

Comune di Greve in Chianti

Variante al Piano Operativo
con contestuale approvazione di Piano Attuativo
con destinazione produttiva
Località Greve in Chianti

N.C.T. Foglio 104 p.lle 1067,1066,1065
N.C.T. Foglio 89 p.lle 127,73
Strada Regionale Chiantigiana SRT 222

Proprietà:

Società Agricola
Querciabella S.p.A.

Progettista:

Arch. Spartaco Mori

Allegato
2

file:
18054

data:
Giugno
2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

INTRODUZIONE.....	2
1 Obiettivi e azioni conseguenti	2
1.1 Obiettivi e contenuti del Piano Attuativo.....	2
1.2 Modifiche all’elaborato del Piano Operativo vigente.....	3
2 Piano Attuativo ex PV1.01 Lotto Libero a destinazione commerciale ed artigianale tra via M. Rossi e viale Giovanni da Verrazzano a Greve	5
3 Progetto.....	5
4 Parametri Edificatori e Standard Urbanistici.....	6
5 Effetti territoriali attesi.....	9
6 Quadro Conoscitivo di Riferimento.....	9
6.1 Ambito di intervento e patrimonio territoriale.....	9
6.2 Coerenza con gli strumenti della pianificazione di livello comunale.....	10
6.3 Coerenza con gli strumenti della pianificazione di livello sovracomunale.....	11
6.3.1 PIT con Valenza di Piano Paesaggistico	11
6.3.2 Beni Paesaggistici.....	12
6.3.3 Disciplina d’uso di cui alla Scheda d’ambito 10-Chianti.....	12
6.3.4 PTCP della Provincia di Firenze.....	13

INTRODUZIONE

La presente documentazione contiene una descrizione della proposta di Piano Attuativo relativa all'area perimetrata come ex PV1.01 a destinazione commerciale ed artigianale tra via M. Rossi e viale Giovanni da Verrazzano, località La Rovinata.

La proposta è presentata dalla Società Agricola Querciabella S.p.A. con sede in Milano via Aurelio Saffi n.21, con sede operativa a Greve in Chianti, ed ha lo scopo di riqualificare un'area in stato di abbandono posta all'ingresso di Greve in Chianti capoluogo.

Trattasi di terreno edificabile di mq. 6.890 di proprietà privata, ex L.L.15 del R.U. ed ex PV1.01 del P.O., da riassegnare nelle previsioni di Piano in un'area con destinazione commerciale.

L'area in oggetto essendo adiacente al fiume Greve rientra in una zona soggetta a vincolo paesaggistico ai della L.431/85, D.Lgs.490/99 e D.Lgs.42/04(secondo il vigente PTCP). Si fa presente che in tale vincolo vi rientrano anche aree urbanizzate confinanti di recente realizzazione.

Porzione dell'area di progetto rientra in zona boscata, tutelata per legge dall'art.142, comma 1 lettera g del Codice dei beni culturali e del paesaggio. A seguito di un'analisi della documentazione fotografica già in nostro possesso (fotogramma 979 del volo del 15.07.1954) si provvederà con la richiesta di recupero agronomico, alla rimozione di tale vincolo, ai sensi del Regolamento Forestale della Toscana DPGR 48/R/2003 articolo 80 bis. Dal volo dell' IGM del 1954 si distingue chiaramente un'area interessata da attività agricola caratterizzata dall' alternanza di vigneti e oliveti.

1.OBIETTIVI E AZIONI CONSEGUENTI

1.1 Obiettivi e contenuti del Piano Attuativo

Il Piano Attuativo ha l'intenzione di perseguire i seguenti obiettivi:

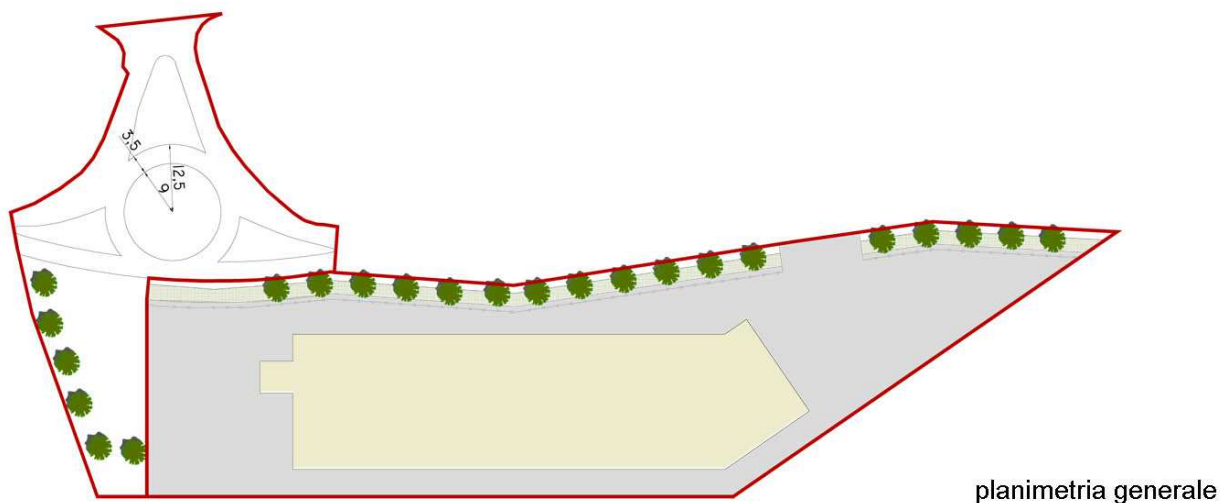
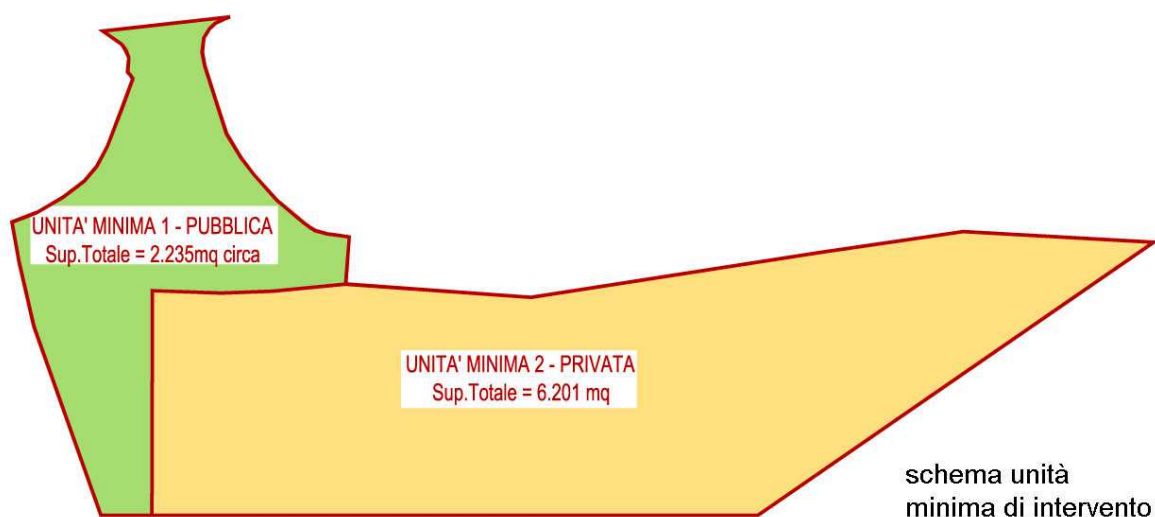
- Individuazioni di soluzioni progettuali indirizzate a instaurare delle relazioni con il contesto urbano circostante e con gli ambiti limitrofi;
- Riqualificazione di un'area degradata;
- Miglioramento della viabilità;
- Ridefinizione di un'area pubblica all'estremità del lotto in oggetto;

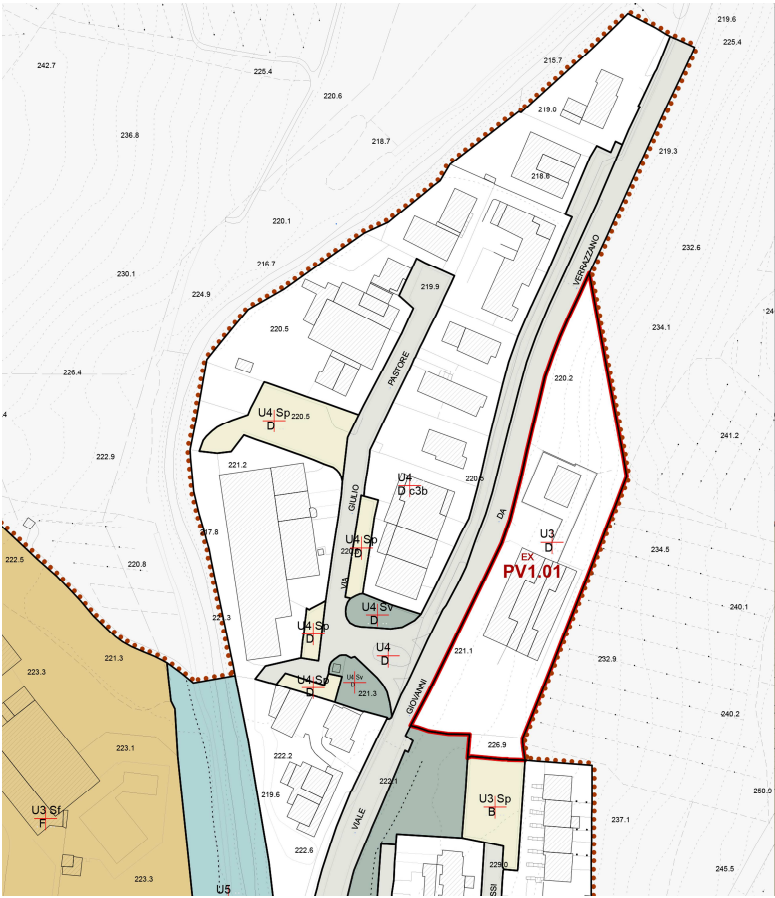
Per il conseguimento di tali obiettivi si prevedono delle soluzioni progettuali che riescano a dare un senso di continuità tra l' area di intervento e il centro abitato del Capoluogo. Si intende concepire l'area come un punto di accesso al centro abitato che, attraverso una rotonda, consentirà una demarcazione ideale tra l'area urbanizzata e il territorio rurale circostante. Un' intervento sul tracciato stradale avrà una funzione di connessione percettiva che consentirà contemporaneamente lo snellimento del traffico e una fruizione moderata nel Capoluogo.

Un'area verde di 689 mq destinata alla collettività verrà individuata all'estremità del lotto di intervento, mentre verrà progettato un filare alberato che proseguirà lungo il tracciato viario e che avrà la funzione di schermatura del fabbricato di progetto. Si prevede inoltre il prolungamento del percorso pedonale lungo viale Giovanni da Verrazzano al fine di dare continuità e specularità della sistemazione pedonale presente sull'altro lato della strada. Il Piano Attuativo, all'interno del lotto identificato come ex PV1.01, prevede la realizzazione di un manufatto con le funzioni di magazzino/stoccaggio del prodotto finito pronto per la spedizione; locale imbottigliamento e negozio esclusivamente dedicato alla vendita dei prodotti di filiera. Nello specifico il manufatto di progetto avrà una SE di 2.865,97 mq ed una volumetria complessiva di 17.250,32 mc.

1.2 Modifiche all'elaborato del Piano Operativo vigente

Per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano Attuativo si rende necessaria una nuova qualificazione dell'area interessata dallo stesso mediante variante urbanistica al Piano Operativo





2-Piano Attuativo ex PV1.01 Lotto Libero a destinazione commerciale ed artigianale tra via M. Rossi e viale

Giovanni da Verrazzano a Greve.

1. Si tratta della realizzazione di un nuovo insediamento a destinazione produttiva per la riqualificazione dell'area, in particolare per la realizzazione di un fabbricato da destinarsi a conservazione, immagazzinamento, imbottigliamento e vendita del prodotto viti vinicolo

2. Dimensionamento:

Area di intervento (ST): 6.890 mq.

Superficie edificabile (SE): 2.900 mq.

Numero massimo dei piani: 2

Rapporto di Copertura massimo: 3,5

Opere ed attrezzature pubbliche: il progetto dovrà verificare le dotazioni di aree a standard come da D.M. 1444/1968, infatti nei nuovi insediamenti di carattere produttivo la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie.

3. Disposizioni specifiche:

L'impianto dovrà prevedere la realizzazione di una rotonda sulla strada regionale SRT 222 allo scopo di filtrare il traffico veicolare all'area urbanizzata del capoluogo.

3 – Progetto

Cenni Generali:

L'area interessata è ubicata nel lotto situato in Greve in Chianti capoluogo, località La Rovinata, in viale Giovanni da Verrazzano (SRT 222), UTOE 1 a circa 1,2 km dal centro storico.

Il comparto schematicamente si struttura:

- Di una superficie fondiaria dove è prevista la realizzazione di un manufatto sede di attività di carattere produttiva. L'edificio sarà provvisto di area di resede a supporto del processo produttivo.
- Di una viabilità pubblica che prevede una nuova rotonda di progetto con un raggio esterno di 12,5ml e con un raggio dell'isola centrale di 9ml.
- Di un'area di verde pubblico.

Caratteristiche Progettuali

L'edificio che sarà proposto si concretizzerà in un unico corpo diviso in tre diverse funzioni :

1_magazzino/stoccaggio del prodotto finito pronto per la spedizione;

2_locale imbottigliamento;

3_uffici aziendali e porzione commerciale esclusivamente dedicato alla vendita dei prodotti di filiera.

La prima funzione sarà svolta in un corpo con altezza interna di ml 8,50 per una superficie di 1.222 mq; le seconde due funzioni saranno svolte nella rimanente volumetria attigua ma su due piani diversi, al piano terreno, 977,55 mq per un'altezza di ml 4,50 per il locale imbottigliamento, e al piano superiore, 640 mq per un'altezza di ml 3,50 per i locali destinati alla vendita diretta dei prodotti di fattoria e agli uffici direzionali. Per il collegamento dei due livelli è previsto un corpo ascensore con SE di mq 26,42 e con altezza utile di ml 8,50.

La progettazione del corpo di fabbrica tenderà a posizionarsi quanto più distante dal fronte strada e verrà schermato da filare alberato, mitigando così l'impatto visivo del manufatto.

L'altezza finita dell'edificio non supererà l'attuale quota del terreno confinante posto a monte dell'intervento e l'altezza massima dell'edificato prospiciente a via G.Pastore. (vedi schema sezione ambientale Tav.1)

La forma e lo stile architettonico che verrà adottato sarà in chiave contemporanea privilegiando gli aspetti ecologici con un'accurata scelta dei materiali: particolare attenzione sarà rivolta nella progettazione esecutiva nell'utilizzo di fonti energetiche alternative in particolare con l'utilizzo di impianti di captazione energia geotermica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici integrati nella copertura piana.

In fase di Piano Attuativo il progetto sarà corredato delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplineranno le modalità di intervento,

4 – Parametri Edificatori e Standard Urbanistici

Riferimenti Normativi

I riferimenti normativi di riferimento sono i seguenti:

Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.

- art. 2. Zona territoriale omogenea D) sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a

spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

Decreto del Presidente della Giunta regionale 24 luglio 2018, n. 39/R

Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

- Art. 10 Superficie edificabile (o edificata)

1. In recepimento della voce n. 44 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "superficie edificabile (o edificata)" (SE) la porzione della superficie totale (STot) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.

2. La superficie edificabile comprende:

a) la somma delle superfici utili (SU) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, ivi comprese quelle dei sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

3. Sono comunque escluse dal computo della superficie edificabile (o edificata) (SE):

c.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;

- Art. 19 Altezza utile

1. In recepimento della voce n. 29 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "altezza utile" (HU) l'altezza effettiva del vano misurata dal piano finito di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli eventuali elementi strutturali emergenti appartenenti all'orditura principale. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

- Art. 20 Altezza lorda

In recepimento della voce n. 26 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "altezza lorda" (HL) la differenza fra la quota del piano finito di calpestio di ciascun piano e la quota del piano finito di calpestio del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal piano finito di calpestio fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

- Art. 23 Volume edificabile

1. In recepimento della voce n. 45 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "volume edificabile (o edificato)" (VE) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU) di ciascun piano o locale.

- Art. 26 Indice di permeabilità

2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione comunque denominati, nonché negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (SC), è garantito il mantenimento di un indice di permeabilità fondiaria (IPF) pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (SF).

Ciò premesso si riportano le verifiche di progetto:

Verifiche Urbanistiche:

Volumetria complessiva di progetto = 17.250,32 mc

Superficie Territoriale = 6.890 mq

Verifica Standard Urbanistici

Viabilità e Verde Pubblico = 10% della Superficie Territoriale = 689 mq

Permeabilità dell'area = 25 % della Superficie Fondiaria = 6.201mq x 25% = 1.550,25 mq < 1.600 mq
superficie permeabile di progetto

UNITA' MINIMA 2 - PRIVATA			
Porzione	Sup. Edificabile (mq) SE	Altezza utile (ml) HU	Vol. Edificabile (mc) VE
A	1.222,00 mq	8,50 ml	10.387,00 mc
B	977,55 mq	4,50 ml	4.398,75 mc
C	640,00 mq	3,50 ml	2.240,00 mc
D	26,42 mq	8,50 ml	224,57 mc
	2.865,97 mq		17.250,32 mc

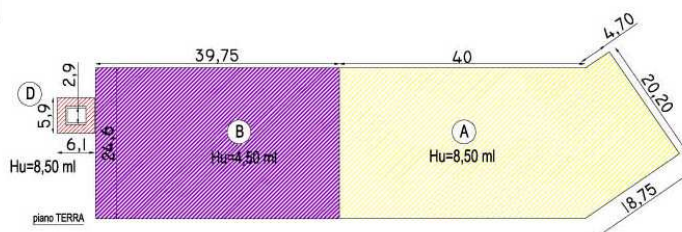


Nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D)

5.389mq - p.lla 1066
1.243mq - p.lla 1065
267mq - p.lla 1067
(St) 6.890mq = Superficie Totale
-10% da destinare a Spazi pubblici
(Sf) 6.201MQ = Superficie Fondiaria
(Sv) 689 mq = SV Spazi pubblici
(Ve) 17.250,32MC = Volumetria Edificabile
(If) Indice di Fabbricabilità = 2,78 mc/mq

Verifica Permeabilità del suolo e Parcheggi

- > 6.201MQ x 25% = 1.550,25mq superficie permeabile necessaria
1.550,25mq < 1.600mq superficie permeabile di progetto
- > Verifica parcheggi pertinenziali: Legge 122/89
17.250,32MC x 0,10mc/mq = 1.725mq superficie permeabile necessaria
1.725mq < 2.000mq superficie di parcheggio di progetto



5 – Effetti territoriali attesi

Il Piano Attuativo in oggetto si configura quale intervento di completamento urbano di un'area posta al margine, con la proposizione di un intervento edificatorio che andrà a potenziare molti aspetti positivi dell'area.

Si riportano gli di seguito i potenziali effetti positivi del progetto:

- Eliminazione dell'attuale degrado dell'area;
- Aumento dell'offerta sul territorio comunale di posti di lavoro;
- Aumento dell'attrattività di nuove famiglie e pendolari lavoratori;
- Riorganizzazione asse viario;
- Diminuzione del traffico pesante su gomma attraverso il Capoluogo;
- Progettazione area destinata a verde pubblico anche a schermo del fabbricato lungo la via Chiantigiana;

Per quel che concerne le potenziali ricadute derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo è prevista la procedura VAS ai sensi della L.R. n.10/2010, quindi si allega alla presente documentazione il Documento Preliminare (artt.22 e 23 della L.R. n.10/2010) al fine di definire il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Il Documento Preliminare contiene le indicazioni necessarie relativamente ai possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo e i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

6 – Quadro Conoscitivo di Riferimento

6.1 Ambito di intervento e patrimonio territoriale

L'ambito interessato dalla proposta di Piano attuativo è localizzato lungo l'area nord dell'abitato del Capoluogo di Greve in Chianti. L' area è costituita da un terreno pianeggiante che si sviluppa longitudinalmente lungo il tracciato stradale SRT 222; attualmente tale area è inclusa nel tessuto del centro abitato ed è privo di relazioni di continuità con il contesto rurale circostante, caratterizzato da una tessitura agraria a maglia fitta, elemento caratterizzante del territorio.

L'ambito territoriale in oggetto è collocato nel sistema della Pianure e Fondovalle (FON), si tratta di un Paesaggio agricolo collinare a dominanza di vigneti, mentre la struttura insediativa dell'ambito è

caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 5 “Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare” ,Articolazione territoriale 5.5 “Chianti fiorentino e senese”.

Il paesaggio ha un aspetto che è insieme agricolo e urbano, caratterizzato dall’agricoltura specializzata nell’olivo e nella vite, e da un diffuso insediamento sparso e centri abitati maggiori sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni attuali che hanno investito in modo consistente soprattutto le aree pianeggianti e quelle collinari limitrofe a Firenze, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l’organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Per quel che concerne la Classificazione dei morfotipi urbani, i tessuti della città contemporanea di Greve in Chianti comprendono i TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA con un Tessuto puntiforme (T.R.5.) e un Tessuto a tipologie miste (T.R.6.)

L’ambito presenta le caratteristiche tipiche del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, ed è caratterizzato dall’alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.

6.2 Coerenza con gli strumenti della pianificazione di livello comunale

All’entrata in vigore di nuove norme legislative e di disposizioni sovraordinate , in particolare dalle normative relative agli studi idraulici e geologico-tecnici e dal Piano di Assetto Idrogeologico, l’Amministrazione Comunale di Greve in Chianti decise di effettuare una revisione completa dei propri strumenti urbanistici, approvando il nuovo strumento di pianificazione comunale, ovvero il Piano Operativo.

Attraverso un percorso di revisione complessivo il Comune di Greve in Chianti ha approvato con Del. C.C. n. 28 del 14/03/2019 il Nuovo Piano Strutturale, e con Del. C.C. n.29 del 14/03/2019 il Piano Operativo .

Attualmente le previsioni relative all’area in oggetto risultano inefficaci essendo scaduto il termine quinquennale delle previsioni del RU, nonché il superamento del medesimo strumento urbanistico. Pertanto gli interventi di progetto previsti sono soggetti a pianificazione attuativa con contestuale variante al Piano Operativo, ai sensi dell’art. 107 comma 3 della L.R. 65/2014.

6.3 Coerenza con gli strumenti della pianificazione di livello sovracomunale

6.3.1- PIT con Valenza di Piano Paesaggistico

Le Invarianti Strutturali:

- *I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*

Il PIT colloca la zona di intervento nell'area di Fondovalle (FON), esposta ad un rischio strutturale di esondazione, consumo di suolo con rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi. La proposta progettuale terrà conto di tali fenomeni predisponendo livelli idonei e paratie di pali a monte del manufatto di progetto.

- *I caratteri ecosistemici del paesaggio*

Il progetto assume tra i suoi obiettivi la tutela della naturalità dell'ambito, quindi mira ad individuare una fascia da mantenere a verde con una destinazione all'uso pubblico.

- *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*

L'area in oggetto comprende i TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA con un Tessuto puntiforme (T.R.5.) e un Tessuto a tipologie miste (T.R.6.). Prese in considerazione le caratteristiche morfotipologiche prevalenti vengono assunti gli obiettivi dei suddetti tessuti secondo quanto indicato nell' Allegato 2 del PIT (Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea):

- Riprogettazione dello spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto;
- Progettazione del margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
- Incentivazione della qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- *I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali*
 - L'ambito di intervento, in conseguenza della sua posizione periurbana, non è direttamente collegato con il contesto rurale.

6.3.2- Beni Paesaggistici

L'area di intervento interessa beni paesaggistici di cui all'art. 14 della Disciplina del PIT/PPR.

Porzione del lotto di progetto comprende un'area boschiva tutelata per legge dall'art.142, comma 1 lettera g, del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In fase di presentazione del Piano Attuativo si provvederà con la richiesta di recupero agronomico, alla rimozione di tale vincolo, ai sensi del Regolamento Forestale della Toscana DPGR 48/R/2003 articolo 80 bis. Dal volo dell' IGM del 1954 si distingue chiaramente un'area interessata da attività agricola caratterizzata dall' alternanza di vigneti e oliveti. Al fine di mitigare l'intervento verrà riproposto sul fronte del lotto un filare alberato.

Inoltre ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera g, l'area di progetto ricade nella fascia di rispetto di 150 metri dal fiume Greve. In fase progettuale, a seguito di tutti i sondaggi necessari verrà stabilita un livello idoneo del piano di calpestio del manufatto.

6.3.3- Disciplina d'uso di cui alla Scheda d'ambito 10-Chianti

Il progetto assicura una coerenza con le direttive della Disciplina del Piano:

- *1.5 - assicurare che i nuovi interventi:*
 - *siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
 - *siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;*
 - *rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;*
 - *tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;*
 - *contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica.*

- *1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.*

6.3.4- PTCP della Provincia di Firenze

Il PTCP vigente si compone di più documenti, il più rilevante dei quali è la Carta dello Statuto del Territorio 1:20.000, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso è collegato l'elaborato Statuto del Territorio e Norme di attuazione, ove sono contenute norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale. Lo Statuto del territorio individua l'ambito in oggetto all'interno del perimetro degli insediamenti che, ai sensi dell'art. 224 delle L.r. 65/2014 viene acquisita dagli strumenti della pianificazione comunale.



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale variante di adeguamento del PTCP approvata con Delib. C.P. del 10/01/2013 (BURT n.11 del 13/03/2013).