



PARAMETRI URBANISTICI SCHEMA NORMA PO_08_SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq
SP - Superficie fondiaria	40.180,50 mq
Area da vedere come Dotazione Territoriale	-----
IT - Indice territoriale	-----
SE (superficie edificabile)	≤ 12.000 mq
K - Indice di copertura massimo	40%
H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 ml (max. 10 ml)
RIE - Riduzione Impatto Edilizio	≥ 1,5
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norma di attuazione, art. 4.2.2 POI)	ST indicata e approntata 40.180,50 mq + (10% + 4032 mq) di cui almeno la metà a parcella (2.099 mq)
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norma di attuazione, art. 4.2.4 POI)	Parcella zona storica (1 mq/10 mc, 12.000 mq + 1.50 ml + 42.000 mq) 10 + 4.200 mq

PARAMETRI URBANISTICI SCHEMA DIRETTORE PO_08_SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq
SP - Superficie fondiaria	SP-ST (OT = 40.180,50 - 410,00 = 39.770,50 mq)
Area da vedere come Dotazione Territoriale	470,00 mq
IT - Indice territoriale	-----
SE (superficie edificabile)	12.000 mq
K - Indice di copertura	29%
H - Altezza alla gronda	≤ 14 ml (max. 10 ml)
RIE - Riduzione Impatto Edilizio	5,4
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norma di attuazione, art. 4.2.2 POI)	ST indicata e approntata 40.180,50 mq + (10% + 4032 mq) di cui almeno la metà a parcella (2.099 mq) complementare non edificabile
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norma di attuazione, art. 4.2.4 POI)	Parcella zona storica (1 mq/10 mc, 12.000 mq + 1.50 ml + 42.000 mq) 10 + 4.200 mq

NOTA: I valori presenti nelle tabelle sopra costruiscono i limiti massimi e minimi che il progetto deve rispettare e fanno riferimento a quanto previsto nell'art. 5.1.3 del Regolamento del Territorio Ambientale Piano Unitario Convenzionato.

NOTA A: Le Dotazioni Territoriali DT sono tutte esterne al lotto, fatta eccezione della zona di ingresso allo stabilimento identificata da apposito retino. Tale area verrà ceduta secondo le modalità previste in Convenzione. La Superficie ricoperta all'interno del perimetro del PUC, meno la porzione di Area da vedere come Dotazione Territoriale, risulta completamente in area edificabile e ad uso esclusivo privato, definita DT ai sensi dell'art. 5.1.3 del Regolamento del Territorio Ambientale Piano Unitario Convenzionato.

NOTA B: Lo schema direttore non ha valore prescrittivo, ma costituisce modello strategico per l'attuazione degli obiettivi del POI e del presente Piano Unitario Convenzionato.

- ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E TEMATICHE PIANIFICATOIE**
- Superficie permeabile a verde
  - Superficie permeabile
  - Superficie non permeabile
  - Sedime manufatto edile
  - Ricostruzione/linea area da vedere
  - Area preferenziale per il collocamento di locali tecnici fuori terra all'interno del lotto
  - Area destinata a locali tecnici esterni al lotto

NOTA: Perimetrazioni non prescrittive per le quali vige quanto disposto all'interno della Scheda Norma PO\_08\_SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO e nell'elaborato PUC\_PUI\_ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

**INTERVENTI PAESAGGISTICI ESTERNI AL LOTTO FINALIZZATI ALL'IMPLEMENTAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO NEL CONTESTO ESISTENTE E AL RAFFORZAMENTO DEI VALORI TIPICI DEL TERRITORIO DELLE SIECI REE ELABORATO DUD\_STUDIOANALITICO DIAGNOSTICO DEL PAESAGGIO E CONVENZIONE**

- Fili alberati
- Messa a dimora di filari alberati trasversali
- Vegetazione ripariale
- Messa a dimora di esemplari arborei e altre sistemazioni legate alle infrastrutture ibrate
- Messa a dimora di filari alberati trasversali e alberi isolati verso Remole
- Collegamento ciclopedonale a raso

**OPERE ESTERNE AL LOTTO AI SENSI DELL'art. 5.0 R.1444/1968 E AI SENSI DELL'art. 4 L.8/2014**

- Area pari a circa 470,00mq che verrà ceduta all'Amministrazione Pubblica e soggetta a scomparto ONERI PREMIARI (art. 4 L.8/2014, art.62 c. 4 L.R.65/2014) e secondo quanto previsto all'interno della Convenzione e dall'elaborato O.S.A. Area a scampio ripreso al lotto - Pianura
- Opere per realizzazione di parcheggio pubblico a scampio ONERI PREMIARI (art. 4 L.8/2014, art.62 c. 4 L.R.65/2014) così come stabilito dalla Convenzione e dagli elaborati di dettaglio denominati con la sigla O.A.
- Locale pompe oggetto di manutenzione: opere di dettaglio pubblico finalizzate al corretto funzionamento della viabilità e del sottosuolo in caso di allagamento ad eventi eccezionali a scampio ONERI PREMIARI (art. 4 L.8/2014, art.62 c. 4 L.R.65/2014) così come stabilito dalla Convenzione e dagli elaborati di dettaglio.

NOTA: Le perimetrazioni delle aree sono state ottenute tramite polilinea geometrica pertanto dovranno essere verificate sul luogo tramite verifica topografica delle coordinate.

**COMUNE DI PONTASSIEVE**

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

**COMMITTENTI:**

- in qualità di proprietà: MARCHESI FRESCOBALDI SOC. AGRICOLA S.R.L. unipersonale, C.F. e P.IVA 0177630489 sede legale in Via S. Spirito 11 50125 Firenze, sede Amministrativa in Via Aretina 120, 50065 Loc. Sieci, Pontassieve (FI)
- 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. Lamberto Frescobaldi Franceschi Marini

**Legale rappresentante:** Sig. Jean-Marie Tizon

**Gruppo di progettazione:**

DE-SO TIE/SIS  
POLITECNICA  
MEW Engineering  
ARCHITETTO ANDREA MELI

10 rue des Blais - 75011 Paris - t: 01 55 43 97 07 - @: contact@de-so.com  
7 cite Paradis - 75010 Paris - t: 01 70 36 58 00 - @: hsp@tes.fr  
Via Pisana, 234 - 50143 Firenze - t: +39 055 703390 - @: office@metoffice.it  
Via G. Amendola, 5 - 50121 Firenze - t: +39 055 200 1660 - @: info@politecnica.it  
Via Vasari 66 - 41022 Mirano - t: +39 054 664070 - @: info@meow.com  
Via Santo Stefano in Piana 14, 50134, Firenze - t: 055 233052 - @: info@andrea.meli.it

**Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:**  
Arch. Caterina Biondi Via Calandino, 88 - 50133 Firenze - t: +39 347 120193 - @: caterinabiondi@metoffice.it

**Oggetto:** SCHEMA DIRETTORE AZIONI STRATEGICHE - PLANIMETRIA

**Scala:** 1:500

**Elaborato:** V.01.a

**Revisione:** R03

REV	DATA	REDDATO	CONTROLLATO	APPROVATO	NOTE
00	23/10/25				
01	15/12/25				
02	20/12/25				
03	18/02/26				