

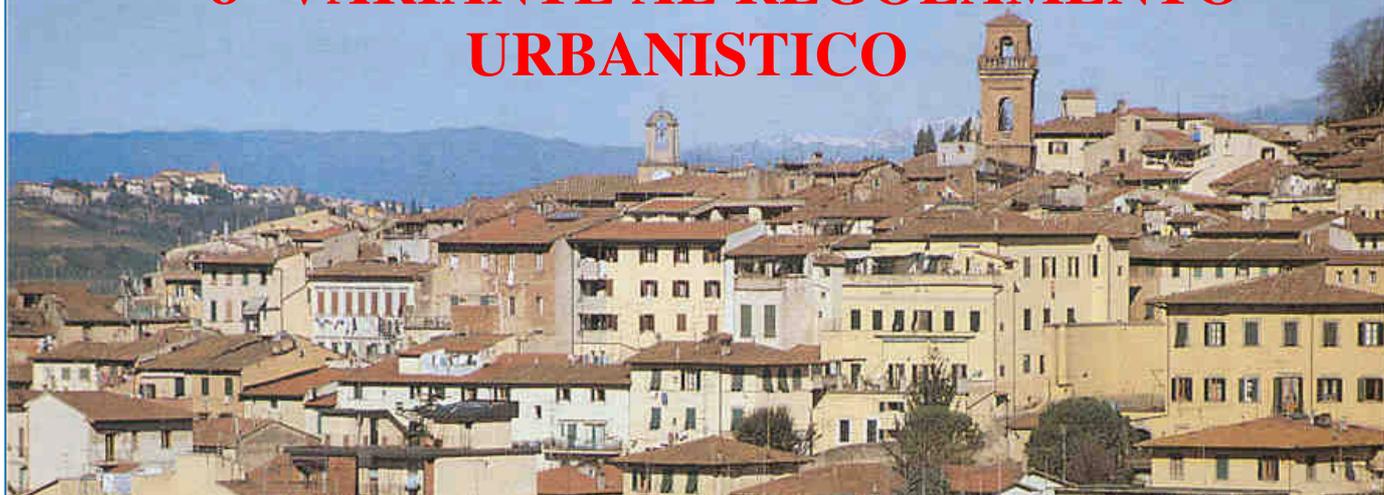


COMUNE DI CASTELFIORENTINO

P.zza del Popolo 1 - 50051 Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355 C.F. e P.I. 00441780483
www.comune.castelfiorentino.fi.it PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



8° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



ALLEGATO B

SCHEDE DEGLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE
ESTRATTO - STATO SOVRAPPOSTO

IL SINDACO DEL COMUNE
Alessio Falorni

Castelfiorentino, Giugno 2017

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

Ufficio di Piano

Arch. Laura Bonaccorsi **Geom. Gloria Bartaloni** **Geom. Irene Bellucci** **Susanna Bigazzi**
Elisabetta Sordi **Catia Materozzi**



NORME DA OSSERVARE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PRESENTE ALLEGATO

... omissis ...

In riferimento all'individuazione delle tipologie edilizie relative agli interventi del presente allegato, **da realizzare o in fase di realizzazione**, dovrà essere osservato l'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.

Per gli interventi già realizzati e in fase di realizzazione si precisa che eventuali varianti ai Piani Attuativi approvati potranno prevedere quote di commercio ai piani terra, negli edifici in linea tre, alti e a torre, per una percentuale minima del 20%. Detta verifica potrà essere effettuata globalmente sull'intero comparto e non necessariamente sui singoli edifici.

... omissis ...

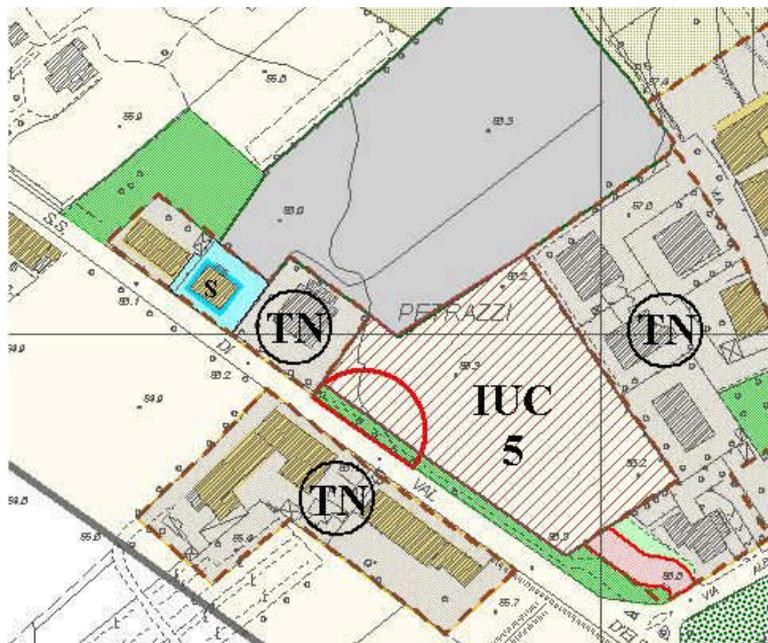




UTOE 13 PETRAZZI

I.U. COMPLETAMENTO 5

Intervento Unitario di Completamento già realizzato e pertanto per le disposizioni normative di riferimento per la conservazione e la trasformazione del patrimonio edilizio facente parte dell'insediamento esistente si rimanda alla disciplina dei Tessuti Formati di Recente sulla base di piani attuativi dettagliati – T.P. di cui all'art. 8 delle Norme Tecniche del R.U.



● **UBICAZIONE**

Intervento Unitario di completamento a monte della statale 429 nel "vuoto" fra la strada di accesso alla frazione (via Einstein) e la ex scuola elementare.
Individuazione con la sigla IUC5 nella tavola specifica in scala 1/2000 (carta D tavola della UTOE 13) del R.U.

● **PROCEDURE DI REALIZZAZIONE**

Attuazione mediante Piano di lottizzazione di iniziativa privata esteso all'intera area individuata dal Regolamento urbanistico.

● **VIABILITA' CARRABILE**

Viabilità carrabile di servizio con innesto su via Einstein; realizzazione di un altro accesso sulla statale 429 vicino al margine nord dell'area, per il resto la viabilità di servizio dovrà essere del tutto svincolata dalla statale 429.





~~• **CARATTERISTICHE DISTRIBUTIVE E FUNZIONALI DELLE AREE PUBBLICHE**~~

~~Aree pubbliche fra la nuova strada di servizio e la statale 429 da destinare a parcheggi (del tutto svincolati dalla statale 429) ed a verde pubblico; parcheggi pubblici sovradimensionati a servizio del centro della frazione ; verde a parco sovradimensionato per "chiudere" tutta l'area fino alla SS 429.~~

~~• **SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE**~~

	Sup. minime di progetto	Standard
minimo		
Verde elementare,		
verde a parco	1.100 e comunque a chiusura	14,1
	di tutta l'area fino alla SS 429	

~~• **Parcheggi residenziali**~~

e di margine	600	7,7
-------------------------	----------------	----------------

Totale	1.700 mq	21,8 mq
---------------	-----------------	----------------

~~• **DESTINAZIONI D'USO**~~

~~Residenza, attività commerciali fino agli esercizi di vicinato, attività artigianali non nocive né moleste al piano terra degli edifici in linea 3, attività direzionali, attività ricettive.~~

~~• **VOLUMETRIA**~~

~~Mc 7.000~~

~~Appartamenti: Orientativamente n° 18~~

~~Abitanti insediabili : Orientativamente n° 78~~

~~• **TIPOLOGIE EDILIZIE**~~

~~Edifici in linea 3 e a schiera, anche con funzioni di schermatura rispetto agli edifici di recente costruzione più a monte; edifici a schiera nel settore più lontano da Via Einstein; possibilità di inserire attività commerciali o artigianali al piano terra degli edifici in linea.~~

~~• **PRECISAZIONI SULLE FINITURE DEGLI EDIFICI**~~

~~Edifici con finiture di tipo tradizionale ; comunque finiture da definire in modo unitario con il Piano Attuativo.~~

... omissis ...

