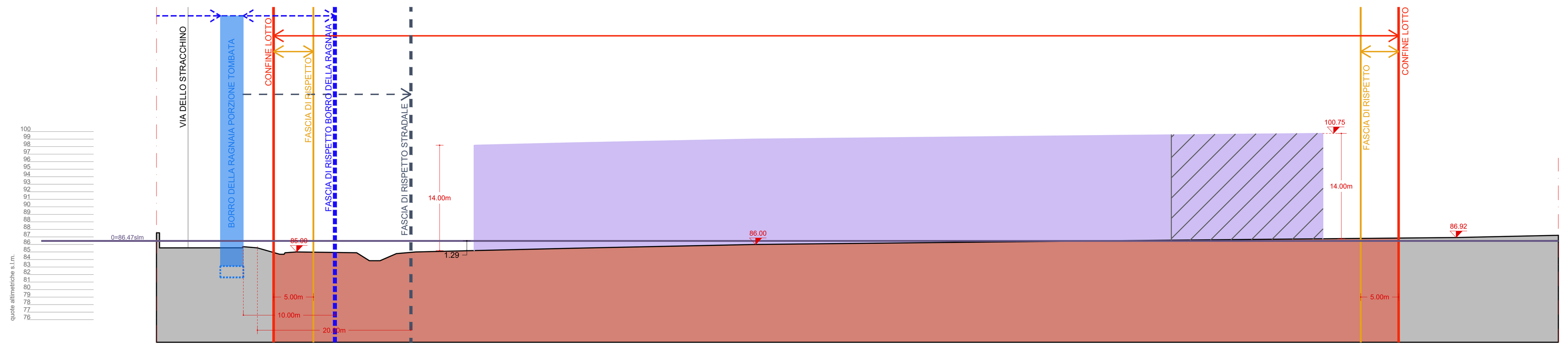
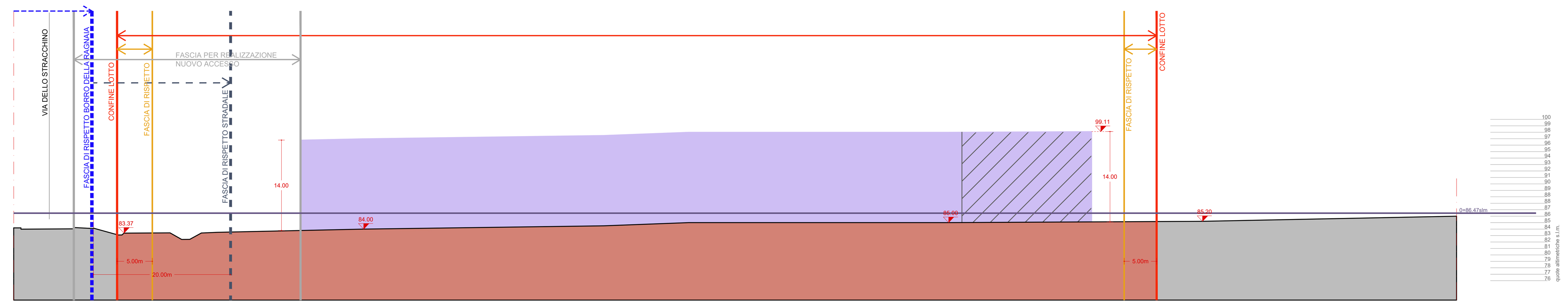
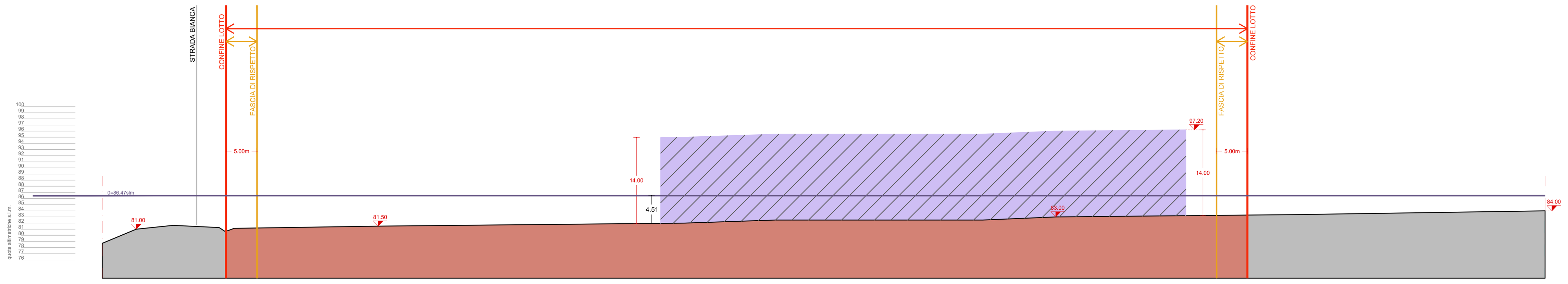


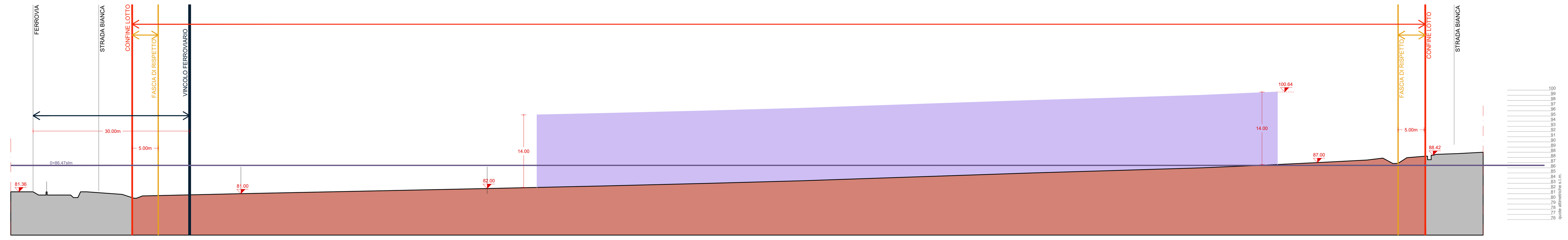
SEZIONE CC'



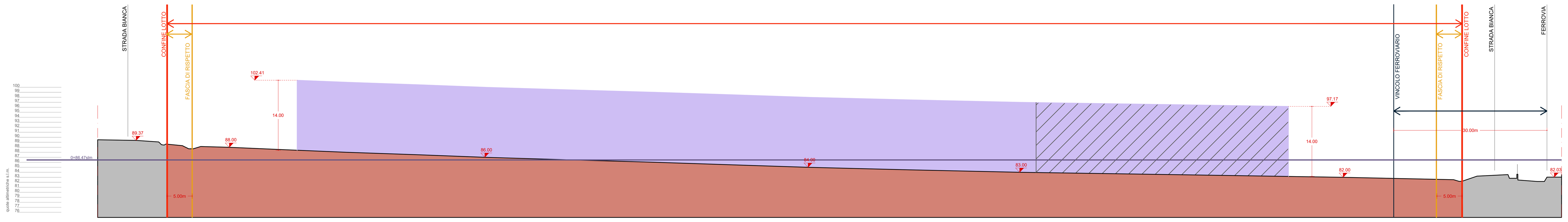
SEZIONE DD'



SEZIONE EE'



SEZIONE GG'



SEZIONE FF'

PARAMETRI URBANISTICI SCHEDA NORMA PO_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	
ST - Superficie territoriale	40.180,50 mq
SF - Superficie fondiaria	40.180,50 mq
Aree da cedere come Dotazioni Territoriali	-----
IT - Indice territoriale	-----
SE (superficie edificabile)	≤ 12.000 mq
IC - Indice di copertura massimo	40%
H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 ml piano di campagna ≤ 10 ml piano di progetto
RIE - Riduzione Impatto Edilizio	≥ 1,5
Dotazioni minime aree per servizi pubblici (Norme di attuazione, articolo 4.2.2 POI)	ST industria e artigianato 40.180,50 mq x 10% = 4.018 mq, di cui almeno la metà a parcheggi (2.009mq)
Dotazioni minime aree per servizi privati (Norme di attuazione, articolo 4.2.4 POI)	Parcheggi sosta stanziale (1 mq/10 mc, considerando una altezza virtuale di 3,50 ml): SE 12.000 mq x 3,50 ml = 42.000 mq : 10 = 4.200 mq

PARAMETRI URBANISTICI PUC	
IF - Indice di Edificabilità Fondiaria	≤3 mc/mq
HF - Altezza Fronte	≤10 m
HU - Altezza Utile	≤10 m
VE - Volume Edificabile	≤119.000 mc
SP - Superficie Permeabile	≥25% SF
Piano di riferimento 0=quota pavimentazione PT	0=86,47slm ± 0,50m

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 RELATIVA ALL'AMBITO DEL PUC

- Fascia destinata alla realizzazione del nuovo accesso all'insediamento produttivo
- Area in cui è possibile realizzare nuova Superficie Edificata e Volume Edificato, a destinazione industriale-artigianale, ai sensi di art.10 e art.23 del D.P.G.R. 39/R/2018
- Area preferenziale destinata alla realizzazione di locali tecnici fuori terra funzionali all'attività del nuovo stabilimento interni al lotto

VINCOLI E FASCIE DI RISPETTO

- Confine lotto e limite Superficie Territoriale
- Fascia di rispetto dal confine (5m)
- Fascia di rispetto Borro della Ragnaia (10m)
- Fascia di rispetto ferroviaria (30m)
- Fascia di rispetto stradale (20m)

NOTE :

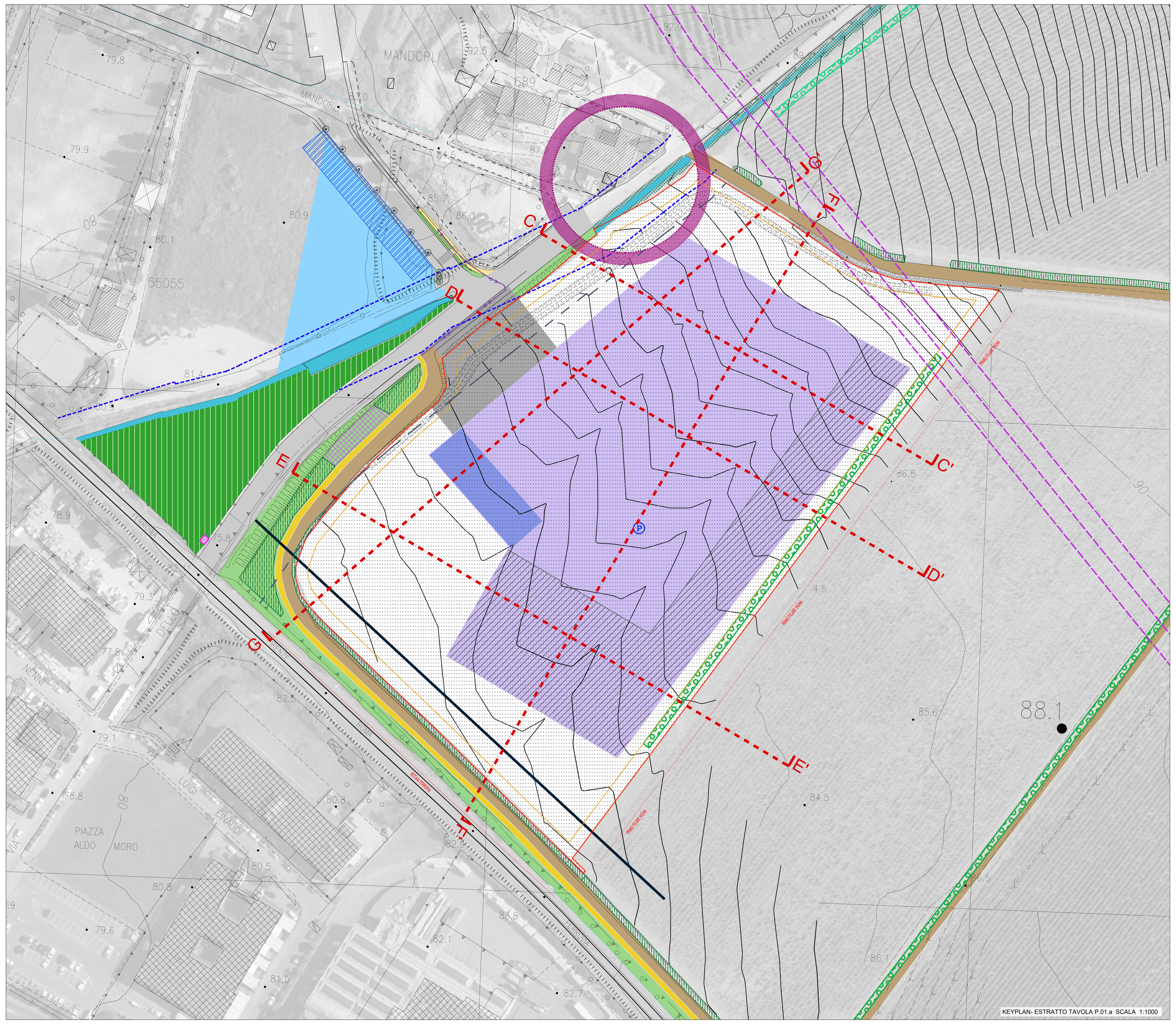
a_E' sempre ammessa la realizzazione di un piano interrato.

b_Per quanto riguarda il dato presente all'interno della scheda PO_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, nella tabella *Dimensionamento* di cui l'estratto di seguito riportato

H - Altezza massima alla gronda	≤ 14 ml rispetto al piano di campagna esistente (≤10 ml sulle quote di progetto)

si assume che il dato *altezza di progetto ≤ 10ml* è assimilabile all'*Altezza del fronte* come da definizione art.17 del D.P.G.R. 39/R/2018 della Regione Toscana di cui si riporta di seguito uno stralcio:

Art. 17
Altezza del fronte (voce n. 27 dell'Allegato 1)
1. In recepimento della voce n. 27 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce "altezza del fronte" (HF) l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio delimitata:
- all'estremità inferiore, dalla linea di base corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio previsti dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro o delimitazione perimetrale dell'edificio e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
2. All'estremità superiore, in caso di copertura inclinata a struttura composta, la linea di intradosso da prendere a riferimento per il calcolo dell'altezza del fronte (HF) è rappresentata dalla quota di imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, dalla quota di imposta della struttura continua.
(...)
6. Fatte salve diverse specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, non si considerano ai fini del computo dell'altezza del fronte (HF):
a) le porzioni di prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario, per la parte sottostante il piano di campagna stesso;
b) i parapetti continui non strutturali posti a delimitare coperture piane praticabili;
c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.
7. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza del fronte (HF), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.
8. Sono esclusi dal computo dell'altezza del fronte (HF) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.



KEYPLAN- ESTRATTO TAVOLA P.01.a SCALA 1:1000

KEYPLAN- ESTRATTO TAVOLA Q.04 SCALA 1:1000

COMUNE DI PONTASSIEVE

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO ART.121 L.R. 65/2014 RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO *PO_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO* DEL POI

COMMITTENTE/I:

- 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. 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 363547 - C.F. e P.IVA 07292320962

Legale rappresentante: Sig. Jean-Marie Tizon

Gruppo di progettazione:

DE-SO — 10 rue des Bluets - 75011 Paris - t: 01.55.43.97.07 - @: *contact@de-so.com*
T/E/S/S — 7 cité Paradis - 75010 Paris - t: 01 70 36 58 00 - @: *lvsp@tess.fr*
METROOFFICE Architetti — Via Pisana, 234 - 50143 Florence - t: +39 055 703390 - @: *office@metrooffice.it*
POLITECNICA — V.le G. Amendola, 6 - 50121 Firenze - t: +39 055 200 1660 - @: *info@politecnica.it*
MEW Engineering — Via Variano 68 - 47922 Rimini - t: +39 0541 684070 - @: *info@meweng.com*
ARCHITETTO ANDREA MELI — Via Santo Stefano in Pane 14, 50134, Firenze - t: 055 333082 - @: *inland@inland.it*

Progettisti incaricati per redazione titoli abilitativi:

Arch. Caterina Biondi — Via Calandrino, 8R - 50133 Firenze - t: +39 347 1250193 - @: *caterinabiondi@metrooffice.it*

Firmato digitalmente da
Caterina Biondi
O = Ordine Architetti P.P.C. -Provincia di Livorno
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-BNDCRN79B50G702Z
C = IT

Oggetto:	Scala:	Elaborato:	Revisione:
ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AMBITO PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO - SCHEDA NORMA PO_08: SIECI - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - SEZIONI	1:500	P.01.e	R02

REV	DATA	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO		NOTE
00	23/10/25					
01	15/12/25	CB	CB - FP	CB - FP	Aggiornamento a seguito di richiesta di documentazione integrativa Prot.n.0029540-2025 a pratica Pratica Edilizia n. 2025/00562	Aggiornamento franco sulla quota 0=86.47slm ± 0.50m, KEYPLAN, quote altimetriche
02	16/02/26	CB	CB	CB		Aggiornamento Volume Edificabile