

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) o ≤ 10 ml (min)
RE - Riduzione Impatto Edilizio	≥ 1,5
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norme di attuazione, art. 4.2.2 POU)	
ST (Industria e artigianato)	40.180,50 mq × 10% = 4.018,05 mq (di cui almeno la metà a parcheggio (2.009mq))
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norme di attuazione, art. 4.2.4 POU)	
Parcheggi sosta disabili	(1 mq/10 P.C., almeno una cella riservata a 2,50 mq × 12,00 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	59.01.07 - 40.180,50 - 40.000 = 39.715,50 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) o ≤ 10 ml (min)
RE - Riduzione Impatto Edilizio	5,4
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norme di attuazione, art. 4.2.2 POU)	
ST (Industria e artigianato)	40.180,50 mq × 10% = 4.018,05 mq (di cui almeno la metà a parcheggio (2.009 mq) complementare monitorizzato)
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norme di attuazione, art. 4.2.4 POU)	
Parcheggi sosta disabili	(1 mq/10 P.C., almeno una cella riservata a 2,50 mq × 12,00 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'elaborato P.O.I. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AMBITO 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 codata secondo le modalità presenti in Convenzione. La Superficie ricoperta all'interno del perimetro del P.U.C. meno la porzione di Area da vedere come Dotazione Territoriale risulta completamente di pertinenza edificativa ad uso esclusivo privato, definizione DT ai sensi dell'art. 29(1) D.N.I. n. 30/2018. In via alternativa alla suddetta area non costituiscono Dotazione Territoriale ad uso pubblico e non rientra pertanto nel calcolo dell'urbanizzazione primaria e secondaria.

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

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'elaborato P.O.I. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AMBITO 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 codata secondo le modalità presenti in Convenzione. La Superficie ricoperta all'interno del perimetro del P.U.C. meno la porzione di Area da vedere come Dotazione Territoriale risulta completamente di pertinenza edificativa ad uso esclusivo privato, definizione DT ai sensi dell'art. 29(1) D.N.I. n. 30/2018. In via alternativa alla suddetta area non costituiscono Dotazione Territoriale ad uso pubblico e non rientra pertanto nel calcolo dell'urbanizzazione primaria e secondaria.

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

- ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E TEMATICHE PIANIFICATORIE**
- Superficie permeabile a verde
 - Superficie permeabile
 - Superficie non permeabile
 - Sedime manufatto edilizio
 - Riduzione/Limitazione 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 Normativa PO_08_SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO e nell'elaborato P.O.I. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO.

INTERVENTI PAESAGGISTICI ESTERNI AL LOTTO FINALIZZATI ALL'INTEGRAZIONE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO NEL CONTESTO ESISTENTE E AL RAFFORZAMENTO DEI VALORI TIPICI DEL TERRITORIO DELLE SIECI VEDI ELABORATO "DID_STUDIOANALITICO_DIAGNOSTICO DEL PAESAGGIO E CONVENZIONE"

Per tali interventi si rimanda integralmente al documento VIDE LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE A VERDE ALL'INTERNO DEL LOTTO. Tali interventi costituiscono una guida alla progettazione di dettaglio e devono tenere conto di quanto disposto all'interno della Scheda Normativa PO_08_SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.

- A - Fileri alberati
- B - Messa a dimora di fileri alberati trasversali
- C - Messa a dimora di esemplari arborei e altre atterrazioni legate alle infrastrutture stradali
- D - Messa a dimora di fileri alberati trasversali e alberi isolati verso Remole
- E - Collegamento ciclopedonale a raso

OPERE ESTERNE AL LOTTO AI SENSI DELL'art. 5 D.M.1444/1968 E AI SENSI DELL'art. 118 D.Lgs. n. 46/2001

Area pari a circa 470,00mq che verrà ceduta all'Amministrazione Pubblica e soggetta a scomparti ONERI PRIMARI (art. 4 L.R.6/2014, art.62 c. 4 L.R.6/2014) e secondo quanto previsto all'interno della Convenzione e dall'elaborato O.S.A. Area a scomparti ripresi al lotto - Pianimento.

Area di proprietà dell'Amministrazione Pubblica di circa 251,00mq soggetta a scomparti ONERI PRIMARI (art. 4 L.R.6/2014, art.62 c. 4 L.R.6/2014) e secondo quanto previsto all'interno della Convenzione e dall'elaborato O.S.A. Area a scomparti ripresi al lotto - Pianimento.

Opere per realizzazione di parcheggio pubblico a scomparti ONERI PRIMARI (art. 4 L.R.6/2014, art.62 c. 4 L.R.6/2014) così come stabilito dalla Convenzione e dagli elaborati di dettaglio denominati con la sigla O.A.

Locali pompe oggetto di manutenzione: opere di interesse pubblico finalizzate al corretto funzionamento della viabilità e del sottosuolo in caso di allagamento ad eventi eccezionali a scomparti ONERI PRIMARI (art. 4 L.R.6/2014, art.62 c. 4 L.R.6/2014) 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

COMMITTENTERI:

- 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 Areina 120, 50065 Loc. Sieci, 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
TIE/S/S
METROFFICE Architetti
POLITECNICA
NEW Engineering
ARCHITETTO ANDREA MELI

10 rue des Bluets - 75011 Paris - T +33 1 55 43 97 07 - @ contact@de-so.com
7 cite Paradis - 75010 Paris - T +33 1 70 36 58 00 - @ info@metoffice.fr
Via Pisana, 234 - 50143 Florence - T +39 055 703390 - @ office@metoffice.it
Via G. Amendola, 5 - 50121 Firenze - T +39 055 200 1660 - @ info@pontassieve.it
Via Vasariano, 47022 Rimini - T +39 0541 664070 - @ info@neweng.com
Via Santo Stefano in Piana 14, 50134, Firenze - T +39 055 233032 - @ info@newstand.it

Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:
Arch. Caterina Biondi Via Calendino, 86 - 50133 Firenze - T +39 347 1250193 - @ caterinabiondi@metoffice.it

Oggetto: SCHEMA DIRETTORE AZIONI STRATEGICHE - PLANIMETRIA
Scala: 1:500
Elaborato: V.01.b
Revisione: R03

REV	DATA	REDAITTO	CONTROLLATO	APPROVATO	NOTE
00	23/10/25				
01	15/12/25				
02	20/12/25				
03	16/05/26				

