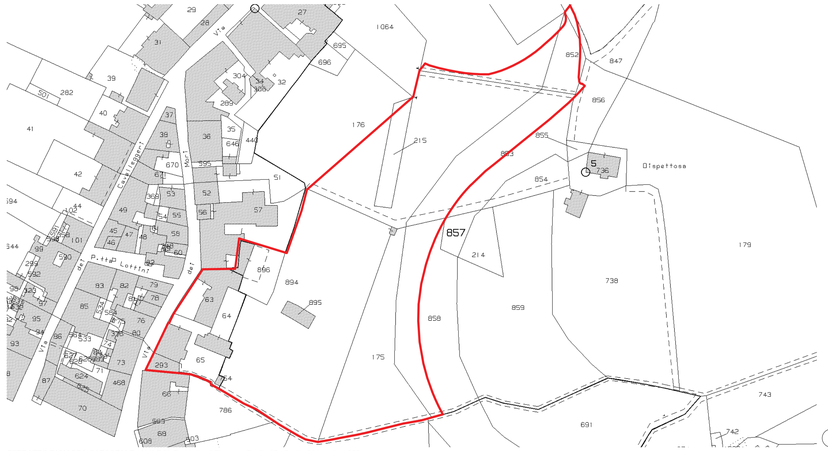
Area di progetto Fattoria Alberti

ORTOFOTO INQUADRAMENTO - GOOGLE MAPS scala 1:000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - N.C.E.U. Provincia di Firenze - Foglio 42 - Foglio 31 | scala 1:000

DATI CATASTALI

Foglio 42

EDIFICIO A
Particella 293, sub.300
Particella 65, sub.300

EDIFICIO B
Particella 64, sub.500

EDIFICIO C
Particella 63, sub. -

Foglio 31

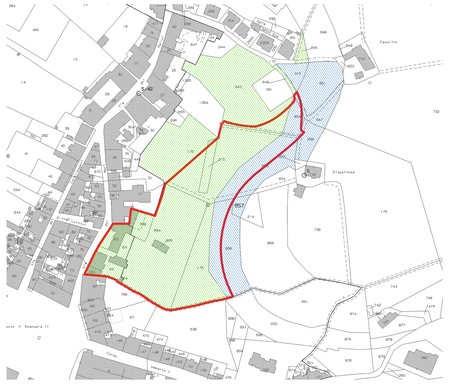
EDIFICIO D
Particella 895, sub. 1
Particella 895, sub. 2

EDIFICIO E
Particella 896, sub. 1
Particella 896, sub. 2
Particella 896, sub. 3

EDIFICIO F
Particella 754, sub. 1

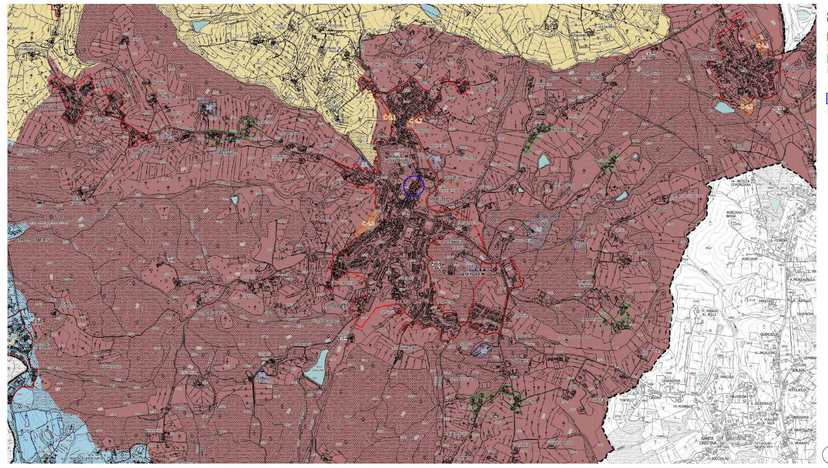
PARTICELLE DI PROPRIETÀ DELL'OPERA PIA VANNI LIMITROFE ALL'AREA DI INTERVENTO E IN PARTE INTERESSATE
Particella 894
Particella 175
Particella 176
Particella 215
Particella 943
Particella 848
Particella 845

PARTICELLE DI PROPRIETÀ COMUNALE LIMITROFE ALL'AREA DI INTERVENTO E IN PARTE INTERESSATE
Particella 858
Particella 857
Particella 853
Particella 856
Particella 852
Particella 851
Particella 847
Particella 943
Particella 315



PARTICELLE DI PROPRIETÀ DELL'OPERA PIA VANNI LIMITROFE ALL'AREA DI INTERVENTO E IN PARTE INTERESSATE

PARTICELLE DI PROPRIETÀ COMUNALE LIMITROFE ALL'AREA DI INTERVENTO E IN PARTE INTERESSATE



Legenda

Limiti amministrativi

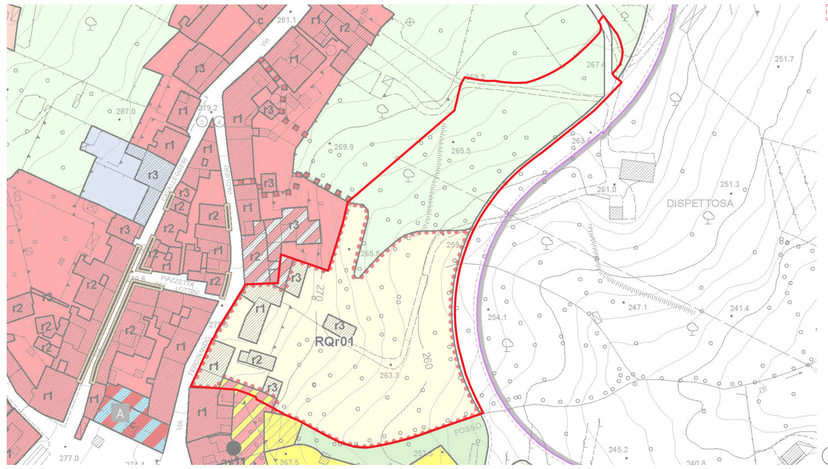
Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 65/14

- Territorio Urbanizzato - LR 65/14 Art. 4 Comma 3 (art. 39 della disciplina di piano)
- Territorio Urbanizzato - LR 65/14 Art. 4 Comma 4 (art. 39 della disciplina di piano)
- Nuclei Rurali - LR 65/14, Art. 65 (art. 41 della disciplina di piano)
- Interventi soggetti a copianificazione - LR 65/14, Art. 25 (art. 69 della disciplina di piano)

UTOE (art. 66 della disciplina di piano)

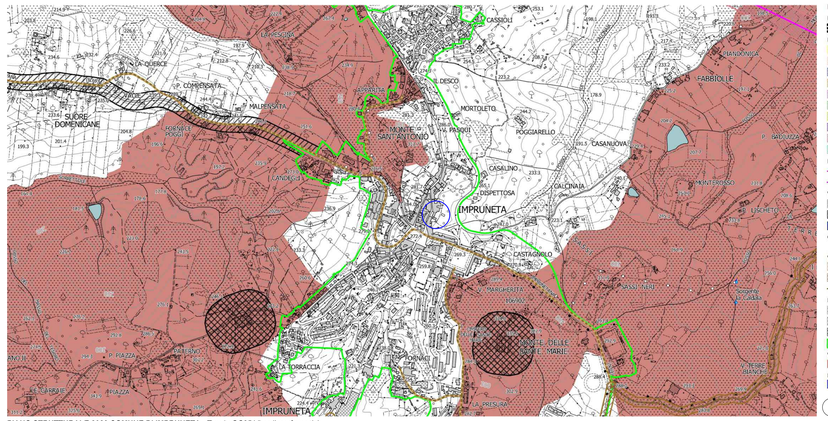
- Colli metropolitani
- Crinali del Chianti
- Pondovalle della Greve

PIANO STRUTTURALE 2023 COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola STR1 UTOE_MOD_PAE - Unità Territoriali Organiche (UTOE)



Area di progetto Ex Fattoria Alberti
In sede di approvazione del progetto Definitivo, in quanto dichiarata di pubblica utilità, sarà oggetto di variante al Regolamento Urbanistico

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola U1 Disciplina del sistema urbano - Impruneta | Area di riqualificazione a prevalenza residenziale (art.37 NTA)



Legenda

Limiti amministrativi

Limiti amministrativi

DPA elettrodotti (art. 57 della disciplina di piano)

- 5,00 mt
- 6,00 mt
- 15,00 mt
- 17,00 mt
- 18,00 mt
- 19,00 mt
- 25,00 mt
- 27,00 mt
- 57,00 mt
- 78,00 mt

Elettrodotti (art. 57 della disciplina di piano)

- Interrato
- Aereo

Vincolo cimiteriale (art. 57 della disciplina di piano)

- 50,00 mt
- 100,00 mt

Captazioni (art. 57 della disciplina di piano)

- Pozzi

Vincolo metanodotto (art. 57 della disciplina di piano)

- 5 bar 2,00 mt
- 24 bar 20,00 mt
- Metanodotti

Rispetto stradale (art. 57 della disciplina di piano)

- Strade di tipo "A" dentro i centri abitati 30,00mt
- Strade di tipo "A" fuori i centri abitati 60,00mt
- Strade di tipo "C" fuori i centri abitati 30,00mt
- Centri Abitati

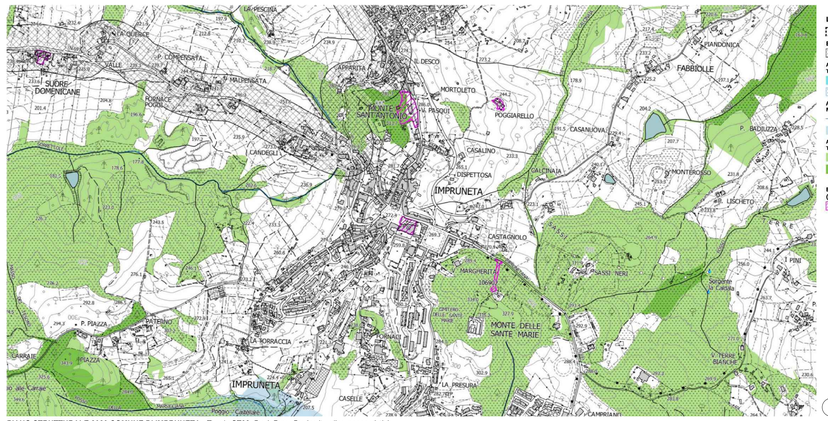
Vincolo idrogeologico (art. 57 della disciplina di piano)

- Regio Decreto 3267/1923

Piano Gestio Rischio Alluvioni (art. 57 della disciplina di piano)

- Casse di espansione

PIANO STRUTTURALE 2023 COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola QC05 Vincoli conformativi



Legenda

Limiti amministrativi

Territorio Urbanizzato ai sensi della LR 65/14

- Territorio Urbanizzato - L.R. 65/14, Art. 4 comma 3 (art. 39 della disciplina di piano)
- Territorio urbanizzato - L.R. 65/14, Art. 4 comma 4 (art. 39 della disciplina di piano)
- Interventi soggetti a copianificazione - L.R. 65/14, Art. 25 (art. 69 della disciplina di piano)
- Nuclei Rurali - L.R. 65/14, Art. 65 (art. 41 della disciplina di piano)
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici - L.R. 65/14, Art. 66 (art. 42 della disciplina di piano)
- Ambiti periurbani - L.R. 65/14, Art. 67 (art. 43 della disciplina di piano)
- Piani Urbanistici Attuativi

Sedimi edifici (art. 29 della disciplina di piano)

- Edifici storici

Tessuti urbanizzati (artt. 15, 30, 38 e 39 della disciplina di piano)

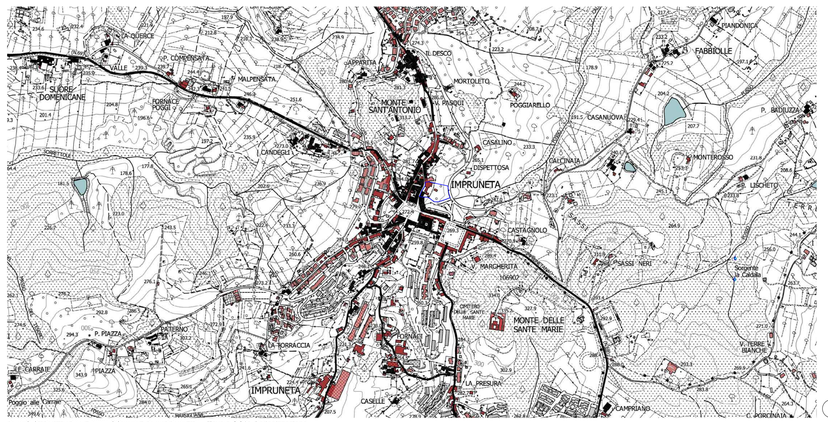
Impronta

- TS - Tessuti Storici
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- Attrezzature, servizi e parchi urbani

Tessuti del territorio aperto

- TR 10 - Campagna abitata
- TR 11 - Campagna urbanizzata

PIANO STRUTTURALE 2023 COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola ST08_Beni_Pae - Beni culturali e paesaggistici



Legenda

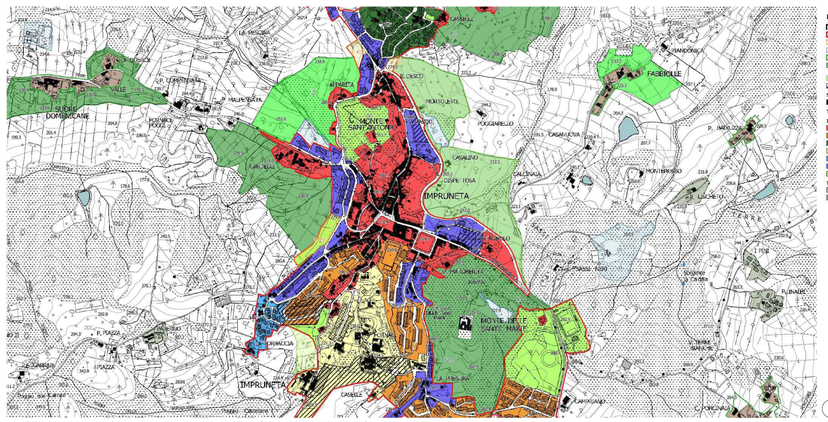
Periodizzazione

Percorsi fondativi (art. 32 della disciplina di piano)

Periodizzazione dei sedimi edilizi (art. 29 della disciplina di piano)

- Presente al 1897
- Presente al 1954
- Presente al 1978
- Presente al 1996
- Presente al 2016

PIANO STRUTTURALE 2023 COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola QC07 Periodizzazione



Legenda

Limiti amministrativi

- Territorio urbanizzato - L.R. 65/14, Art. 4 comma 3 (art. 39 della disciplina di piano)
- Territorio urbanizzato - L.R. 65/14, Art. 4 comma 4 (art. 39 della disciplina di piano)
- Interventi soggetti a copianificazione - L.R. 65/14, Art. 25 (art. 69 della disciplina di piano)
- Nuclei Rurali - L.R. 65/14, Art. 65 (art. 41 della disciplina di piano)
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici - L.R. 65/14, Art. 66 (art. 42 della disciplina di piano)
- Ambiti periurbani - L.R. 65/14, Art. 67 (art. 43 della disciplina di piano)
- Piani Urbanistici Attuativi

Sedimi edifici (art. 29 della disciplina di piano)

- Edifici storici

Tessuti urbanizzati (artt. 15, 30, 38 e 39 della disciplina di piano)

Impronta

- TS - Tessuti Storici
- TR 4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR 5 - Tessuto puntiforme
- TR 6 - Tessuto a tipologie miste
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- Attrezzature, servizi e parchi urbani

Tessuti del territorio aperto

- TR 10 - Campagna abitata
- TR 11 - Campagna urbanizzata

PIANO STRUTTURALE 2023 COMUNE DI IMPRUNETA - Tavola ST 12 - Caratteri dei sistemi insediativi Capoluogo (Impruneta)

Società della Salute della Toscana
Area Fiorentina Sud - Est

Opera Pia L. e G. Vanni
A.P.S.P.

Comune di Impruneta

RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "FATTORIA ALBERTI" DI VIA PAOLIERI 16/18/20 DI IMPRUNETA (FI), ONDE RENDERLO ADATTO AD OSPITARE IN 12 APPARTAMENTI DESTINATI ALLA RESIDENZIALITA' DI SOGGETTI ANZIANI

RESIDENZE PER ANZIANI - EX FATTORIA ALBERTI
VIA PAOLIERI N. 16/18/20, IMPRUNETA (FI)

PNRR - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA
D.LGS. 50/2016

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
ING. ANDREA BIANCIARDI
RESPONSABILE TECNICO E DIRETTORE
Azienda Pubblica di Servizi Alla Persona Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni
VIA VANNI 23 - 50023 - IMPRUNETA (FI)
MAIL | TECNICO@OPERAPIAVANNI.IT

PROGETTISTI (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI):
ABP ARCHITETTI STUDIO ASSOCIATO
Arch. Alberto Bechenni - Arch. Piero Bongiorni - Arch. Andrea Borghi
VIA IPPOLITO PIZZMENTI 81 - 50134 - FIRENZE (FI)
MAIL | ABPARCHITETTI@GMAIL.COM

COLLABORATORI:
DOTT. ARCH. FRANCESCO REGA
DOTT. ARCH. ALESSANDRO SORDI
DOTT. ARCH. GIULIA VIVIANI

GPA s.r.l.
VIA LEONE X 3 - 50129 - FIRENZE (FI)
MAIL | INFO@GPAINTHEPLCOM

GEOTECNO Consulenza e servizi geologici
VIA NINO BIXIO, 9 - 50131 - FIRENZE (FI)
MAIL | GEOTECNO@GEOTECNO.NET

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

TITOLO	NOME FILE				
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO	SCALA | FORMATO: VARIE - A0			CODICE: PFTE_ARCH_01_INQ	
REV.	DATA	MODIFICHE	REV.	DATA	MODIFICHE
01	05.02.2024				