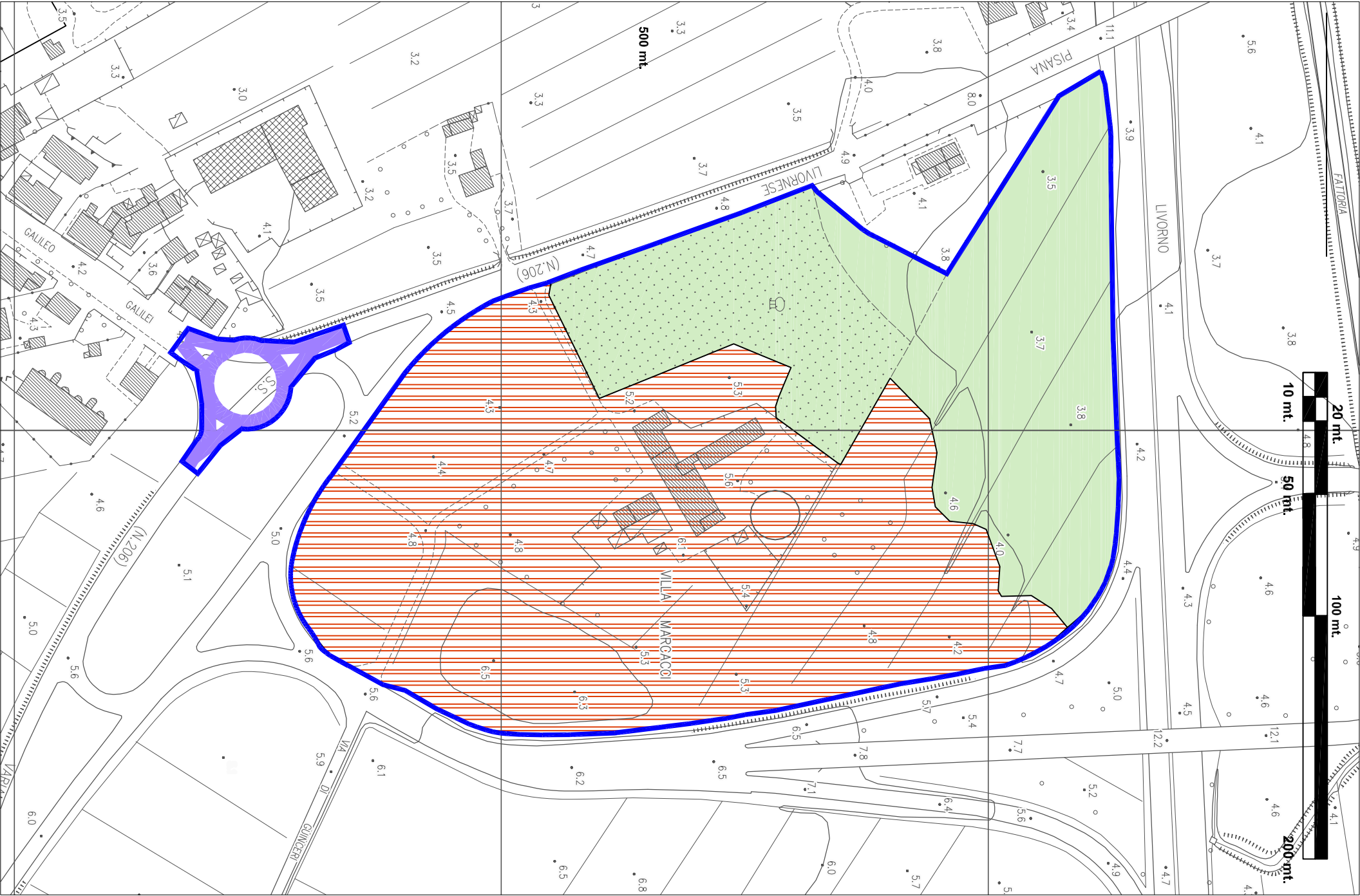
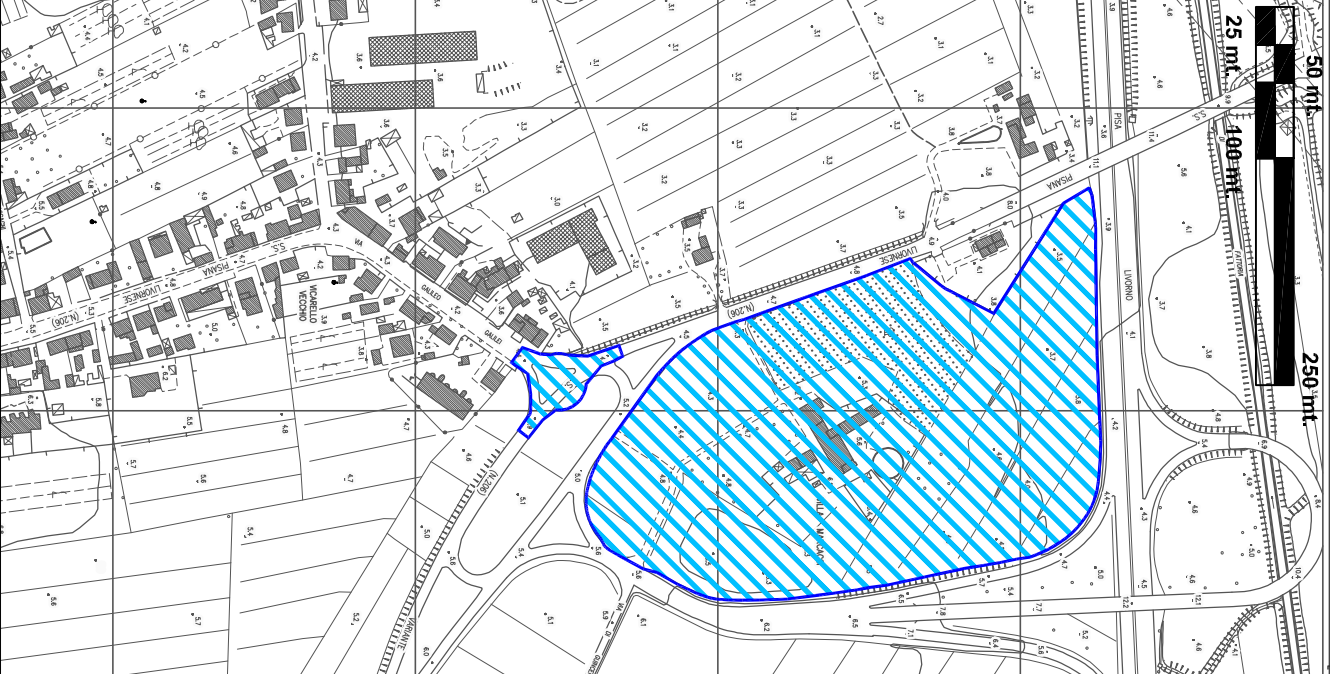




U.T.O.E. n. 8 - VICARELLO

Scheda n. 11

"VILLA MARCACCIO"

DESCRIZIONE:

L'area è situata in località Vicarello, tra lo svincolo della S.R.T. 206 Emilia e la S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno, e racchiude un piccolo borgo rurale con casa padronale e abitazioni rurali dei mezzadri, oltre ai locali accessori all'attività agricola (stalle, fienili, magazzini, ecc.). Sono inoltre presenti un piccolo giardino all'italiana, contrapposto all'ingresso della villa e racchiuso da un muro di cinta, e un boschetto di particolare valore ambientale e paesistico

INTERVENTI PREVISTI:

L'intervento prevede la realizzazione di strutture turistico-ricettive complete di servizi e attrezzature che qualificano l'offerta alberghiera quali ristoranti, bar, attività congressuali e convegnistiche, centri benessere, attrezzature ricettive sportive e di spettacolo il tutto integrato e condotto in conformità alle finalità di recupero e conservazione dell'immagine storica degli edifici esistenti e delle connotazioni urbanistiche dell'aggregato rurale originario.

Si dovrà prevedere inoltre il recupero e la conservazione delle emergenze arboree presenti ed un'area da destinare a parco per bambini e adulti, organizzata con percorsi pedonali, piazzole, aree gioco, punti di ristoro e verde attrezzato adiacente a un'area boscata a margine della S.R.T. n. 206, di particolare pregio ambientale.

L'intervento è subordinato alla riorganizzazione dell'accesso settentrionale all'abitato di Vicarello, mediante la realizzazione di una rotatoria che raccordi la viabilità di attraversamento (S.R.T. n. 206 e svincolo di progetto sulla S.G.C. FI-PI-LI) e la nuova viabilità di progetto di cui alla Scheda n. 2 dell'U.T.O.E. n. 8 di Vicarello.

L'intervento è altresì subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che vincoli i proponenti a conservare la destinazione turistico ricettiva, per un periodo non inferiore a 10 anni a far data dall'attestazione di agibilità.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 59.666+1.882= 61.548 mq.
- Volume esistente da ristrutturare: 7.430 mc.
- Superficie a parcheggio privato e manovra: 1 posto auto ogni 2 posti letto convenzionali dichiarati
- Superficie a parcheggio di uso pubblico: 4 posti auto ogni 100 mq. di S.U.L. destinata a bar o ristorante o sala congressuale
- Superficie a verde pubblico: //
- Rapporto di copertura: 30%
- Volume max. di nuova edificazione: 7.000 mc.
- Altezza max. di zona: 10,50 ml.
- Destinazione: turistico-ricettiva e attività connesse, parcheggio privato e di uso pubblico, verde pubblico e privato.
- Altre attrezzature: sportive, centro convegni, etc. comunque connesse all'attività ricettiva.
- Copertura: non ammessa copertura piana.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza min. dai confini: 5,00 ml.
- Distanza min. tra i fabbricati (fronti finestrati): 10,00 ml.
- Distanza min. dai confini stradali: ai sensi di D.M. 1444/68 e Codice della Strada.
- Altezza max. recinzioni: 1,50 ml.
- Accesso ai lotti: unico accesso carrabile sul lato sud-occidentale

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento di nuova previsione.

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Piano Attuativo.

LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO
- LOTTO EDIFICABILE, COMPRESSE AREE PER PARCHEGGI E SPAZI PER VIABILITÀ INTERNA
- VERDE PRIVATO
- VIABILITÀ DI PROGETTO