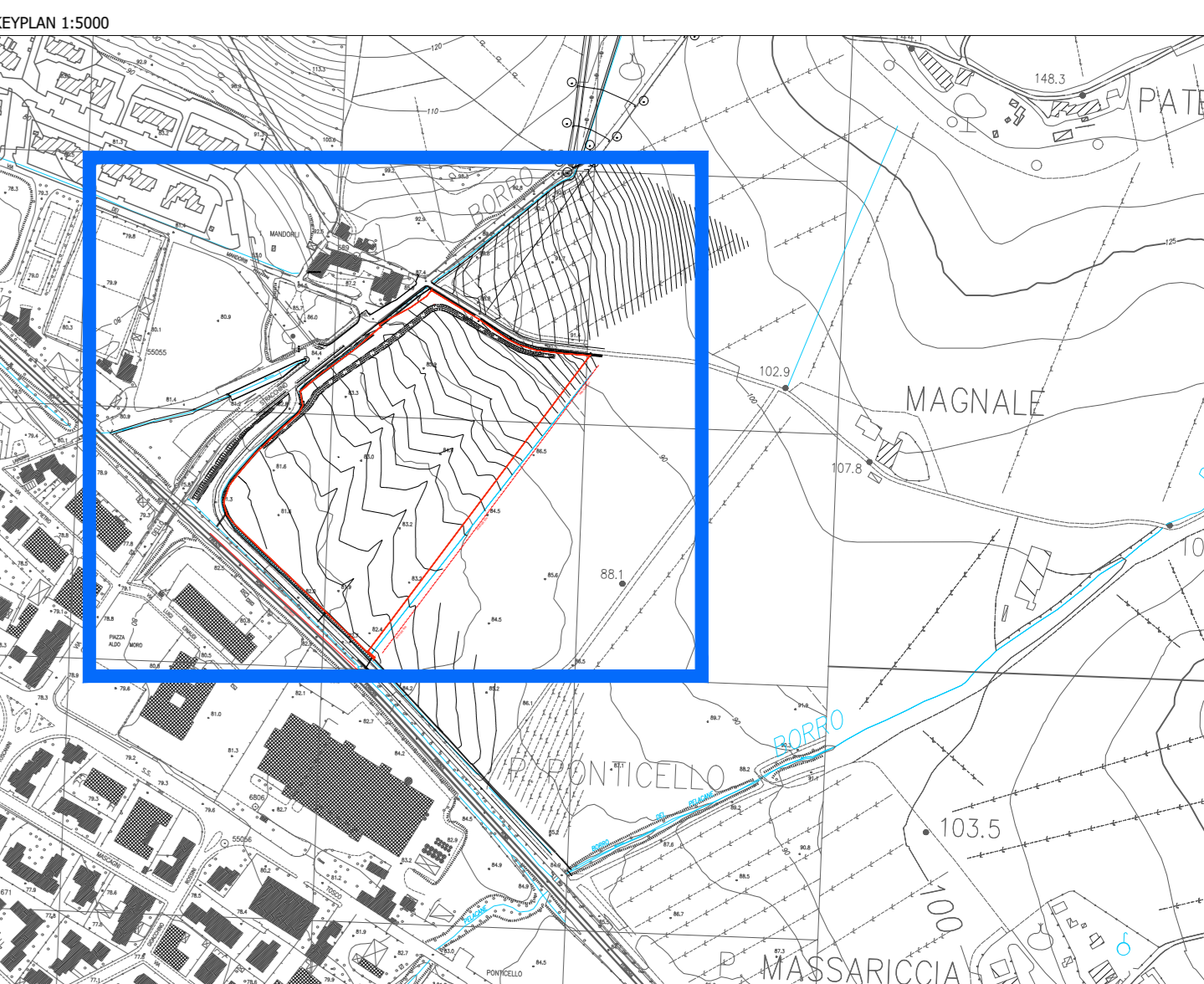


PARAMETRI URBANISTICI SCHEDE NORMA		PARAMETRI URBANISTICI PUC	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq	IF - Indice di Edificabilità Funzionale	≤ 3 mq/mq
SF - Superficie fondiaria	40.180,50 mq	HF - Altezza Fronte	≤ 10 m
Aree da cedere come Dotazioni Territoriali		MU - Altezza Libile	≤ 10 m
IT - Indici territoriali	-----	VE - Volume Edificabile	≤ 119.000 mc
SE (superficie edificabile)	≤ 12.000 mq	SP - Superficie permeabile	≥ 25% SF
IC - Indici di copertura massima	40%	Piani di riferimento in quota penetrazione PI	
H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 ml	0=86,476m ± 0,50m	
RE - Riduzione impatto estetico	≥ 1,5		
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norme di attuazione, articolo 4.2.2 POI)		ST ridotta e integrata 40.180,50 mq + pubblico (Norme di attuazione, articolo 4.2.2 POI) = 12.000 mq + 1.500 mq = 13.500 mq SE 12.000 mq x 1,50 ml = 42.000 mq x 10 = 420.000 mq	
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norme di attuazione, articolo 4.2.2 POI)		Parcheggi sosta stanziale (1 mq/10 mc, considerando un valore medio di 1,5 mq/mc) = 12.000 mq x 1,50 ml = 18.000 mq SE 12.000 mq x 1,50 ml = 42.000 mq x 10 = 420.000 mq	

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	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PREVISIONE P.O.I.
<ul style="list-style-type: none"> Viabilità principale Pista ciclabile esistente Viabilità minore (Strade bianche) e tracciati agricoli Opere verdi pubbliche e private, aree e residuali quali scuole, scampie fiorite Corpi idrici quali torrenti e fossi esistenti Locale tecnico pompe a servizio del sottopasso 	<ul style="list-style-type: none"> 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 PUC	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
<ul style="list-style-type: none"> Area destinata alla realizzazione del nuovo accesso all'insediamento produttivo Area destinata alla realizzazione di parcheggio pubblico Aree verdi pubbliche a contratto delle isole di calore e a servizio delle infrastrutture strutturali, Opere C, vedi elaborato P.02 Area destinata al potenziamento della vegetazione ripariale - Opere C 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 nuove Superfici Edificate e Volume Edificato, a destinazione industriale-artigianale, ai sensi di art.10 e art.22 del D.P.C.M. 396/2010 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 - Opere Tipo A, vedi elaborato P.02 Area destinata al potenziamento degli elementi vegetazionali tramite filari alberati trasversali - Opere Tipo B, vedi elaborato P.02 Area destinata al potenziamento della vegetazione ripariale - Opere C - Bordo della Ragaglia, vedi elaborato P.02 Tale potenziamento risulta di difficile applicazione per la mancanza di sostrada sul lato stradale e al fine delle esigenze di gestione del corso d'acqua e di difesa idraulica del territorio Area destinata al potenziamento della vegetazione ripariale - Opere C - Bordo del Falciano, vedi elaborato P.02 La vegetazione ripariale presente appare cospicua. In ragione della presenza di un precedente progetto (buono fascicolo n° 100/2010) di cui è stato approvato il progetto di massima, si propone di procedere al potenziamento della vegetazione ripariale, lungo il tracciato della strada bianca esistente, al riassetto la previsione già ottemperata Area destinata al potenziamento degli elementi vegetazionali tramite filari alberati trasversali - Opere Tipo C, vedi elaborato P.02 Elementi paesaggistici interni al lotto necessari per la funzionalità e la sostenibilità dell'intervento Area tecnica (Canti Fieri) da interrare o mantenere a seguito di verifica di fattibilità e modalità con fonte competente: Opere Tipo B, vedi elaborato P.02 Continuità pista ciclabile e percorsi pedonali 	<ul style="list-style-type: none"> Confine lotto e limite Superficie Territoriale Fascia di rispetto del confine (5m) Fascia di rispetto Bordo della Ragaglia (10m) Fascia di rispetto ferroviaria (30m) 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'art. 2 del D.M. 29/05/2009) Fascia di rispetto insediamento 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 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 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 Blais - 75011 Paris - t: 01 55 43 97 07 - e: contact@de-so.com
 TIE/SIS 7 cité Paradis - 75010 Paris - t: 01 70 36 58 00 - e: tisp@tisp.fr
 METROFFICE Architetti Via Pisana, 234 - 50143 Firenze - t: +39 055 703390 - e: office@metrooffice.it
 POLITECNICA Via G. Amendola, 6 - 50121 Firenze - t: +39 055 200 1660 - e: info@politecnica.it
 MEVI Engineering Via Vasariano, 47-022 Rivetti - t: +39 0541 664070 - e: info@mevi.com
 ARCHITETTO ANDREA MELI Via Santo Stefano in Piana 14, 50134, Firenze - t: 055 333052 - e: andrea@mandel.it

Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:
 Arch. Caterina Biondi Via Calandrino, 85 - 50133 Firenze - t: +39 347 1250193 - e: 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.a
 Revisione: R02

REV	DATA	REDDATO	CONTROLLATO	APPROVATO	NOTE
00	23/10/25				
01	15/12/25				
02	16/02/26				