



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



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO



ALLEGATO B SCHEDE DEGLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE STATO SOVRAPPOSTO - ESTRATTO

IL SINDACO DEL COMUNE
Alessio Falorni

Castelfiorentino, Luglio 2017

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

Ufficio di Piano

Geom. Gloria Bartaloni

Geom. Irene Bellucci

Susanna Bigazzi

Elisabetta Sordi

Catia Materozzi

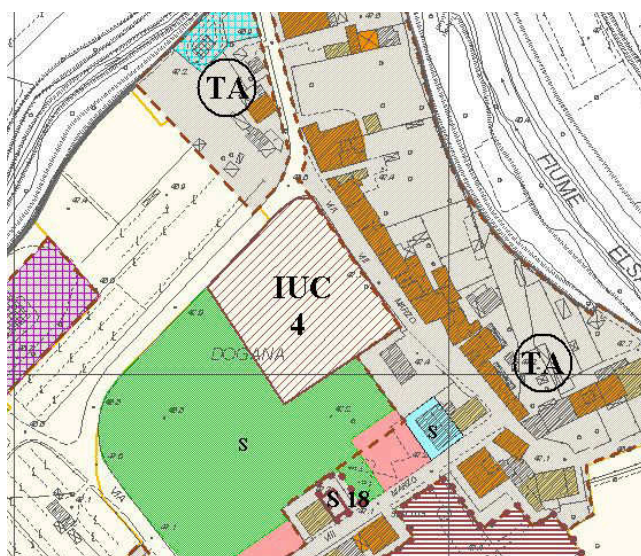
Progettista

Ing. Maurizio Fontanelli



UTOE 10 DOGANA

I.U. COMPLETAMENTO 4



- **UBICAZIONE**

Intervento Unitario di completamento di fronte al nucleo storico della frazione, con occupazione di un settore dell'area di verde centrale attualmente inutilizzato, realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio del nucleo storico. Individuazione con la sigla IUC4 nella tavola specifica in scala 1/2000 (carta D tavola della UTOE 10) del R.U.

- **PROCEDURE DI REALIZZAZIONE**

Attuazione mediante Piano attuativo esteso all'intera area individuata dal Regolamento urbanistico.

- **VIABILITA' CARRABILE**

Viabilità di accesso da via VIII Marzo a fondo cieco fino al nuovo parcheggio; divieto assoluto di accessi carrabili da via Sanminiatese ai singoli lotti.



- **CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE AREE PUBBLICHE**

Verde pubblico di schermatura sul lato della circonvallazione (Via Sanminiatese). Parcheggi pubblici sovradimensionati per eliminare la carenza di parcheggi nel nucleo storico della frazione. Possibilità di accesso pedonale dai nuovi parcheggi all'area a verde centrale della frazione.

- **SUPERFICI DELLE AREE PUBBLICHE**

Standard e spazi di sosta e di relazione art. 78 del Titolo 3 delle Norme Tecniche del RU

All'interno delle quantità di cui all'art. 78 dovranno essere reperiti almeno:

Parcheggi residenziali	600 mq
Verde elementare, verde a parco	500 mq

- **DESTINAZIONI D'USO**

Residenza ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera a) e destinazioni d'uso compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 4 comma 1 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" allegata alle NTA del RU e nei limiti fissati dall'art. 5 della NTA del RU.

I piani terra degli edifici in linea tre dovranno a tre piani potranno essere destinati ad attività commerciali, ricettive, direzionali e attività compatibili con le zone prevalentemente residenziali per una SUL pari al 10%.

- **VOLUMETRIA**

Mc 5.600.

Appartamenti : orientativamente n. 13

Abitanti insediabili : orientativamente n. 60

- **TIPOLOGIE EDILIZIE**

Edifici a schiera e edifici in linea 3, a due piani tipo schiera ed edifici a tre piani giardini privati sul retro per gli edifici tipo a schiera; auspicabile la riproposizione di una certa articolazione dell'altezza degli edifici, in analogia con gli edifici su via VIII Marzo, anche mediante l'inserimento un ulteriore livello con piani mansardati negli edifici in linea 3. da utilizzare come locali di servizio, collegati funzionalmente alle abitazioni sottostanti.





• **PRECISAZIONI SULLA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI E DELLE AREE PUBBLICHE**

Nella frazione di Dogana dovranno essere realizzati dal soggetto gestore i relativi impianti di smaltimento dei reflui, gli interventi edilizi dovranno pertanto coordinarsi con la prioritaria realizzazione degli stessi. In sede di redazione del piano attuativo potranno essere meglio individuati i tempi e le modalità della realizzazione delle opere relative all'implementazione e regimazione degli impianti fognari della frazione, sentito l'ente gestore e previo parere dello stesso. **Rifacimento del percorso pedonale di collegamento fra l'area del nuovo insediamento in progetto e l'area a verde pubblico attrezzato posta in adiacenza all'edificio ERP.**

