III LOTTO", finalizzata all'apposizione del vicolo preordinato all'esproprio pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.52 del 27-12-2023.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V PA 3.1 Vicchio, Parco e V PA 3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V PA 3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al P.O.C.

Delibera C.C. n. 97 del 29-12-2023 per ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 della L.R. Toscana n.65/2014 con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014 pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.3 del 17-01-2024.

CICLOVIA DELLA SIEVE - ITINERARIO DEI TRE LAGHI

Delibera C.C. n. 6 del 31-02-2024 per ADOZIONE del "Progetto d'opera pubblica CICLOVIA DELLA SIEVE - ITINERARIO DEI TRE LAGHI" in VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ai sensi dell'art 34 della L.R. TOSCANA N. 65/2014 e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.8 del 21-02-2024.

RETTIFICA ERRORE MATERIALE – loc. Pesciola

Delibera C.C. n. 15 del 29-02-2024 per RETTIFICA ERRORE MATERIALE ai sensi dell'art.21 della L.R. Toscana n.65/2014 del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n.31/2019 - MODIFICA DELLA CARTOGRAFIA DI PIANO pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.12 del 20-03-2024.

VARIANTE URBANISTICA NORMATIVA – disciplina delle funzioni e chiusura con infissi vetriati di terrazze e balconi

Delibera C.C. n.16 del 29-02-24 per ADOZIONE di VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al PIANO OPERATIVO COMUNALE ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica rispettivamente degli art. 7 e 27 delle N.T.A. pubblicata sul B.U.R.T. parte II n.12 del 20-03-2024.

**COMUNE DI VICCHIO**

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

SERVIZIO 3 – SERVIZI TECNICI

Vicchio, 20 marzo 2024

STATO DI ATTUAZIONE

del P.O.C. - Piano Operativo Comunale al 20 marzo 2024

Sindaco	Filippo Carlà Campa
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo

Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
--------------------------------------	---------------------

GRUPPO DI LAVORO**Gianna Messeri****Silvia Monzali****Olimpia Pintozzi****Antonella Bruci****Francesca Zeponi**

Piano Operativo Comunale - PROROGA dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3
SERVIZI TECNICI
Urbanistica-Edilizia-Ambiente
Arch. MARIO LOPOMO

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*


COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

	SCHEDA	loc.		UTOE	Modo di intervento	Proposta privata pervenuta o attivazione iniziativa pubblica	Istruttoria Urbanistica	ADOZIONE	APPROVAZIONE	Note
1	AR_IC_01	Arliano parcheggio	Arliano	UTOE 2 Versanti montani	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
2	CA_IC_1B	Caselle Sud via del Padule	Le Caselle	UTOE 2 Versanti montani	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
3	CI_PA_1	Villa Campestri Olive "Oil Resort"	Campestri	UTOE 2 Versanti montani	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
4	GI_IC_1	Ginestra via G.Galilei	La Ginestra	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
5	PI_IC_1	Piazzano Est	Piazzano	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
6	PI_IC_2	Piazzano Ovest	Piazzano	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
7	PN_IC_1	I Piani Fronte Strada	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
8	PN_PA_1	I Piani Ex bonifica	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
9	SM_PA_1	S.Maria a Vezzano via del Padule	Santa Maria a Vezzano	UTOE 2 Versanti montani	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
10	V_IC_1	Vicchio Ortovecchio	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
11	V_IC_2	Vicchio Sodo-Malesci	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
12	V_IC_3	Vicchio L.Gori Via della Costituzione	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	/
13	V_IC_4	Vicchio Carducci / 551	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Intervento Convenzionato	/	/	/	/	APPROVAZIONE del VARIANTE AL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) per Abbattimento barriere architettoniche e realizzazione di un nuovo percorso pedonale sulla SP 551 tra l'intersezione con la strada comunale via G. Carducci e Viale Beato Angelico - III LOTTO", finalizzata all'apposizione del vicolo preordinato all'esproprio DELIBERA C.C. n. 83 del 29-11-2023
14	V_PA_1	Vicchio E.R.P.- Paretaio	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	SI proposta pubblica	SI parere favorevole	APPROVAZIONE del PROGETTO DEFINITIVO con contestuale ADOZIONE della VARIANTE AL POC DELIBERA C.C. n. 13 del 14-03-2022	EFFICACIA della VARIANTE AL POC BURT parte II del 18-05-2022 APPROVAZIONE del PROGETTO DEFINITIVO Intervento di rigenerazione e completamento ex area 167 in Vicchio Loc. Paretaio costruzione n. 10 alloggi e.r.p. e c.o.c. DELIBERA G.C. n. 135 del 05-10-2023	/
15	V_PA_2A	Vicchio V.B.Bianchi nord	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
16	V_PA_2B	Vicchio V.B.Bianchi sud	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	/	/	/	/	/
17	V_PA_3	Vicchio area ex-Maze-Parco	Capoluogo	UTOE 1 Fondo valle e p.collinari	Piano Attuativo	SI proposta privata	SI parere favorevole	ADOZIONE del PIANO ATTUATIVO con contestuale VARIANTE AL POC Delibera C.C. n. 9 del 29-12-2023	/	/

Comune di Vicchio

Piano Operativo

Allegato 1 - PA e IC

marzo 2019

Sindaco

Roberto Izzo

Assessore all'urbanistica e ai lavori pubblici

Angelo Gamberi

Garante dell'informazione e partecipazione

Manuela Salimbeni

Responsabile ufficio urbanistica, edilizia e ambiente

Riccardo Sforzi

Collaboratori per l'A.C.

Gianna Messeri, Marco Manzo, Sheila Cipriani, Luca Poggiali

Gruppo di lavoro**Progetto urbanistico**

Roberto Vezzosi

Massimo Tofanelli - analisi e cartografie

Schede Progetto

Riccardo Sforzi

Studi geologici, idraulici e sismici

Alberto Tomei

Nicolò Mantovani

Studi idrologico idraulici

David Malossi

Valutazione Ambientale Strategica

Roberto Vezzosi

Maria Rita Cecchini

AR_IC_01 - Arliano, parcheggio

Realizzazione di una piazza con parcheggio pubblico a quota strada e di box destinati a parcheggi privati nei ricavati locali seminterrati sottostanti.

In un'area adiacente alla strada, posta all'ingresso del nucleo rurale di Arliano si prevede la realizzazione di un'area attrezzata per funzioni pubbliche all'aperto con relativi arredi; al di sotto di tale struttura destinata a piazza e parcheggio pubblico si prevedono vani accessori seminterrati a uso privato (posti auto e/o locali deposito rimessaggio).

UTOE del Fondo valle e delle pendici collinari

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST: 417,00 mq

SE: non prevista; Superfici parcheggio + piazza e area pedonale: 100 mq min.

H max vani seminterrati: 2.40 m

numero massimo piani seminterrati: 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento, contigua al borgo storico di Arliano, "Nucleo rurale" individuato nel PS ai sensi dell'art. 65 della LR 64/2014, si colloca lungo la strada per Campestri in un'area in lieve pendenza verso la campagna a nord e parzialmente occupata al margine della strada, da un filare di alberi d'alto fusto formato di specie diverse.

Intervisibilità dell'area

Per la posizione più elevata rispetto alla campagna a nord e per la prossimità a percorsi e sentieri escursionistici, l'area risulta nella carta dell'intervisibilità come molto visibile.

Ricognizione dei Beni Culturali

Dalla ricognizione dei Beni Culturali emerge che l'area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- L'accesso ai locali seminterrati al di sotto della piazza dovrà essere realizzato da via di Campestri, mediante rampa, così come individuato dal triangolo giallo nello schema in scala 1:1.000;
- Le aree indicate come piazza individuano gli spazi specificamente riservati allo stare e alle attività proprie dei luoghi per l'incontro e l'attesa, vista la fermata del trasporto pubblico;
- Ai fini della mitigazione paesaggistica, si dovrà prevedere la realizzazione di un terrapieno, nell'area individuata come "pertinenze verdi private"; tale area dovrà costituire il margine dell'insediamento mediante un filare di alberi ad alto fusto, utili anche all'ombreggiamento.



1 centimeter = 10 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

CA_IC_1b – Caselle Sud, via del Padule

Realizzazione di due edifici residenziali lungo il margine occidentale del centro abitato.

L'area d'intervento si pone lungo il margine meridionale del centro abitato di Caselle, con accesso da una strada interna da via del Padule.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 1.805

SE, 400 mq

H max: 7,00 m

numero massimo piani fuori terra 2

Descrizione dell'area

L'area di intervento è posta a est al centro abitato di Caselle in un'area retrostante di pertinenza al fronte abitato.

Essa trova accesso grazie a una via poderale che, staccandosi da via del Padule, prosegue verso nord per collegarsi alla parte nord del paese; il lotto si va a innestare in corrispondenza di un borgo lineare lungo strada. Nel lotto è presente una grande alberatura posta quasi al centro dell'area di intervento.

Intervisibilità dell'area

Per la posizione oltre il borgo lungo strada, l'area risulta visibile solo dalla campagna e dalle nuove espansioni, poste nella parte nord del centro di Caselle.

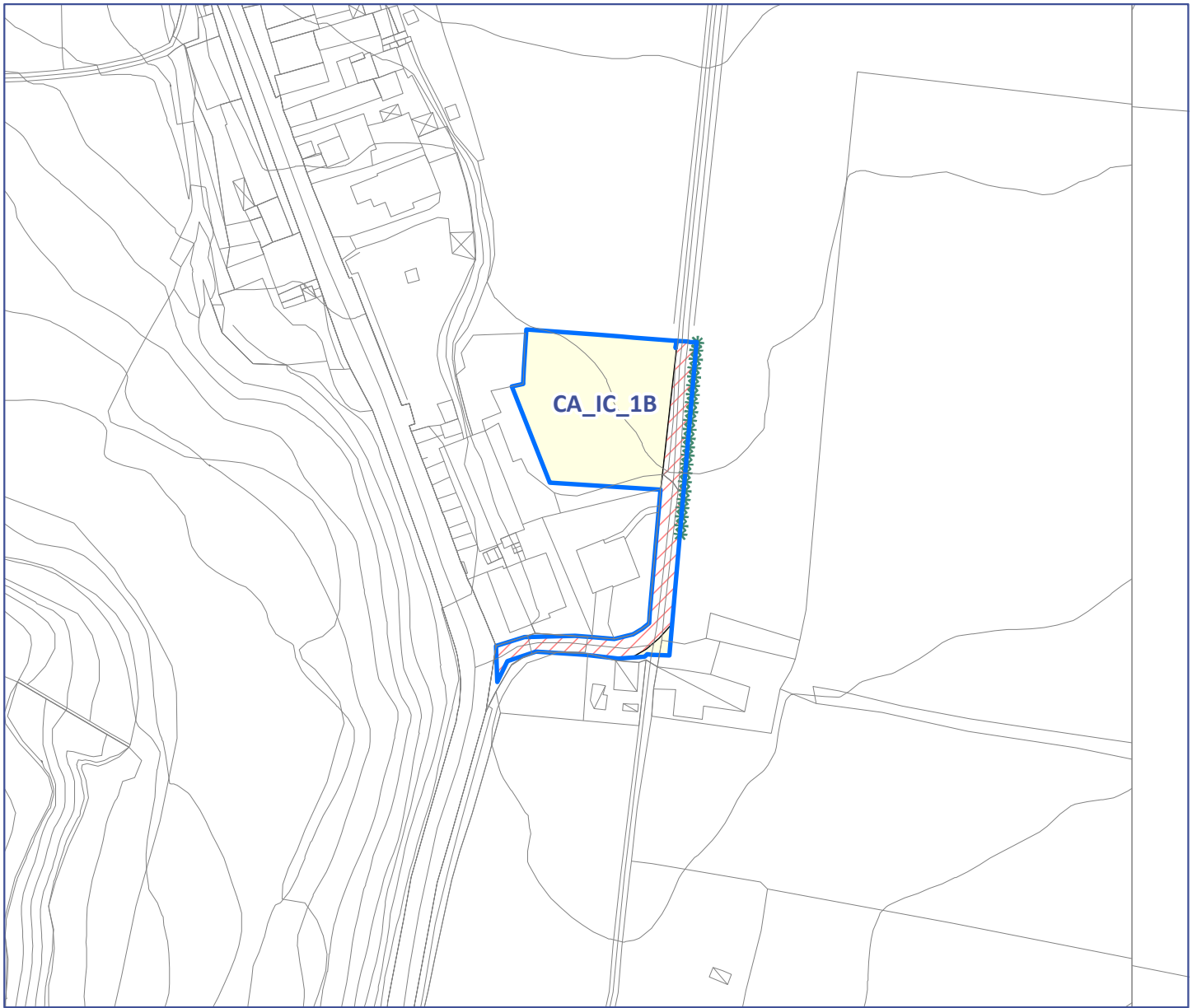
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. la fascia verde piantumata con alberature d'alto fusto e siepi al fine di delimitare concretamente il tessuto urbanizzato con il territorio rurale lungo la strada di accesso da via del Padule;
- c. L'accesso da via del padule, non potrà essere allargata al fine di preservare elementi dell'architettura minore (edicola, muro a secco) e gli elementi della trama agricola a maglia fitta (foto 2).



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

|||| Connessione

●●●●● Filare alberato

***** Siepe

■ Ambiti edificabili

■ Piazze

■ Verde pubblico

■ Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico

■ Attrezzature sportive

■ Fasce verdi

■ Pertinenze verdi private

■ Parcheggi

■ Viabilità privata

■ Viabilità pubblica

CI_PA_1 - Villa Campestri Olive “Oil Resort”

Ampliamento di una struttura ricettiva esistente

L'area si colloca nelle pertinenze della struttura alberghiera esistente, in un'area a lieve pendenza, ora sistemata a prato, con salto di quota.

UTOE dei Versanti montani

Modo di intervento: Piano Attuativo

ST 14.547

SE: 1.000 mq - 50 posti letto - Destinazione d'uso: Turistico ricettiva

H max: 4,00 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca all'interno dell'area di pertinenza di Villa Campestri (in una parte contigua a edifici rurali, fienili, stalle, cantine) in “Territorio rurale” individuato nel PS ai sensi dell'art. 64 della LR 64/2014.

Dal punto di vista morfologico si presenta costituita due zone a lieve pendenza, in parte olivate, separate da un dislivello piuttosto morbido. Oltre agli olivi, disposti lungo il versante, è presente vegetazione minore quali un bambusetto e siepi isolate.

L'area è accessibile da un percorso pedonale direttamente dall'edificio della Villa e dal viale di cipressi che collega la villa alla strada.

Intervisibilità dell'area

L'area di intervento, occupa una posizione di intervisibilità molto elevata.

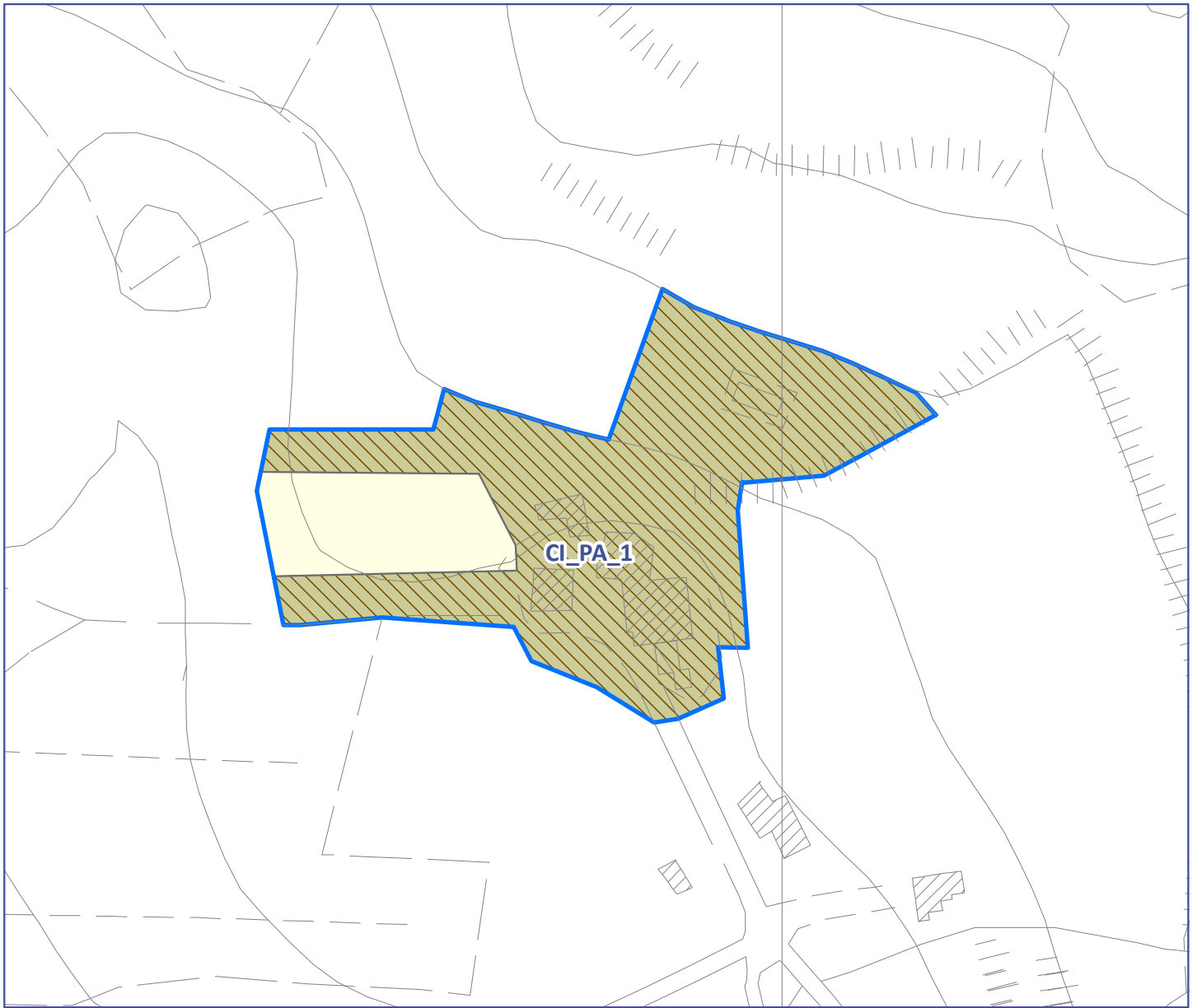
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. L'intervento trova localizzazione a ovest del corpo della struttura alberghiera esistente, di pertinenza alla villa fattoria di Campestri; il progetto dovrà tendere a minimizzare gli impatti avendo cura di valorizzare la presenza di elementi dell'agricoltura tradizionale (cigionamenti, scoline, oliveti); si dovrà evitare il ricorso a espressioni vernacolari, mentre si prescrive di realizzare i nuovi volumi in un unico corpo di fabbrica seminterrato, sfruttando il salto di quota esistente, utilizzando materiali compatibili e con il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile: sono per questo da privilegiare paramenti in pietra e “tetto verde”;
- c. Dovranno essere mantenuti gli elementi vegetali esistenti di pregio;
- d. Il progetto deve inserirsi in modo coerente all'interno della pertinenza di Villa Campestri che oltre che rappresentare un elemento di valore storico architettonico di grande valore è individuata insieme al suo intorno come “**Area di protezione storico ambientale**” ai sensi dell'Art. 12 del PTCP di Firenze (individuata nella tavola PO2 del Piano Strutturale) alle cui discipline e prescrizioni si rimanda.
- e. L'intervento si va a collocare in un'area a elevata intervisibilità; esso dovrà adattarsi alle forme del suolo, rispettare l'andamento dei segni dei campi coltivati e non superare 1 piano fuori terra al fine di non oltrepassare la quota massima al suolo della villa. Dovranno essere ridotti al minimo i movimenti terra.



1 centimeter = 20 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

G_IC_1 - Ginestra, via Galileo Galilei

Realizzazione di un edificio con funzioni ricettive e commerciali e incremento delle dotazioni pubbliche del quartiere (parcheggio, verde, sistemazione della viabilità).

L'area è costituita da due parti: una in basso, lungo la via Provinciale, da mantenersi libera (identificata come verde pubblico nello schema) e l'altra lungo via Galilei, destinata alla nuova edificazione. Gli interventi della nuova viabilità devono prevedere la realizzazione di marciapiedi e parcheggi, nonché la sistemazione della viabilità esistente

UTOE del Fondo valle e delle pendici collinari

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 2.895

SE, 400 mq Turistico Ricettiva

H max: 4,00 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento è posta all'interno del centro abitato di Ginestra in posizione sopraelevata rispetto alla valle della Sieve. Essa si articola in due parti, la prima a quota della via Provinciale la seconda ad una quota più alta, dove si dispone l'abitato, lungo via Galileo Galilei; il tessuto urbano recente, nel quale ricade l'intervento, è formato prevalentemente da villette isolate sul lotto.

Complessivamente abbandonata presenta nella parte in maggiore presenza una fascia arborata che va a schermare l'area ove si prevede l'intervento.

Intervisibilità dell'area

Anche se l'area è posta a una quota rialzata, l'area risulta poco visibile dalle strade e dai sentieri.

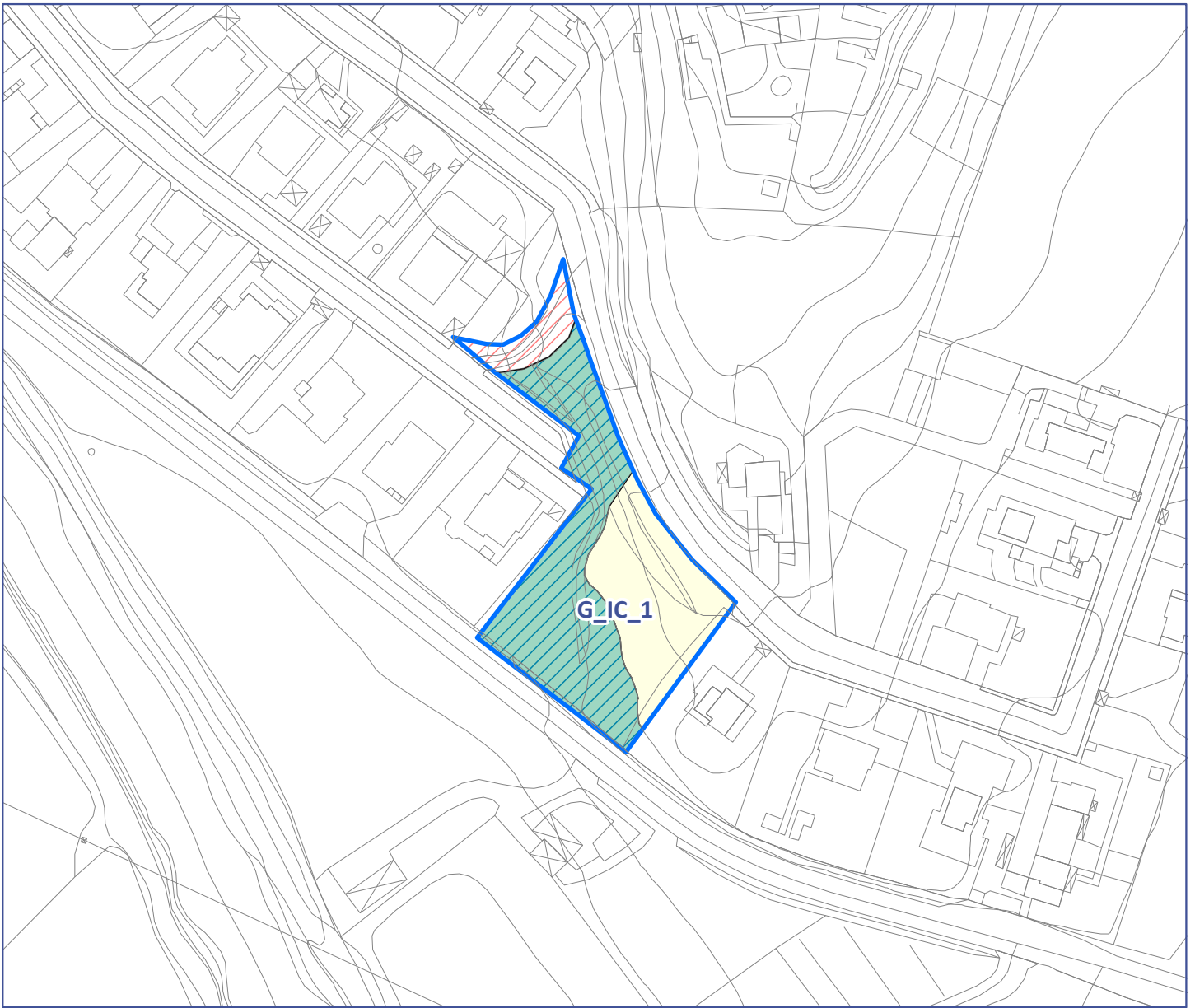
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area è interessata dalla presenza del vincolo riportato all'art. 142, lett. C del Dlgs 42/2004.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. Le siepi e i cespugli che schermano verso la strada provinciale l'intervento, disposti sul poggio devono essere per quanto possibile mantenuti al fine di mitigare gli impatti paesaggistici e conservare un varco ecologico di collegamento fra la dorsale e il fondovalle;
- c. L'area a verde pubblico dovrà essere accessibile da via Galilei e piantumata con alberature d'alto fusto e dotata di arredo urbano;
- d. Dovranno essere realizzati parcheggi e marciapiedi lungo via Galilei.



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

|||| Connessione

●●●●● Filare alberato

***** Siepe

□ Ambiti edificabili

▨ Piazze

▨ Verde pubblico

▨ Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico

▨ Attrezzature sportive

▨ Fasce verdi

▨ Pertinenze verdi private

▨ Parcheggi

▨ Viabilità privata

▨ Viabilità pubblica

P_IC_1 - Piazzano, “Piazzano Est”

Realizzazione di due edifici residenziali lungo il margine occidentale del centro abitato.

L'area d'intervento si pone lungo la via di Piazzano, in un lotto ineditato contiguo alla scuola elementare “Beato Angelico”. Si prevede la realizzazione di un edificio residenziale e di un parcheggio pubblico a servizio della scuola esistente.

UTOE del “Fondo valle e delle pendici collinari”

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 1.973

SE, 150 mq

H max: 4,00 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento, contigua al borgo storico di Piazzano “Nucleo rurale” individuato nel PS ai sensi dell'art. 65 della LR 64/2014, posta ad una quota maggiore rispetto alla via di Piazzano si qualifica come un terreno agricolo all'interno del Nucleo Rurale, fra una casa colonica a sud e l'edificio della scuola a nord. L'area si apre a ovest verso la campagna; essa trova accesso grazie a una via poderale che, staccandosi da una via secondaria e costeggiando l'area scolastica raggiunge da nord l'area di intervento.

L'area è coltivata a seminativo e al suo interno non sono presenti elementi di pregio della maglia agraria.

Intervisibilità dell'area

Per la posizione oltre il borgo lungo strada, l'area risulta piuttosto visibile e rappresenta un varco, benché in un tessuto costruito molto rado, verso la campagna.

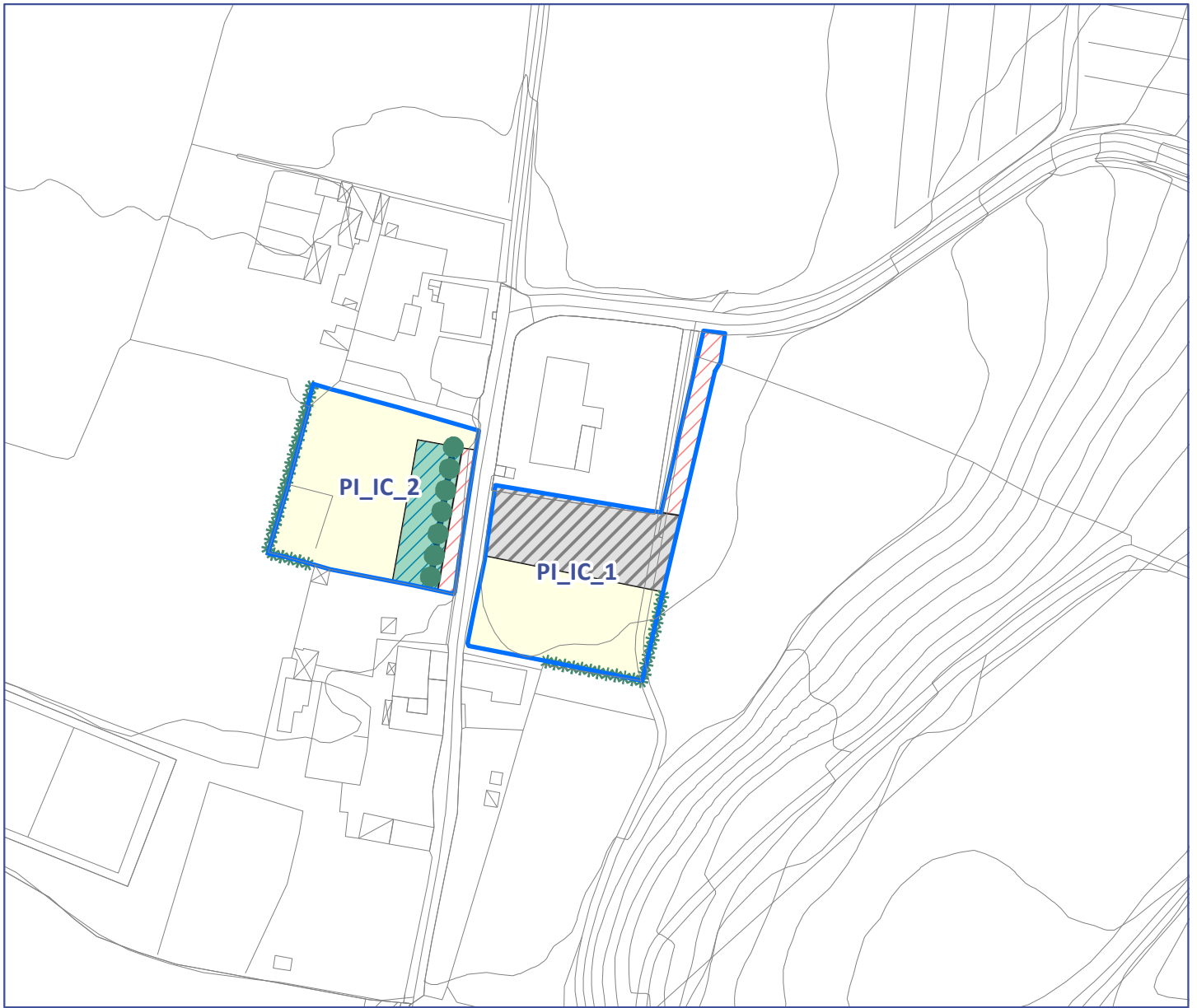
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che **l'area è in parte compresa** all'interno della “Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze” (D.M.18/05/1999 G.U.217-1999) ovvero un'area individuata come “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004. Si riporta sotto la matrice di coerenza ai quali il progetto si dovrà conformare.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico Regole grafiche per il progetto, in scala 1:1.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. L'area a parcheggio e l'edificio residenziale di progetto, dovranno essere raggiungibili esclusivamente attraverso la nuova viabilità di progetto contigua all'area della scuola al fine di mantenere l'area separata da via di Piazzano;
- c. Al fine di contenere gli impatti paesaggistici e preservare le visuali verso la campagna l'area di intervento residenziale dovrà essere protetta da siepi;
- d. si prescrive il mantenimento del ciglione e dunque il dislivello dal piano stradale di via di Piazzano e l'area di intervento al fine di mantenere una separazione formale fra le due parti; sulla parte ove è previsto l'intervento convenzionato deve essere previsto per tutta la sua lunghezza un marciapiede;
- e. L'intervento si colloca in un varco compreso fra una casa colonica e l'edificio scolastico: il nucleo rurale presenta una densità edilizia piuttosto bassa. Si prescrive che l'intervento vada a migliorare i caratteri paesaggistici dell'intorno e a incrementare la dotazione ambientale con siepi e alberature.



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

P_IC_2 - Piazzano, “Piazzano Ovest”

Realizzazione di due edifici residenziali lungo il margine occidentale del centro abitato.

L'area d'intervento si pone a ovest della via di Piazzano in un lotto ineditato. L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio residenziale e nella realizzazione di un'area a verde di uso pubblico da destinarsi ad area gioco arborata e all'allargamento della strada al fine di facilitare il passaggio delle auto.

UTOE del “Fondo valle e delle pendici collinari”

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 1.780

SE, 150 mq

H max: 4,00 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento, contigua al borgo storico di Piazzano “Nucleo rurale” individuato nel PS ai sensi dell'art. 65 della LR 64/2014, posta ad una quota maggiore rispetto alla via di Piazzano si qualifica come un terreno agricolo all'interno del Nucleo Rurale, fra due case e le loro pertinenze.

L'area è coltivata a seminativo e al suo interno non sono presenti elementi di pregio della maglia agraria.

Intervisibilità dell'area

Per la posizione oltre il borgo lungo strada, l'area risulta piuttosto visibile e rappresenta un varco, benché in un tessuto costruito molto rado, verso la campagna.

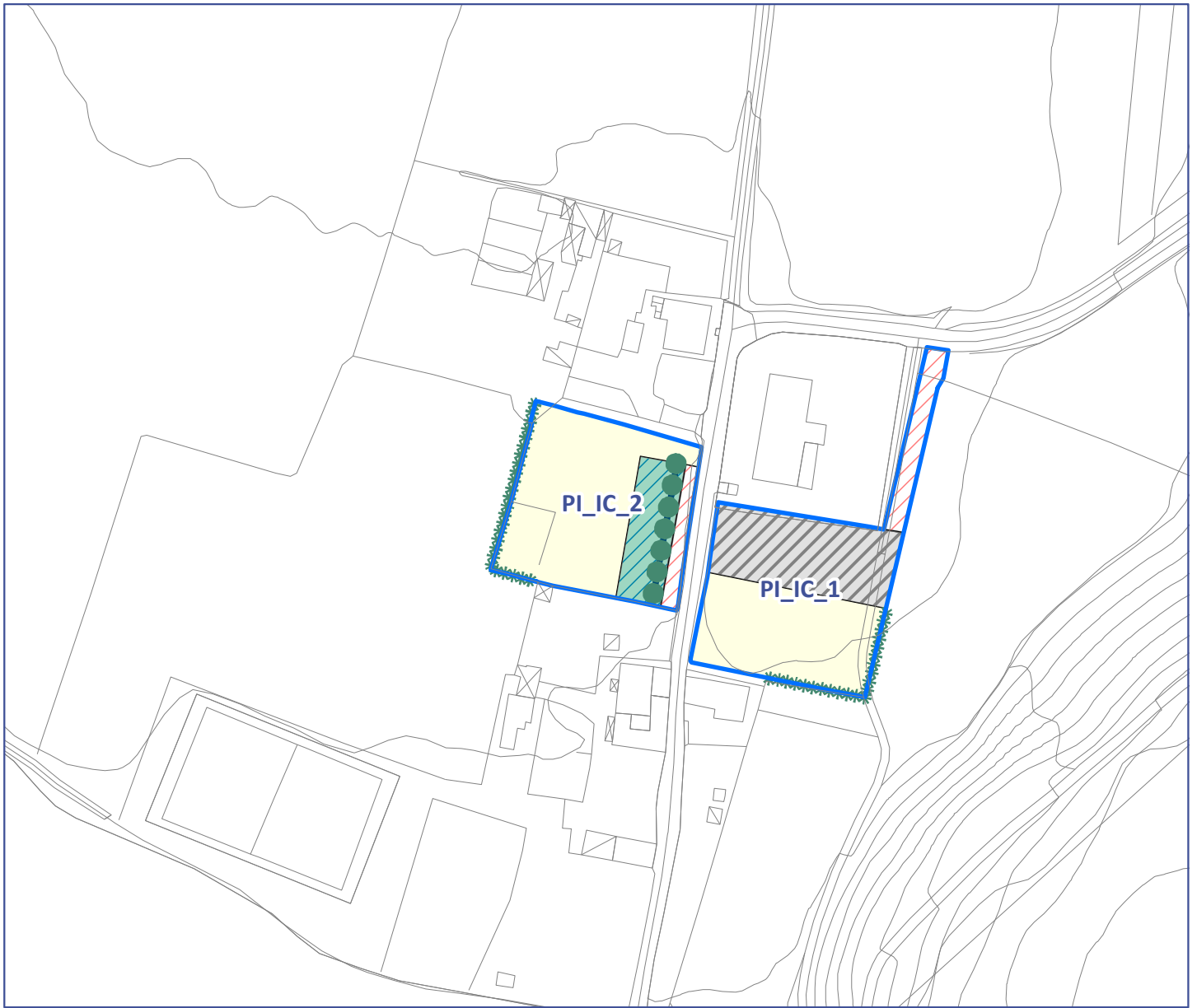
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico Regole grafiche per il progetto, in scala 1:1500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. L'area a verde dovrà essere arredata con un filare di alberi lungo strada al fine di costituire un margine e un riferimento visivo;
- c. Al fine di contenere gli impatti paesaggistici e preservare le visuali dalla campagna l'area di intervento ove troverà spazio il nuovo edificio residenziale, dovrà essere protetta da siepi mantenendo anche le alberature esistenti;
- d. Si dovrà mantenere il ciglione e dunque dislivello dal piano stradale di via di Piazzano e l'area di intervento al fine di mantenere una separazione formale fra le due parti;
- e. L'intervento si colloca in un varco compreso fra due edifici: si prescrive che l'intervento vada a migliorare i caratteri paesaggistici dell'intorno e a incrementare la dotazione ambientale esistente con siepi e alberature.



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

PN_IC_1 - I Piani, “Piani, fronte strada”

Potenziamento e ampliamento dell’attività esistente di distribuzione carburanti mediante la realizzazione di un impianto per la distribuzione di metano per autotrazione.

L’area d’intervento, nella zona per attività produttive dei Piani, è costituita da due parti: la prima, ad ovest, dove è sita l’area di servizio e di distribuzione carburante lungo la via provinciale; la seconda, ad est, da destinarsi a parcheggio pubblico. L’intervento prevede complessivamente il potenziamento con l’ampliamento dell’attività esistente e la realizzazione di opere pubbliche (sistemazione della viabilità e parcheggio pubblico).

UTOE del “Fondo valle e delle pendici collinari”

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 1.973

SE, 150 mq

H max: 4,00 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell’area

L’area di intervento si colloca lungo la via Provinciale; è distinta in due parti: quella all’estremità occidentale dell’area produttiva, ove ha sede il distributore di carburante del quale il Piano prevede l’ampliamento; l’altra area si presenta come un’area ineditata di pertinenza a un edificio produttivo.

Intervisibilità dell’area

Per la posizione o l’area risulta piuttosto visibile e per la posizione, piuttosto fragile, dal punto di vista paesaggistico.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l’area non è interessata dalla presenza di tali beni e dunque non è sottoposta alla loro disciplina.

Regole per il progetto

Le regole per l’attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico Regole grafiche per il progetto, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l’impianto insediativo ed i caratteri dell’edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- Nella nuova area da destinare a parcheggio pubblico dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate per le aree di sosta materiali e tecniche che constano la permeabilità del suolo;
- Al fine di contenere gli impatti paesaggistici e preservare le visuali dalla campagna verso l’area di intervento dovrà essere predisposto un terrapieno o delle siepi arborate lungo tutto il perimetro con il territorio rurale.
- L’area a parcheggio dovrà essere opportunamente alberata (1 albero ogni 40 mq) e schermata dalla strada mediante una siepe arborata.



1 centimeter = 20 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

PN_IC_1 - I Piani, "Ex bonifica"

Recupero di un edificio produttivo e realizzazione di opere pubbliche: strade, parcheggi, aree Verdi

Recupero di un'area produttiva dismessa, miglioramento dell'assetto stradale mediante il collegamento fra via Mattei, Brodolini e Di Vittorio (attualmente interrotte e senza sfondo) e la realizzazione di un'area verde a uso pubblico.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 8.071

SE, 1800 mq così ripartiti SE Ia, 1000 mq; SE Terziario direzionale, 800 mq

H max: 10,00 m

numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca all'interno del complesso produttivo dei Piani. L'Ex-area industriale Lamai, al momento abbandonata e già oggetto di bonifica da specifico atto Amministrazione Provinciale di Firenze diviene l'area ove collocare i nuovi volumi; i campi a sud del complesso, sono attualmente utilizzati a deposito di materiale.

Intervisibilità dell'area

Per la posizione l'area risulta piuttosto visibile dalle strade e piuttosto fragile, dal punto di vista paesaggistico, specialmente dal corso della Sieve.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area è interessata dalla presenza del vincolo paesaggistico individuato alla lettera C del Dlgs 42/2004; l'area interessata non è oggetto di nuova edificazione: il piano prevede per tale area la realizzazione di un'area a uso pubblico e di una fascia arborea al fine di mitigare paesaggisticamente l'area produttiva verso la Sieve.

Dalla cartografia della ricognizione dei BBCC si evidenzia che il margine inferiore dell'area è interessata inoltre dalla presenza del vincolo paesaggistico individuato alla lettera G del Dlgs 42/2004: tuttavia, dalla foto aerea e dalle foto si evince che l'area non è boscata, in essa sono presenti comunque alberature che il Piano prevede di conservare in quanto elementi di valore paesaggistico e della trama ecologica.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Nella nuova area da destinare a parcheggio pubblico dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate per le aree di sosta materiali e tecniche che constano la permeabilità del suolo;
- b. Al fine di contenere gli impatti paesaggistici e preservare le visuali dalla campagna verso l'area di intervento dovrà essere predisposto un terrapieno o delle siepi erborate lungo il perimetro con il territorio rurale.
- c. L'area a parcheggio dovrà essere opportunamente alberata e schermata dalla strada mediante una siepe arborata.



1 centimeter = 20 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

SM_PA_1 - Santa Maria a Vezzano, via del Padule

Realizzazione di due edifici residenziali lungo il margine occidentale del centro abitato.

L'intervento prevede il recupero di due edifici rurali (ex fienili) di costruzione recente e di scarso valore architettonico e tipologico a fini residenziali.

UTOE dei "Versanti montani"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 3.497

SE, 540 mq

H max: 7,00 m

numero massimo piani fuori terra 2

Descrizione dell'area

L'intervento si compone di due aree: la prima è collocata in prossimità di una casa colonica ove adesso insistono due manufatti rurali recenti di scarsa qualità. All'area si accede mediante una strada poderalo che si stacca da via Vezzano verso la campagna a ovest; nell'area di intervento non sono presenti elementi di pregio della trama agricola.

La seconda, dove è previsto il nuovo parcheggio a servizio dell'abitato e l'area a verde pubblico si colloca lungo la strada in un'area attualmente coltivata a seminativo; essa è delimitata da via di Vezzano, a ovest, da un filare di olivi.

Intervisibilità dell'area

Per la loro posizione, le aree risultano mediamente visibili.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che **le aree sono comprese** all'interno della "Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze" (D.M.18/05/1999 G.U.217-1999) ovvero un'area individuata come "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004.

Regole per il progetto

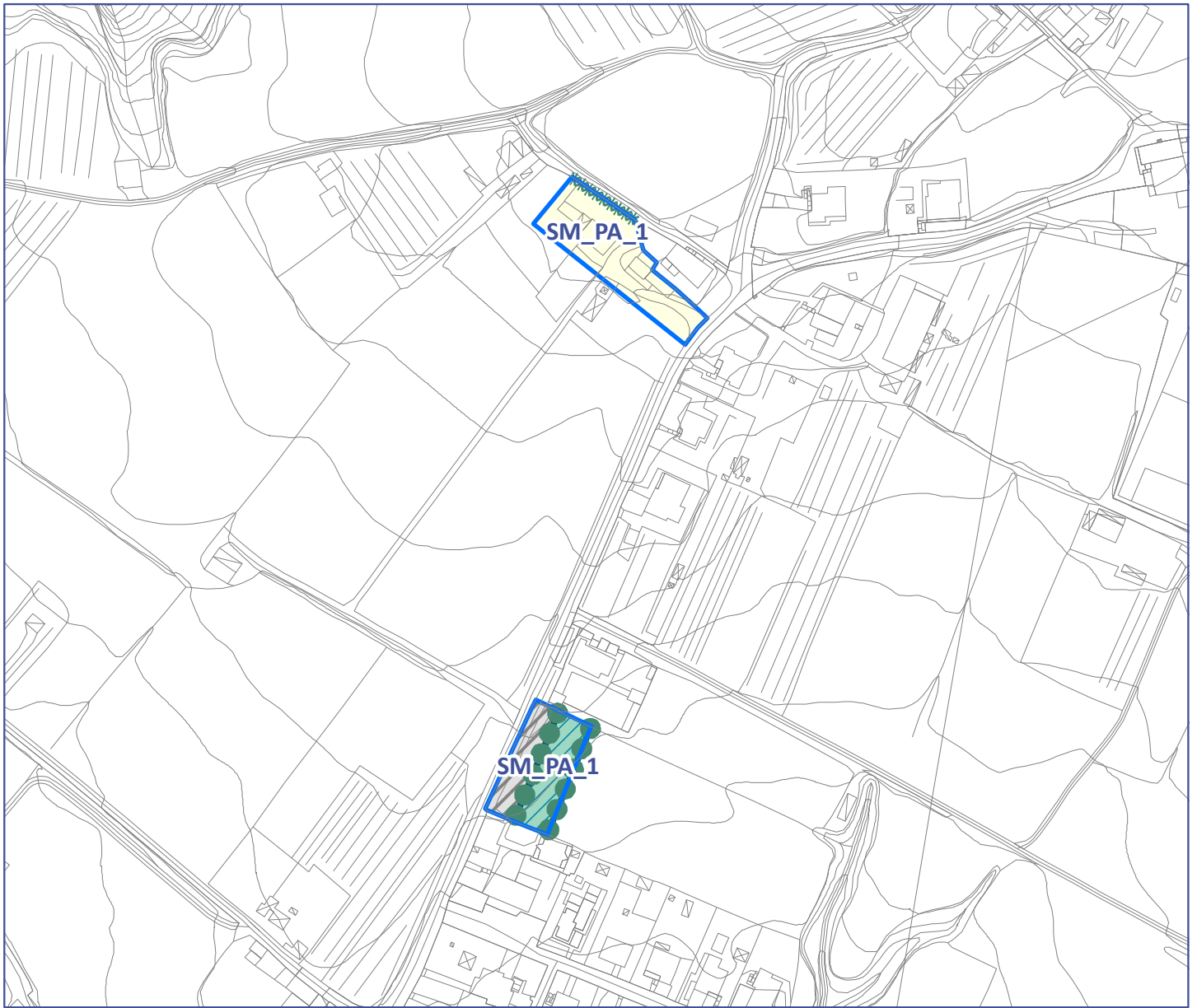
1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Nell'area del piano di recupero dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. La fascia verde di uso pubblico, dovrà essere accessibile dalla strada di accesso al lotto e piantumata con alberature d'alto fusto locali e arredate con panchine e staccionate che vadano a delimitare, concretamente, il tessuto urbanizzato con il territorio rurale;
- c. Dovranno essere mantenuti tutti gli olivi lungo strada nell'area prevista destinata a parcheggio; l'accesso all'area deve essere individuata verso il cimitero; devono essere mantenute le scoline esistenti verso le case a sud e il cimitero a nord e intorno a esse deve essere mantenuta una fascia di due metri;
- d. Nella nuova area da destinare a parcheggio pubblico dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate per le aree di sosta materiali e tecniche che consentano la permeabilità del suolo;
- e. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto storico contiguo (ex rudere di chiesa anch'esso oggetto di recupero e casa colonica di valore nel medesimo lotto): Il recupero, per il contesto di

pregio e la prossimità al territorio rurale, deve essere guidato da un disegno ricorra a forme semplici, adoperando materiali, colori e tecniche tradizionali;

f. Lo spazio aperto non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi.

g. I nuovi edifici, devono mantenere il medesimo sedime esistente.



1 centimeter = 25 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_IC_1 - Vicchio, Ortovecchio

Realizzazione di un edificio residenziale e realizzazione di opere pubbliche (parcheggio pubblico, piazza e collegamento pedonale tra il Centro Storico ed il contiguo quartiere del Colombaiotto).

L'area d'intervento, in lieve pendenza, si colloca subito a meridione delle mura di Vicchio; si tratta di un'area cinta da un muro in pietra tradizionale, all'interno della quale sono presenti orti e giardini su ciglioni e terrazzamenti, adesso abbandonati.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST 2.036

SE, 200 mq

H max: 7,00 m

numero massimo piani fuori terra 2

Descrizione dell'area

L'area di intervento è posta all'interno del centro abitato di Vicchio, contigua alle mura e ad esse legate dal punto di vista percettivo e paesaggistico. Essa degrada verso sud da via Mameli verso la via Provinciale con alberature e poggi: complessivamente abbandonata presenta ancora ciglioni, alberature ed elementi tipici del paesaggio agrario storico.

Intervisibilità dell'area

L'area non risulta particolarmente visibile

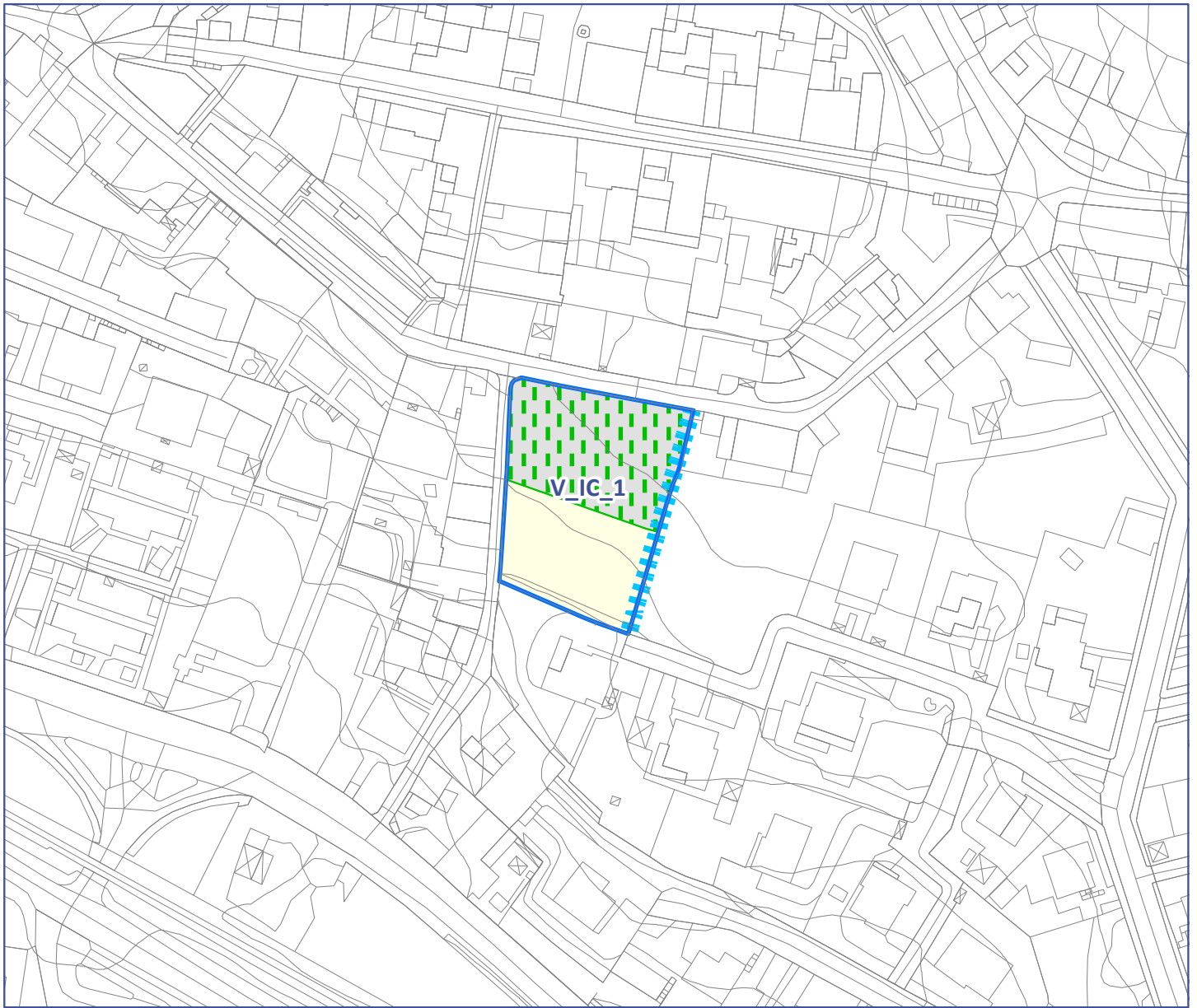
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei Beni Culturali emerge che l'area non è interessata dalla presenza di Beni Culturali.

Regole per il progetto

Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Per la piazza e il parcheggio pubblico dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- b. Particolare attenzione dovrà essere posta al muro di cinta che dovrà essere per quanto possibile mantenuto e restaurato in quanto testimonianza storica e elemento imprescindibile del paesaggio intorno alle mura;
- c. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto urbano mediante materiali, arredi urbani e colori;
- d. L'area a parcheggio deve essere attrezzata e arredata con arbusti e alberature; dovranno essere mantenute se possibile le alberature esistenti o eventualmente reintegrate;
- e. L'area a parcheggio deve essere opportunamente alberato sia a fini climatici che di confort urbano con un albero ogni 40 mq.



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_IC_2 - Vicchio, Sodo-Malesci

Realizzazione di un blocco residenziale e realizzazione di un parcheggio pubblico e un collegamento pedonale tra il centro Storico e via Malesci.

L'area d'intervento, in lieve pendenza, si colloca subito a settentrione del borgo lineare che si stacca a est dal centro storico di Vicchio. L'intervento si va a collocare nella parte più alta con l'obiettivo di realizzare un'area a parcheggio e un eventuale collegamento pedonale, con il centro storico. Nell'area passa lo scolmatore del lago di Montelleri.

L'area risulta parzialmente visibile dal via Malesci anche se schermata da un filare di pini.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 2.355 mq

SE, 600 mq, ovvero 500 + 100 premiale

H max: 7,00 m

numero massimo piani fuori terra 2

Descrizione dell'area

L'area di intervento è posta nella parte più alta di un'area in lieve pendenza, individuata dal PS come "territorio rurale" ai sensi della LR 65/2014 art. 64; contigua alle mura e ad essa legata dal punto di vista percettivo e paesaggistico.

Intervisibilità dell'area

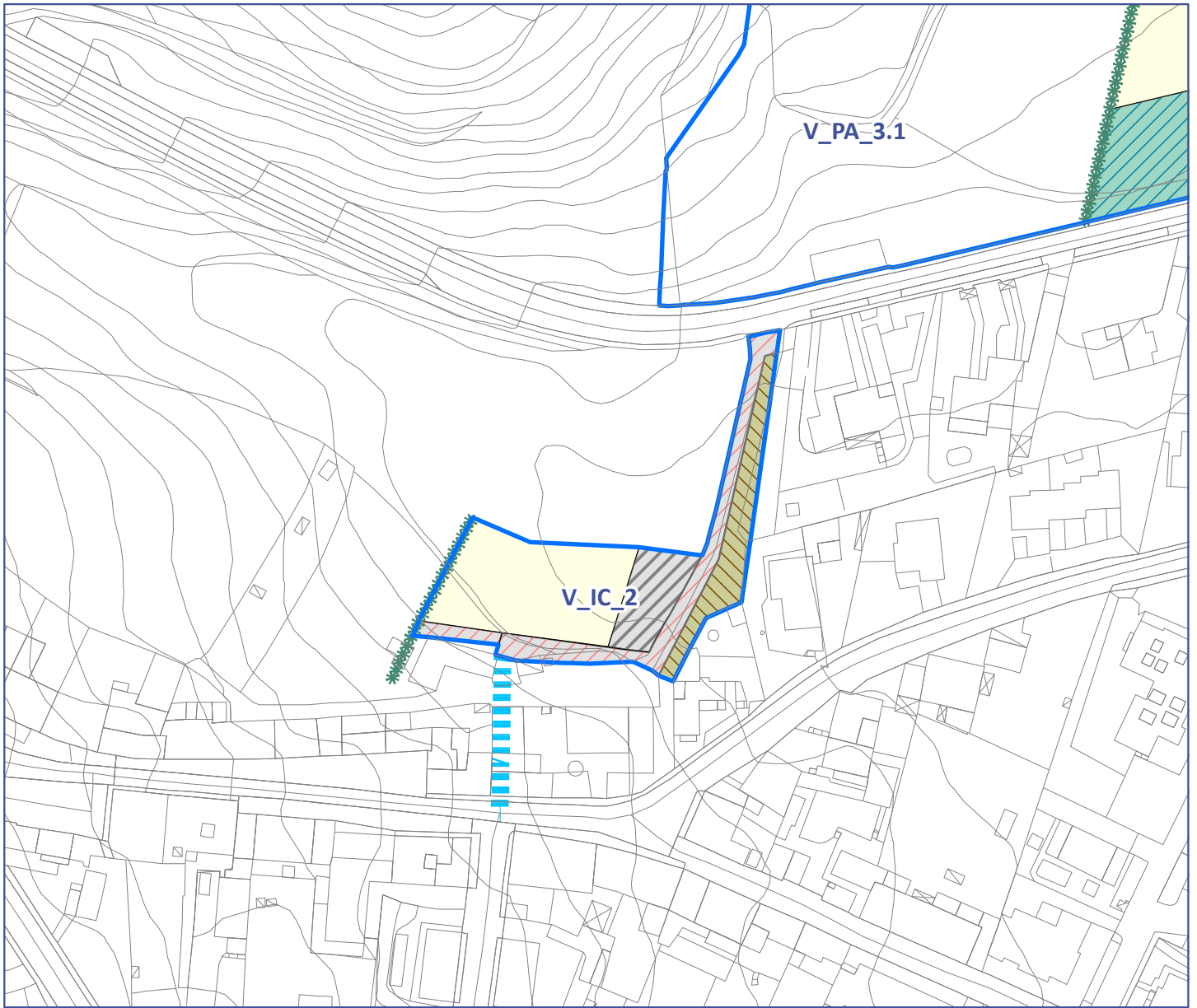
l'area non risulta particolarmente visibile.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area è interessata parzialmente dalla presenza del vincolo paesaggistico individuato alla lettera B del Dlgs 42/2004 generato dal Lago di Montelleri.

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.500, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. Per il parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
 - b. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto storico contiguo: il progetto, per il contesto di pregio e la prossimità al centro storico, deve essere guidato da un disegno orientato verso forme semplici, adoperando materiali, colori e tecniche tradizionali;
 - c. Lo spazio aperto non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati mediante siepi;
 - d. Si prescrive il non ampliamento della strada di accesso e il mantenimento del filare di piniesistente.



1 centimeter = 15 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_IC_3 - Vicchio, Gori-Costituzione

Realizzazione di un parcheggio privato per 20 posti auto e contestuale realizzazione di un percorso pedonale a servizio del quartiere tra via Turati, via della Costituzione e largo Gori

Il parcheggio auto disposto in ambito tergo di via della Costituzione, posizionato sulla sottostante quota di largo G.Gori, permette la realizzazione di un percorso pedonale a gradoni tra dette arterie.

UTOE del “Fondo valle e delle pendici collinari”

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 2.355 mq

SE, non prevista: realizzazione di un parcheggio per 20 posti auto e di un percorso pedonale

H max: non prevista

numero massimo piani fuori terra –

Descrizione dell’area

L’area di intervento è posta nella parte più alta di un’area in lieve pendenza, individuata dal Ps come “territorio rurale” ai sensi della LR 65/2014; contigua alle mura e ad essa legata dal punto di vista percettivo e paesaggistico.

Intervisibilità dell’area

L’area non risulta particolarmente visibile.

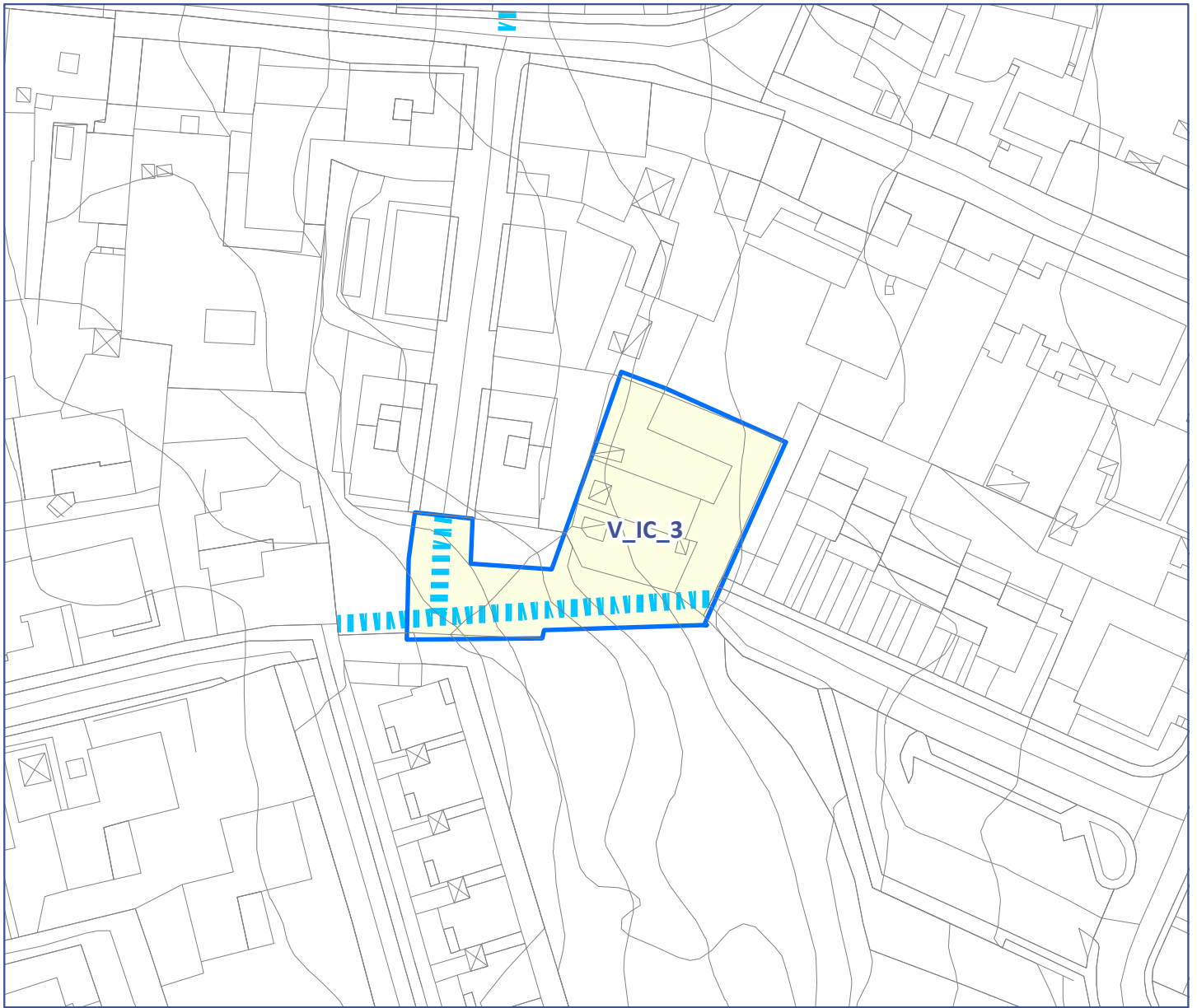
Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l’area è non interessata dalla presenza di tali beni.

Regole per il progetto

1. Le regole per l’attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l’impianto insediativo ed i caratteri dell’edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Il parcheggio dovrà essere accessibile da via Largo Gori.
- b. Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
- c. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto urbano mediante materiali, arredi urbani e colori;
- d. L’area a parcheggio deve essere attrezzata e arredata con arbusti e alberature; dovranno essere mantenute se possibile le alberature esistenti o eventualmente reintegrate;
- e. L’area a parcheggio deve essere opportunamente alberato sia a fini climatici che di confort urbano con un albero ogni 40 mq.



1 centimeter = 10 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_IC_4 - Vicchio, Carducci

Realizzazione di un edificio residenziale e contestuale realizzazione di un percorso pedonale lungo la via Provinciale

La saturazione di un lotto inedito posto all'incrocio tra via Carducci e la SS 551 consente di poter prevedere lungo quest'ultima arteria, un adeguato marciapiede protetto in direzione di viale B. Angelico e della stazione ferroviaria.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 1.547 mq

SE, 200 mq

H max: 4 m

numero massimo piani fuori terra 1

Descrizione dell'area

L'area di intervento è posta lungo la via provinciale SP. 551 e discende in lieve pendenza dal poggio di Vicchio; è delimitata da un terrapieno lungo la via Provinciale in parte realizzato in muro a secco e da una siepe lungo la strada.

Intervisibilità dell'area

L'area risulta mediamente visibile.

Ricognizione dei Beni Culturali

Dalla ricognizione dei Beni Culturali emerge che l'area è non interessata dalla presenza di tali beni.

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:1.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. Per il parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;
 - b. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto edificato mediante materiali, arredo urbano e colori;
 - c. Il percorso deve avere una sezione adeguata al fine di consentire in sicurezza un uso misto pedonale/ciclabile;
 - d. Mantenere il ciglione e il muro a secco lungo la via Provinciale e via Carducci; mantenere le alberature esistenti.



1 centimeter = 10 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_PA_1 - Vicchio, ERP-Paretaio

Realizzare edifici per la residenza (ERP) e opere pubbliche.

L'area di intervento si colloca a nord del capoluogo, in un'area urbanizzata: obiettivo del progetto è quello di andare a definire chiaramente il margine del territorio urbanizzato e incrementare l'offerta di residenza pubblica (ERP); la realizzazione di una nuova viabilità consentirà il collegamento fra via Montessori e via Bianca Bianchi.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 4.500 mq

SE, 900 mq

H max: 10 m

numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca in un ambito di frangia del territorio urbanizzato ove sono già presenti opere di urbanizzazione.

Intervisibilità dell'area

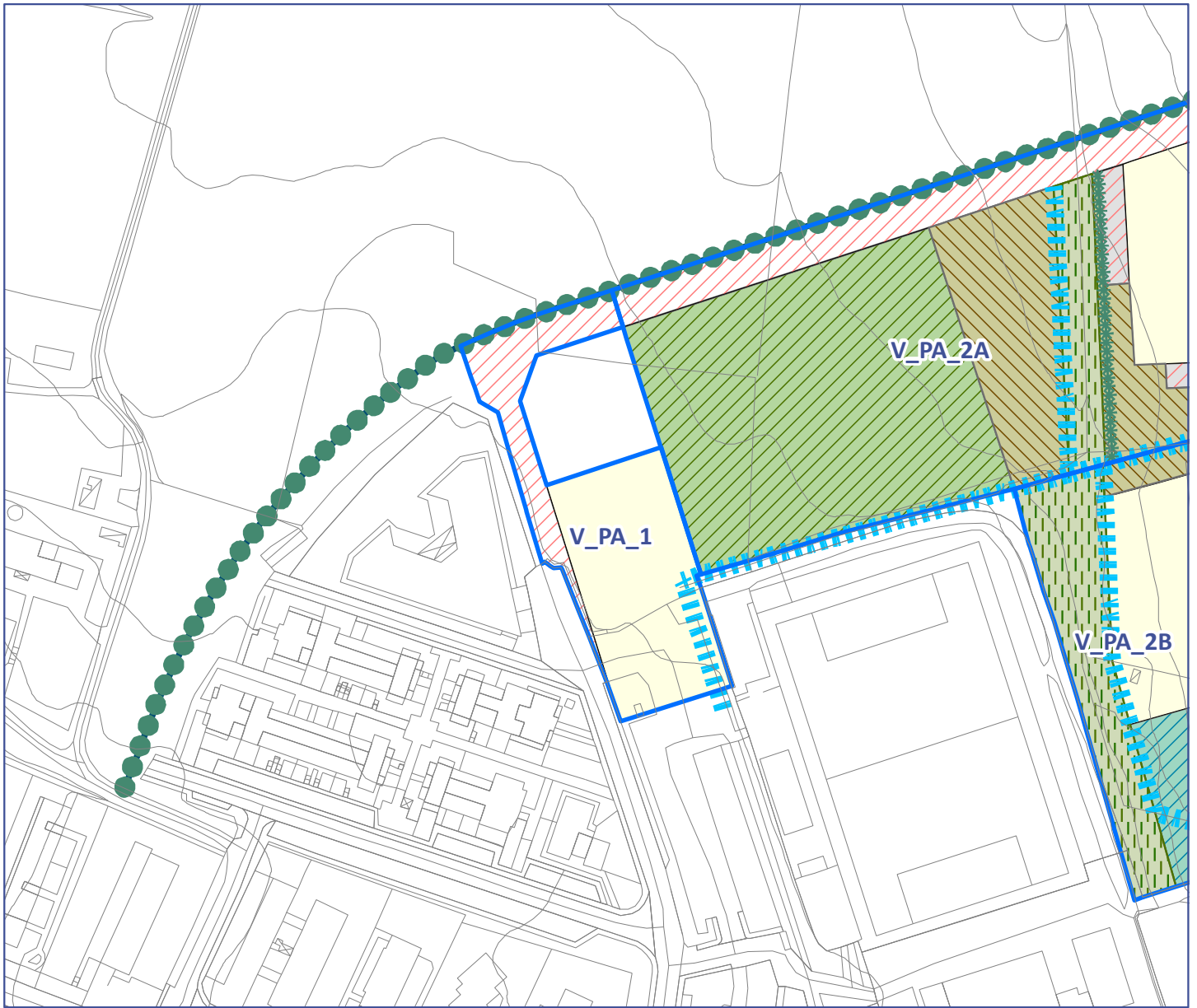
L'area risulta complessivamente molto visibile dalle strade e dai sentieri; il progetto si cala in un contesto paesaggistico molto fragile, a contatto con il territorio rurale.

Ricognizione dei beni paesaggistici

La cartografia ricognitiva del PIT-PPR individua un'area ove è presente il vincolo lett. g dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Come si evince dalle foto più avanti (fonte Google maps 2018) e dal confronto con la foto di inquadramento (Agea 2010) e dall'uso del suolo 2013 che la individua come "Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione" l'area non si rileva come tale. L'area è incolta è comunque interna al territorio urbanizzato.

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. Per le aree a parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile, pavimentazioni permeabili;
 - b. I parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;
 - c. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario;
 - d. Le aree verdi possono essere arredate con alberature e cespugli e ordinate mediante percorsi che connettano l'area oggetto di intervento con il tessuto urbano del capoluogo.



1 centimeter = 20 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_PA_2A - Vicchio, Via B. Bianchi Nord

Definizione verso nord del territorio urbanizzato del centro di Vicchio mediante realizzazione di nuove aree pubbliche (verde sportivo, verde pubblico, nuova viabilità) e realizzazione di un nuovo complesso residenziale.

L'area di intervento si colloca a nord del capoluogo, in un'area urbanizzata: obiettivo del progetto è quello di andare a definire chiaramente il margine del territorio urbanizzato e incrementare le dotazioni sportive esistenti e incrementare le aree a verde pubblico; ulteriore elemento progettuale è la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento fra via Bianca Bianchi e via Montessori.

Nell'area è presente un fosso che viene dal Piano Operativo individuato e tutelato come risorsa paesaggistica. Il Piano Attuativo si colloca a nord del V_PA_2B con il quale deve trovare un progetto integrato mediante un disegno unitario dello spazio pubblico (percorsi, funzioni) e adoperando i medesimi elementi (arredo urbano).

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 25.591 mq

SE, 1295 mq

H max: 10 m

numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca in un ambito di frangia del territorio urbanizzato ove sono già presenti opere di urbanizzazione. L'area degrada in lieve pendenza da via Bianca Bianchi verso la campagna a nord ovest. Longitudinalmente è tagliata da un fosso di irrigazione per tutta la sua altezza con orientamento nord-sud.

Intervisibilità dell'area

L'area risulta complessivamente mediamente visibile dalle strade e dai sentieri comunali; il progetto si cala in un contesto paesaggistico molto fragile, a contatto con un territorio rurale che presenta ancora spiccati elementi di qualità; essa è cornice paesaggistica del centro storico e delle sue propaggini.

Ricognizione dei beni paesaggistici

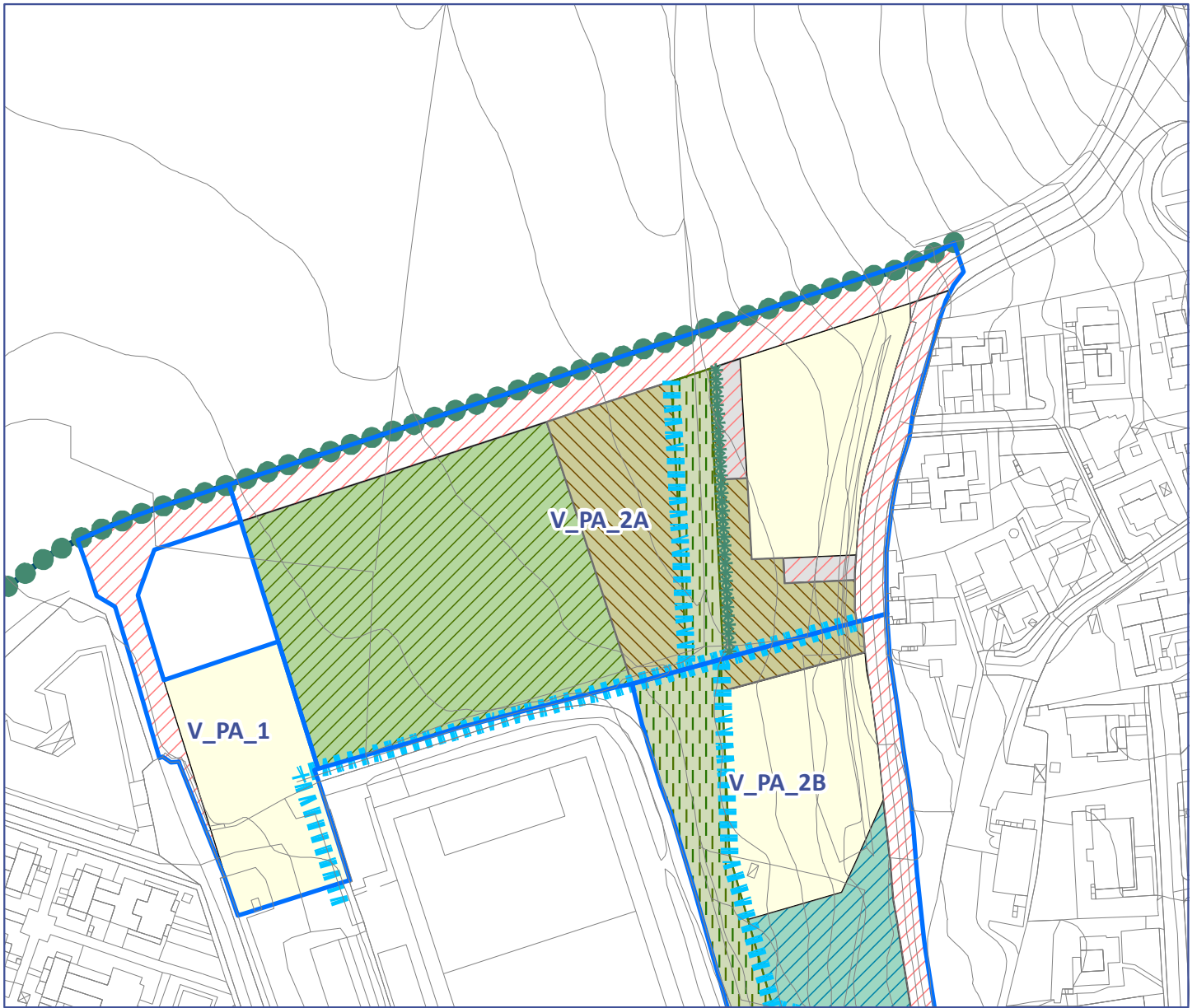
Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area è, per la parte orientale, ovvero quella all'interno della quale vanno a ricadere gli interventi di nuova costruzione, interessata dalla presenza del vincolo lett. b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 originato dal Lago di Montelleri.

A ovest, la cartografia ricognitiva del PIT-PPR individua un'area ove è presente il vincolo lett. g dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Come si evince dalle foto più avanti (fonte Google maps 2018) e dal confronto con la foto di inquadramento (Agea 2010) e dall'uso del suolo 2013 che la individua come "Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione" l'area non si rileva come tale. L'area è incolta è comunque interna al territorio urbanizzato.

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. Per le aree a parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili.
- b. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto urbano mediante materiali, arredi urbani e colori. I nuovi edifici si collocheranno presso l'incrocio di via Bianca Bianchi con la nuova viabilità di progetto, come individuato nelle regole grafiche, a formare un complesso integrato di funzioni (residenza e commercio di vicinato);
- c. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;
- d. Per la realizzazione degli edifici, al fine di una loro maggiore integrazione con il paesaggio, si deve far riferimento a tecniche edilizie che ricorrano al legno, ai tetti verdi, ai sistemi di captazione solare passiva...
- e. Si prescrive il mantenimento della fascia arborea esistente lungo il corso d'acqua e la creazione di una fascia ulteriore lungo il corso d'acqua con un percorso piantumato con siepi e un filare di alberi;
- f. La strada a margine con il territorio urbanizzato deve essere di carreggiata adeguata al fine di avere una pista ciclabile e un marciapiede ciascuno di 1,5 m. La strada deve essere piantumata con un filare di alberi e delimitata verso la campagna con una siepe al fine di mitigarne gli impatti sul paesaggio;
- g. Via Bianca Bianchi deve essere piantumata con un filare di alberi al fine di creare un boulevard urbano, con marciapiedi e piste ciclabili;
- h. Le aree verdi possono essere arredate con alberature e cespugli e ordinate mediante percorsi che connettano l'area oggetto di intervento con il tessuto urbano del capoluogo.



1 centimeter = 20 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_PA_2B - Vicchio, Via B. Bianchi Sud

Definizione verso nord del territorio urbanizzato del centro di Vicchio mediante realizzazione di nuove aree pubbliche (verde sportivo, nuova viabilità) e di un nuovo complesso residenziale

L'area di intervento si colloca nella parte nord del tessuto urbanizzato del Capoluogo, in un'area urbanizzata: essa si articola in due parti, una contigua al V_PA_2A, con la quale il progetto dovrà trovare un disegno integrato dello spazio pubblico (percorsi, aree verdi pubbliche o private) e adoperando i medesimi elementi (arredo urbano) e l'altra a sud, ove il PA interviene prevedendo una zona a verde ad uso pubblico e parcheggi. Nell'area a nord è presente un fosso, in questo tratto arborato; il Piano Operativo riconosce e tutela questo elemento come risorsa paesaggistica e ne definisce opportuni indirizzi.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 12.585 mq

SE, 1006 mq

H max: 10 m

numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca all'interno del territorio urbanizzato dove sono già presenti opere di urbanizzazione. L'area a nord degrada in lieve pendenza da via Bianca Bianchi verso ovest fino al fosso che lo delimita a ovest; quella a sud separa due edifici a stecca.

Intervisibilità dell'area

Le aree risultano complessivamente mediamente visibile dalle strade e dai sentieri comunali; il progetto, specialmente per la sua parte a ovest, si cala in un contesto paesaggistico molto fragile che presenta un notevole valore paesaggistico che incornicia, complessivamente, il capoluogo.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area è ricompresa all'interno del vincolo lett. b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 originato dal Lago di Montelleri a ovest

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:2.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Per le aree a parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili;

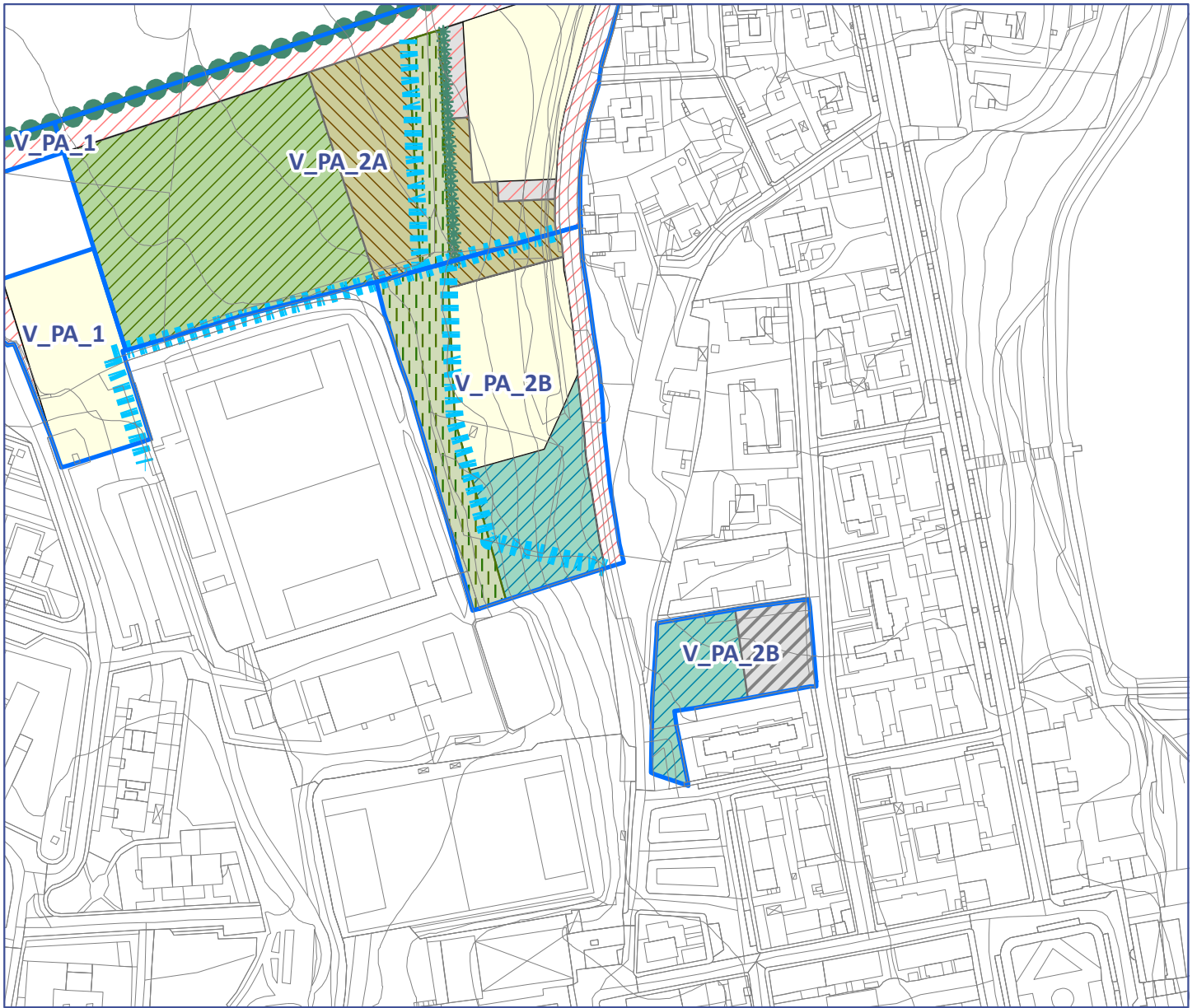
b. I nuovi edifici si collocheranno nell'ambito edificabile, individuato nelle Regole grafiche, lungo via Bianca Bianchi;

c. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati, ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;

d. Per la progettazione degli edifici, al fine di una loro maggiore integrazione con il paesaggio, si deve far riferimento a tecniche edilizie che ricorrano al legno, ai tetti verdi, ai sistemi di captazione solare passiva...

e. Deve essere creata e mantenuta una fascia lungo il corso d'acqua, piantumata con vegetazione, alberi e siepi; in continuità deve trovar spazio un percorso pubblico, nel disegno individuata con la voce, "Fascia verde";

- f. Il tratto lungo Via Bianca Bianchi deve essere attrezzato come un boulevard urbano, attrezzato con marciapiedi e piste ciclabili e piantumato con un filare di alberi;
- g. Le aree verdi all'interno degli ambiti edificabili devono essere arredate con alberature e cespugli e ordinate mediante percorsi che connettano con il tessuto urbano del capoluogo e le aree verdi.



1 centimeter = 25 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica

V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco

Ampliamento del parco di Montelleri verso ovest e contestuale definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche e parziale destinazione ad attività turistiche.

L'area di intervento si colloca a nord del capoluogo, in una zona in dolce pendenza che degrada verso via Giovanni Malesci.

L'intervento di nuova edificazione si inserisce in un processo di ampliamento del parco del Lago di Montelleri da attuare tramite programmazione di adeguati progetti ambientali (miglioramento di accessi e percorrenze, promozione ambientale, aumento di dotazioni dello spazio pubblico con spazi attrezzati). Esso ha nel complesso l'obiettivo di andare a migliorare la viabilità esistente e dotare di il quartiere di una piazza e una attrezzatura pubblica, ovvero di un locale a servizio degli abitanti.

UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"

Modo di intervento: Intervento Convenzionato

ST, 36.957 mq

SE, 2572 mq così ripartiti: 1.600 mq residenza; 772 turistico ricettivo; Servizi 200

H max: 10 m

numero massimo piani fuori terra 3

Descrizione dell'area

L'area di intervento si colloca in un ambito di frangia del territorio urbanizzato ove sono già presenti opere di urbanizzazione. L'area degrada in lieve.

Intervisibilità dell'area

L'area risulta complessivamente mediamente visibile dalle strade e dai sentieri comunali; il progetto si cala in un contesto paesaggistico molto fragile, a contatto con il territorio rurale, che presenta un notevole valore paesaggistico che incornicia, complessivamente, il capoluogo.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Dalla ricognizione dei beni paesaggistici emerge che l'area per la parte occidentale ricade all'interno dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico lett. b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 originato dal Lago di Montelleri

Regole per il progetto

1. Le regole per l'attuazione del progetto sono sinteticamente rappresentate nello schema grafico **Regole grafiche per il progetto**, in scala 1:3.000, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione della viabilità, degli spazi pubblici e la loro disposizione, allo scopo di orientare l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione. Nel progetto si dovranno poi rispettare le seguenti prescrizioni:

a. Per le aree a parcheggio dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili e dovranno essere impiegate comunque quando non possibile (parcheggi, vialetti, strade carrabili...), pavimentazioni permeabili.

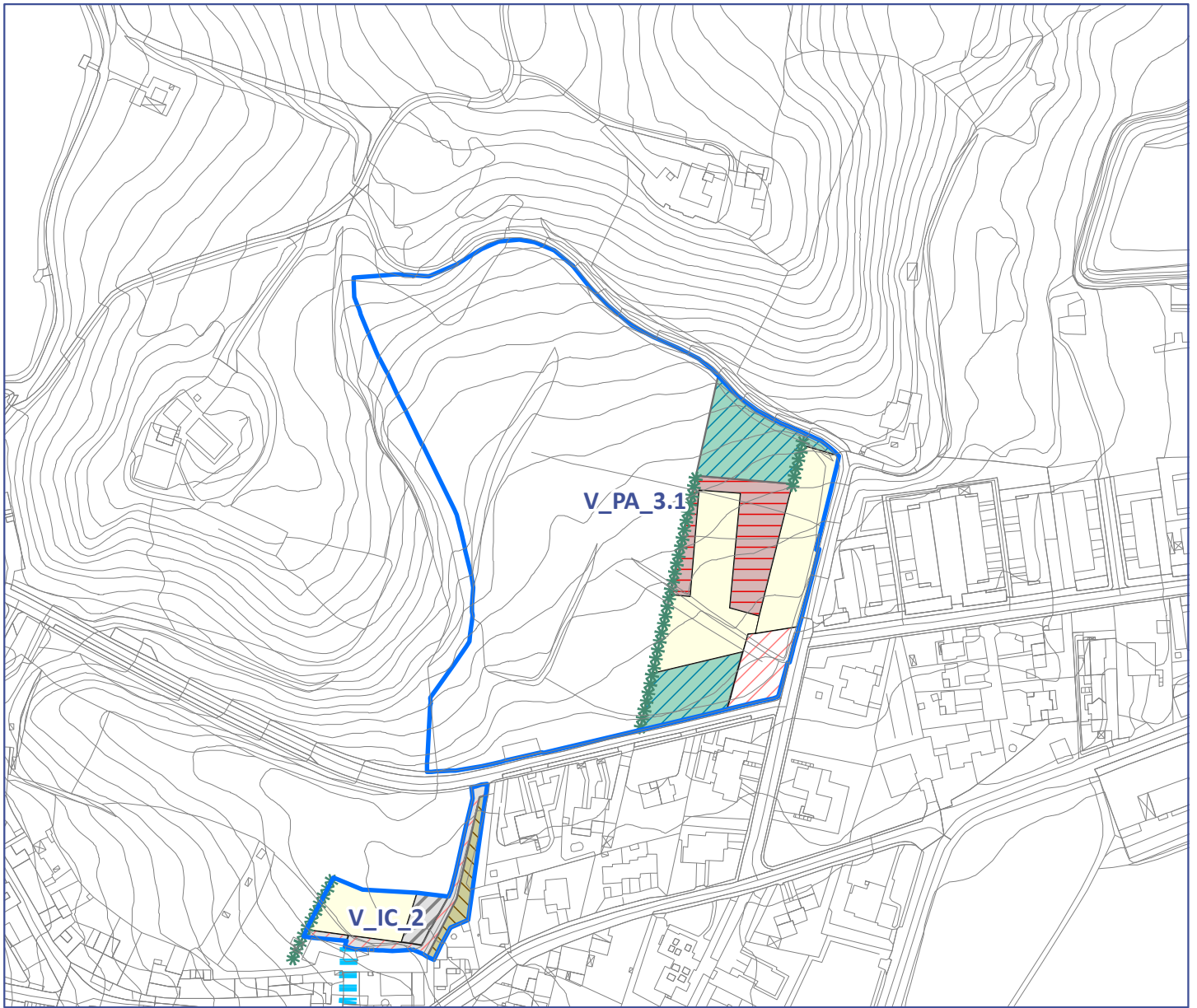
b. Lo spazio aperto di pertinenza agli edifici non deve essere frazionato in spazi privati ma oggetto di un progetto unitario; i parcheggi devono essere opportunamente schermati sia dalla viabilità che dalla campagna mediante siepi;

c. Gli interventi si devono inserire in modo coerente con il tessuto urbano mediante materiali, arredi urbani e colori;

d. Per la realizzazione degli edifici, al fine di una loro maggiore integrazione con il paesaggio, si deve far riferimento a tecniche edilizie che ricorrano al legno, ai tetti verdi, ai sistemi di captazione solare passiva...

e. Si prescrive il mantenimento delle siepi e delle fasce arboree all'interno dell'area del parco;

- f. Il poggio lungo via Malesci deve essere mantenuto; in sua corrispondenza deve essere piantato un filare di alberi ad alto fusto;
- g. L'ampliamento dell'area del parco di Montelleri deve essere sottoposta a un progetto che ne valorizzi gli elementi esistenti (siepi, filari, elementi di presidio dei versanti, boschetti), vada a creare una rete di percorsi anche con il territorio rurale, preveda funzioni di promozione ambientale.



1 centimeter = 30 meters

Legenda

REGOLE GRAFICHE PER I PROGETTI

-  Connessione
-  Filare alberato
-  Siepe
-  Ambiti edificabili
-  Piazze
-  Verde pubblico
-  Area scoperta arborata per parcheggio e verde pubblico
-  Attrezzature sportive
-  Fasce verdi
-  Pertinenze verdi private
-  Parcheggi
-  Viabilità privata
-  Viabilità pubblica