



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 ...

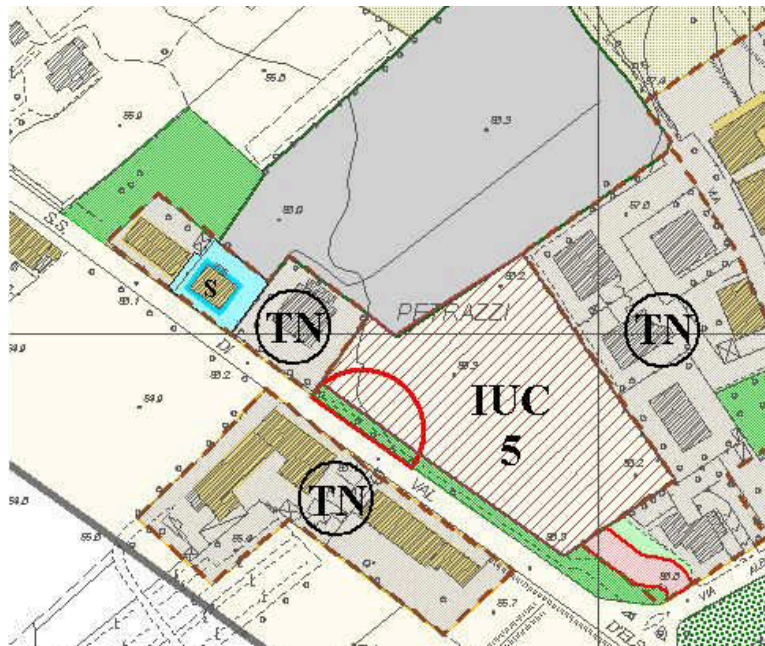




UTOE 13 PETRAZZI

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 ...

