

TAV. N.

F



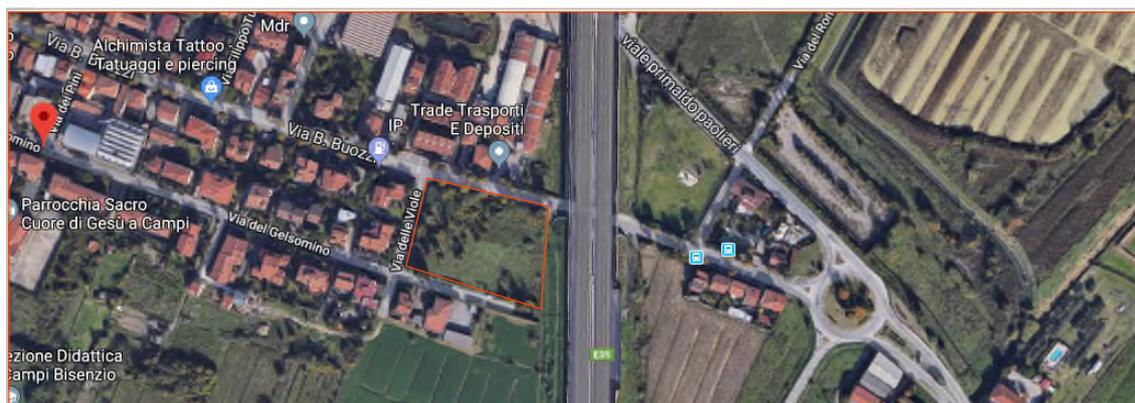
COMUNE DI CAMPI BISENZIO

## PIANO ATTUATIVO AREA "BC" COMPRESA FRA VIA B. BUOZZI, VIA DELLE VIOLE E VIA DEL GELSOMINO

### Data:

Rev. 1:  
Agosto 2019  
Rev. 2:  
Aprile 2020  
Rev. 3:  
Febbraio 2021  
Rev. 4:  
Maggio 2022  
Rev. 5:  
Agosto 2022  
Rev. 5.1:  
Marzo 2023  
Rev. 6 e Rev. 6.1:  
Luglio 2023 Ottobre 2023

### Scala:



### Descrizione:

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista: Arch. SIMONA MANETTI

Collaboratore: Geom. SIMONE SORRENTINO

Studio tecnico : Via B. Buozzi n. 50  
50013 Campi B.zio (FI) Tel. : 055.890917

338.7417182 arch.manetti@gmail.com  
334.2678374 sorrentinosimone@gmail.com

Committente :

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del Piano denominato**  
**"BC-VIA BUOZZI-VIA delle VIOLE-VIA del GELSOMINO "**

**1. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Piano Attuativo "BC - VIA BUOZZI- VIA delle VIOLE- VIA del GELSOMINO" con il quale viene regolamentata l'attività edilizia all'interno del perimetro dell'area BC compresa tra Via B. Buozzi, Via delle Viole, Via del Gelsomino per realizzazione media struttura di vendita, comprensivo del relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

Trattasi del comparto individuato nel RUC vigente come area perimetrata soggetta a piano attuativo per interventi di ricucitura del tessuto insediativo ai sensi dell'art.117 delle Norme tecniche di attuazione (di seguito denominate NTA) del RUC, dove sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche:

"Zone residenziali di completamento del tessuto insediativo (zona Bc)" di cui all'art. 118 delle NTA del RUC.

L'area è individuata catastalmente dalle particelle del C.T. del Comune di Campi Bisenzio o porzioni di esse:

- foglio 21 particelle n° 465 (porzione)
- banchina stradale.

**2. TIPOLOGIA DEL PIANO ATTUATIVO**

Il presente P.A., redatto ai sensi degli artt. 11 e 12 delle NTA del vigente RUC ha i contenuti e gli effetti di un piano di lottizzazione così come normato dagli artt. 107, 108, 109, 110, 111 e 115 della L.R. 65/2014.

**3. EFFETTI DEL P.A.**

Le presenti norme sono applicate all'interno del perimetro dell'area individuata negli elaborati in elenco al punto 5.

Le presenti norme non modificano le previsioni di RUC ma ne costituiscono un approfondimento normativo e pertanto, per quanto non espressamente qui disciplinato, si applicano le norme del Regolamento Urbanistico Comunale, del Regolamento Edilizio, nonché della vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistica ed edilizia.

#### **4. CONTENUTO DEL P.A.**

Il Piano qui denominato "BC -VIA BUOZZI-VIA delle VIOLE- VIA del GELSOMINO" pone norme e vincoli per la realizzazione di una Struttura commerciale di media distribuzione e dei relativi spazi pubblici e privati.

In particolare disciplina:

- l'articolazione delle aree pubbliche e le aree private;
- l'articolazione e la distribuzione delle funzioni;
- le fasi e modalità di realizzazione;
- le caratteristiche dell'edificazione con particolare attenzione alle modalità di conseguimento della certificazione ambientale;
- le caratteristiche degli spazi pubblici.

Inoltre:

- evidenzia la presenza o meno di regimi vincolistici sovraordinati;
- specifica attraverso eventuali prescrizioni la normativa idraulica in essere sull'area.

#### **5. ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO**

Il Piano in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- 1.** A1-A2-A3 Ricomposizione catastale, Sovrapposto RUC, Dati catastali
- 2.** B1 Estratto aerofotogrammetrico
- 3.** B2 Estratti: Mappa Catastale, di RUC e Foto aerea
- 4.** B3 Rilievo strumentale stato dei luoghi
- 5.** B6 Documentazione fotografica con punti di ripresa
- 6.** C1-C2-C3-C4 Quadro Conoscitivo
- 7.** D1-D2-D3 Dimensionamento del Piano
- 8.** E1 Relazione Illustrativa Generale
- 9.** E2 Coerenza col tessuto circostante
- 10.** E3 Planimetria generale
- 11.** E4-E5 Aree da cedere al comune
- 12.** E7 Verifica superfici di progetto
- 13.** E8 Tipologia Edilizia
- 14.** E10 Relazione Tecnica del verde
- 15.** E11 Simulazione dell'inserimento urbanistico - Viste aeree
- 16.** E11 bis Simulazione dell'inserimento urbanistico - Viste da terra
- 17.** F NTA
- 18.** G Schema di Convenzione
- 19.** H1a Progetto preliminare OO.PP ed Illuminazione

- 20.** H1b Computo Opera Pubblica
- 21.** H1c Relazione fattibilità tecnico economica OO.PP.
- 22.** H1d\_Aree oggetto d'intervento OO.PP interne/esterne
- 23.** H2 Progetto preliminare OO.PP Accessibilità spazi pubblici
- 24.** H3 Progetto preliminare OO.PP Reti di adduzione
- 25.** I1 Certificazione ambientale
- 26.** L2 Pareri Enti Erogatori
- 27.** N01a Relazione Idraulica
- 28.** N01b Relazione di Fattibilità Geologica, Geotecnica e Sismica
- 29.** N05 Opere di laminazione
- 30.** O1 Relazione paesaggistica - Relazione art. 156 ter
- 31.** O1A Planimetria generale finiture a terra
- 32.** O1B Planimetria generale del verde

## 6. DESCRIZIONE DELLE AREE

Il P.A., oggetto delle presenti norme, ha una **SUPERFICIE TERRITORIALE di mq 6689,00** e prevede:

<b>AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA</b> Suddivise in AREE già PROPRIETA' COMUNALE <b>AREE da CEDERE</b>	<b>mq 1.626,00</b> mq 267,00 <b>mq 1.430,00</b>
AREE destinate a MARCIAPIEDI e VARCHI Ingresso/Uscita	mq 165,00
AREE destinate a PARCHEGGIO PUBBLICO comprensivo di STALLI e VERDE ALBERATO dedicato	mq 602,00
AREE A VERDE PUBBLICO	mq 663,00

<b>AREE A DESTINAZIONE PRIVATA</b>	Superficie
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b> <b>Lotto 1 Lotto 2</b>	<b>mq 4.569,00 mq 494,00</b>

<b>SUL</b>	Superficie
Destinazione d'uso RESIDENZIALE Destinazione d'uso ALTRI USI	mq 0 mq 1.500,00

In relazione al tema "Aree da cedere" : al margine sud-est dell' area di Piano è presente una porzione della particella 465, la cui area assomma a mq. 485, esterna al perimetro di Piano, che verrà ceduta all'A.C. secondo quanto stabilito dall'art. 9 dello Schema di Convenzione.

## **7. AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA**

Le opere di urbanizzazione riportate nel Piano saranno realizzate, previo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata, a fronte del rilascio di un Permesso di Costruire dedicato.

La progettazione definitiva ed esecutiva delle aree a destinazione pubblica sarà effettuata sulla base della relativa Fattibilità Tecnico Economica contenuta nel Piano approvato e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni generali:

### ***Parcheggi pubblici***

Al fine del conteggio della superficie da destinarsi a parcheggio pubblico devono essere considerati:

- a) Gli stalli, e cioè gli spazi effettivamente destinati alla sosta degli autoveicoli;
- b) Le corsie di distribuzione, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio fino alla concorrenza di una superficie pari a 1,4 volte quella degli stalli.

Il numero effettivo degli stalli di sosta sarà verificato col parametro di cui art. 138 comma 11 lettera c) delle NTA.

Va prevista la presenza di almeno 1 posto auto ogni 30 o frazione di 30, riservato ai mezzi di servizio di persone disabili (art. 9 DPRG 41/R/2009).

Nel caso di parcheggi a raso:

- la pavimentazione degli stalli di sosta deve essere realizzata in autobloccanti;
- una superficie minima del 10% dell'area deve essere riservata per sistemazioni a verde alberato;

In fase di progetto esecutivo dovrà essere verificata una distribuzione delle alberature in modo da fornire un razionale ombreggiamento agli stalli di sosta.

### ***Viabilità, Sede stradale e marciapiedi***

L'ingombro della sede stradale e dei marciapiedi con relativi accessori (marciapiedi, illuminazione e verde di corredo) verrà esattamente definito in sede di progettazione definitiva ed esecutiva senza che ciò comporti modifica al piano attuativo.

Saranno esattamente definiti, attraverso accordi con gli enti competenti, il posizionamento e le modalità di realizzazione delle piazzole ecologiche e similari.

La segnaletica sulla viabilità oggetto di intervento (via Buozzi, via delle Viole, via del Gelsomino) dovrà essere riverificata e concordata in fase definitiva/esecutiva con il Servizio comunale competente.

L'area carico/ scarico sarà raggiunta da mezzi che abbiano un raggio di curvatura massimo come rappresentato negli elaborati di progetto e che comunque non invadano la corsia dell'altro senso di marcia nel rispetto delle norme del codice della strada.

### ***Impianti di illuminazione***

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti d'illuminazione esterna devono rispettare i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R.37/2000 e nello specifico il relativo allegato C.

Come norma generale sono ammessi esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto, tenendo conto altresì delle le "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui al D.G.R.T. del 27 agosto 2004 n.815".

Per tutti gli aspetti relativi all'illuminazione pubblica dovrà essere fatto riferimento durante la fase progettuale definitiva/esecutiva a Geoside S.p.a. con sede in Casalecchio di Reno (BO), ottenendo dalla stessa Nulla Osta su progetto firmato da tecnico specializzato.

### ***Verde pubblico***

Deve essere evitata la realizzazione di aree di verde di difficile gestione e manutenzione per dimensioni e conformazione.

Essendo l'area a Verde Pubblico in Fascia di Rispetto Autostradale per la piantumazione di alberi ad alto fusto si dovrà tener conto delle indicazioni e dei limiti riportati nell' Atto d'Obbligo sottoscritto da Fabrizio Giusti con Società Autostrade, indicazioni recepite nel Piano Attuativo.

L'area a verde privato in fregio all' Autostrada e l'area denominata VP1 nella Tavola E7 essendo "unica area ad uso pubblico" e secondo la Convenzione, da destinarsi ad attività di sgambatura dei cani, deve essere recintata lungo tutto il perimetro.

In fase esecutiva si devono rispettare le prescrizioni contenute a pag. 11 dell' Elaborato E10 "Relazione Tecnica del Verde" ( paragrafo "*Prescrizioni Fase Esecutiva*")

### ***Accessibilità***

Un apposito elaborato grafico, quotato sia nelle parti pedonali che carrabili, dimostrerà in fase esecutiva il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR n. 503 del 24 luglio 1996).

### ***Servizi a rete***

Il Piano Attuativo contiene lo schema della rete dei servizi e dei relativi allacciamenti, secondo le indicazioni dei competenti enti fornitori

La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione preciserà il tracciato dei nuovi servizi a rete e l'esatta posizione dei servizi puntuali da realizzare (cabine contenitori per la raccolta dei rifiuti, compattatore per gli imballaggi, etc.), e conterrà il dettaglio dei materiali e delle tecniche costruttive secondo le indicazioni fornite dagli enti e/o dal servizio competente del Comune.

Nel Permesso di Costruire saranno definiti dettagli degli allacciamenti alle reti esistenti dei servizi.

## **8. AREE A DESTINAZIONE PRIVATA**

Negli elaborati grafici del Piano è indicato il lotto destinato all'edificabilità a carattere privato, nonché i parametri urbanistici per la sua edificazione. Il Permesso di Costruire relativo alla costruzione del fabbricato commerciale dovrà essere richiesto sulla base di un progetto planivolumetrico esteso all'intero lotto edificabile. Il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria.

Il progetto del planivolumetrico deve essere redatto nel rispetto delle presenti norme, nonché delle prescrizioni edilizie, riguardo alla volumetria massima consentita nel lotto, alle tipologie edilizie ammissibili, alla destinazione d'uso degli edifici.

## **9. AREE A DESTINAZIONE PRIVATA – prescrizioni**

### **generali**

#### ***Recinzioni***

Le valutazioni delle soluzioni relative alle recinzioni dovranno essere fatte nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di cui all'art. 146 D.lgs 42/2004

Il tratto finale di via del Gelsomino ricade su porzione delle particelle 472 e 2241 del foglio 21 del Catasto Terreni intestate a proprietà diverse dai proponenti, pertanto la recinzione esistente lungo il confine della part. 472 dovrà essere mantenuta fino alla conclusione del procedimento di

acquisizione e accorpamento al demanio pubblico ai sensi della legge 448/1998 per la porzione di viabilità in questione.

### ***Parcheggi privati***

I parcheggi privati pertinenziali per la sosta stanziale e di relazione dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche e dei requisiti della disciplina urbanistica vigente. Poiché considerati ai fini del conteggio della SPP (Superficie Permeabile di Pertinenza), dovrà essere verificata, in modo attendibile, in fase esecutiva la permeabilità del 100 % delle superfici in autobloccanti, di grigliato, o di altre finiture usate, nel rispetto dell'art. 71 delle NTA del RUC e stabiliti i criteri di posa (DPGR 64/R art. 27 comma 2 lettera a). Nel caso non si realizzi la Superficie Permeabile minima richiesta, dovranno essere previste vasche di prima pioggia secondo i criteri di calcolo di cui all'art. 71 C. 4 delle NTA del RUC.

### ***Impianti di illuminazione***

La progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna rispetteranno i criteri tecnici e le precauzioni di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 21 marzo 2000 n. 37 e nello specifico il relativo allegato 'C'. Come norma generale sono ammessi esclusivamente dispositivi con irraggiamento verso il basso e schermati verso l'alto.

### ***Verde privato***

Come norma generale si dovrà prediligere la vegetazione autoctona o adattata, caratterizzata da specie locali non invasive o infestanti.

In fase esecutiva si devono rispettare le prescrizioni contenute a pag. 11 dell'Elaborato E10 "Relazione Tecnica del Verde" (paragrafo "*Prescrizioni Fase Esecutiva*")

### ***Accessibilità***

Un apposito elaborato grafico quotato sia nelle parti pedonali che carrabili, dimostrerà in fase esecutiva il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e Regolamenti attuativi).

### ***Caratteristiche dell'Edificio Commerciale***

Le caratteristiche del fabbricato commerciale saranno definite in fase di Permesso di Costruire. Tuttavia si stabilisce che per le finiture esterne si dovranno prediligere materiali e colori appartenenti alla tradizione ovvero intonaci o comunque finiture nei colori delle terre, delle pietre, uso del cotto, e laddove possibile del legno e del corten.

### ***Energie Rinnovabili***

Il ricorso all' impiantistica per le energie rinnovabili (fotovoltaico, solare, eolico), sarà nella misura minima richiesta dalle disposizioni di legge in vigore alla data del deposito della richiesta del P.d.C.

La dotazione impiantistica del fabbricato dovrà essere posizionata, o comunque convenientemente schermata, in modo da non essere visibile da chi percorre la pubblica via.

### **10. AREE A DESTINAZIONE PRIVATA -Destinazione d'uso -**

In conformità alle NTA del RUC sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- *Residenziale.*
- *Altri usi.*

### **11. MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI – Prescrizioni generali**

Nell'ambito della progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni e adottate le azioni di mitigazione

#### ***Certificazione ambientale***

Per il fabbricato compreso all'interno della perimetrazione del Piano è fatto obbligo in fase esecutiva il conseguimento della certificazione ambientale di cui alle vigenti norme nazionali e regionali e al Regolamento della Certificazione Ambientale approvato con Delibera C.C. n. 145 del 05/12/2005.

#### ***Normativa idraulica***

L'area si trova in quota di sicurezza idraulica con un battente idraulico di m. 35,68 slm, cui vanno aggiunti cm. 50 di franco, il che significa che il fabbricato si troverà in sicurezza idraulica a quota 36,18 slm.

In fase esecutiva devono essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle indagini geologico-idrauliche del Piano, depositate al Genio Civile.

#### ***Misure generali di mitigazione riguardo al sistema acqua***

Si sceglie di compensare all'interno del lotto in oggetto, il volume idrico prodotto in surplus per il solo effetto della riduzione della permeabilità del suolo, tramite la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque ed un materasso drenante costituito da materiale ad elevate

caratteristiche di permeabilità. Vedi elaborati *N01a Relazione Idraulica ed N05 Opere di laminazione Idraulica*.

### ***Sistema aria***

La condizione di progetto, pur portando un aumento del traffico in determinate ore del giorno, e quindi delle emissioni in atmosfera, viene compensata dalla piantumazione di una gran quantità di nuovi alberi, per cui siamo in grado di confermare la condizione esistente.

### ***Sistema energia***

Il sistema dell'involucro edilizio e dell'impiantistica sarà quello previsto dalla normativa nazionale e locale. L'energia primaria richiesta dall'utenza sarà prodotta anche attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili secondo quanto richiesto dalla normativa vigente.

### ***Sistema rifiuti***

I rifiuti verranno stoccati nell'area privata e smaltiti secondo i protocolli di Alia con ritiri mirati, secondo quanto previsto da parere rilasciato Alia. In fase esecutiva dovrà essere rispettata la prescrizione di cui al parere ALIA del 18/05/2023 prot. (ALIA) n. 01-2023-23948, relativamente al posizionamento dei contenitori e del compattatore.

### ***Sistema mobilità***

L'area affaccia sulla Via Buozzi, prosecuzione della via centrale del paese ( Via Santo Stefano), ed è ben servita da mezzo pubblico su gomma.

## **12. AREE DI DESTINAZIONE PRIVATA – Parametri urbanistici**

Il piano sarà attuato attraverso il rilascio di Permesso di Costruire, all'interno dei seguenti parametri edilizi di progetto nel rispetto dei parametri previsti dalle NTA del RUC e più precisamente:

<b>Riepilogo Parametri Urbanistici</b>	<b>Parametri da normativa (RUC)</b>
Superficie Territoriale	6.689,00 mq
Utilizzazione fondiaria Ut	1,00 mq = 0,334 mq di SUL
Altezza Massima Hmax	8,40 ml
Distanza dai confini	5,00 ml
Distanza da pareti finestrate	10,00 ml

Rapporto di copertura Lotto edificabile 1	40 %
Standard a parcheggio DM 1444/1968	600,00 mq ovvero 24 stalli
Densità arborea Da	51
Rapporto di permeabilità Rp Lotto 1	25 %
Rapporto di permeabilità Rp Lotto 2	25 %

### **Risultano prescrittivi i parametri relativi all' altezza :**

Il fabbricato in progetto è previsto di un'altezza pari a **m 5,50** (altezza misurata secondo le disposizioni dell'art. 18 del D.P.G.R. 64R del 11/11/2013) **< m 8,40 ammissibili** (Rif. Tav. E8)

Considerato nella sua interezza, con i rivestimenti esterni ed i parapetti che occultano la falda di copertura, il fabbricato in progetto riporta un'altezza, in valore assoluto, di m 7, misurata dalla quota di calpestio esterna (m +36,20 slm), al suo punto più alto (m +43,20 slm).

Tale altezza è sempre inferiore ai m 8,40 ammissibili. (Rif. Tav. E3 ed E8).

L'altezza del fabbricato pari a m 5,50 (altezza misurata secondo le disposizioni dell'art. 18 D.P.G.R. 64R) e l'altezza massima di progetto pari a m 7,00, possono variare solamente in difetto.

Eventuali modifiche di altezza (in eccesso) del fabbricato, comportano Variante al Piano Attuativo.

### **13. FASI E MODALITA' D'INTERVENTO**

L' attuazione del presente Piano è propedeutica alla stipula della convenzione, nella quale si dovrà dare atto:

- dell'approvazione, tramite delibera di indirizzo, del Progetto Esecutivo dell'Opera Pubblica;
- del pagamento della monetizzazione degli alberi;
- della stipula della fidejussione per la realizzazione dell'opera pubblica;

Il Permesso di Costruire necessario per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione è vincolato all'Autorizzazione Paesaggistica Semplificata.

L'istanza di Permesso di Costruire per il fabbricato è vincolata all'Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria e deve essere presentata dopo la richiesta del P.d.C. relativo alle Opere di Urbanizzazione.

L'agibilità dell'edificio realizzato non potrà essere attestata né certificata senza il preliminare collaudo delle opere di urbanizzazione.

#### **14. VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO E INVARIANTI**

Il Piano Attuativo ha validità 10 anni dalla sua approvazione definitiva.

Comportano variante al presente P.A.:

- Modifiche alla suddivisione fra spazi ad uso pubblico e spazi di uso privato salvo siano di Minima entità e comportino una cessione alla A.C. uguale o superiore;
- L'assetto generale e il posizionamento delle aree pubbliche;
- Le destinazioni d'uso riportate nelle presenti NTA;
- Modifiche ai parametri urbanistico edilizi di cui all'art. 12 delle presenti NTA;

Non comportano variante al presente P.A.:

- Il diverso posizionamento dei fabbricati sul lotto di pertinenza dovuto a tolleranze generate in fase di progettazione;
- La variazione del rapporto tra SUL e superficie di vendita ed i conseguenti parametri;
- L'assetto tipologico-architettonico degli edifici.
- La variazione della SUL in diminuzione

Le modificazioni non rientranti tra le ipotesi di cui al comma precedente devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, tenendo conto di quanto eventualmente sia già stato realizzato.

#### **15. PRESCRIZIONI GENERALI** aggiuntive a quelle già enunciate

*Società Autostrade S.p.a. :*

Per le opere da eseguirsi in fascia di rispetto autostradale è stato rilasciato il Nulla Osta Ministeriale SVCA-UT-BO-19494 del 14/09/2018, richiamato nell' Atto d'Obbligo sottoscritto dal richiedente con Autostrade S.p.A. in data 01/10/2018 e che si allega alle presenti norme in quanto contenente prescrizioni per la fase esecutiva.

*Prescrizioni da parte degli Uffici Comunali e Soprintendenza per la fase esecutiva :*

- La segnaletica su Via Buozzi - Via delle Viole - Via del Gelsomino dovrà essere verificata e concordata anche in fase definitiva / esecutiva con il Servizio Ambiente Mobilità e Trasporti; *(Conferenza Istruttoria 27/06/2019)*
- Qualsiasi albero, sia nelle aree pubbliche che private, deve ricadere su aiuola avente dimensione almeno 1,50 m x 1,50 m; *(Conferenza Istruttoria 27/06/2019)*

*In specifico viene richiesto dalla Soprintendenza l'inserimento delle seguenti prescrizioni (seduta Conferenza dei Servizi del 15/05/2022)*

- In caso di installazione di cartellonistica, le caratteristiche tipologiche, dimensionali ed i materiali da utilizzare dovranno essere approfonditi in fase di progettazione architettonica
- Siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico e culturale
- Siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento

Arch. Simona Manetti

Geom. Simone Sorrentino

Campi Bisenzio 02/10/2023