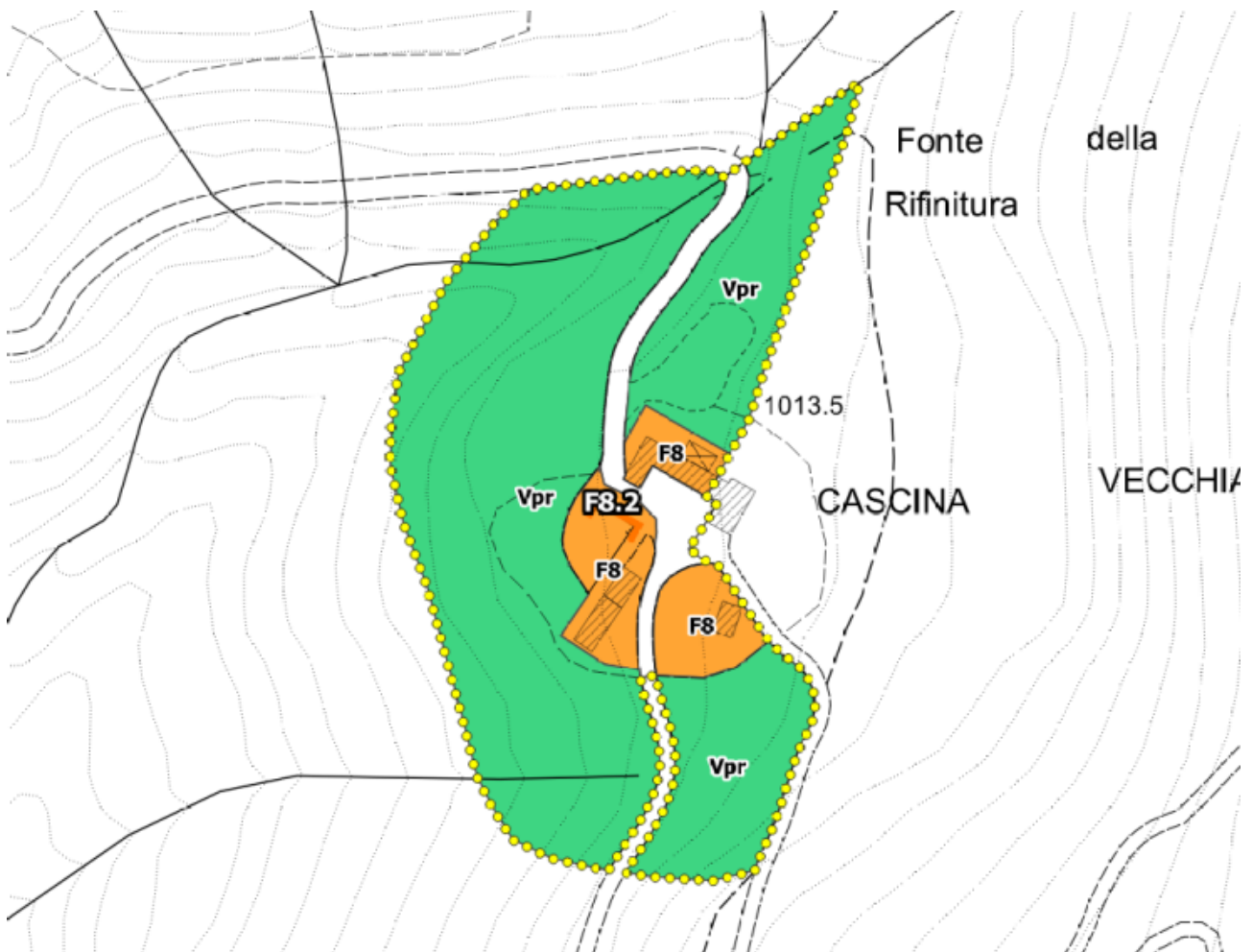


**UTOE 1**




Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale

**F8.2** Loc. Cascina Vecchia, circolo A.N.S.P.I.



Scala 1:3.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	41.420 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICATA ESISTENTE</b>	1.340 mq circa
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE PROGETTO</b>	500 mq per servizi annessi all'attività
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	7,00 ml
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Servizi di interesse territoriale, centro vacanze per minori con attività sportive e di volontariato senza scopo di lucro
Conferenza di copianificazione con verbale del 18.05.2021	

ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI		ELEMENTI GRAFICI INDICATIVI	
	F8 – Superficie per servizi		Allineamento fronti
	Verde privato (Vpr)		



Beni paesaggistici (estratto Tavola Vincoli Sovraordinati) - Scala 1:4.000

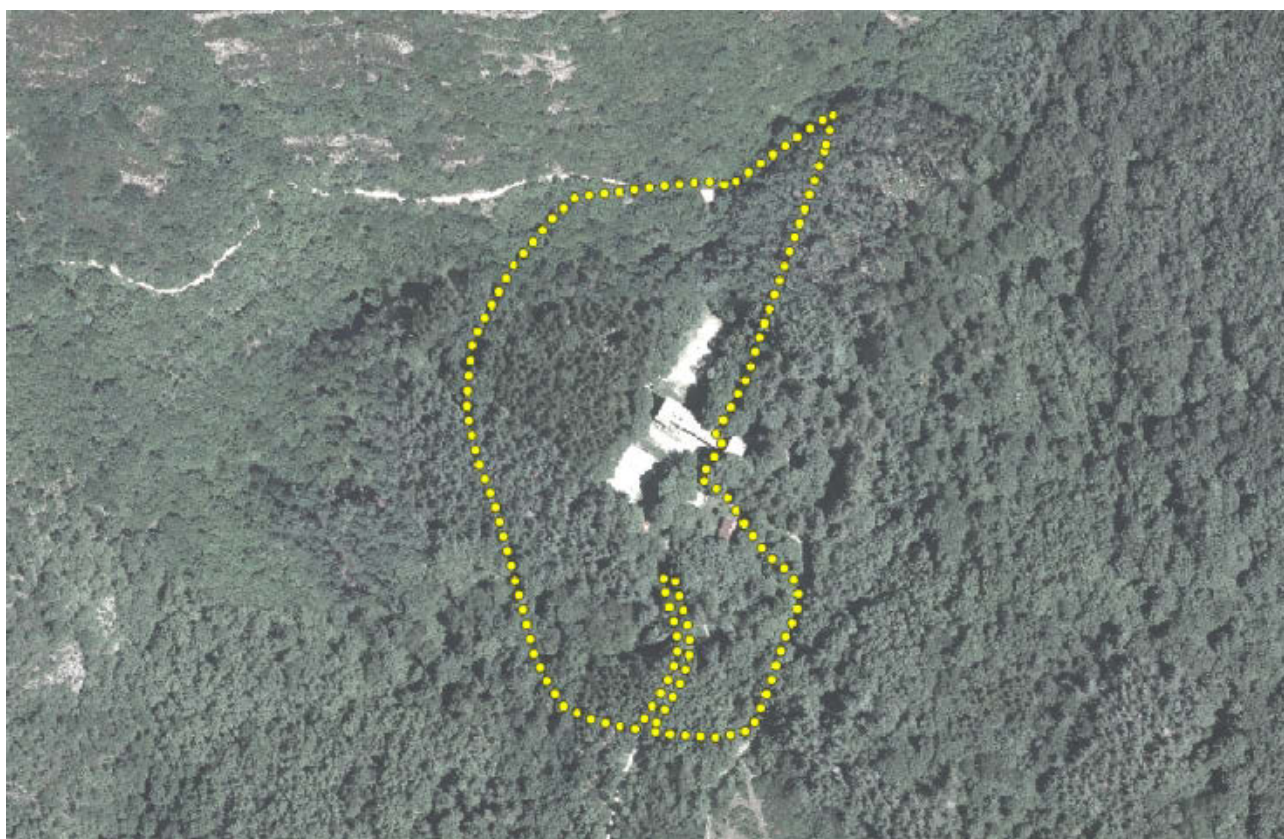


Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:4.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 42.1.2 delle presenti NTA.

L'intervento è stato oggetto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al mantenimento e potenziamento dell'attività circolo A.N.S.P.I., dotandolo di spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate.

L'intervento prevede nell'area F8 l'ampliamento dell'attività esistente per ulteriori 500 mq di SE con le seguenti funzioni: strutture di accoglienza, sala ricreativa e culturale, servizi igienici e spogliatoi, nonché di tutte le strutture di adeguamento alle normative vigenti in materia igienico sanitaria e standards funzionali alle attività esistenti. La nuova volumetria dovrà avere una altezza di 7,0 ml.

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** Recupero e adeguamento degli edifici fatiscenti e degradati, con l'obiettivo di riqualificare complessivamente l'area di intervento, visto il contesto paesaggistico nella quale è inserita.

Dovranno essere mantenute altezze moderate dei volumi (7,00 ml - due piani fuori terra), in modo da garantire il corretto inserimento dei volumi rispetto alle visuali paesaggistiche da e verso il complesso di Vallombrosa.

Gli interventi dovranno essere realizzati in aree prive di vegetazione boschiva, utilizzando materiali adeguati al contesto e salvaguardando la tipologia edilizia esistente. Tali interventi dovranno costituire tra loro un corretto inserimento nel contesto, rendendo la percezione di un intervento unitario.

L'intervento dovrà evitare l'interruzione dei percorsi di rete e escursionistici.

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno essere realizzati con soluzioni tipologico-edilizie di elevata qualità progettuale coerenti con il contesto in cui si inseriscono.

Gli interventi previsti siano integrati con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando le piantumazioni esistenti, riducendo al minimo i movimenti di terra e l'impermeabilizzazione dei suoli.

Eventuali aree a parcheggio dovranno essere mantenute prevalentemente permeabili utilizzando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Dovrà essere conservato l'assetto geo-morfologico caratterizzante l'ambito territoriale, tutelando l'assetto delle sistemazioni agrarie delle aree dei "pianalti", mantenendo le percorribilità del territorio.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalle viabilità esistenti.

---

**CONVENZIONE** La stipula della convenzione regolerà la fruizione del complesso vista l'attività svolta e da svolgere.

---

**PRESCRIZIONI  
PIT-PPR**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.  
Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 27/11/1952, G.U. 3/1953 – Zona panoramica Saltino-Vallombrosa  
D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa

La nuova edificazione dovrà rispettare quanto disposto al punto 3.c.4 della Disciplina del D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 e del D.M. 27/11/1952, G.U. 3/1953, garantendo la compatibilità tra tipi edilizi rispetto alla struttura esistente. Dovrà inoltre essere tutelato lo skyline della struttura esistente, non interferendo negativamente con le visuali panoramiche, in accordo al punto 4.c.1 della disciplina del bene paesaggistico.

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.  
Capo III – Aree tutelate per legge:  
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Non dovrà essere compromessa la vegetazione boschiva esistente, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

---