



PARAMETRI URBANISTICI SCHEDE NORMA		PARAMETRI URBANISTICI PUC	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq	IT - Indice di edificabilità Frontale	≤ 3 mq/mq
SF - Superficie fondiaria	40.180,50 mq	HF - Altezza Fronte	≤ 10 m
Area da cedere come Dotazioni Territoriali	-----	HU - Altezza Utile	≤ 10 m
IT - Indice territoriale	-----	VE - Volume Edificabile	≤ 120.000 mc
SE (superficie edificabile)	≤ 12.000 mq	SP - Superficie permeabile	≥ 25% SF
IC - Indice di copertura massimo	40%	Area di riferimento (altezza penetrazione PI)	0-86,476m ± 0,50m
H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 m		
RE - Riduzione impatto Edificio	≥ 1,5		
Dotazioni minime aree per servizi (10% = 4.018 mq, di cui almeno 1 metà a parcheggio (2.009 mq)) Dotazioni minime aree per servizi (10% = 4.018 mq, di cui almeno 1 metà a parcheggio (2.009 mq))			

NOTA: I valori presenti nelle tabelle costituiscono i limiti massimi e minimi che il progetto deve rispettare. Il presente elaborato ha valore prescrittivo.

**ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO ESISTENTE**

- Viabilità principale
- Pista ciclabile esistente
- Viabilità minore (strade bianche) e tracciati agricoli
- Spazi verdi pubblici e privati, aree e residuali quali ausili, scarpate inerbite
- Corpi idrici quali torrenti e fossi esistenti
- Locali tecnico pompe a servizio del sottopasso

**ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PREVISIONE P.O.I.**

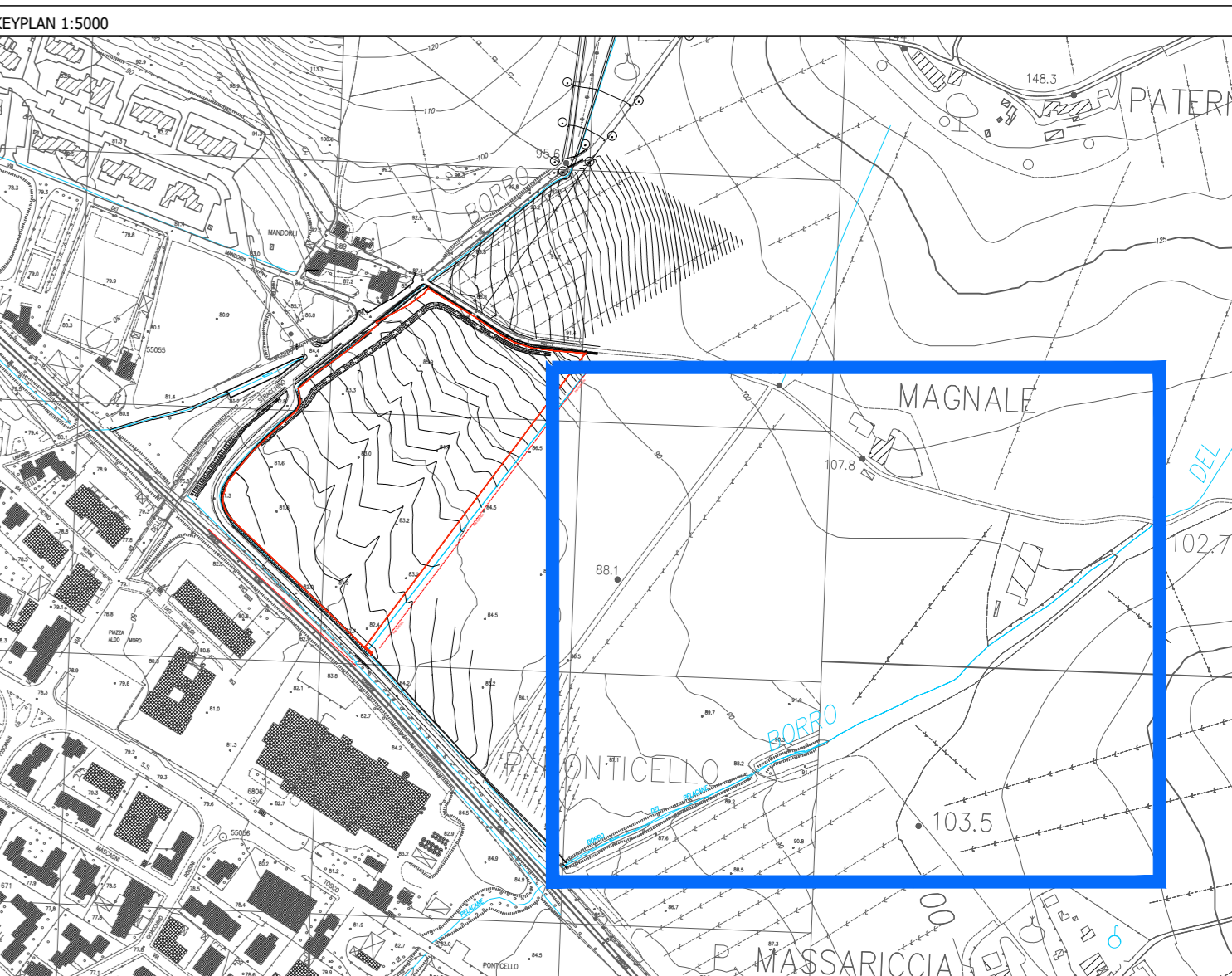
- Pista ciclabile di previsione all'interno del programma triennale
- Verde pubblico di previsione
- Area destinata a parcheggio pubblico di previsione

**ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVA ALL'AMBITO DEL PUC**

- Area destinata alla realizzazione del nuovo accesso all'insediamento produttivo
- Area destinata alla realizzazione di parcheggio pubblico
- Area verde pubbliche a contratto delle isole di calore e a servizio delle infrastrutture idrauliche, Opera C, vedi elaborato P.02
- Area destinata al via della Strada, Fosso della Ragaglia-Strachino e dalla ferrovia
- Area impianto tecnico pompe idrauliche da manutenzione e/o modificare
- Area destinata alla realizzazione di locali tecnici esterni al lotto quali cabine elettriche ecc. a servizio dello stabilimento s/o del territorio
- Area in cui è possibile realizzare nuovo Superficie Edificata e Volume Edificato, a destinazione industriale-artigianale, ai sensi di art.10 e art.23 del D.P.G.R. 39/02/018
- Area preferenziale destinata alla realizzazione di locali tecnici fuori terra funzionali all'attività del nuovo stabilimento e interni al lotto
- Area destinata alla realizzazione di parcheggi non interrati o seminterrati all'interno del lotto opportunamente mitigati con sistemi vegetazionali
- Parcheggio interrato o seminterrato destinato all'assolvimento delle dotazioni minime di parcheggi per la sosta stanziale
- Area destinata al potenziamento degli elementi vegetazionali tramite filari alberati - Opera Tipo A, vedi elaborato P.02
- Area destinata al potenziamento degli elementi vegetazionali tramite filari alberati trasversali - Opera Tipo B, vedi elaborato P.02
- Area destinata al potenziamento della vegetazione riparata - Opera C - Bordo della Ragaglia, vedi elaborato P.02
- Tale potenziamento risulta di difficile applicazione per la mancanza di ordine sul lato stradale e ai fini delle esigenze di gestione del corso d'acqua e di difesa idraulica del territorio
- Area destinata al potenziamento della vegetazione riparata - Opera C - Bordo del Fossone, vedi elaborato P.02
- La vegetazione riparata presente appare cospicua. In ragione della presenza di un precedente progetto (nuovo frantoio e pressa Frescobaldi) che ha già definito la messa a dimora di esemplari arborei sulla sinistra idraulica del Bordo del Fossone, lungo il tracciato della strada bianca esistente, si ritiene la previsione già ottemperata
- Area destinata al potenziamento degli elementi vegetazionali tramite filari alberati trasversali - Opera Tipo D, vedi elaborato P.02
- Elementi paesaggistici interni al lotto necessari per la funzionalità e sostenibilità dell'intervento
- Area tecnica (Over Flow) da intermare o mantenere a seguito di verifica di fattibilità e modalità con l'ente competente - Opera Tipo E, vedi elaborato P.02
- Continuità pista ciclabile e percorsi pedonali

**VINCOLE E FASCE DI RISPETTO**

- Confine lotto e limite Superficie Territoriale
- Fascia di rispetto del confine (5m)
- Fascia di rispetto Bordo della Ragaglia (10m)
- Fascia di rispetto ferroviaria (20m)
- Fascia di rispetto stradale (20m)
- Distanza di prima approssimazione linea elettrica a media tensione (da 6 a 8m da verificare in base all'ampereaggio della corrente, vedi "Linee guida E-distribuzione" per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29/03/2007)
- Fascia di rispetto insediamento I Mandorli raggio 30-35m



**COMUNE DI PONTASSIEVE**

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO ART.121 L.R. 65/2014  
RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO PO\_08: SIECI -  
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DEL POI**

**COMMITTENTE:**  
- in qualità di proprietà: MARCHESI FRESCOBALDI SDC AGRICOLA S.R.L. unipersonale, C.F. e P.IVA 01770300489 sede legale in Via S. Spirito 11 50125 Firenze, sede Amministrativa in Via Arellina 120, 50065 Loc. Sicc, Pontassieve (FI)

Legale rappresentante: Sig. Lamberto Frescobaldi Franceschi Marini

- in qualità di promissario acquirente: MANUFACTURE DES ACCESSOIRES LOUIS VUITTON S.R.L. - sede legale Via Camillo Benso Conte di Cavour 35 - 30032 Fiesse D'Artico (VE) - REA 363647 - C.F. e P.IVA 07292320962

Legale rappresentante: Sig. Jean-Marie Tizon

Gruppo di progettazione:

**DE-SO** 10 rue des Bûches - 75011 Paris - T 01 55 43 97 07 - @ contact@de-so.com  
**TE/S/S** 7 cité Paradis - 75010 Paris - T 01 70 36 58 00 - @ info@te-s.com  
**METROFFICE** Architetti Via Pisana, 234 - 50143 Firenze - T +39 055 703390 - @ office@metroffice.it  
**POLITECNICA** Via G. Amendola, 9 - 50121 Firenze - T +39 055 200 1600 - @ info@politecnica.it  
**MEUV** Engineering Via Vasari, 69 - 41022 Mirano - T +39 0541 664070 - @ info@meuv.com  
**ARCHITETTO ANDREA MELI** Via Santo Stefano in Piana 14, 50134, Firenze - T 055 333852 - @ andrea@melimilano.it

Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:  
Arch. Caterina Biondi Via Calandrino, BR - 50133 Firenze - T +39 347 1250193 - @ caterinabiondi@metroffice.it

Oggetto: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AMBITO PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDE NORMA PO\_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - PLANIMETRIA

Scala: 1:500 Elaborato: P.O.I.c Revisione: R01

REV	DATA	REDDATO	CONTROLLATO	APPROVATO	NOTE
00	23/10/25				
01	16/12/25	CB	CB	CB	