



Servizio Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica, Casa e Ambiente  
U.O. Casa e Progettazioni Speciali

*Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 686375

C.F. e P.I. 00441780483

[territorio@comune.castelfiorentino.fi.it](mailto:territorio@comune.castelfiorentino.fi.it)

## **SCHEDE NORMATIVE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI NELLE UTOE DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DEL TERRITORIO APERTO.**

Le schede grafiche e normative relative alle attività produttive esistenti nel territorio aperto contengono le norme d'intervento previste dall'art.56 del Titolo 2 Capo V delle Norme Tecniche ,punto sulle " attività produttive".

Gli edifici interessati dalle attività produttive e le relative aree di pertinenza sono individuati con specifica campitura e numerazione nella carta A del territorio aperto in scala 1/10000 e nelle planimetrie in scala 1/5000 relative alle attività produttive della carta E.

Per ciascuna delle attività produttive si riportano di seguito le specifiche Norme di intervento. Per tutti gli edifici interessati varranno comunque le regole d'intervento contenute nel Titolo 2 Capo V delle Norme Tecniche, in particolare le prescrizioni degli art. 55 (aree sottoposte a vincolo) e 58 (edifici di valore).



Servizio Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica, Casa e Ambiente  
U.O. Casa e Progettazioni Speciali

*Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 686375

C.F. e P.I. 00441780483

[territorio@comune.castelfiorentino.fi.it](mailto:territorio@comune.castelfiorentino.fi.it)



## **ATTIVITA' PRODUTTIVA 5**

- Ubicazione : edifici con destinazione produttiva corrispondenti alle ex fornaci S.Matteo e P.L.P., immediatamente a sud della frazione di Granaiolo, con accesso dalla S.S. 429 attraverso la strada comunale di S.Matteo. Le previsioni del Regolamento Urbanistico, riportate nella specifica planimetria in scala 1/5000 della carta E, riguardano anche l'area di escavazione della ex fornace P.L.P. ed alcune sistemazioni a verde alberato di margine necessarie per un corretto inserimento dei complessi produttivi nel contesto ambientale;
- Procedure di realizzazione : si individuano due diversi settori di intervento: il settore 1 corrispondente ai fabbricati ed alle aree della ex fornace di S.Matteo, già quasi completamente ristrutturati con destinazione produttiva; il settore 2 corrispondente ai fabbricati, alle aree ed alla zona di cava della ex fornace P.L.P.

### **SETTORE 1:**

- Procedure di realizzazione: interventi di riorganizzazione delle attività esistenti mediante singole Concessioni Edilizie;
- Aree pubbliche (parcheggi, verde, viabilità): nessuna previsione;
- Opere di urbanizzazione – impianti: nessuna previsione;
- Norme di intervento e parametri urbanistici: sugli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E1, con l'applicazione dei parametri indicati di seguito e salvo le limitazioni previste dall'art.58 del Titolo 2 Capo V delle Norme Tecniche di Attuazione in relazione al valore degli edifici, con la possibilità di un aumento della superficie coperta fino ad un Rc max del 40%;

Altezza massima: ml. 7



Servizio Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica, Casa e Ambiente  
U.O. Casa e Progettazioni Speciali

*Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 686375

C.F. e P.I. 00441780483

[territorio@comune.castelfiorentino.fi.it](mailto:territorio@comune.castelfiorentino.fi.it)

Distanze dalle strade: ml. 30 \* dal perimetro di zona lato  
ovest individuato nella carta E, salvo  
mantenimento delle distanze attuali;  
Distanze dai confini di proprietà e di zona: ml. \* 5 salvo  
mantenimento delle distanze attuali  
Distanze fra fabbricati: ml. 10 o in aderenza

- Destinazioni ammissibili: - attività industriali ed artigianali
- abitazioni di servizio nei limiti fissati nelle norme di  
carattere generale per le attività produttive

## SETTORE 2:

- Procedure di realizzazione: interventi di riqualificazione complessiva dell'area e dei  
fabbricati; attuazione mediante Piano di Recupero esteso  
all'area con destinazione produttiva individuata nella carta E  
ed ai fabbricati in essa ricadenti. Il piano di recupero dovrà  
prevedere anche il ripristino delle zone di escavazione della  
ex fornace (zona CE3 nella carta E) e la sistemazione a  
verde alberato delle pendici collinari a valle dell'area  
produttiva, (simbologia specifica nella carta E). Il piano di  
recupero dovrà prevedere la bonifica preliminare dell'area;
- Aree pubbliche. Viabilità: potenziamento della attuale viabilità di collegamento dalla  
strada statale 429 all'area delle ex fornaci, compresa la  
sistemazione dello svincolo sulla strada statale ed il  
parcheggio terminale in corrispondenza dell'accesso al  
Settore 2: la sistemazione della strada di collegamento non  
dovrà danneggiare i filari di cipressi esistenti

Realizzazione della eventuale viabilità pubblica di servizio  
all'interno del Settore 2.

Parcheggi pubblici: realizzazione di parcheggi accessibili al pubblico  
all'interno del Settore 2, della superficie minima del 5%  
della superficie complessiva dell'area con destinazione  
produttiva del Settore 2.

Verde pubblico: nessuna previsione; da realizzare le aree di verde  
privato alberato con funzione di schermatura indicate nella  
carta E.

- Opere di urbanizzazione – impianti: il Piano di Recupero dovrà prevedere la  
sistemazione degli impianti di acquedotto e di fognatura,  
con allacciamenti alle reti pubbliche o con soluzioni  
alternative pienamente funzionali;



Servizio Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica, Casa e Ambiente  
U.O. Casa e Progettazioni Speciali

# *Comune di Castelfiorentino*

*Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 686375

C.F. e P.I. 00441780483

[territorio@comune.castelfiorentino.fi.it](mailto:territorio@comune.castelfiorentino.fi.it)

- Norme di intervento e parametri urbanistici: sugli edifici esistenti interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica fino a E2, senza aumento della volumetria dei fabbricati attuali, con l'applicazione dei parametri indicati di seguito:

Altezza massima: ml. 7 salvo la possibilità di realizzare volumi tecnici di altezza superiore in relazione ad esigenze di depurazione o di sicurezza;

Distanze dalle strade: ml. 10 dalla strada di collegamento individuata nella carta E e dalle eventuali strade di servizio interne al settore 2;

Distanze dai confini di proprietà e di zona: ml. 10 salvo mantenimento delle distanze attuali, anche in aderenza sui confini interni agli isolati

Distanze fra fabbricati: ml. 10 o in aderenza

- Destinazioni ammissibili: - attività industriali ed artigianali
- abitazioni di servizio nei limiti fissati nelle norme di carattere generale per le attività produttive.

- 
- 
-



Servizio Assetto del Territorio  
Ufficio Urbanistica, Casa e Ambiente  
U.O. Casa e Progettazioni Speciali

# *Comune di Castelfiorentino*

## *Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 686375

C.F. e P.I. 00441780483

[territorio@comune.castelfiorentino.fi.it](mailto:territorio@comune.castelfiorentino.fi.it)