

PIANO ATTUATIVO “LE GRAZIE” ZONA RESIDENZIALE - COMMERCIALE - TURISTICO RICETTIVA

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di variante del **Lotto 3**, facente parte del PdL Le Grazie - Casetta, prevede due tipologie di intervento:

- 1) Soluzioni tipologiche che riducono l'impatto dell'insediamento sul luogo prevedendo un edificio più contenuto costituito da quattro edifici che per gli aspetti formali ed ambientali tendono a privilegiare aspetti insediativi tipici di aree rurali, integrandosi con la campagna circostante.
Prevista destinazione d'uso Residenziale
Sn 800 mq
- 2) Una demolizione e ricostruzione con ampliamento della parte di volumi esistenti ubicata all'estremità ovest del lotto 3 nell'area dove è attualmente ubicata la piscina ed in area già utilizzata per attività sportive private.
Prevista destinazione d'uso Turistico Ricettiva
Sn 213 mq

In particolare le modifiche riguardano per la tipologia 1 i seguenti temi:

- a) Realizzazione di 4 edifici residenziali mono o plurifamiliari di taglia ridotta e circondati ciascuno da area verde privata.
- b) Riconfigurazione delle livellette del terreno che vengono ora a conformarsi alle caratteristiche del nuovo insediamento e quindi viene a creare piani diversi e sfalsati per ogni edificio insediato di circa 1 mt seguendo maggiormente le livellette del terreno originario che va a degradare da sud-ovest a nord-est verso il fosso esistente
- c) La Riconfigurazione delle livellette del terreno ottiene anche l'obiettivo di ridurre i movimenti di terra che nella soluzione precedente portava in alcuni punti riporti anche di 3,5 mt, mentre ora il riporto massimo si riduce alla metà.
- d) Il lotto sarà schermato da arbusti su tre lati piantumati e da piantumazione sempre verde sul lato nord in corrispondenza del fosso.
- e) I singoli edifici saranno recintati con siepi, reti e muretti in pietra e per l'accesso potranno essere usati cancelli in metallo

Per la tipologia 2 i seguenti temi:

- a) Realizzazione di un edificio turistico ricettivo a tipologia mista in sostituzione di un edificio minore posto in pertinenza al lotto 5. Esso sarà autonomo rispetto all'edificio circostante esistente e integrato con il contesto in modo efficace ed armonico.
- b) A servizio di tale intervento e del vicino centro sportivo sono previsti 8 posti auto incidenti in parte nel lotto 5 ed in parte sul lotto 3 ma fruibili attraverso la strada interna di collegamento ai lotti ed al Centro sportivo.

Con questa soluzione si riduce l'indice RU del lotto 3 che passa da 0,33 a 0,28, di conseguenza la Capacità Edificatoria passa da Sn 1.198,56 a Sn 1.013,00. In particolare avremo Sn 800,00 con destinazione residenziale e Sn 213,00 con destinazione Turistico Ricettiva.

Firenze, 20 giugno 2022

Arch. Antonio Marcon

A circular professional stamp for the architectural firm "BOFFO ARCHITETTI" is centered on the page. The stamp contains the name "ANTONIO MARCON" and the year "1988". A handwritten signature in black ink is written across the stamp, extending to the left and right.