



PARAMETRI URBANISTICI SCHEDE NORMA		PARAMETRI URBANISTICI PAC	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq	IF - Indice di Edificabilità Fondiaria	≤ 3 mq/mq
SF - Superficie fondiaria	40.180,50 mq	HF - Altezza Fronte	≤ 10 m
Area da calcolare come Dotazioni Territoriali	-----	HU - Altezza Utile	≤ 10 m
IT - Indici territoriali	-----	VE - Volume Edificabile	≤ 119.000 mc
SE (superficie edificabile)	≤ 12.000 mq	SP - Superficie Normale	≥ 25% SF
IC - Indici di copertura massimo	40%	Area di riferimento in quota (pennellatura PT)	0=86,476m ± 0,50m
H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 m		
RE - Riduzione impatto estetico	≥ 1,5		
Dotazione minima area per servizi (10% + 0,018 mc/m² area verde a verde pubblico) (Norma di attuazione, articolo 4.2.2 PO)	ST indicata e artigiano 40.180,50 mq + pubblico (Norma di attuazione, articolo 4.2.2 PO)		
Dotazione minima area per servizi privati (Norma di attuazione, articolo 4.2.4 PO)	Parco giochi standard (1 mq/10 mc, con area di attesa di 1 mq/10 mc, SE 12.000 mq x 1,50 m² = 42.000 mq/10 x 1,50 m²)		

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

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO ESISTENTE

- Voce principale
- Voce ciclabile esistente
- Voce viabilità minore (Strade bianche) e tracciati agricoli
- Spazi verdi pubblici e privati, aree e residui quali aiuole, scarpate fiorite
- Corpi tecnici quali torrioni e fossi esistenti
- Locale tecnico pompe a servizio del sottopasso

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PREVISIONE P.O.I.

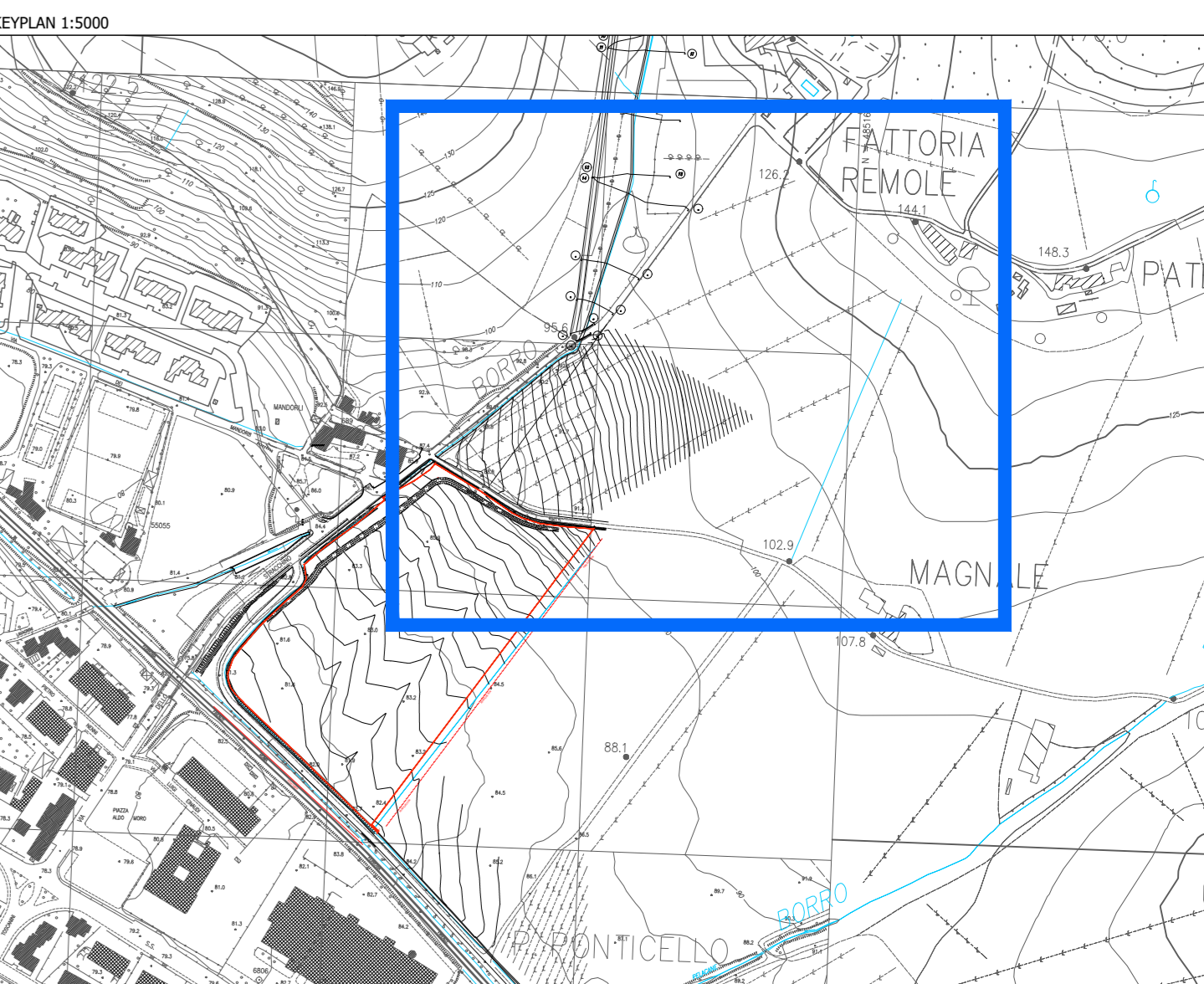
- Pista ciclabile di previsione all'interno del programma territoriale
- Verde pubblico di previsione
- Area destinata a parcheggio pubblico di previsione

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVA ALL'AMBITO DEL PAC

- Area destinata alla realizzazione del nuovo accesso all'insediamento produttivo
- Area destinata alla realizzazione di parcheggio pubblico
- Area verde pubblica a contratto delle isole di calore e a servizio delle infrastrutture stradali, Opera C, vedi elaborato P.02
- Area destinata al via dello Stracchino, Fosso della Ragusa-Stracchino e dalla ferrovia
- Area impianto tecnico pompe idrauliche da manutenzione e/o modifiche
- Area destinata alla realizzazione di locali tecnici esterni al lotto quali cabine elettriche ecc. a servizio dello stabilimento o/o del territorio
- Area in cui è possibile realizzare nuova Superficie Edificata e Volume Edificato, a destinazione industriale-artigianale, ai sensi di art.10 e art.22 del D.P.G.R. 39/0/2010
- 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'assorbimento 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 ripariale - Opera C - Borro della Ragusa, vedi elaborato P.02
- Tale potenziamento risulta di difficile applicazione per la mancanza di sponde sul lato stradale e in fine delle esigenze di gestione del corso d'acqua e di difesa idraulica del territorio
- Area destinata al potenziamento della vegetazione ripariale - Opera C - Borro del Polcane, vedi elaborato P.02
- La vegetazione ripariale presente appare cospicua.
- In ragione della presenza di un precedente progetto (buono fascicolo) propri di Frescobaldi che ha già definito la messa a dimora di esemplari arborei sulla sinistra stradale del Borro del Polcane, lungo il tracciato della strada bianca esistente, si ritiene la prescrizione 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 la sostenibilità dell'intervento
- Area tecnica (Quart. Fiumi) da interrare o mantenere a seguito di verifica di fattibilità e modalità con fonte 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 Borro della Ragusa (10m)
- Fascia di rispetto ferroviaria (30m)
- Fascia di rispetto stradale (20m)
- Distanza di prima approssimazione linea elettrica a media tensione (da 6 a 8 m da verificare in base all'ampereaggio della corrente, vedi "Linee guida E-distribuzione per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Integrale al D.M. 29/05/2007")
- Fascia di rispetto insediamento I Mondatori 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:
MARCHESE FRESCOBALDI SOC. AGRICOLA S.R.L. unipersonale, C.F. e P.IVA 01770300489 sede legale in Via S. Spirito 11 50125 Firenze, sede Amministrativa in Via Aretina 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 Fiesso 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 Blais - 75011 Paris - t: 01 55 43 97 07 - @: contact@de-so.com
TIE/S/S 7 cite Paradis - 75010 Paris - t: 01 70 36 58 00 - @: iasp@tes.fr
METROFFICE Architetti Via Pisana, 234 - 50143 Firenze - t: +39 055 703390 - @: office@metrooffice.it
POLITECNICA Via G. Amendola, 6 - 50121 Firenze - t: +39 055 200 1660 - @: info@politecnica.it
MEW Engineering Via Vasari 66 - 47022 Rimini - t: +39 0541 664070 - @: info@mew.com
ARCHITETTO ANDREA MELI Via Santo Stefano in Pesa 14, 50134, Firenze - t: 055 233052 - @: info@melandi.it

Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:
Arch. Caterina Biondi Via Calandrino, 85 - 50133 Firenze - t: +39 347 1250193 - @: caterinabiondi@metrooffice.it

Oggetto: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AMBITO PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDE NORMA PO_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - PLANIMETRIA

Scala: 1:500
Elaborato: P.01.d
Revisione: R02

REV	DATA	REDAITTO	CONTROLLATO	APPROVATO	NOTE
00	23/10/25				
01	16/12/25				
02	16/02/26				