

COMUNE DI VICCHIO

(CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE)

INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 28.03.2024

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A. interventi in FASE 1 (art. 8.3 delle N.T.A.)



**PARERE PRELIMINARE
POLIZIA MUNICIPALE
STATO DI PROGETTO**

TAV.

4.3.5

0 10,00 ml

Proprietà

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.

Progetto

STUDIO FRANCI
Corso del Popolo 44 Vicchio (FI)
studiofranci.fi@gmail.com
Geom. Fabio Franci

Data:
GIUGNO 2024

PARERE POLIZIA MUNICIPALE del 25.02.2023



Fabio Franci <studiofranci.fi@gmail.com>

Re: Richiesta di Parere Preventivo di fattibilità inerente alla modifica della sede viaria esistente per esecuzione opere relative all'intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli -
Richiedente: FBS SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

1 messaggio

Polizia Municipale Distretto Vicchio <pm.vicchio@uc-mugello.fi.it>

25 febbraio 2023 alle ore 08:04

A: Fabio Franci <studiofranci.fi@gmail.com>

Cc: Luca Poggiali <l.poggiali@uc-mugello.fi.it>

Buongiorno, in allegato il parere di competenza come da VS richiesta.

Cordiali saluti

Da: "Fabio Franci" <studiofranci.fi@gmail.com>

A: "pm vicchio" <pm.vicchio@uc-mugello.fi.it>

Inviato: Lunedì, 13 febbraio 2023 13:30:55

Oggetto: Richiesta di Parere Preventivo di fattibilità inerente alla modifica della sede viaria esistente per esecuzione opere relative all'intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli - Richiedente: FBS SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

Buongiorno.

Per conto della Società "FBS SVILUPPO IMMOBILIARE SRL" si fornisce in allegato Richiesta di Parere Preventivo relativamente inerente alla modifica della sede viaria esistente per esecuzione opere relative all'intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli.

Per ogni informazione al riguardo si segnala che ci si dovrà rivolgere allo Studio Franci facendo riferimento all'arch. Caterina Manzani o all'arch. Diletta Rabbiti al numero 055 8448024 o tramite mail studiofranci.fi@gmail.com.

Cordiali Saluti
Geom. Fabio Franci

STUDIO FRANCI

[Corso del Popolo, 44 - 50039 Vicchio \(FI\)](#)

tel. 055 8448024 - e-mail: studiofranci.fi@gmail.com

Le informazioni contenute nella presente mail sono assolutamente riservate e confidenziali. Esse sono da considerarsi per uso esclusivo della persona o della Società sopra menzionata. Se il lettore del presente messaggio non è la persona a cui esso è destinato, o un impiegato o un responsabile della consegna, esso è avvertito che qualsiasi divulgazione o copia del presente messaggio è assolutamente proibita. Se questa comunicazione è ricevuta per errore si prega di contattare telefonicamente lo Studio scrivente.

--

POLIZIA MUNICIPALE UNIONE MUGELLO – Distretto di Vicchio

[Piazza 6 Marzo 19](#) Tel. 055 8439226 – Fax 055 8497661

Orario ufficio: Lun 8.30-9.30 Merc 17.15-19.15 Giov 8.30-10.00 Sab. 8.00-9.30

pm.vicchio@uc-mugello.fi.it uc-mugello@postacert.toscana.it



parereFBS.pdf

1162K



POLIZIA MUNICIPALE UNIONE MUGELLO

Comuni

Barberino di Mugello - Borgo San Lorenzo - Dicomano - Marradi - Palazzuolo sul Senio - Scarperia e San Piero - Vicchio

Distretto di Vicchio

Prot. n. 3632

Vicchio, 25 febbraio 2023

- F.B.S. Sviluppo Immobiliare S.r.l.
Corso del Popolo, 44
50039 Vicchio (Fi)

Alla c.a. Geometra Fabio Franci

Oggetto: Parere preliminare modifica sede viaria.

Esaminati gli elaborati per la formazione di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi art. 107 della L.R. 65/2014, relativi alla progettazione di un intervento di trasformazione urbanistica nell'area prospiciente l'intersezione tra Via Malesci, Via F.lli Rosselli e Via Rontini, si esprime parere preliminare positivo limitatamente alla modifica della sede viaria, atteso che la proposta grafica e progettuale allegata alla richiesta del 13 febbraio c.m. costituisce una sensibile miglioria al flusso di traffico nel punto di incontro delle predette strade comunali.

La rotatoria prevista nel progetto consente, infatti, di ridurre le difficoltà indotte dagli attuali angoli di intersezione, assicurando uno scorrimento più fluido dei passaggi veicolari.

Cordiali saluti.



Il Comandante Polizia Municipale Vicchio


Comm. Luca Poggiali

\\server2012\poliziamunicipale\documenti\codstrad\pareri\rotatoriaviarf.llirosselli.doc

FBS
SVILUPPO IMMOBILIARE s.r.l.

Vicchio, 13 febbraio 2023

Al Servizio Polizia Municipale dei
Comuni del Mugello
Distretto di Vicchio
Piazza 6 Marzo n. 19
50039 Vicchio (FI)
e.mail: pm.vicchio@uc-mugello.fi.it

Oggetto: Richiesta parere preliminare di fattibilità inerente alla modifica della sede viaria esistente per esecuzione opere relative all'intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli

Spett.le Servizio di Polizia Municipale.

La scrivente società ha in programma l'edificazione su un'area posta in Comune di Vicchio, ricompresa tra Via Malesci e Via Fratelli Rosselli, in attuazione delle previsioni dettate dal vigente strumento urbanistico. In data 31.05.2022 è stata inoltrata al Comune di Vicchio Proposta di Piano Attuativo che prevedeva la realizzazione di un complesso residenziale costituito da n.18 unità immobiliari e da un edificio avente destinazione turistico-ricettivo e servizi. A questo riguardo era stato richiesto a Codesto Ufficio parere preliminare per l'esecuzione di dette opere (vd. Allegato).

L'Amministrazione Comunale ricevendo la suddetta Proposta di Piano Attuativo ha espresso la volontà politica di modificare alcune funzioni previste dalla scheda di Piano Operativo sulla quale la progettazione depositata era stata elaborata. L'Amm.ne Com.le ha esposto la propria intenzione di variare le previsioni urbanistiche vigenti, come da delibera della Giunta Comunale n. 10 del 02.02.2023, chiedendo alla scrivente di elaborare una diversa progettazione che prevedesse la realizzazione di un auditorium, di un pubblico esercizio e di un complesso residenziale in luogo del precedente edificio turistico-ricettivo.

E' stata quindi elaborata una nuova soluzione progettuale tale da assecondare le richieste avanzate dall'Amm.ne Com.le, adeguando di conseguenza anche lo schema della viabilità di progetto ma mantenendo fermo quanto già acquisito nel precedente parere espresso da Codesto Ufficio.

Al momento è in elaborazione la progettazione servente alla formulazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. Toscana n. 65/2014, la cui richiesta di approvazione è di prossimo inoltro al Comune di Vicchio.

A questo riguardo si chiede l'espressione un parere preliminare relativamente alle previsioni di progetto disposte dalla presente Proposta di Piano Attuativo in cui trovano rilievo una serie significativa di opere che riguardano l'assetto della viabilità comunale di Via Malesci, Via F.lli Rosselli e Via Rontini, al fine dell'inserimento effettivo nella progettazione di Piano Attuativo. Nello specifico si fa presente che viene mantenuta la previsione di una nuova rotatoria all'incrocio tra Via Malesci e Via F.lli Rosselli, seppure ridimensionata, e la formazione di parcheggi pubblici.

Si forniscono in allegato i seguenti elaborati:

- Planimetrie di individuazione
- Repertorio fotografico
- Delibera Giunta Comunale n. 10 del 02.02.2023
- Parere Ufficio Polizia Municipale dell'11.12.2021
- Planimetria dello stato attuale – schema viabilità
- Planimetria di progetto – schema viabilità
- Dettagli geometrici della rotatoria in progetto.

Per ogni informazione al riguardo si segnala che ci si dovrà rivolgere allo Studio Franci facendo riferimento all'arch. Caterina Manzani o all'arch. Diletta Rabbiti al numero 055 8448024 o tramite mail studiofranci.fi@gmail.com.

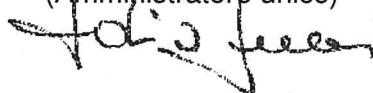
Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione.

Cordiali saluti

FBS SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

Fabio Franci

(Amministratore unico)



RICHIESTA PARERE A POLIZIA MUNICIPALE del 13.02.2023

FBS
SVILUPPO IMMOBILIARE s.r.l.

Vicchio, 13 febbraio 2023

Al Servizio Polizia Municipale dei
Comuni del Mugello
Distretto di Vicchio
Piazza 6 Marzo n. 19
50039 Vicchio (FI)
e.mail: pm.vicchio@uc-mugello.fi.it

Oggetto: Richiesta parere preliminare di fattibilità inerente alla modifica della sede viaria esistente per esecuzione opere relative all'intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli

Spett.le Servizio di Polizia Municipale.

La scrivente società ha in programma l'edificazione su un'area posta in Comune di Vicchio, ricompresa tra Via Malesci e Via Fratelli Rosselli, in attuazione delle previsioni dettate dal vigente strumento urbanistico. In data 31.05.2022 è stata inoltrata al Comune di Vicchio Proposta di Piano Attuativo che prevedeva la realizzazione di un complesso residenziale costituito da n.18 unità immobiliari e da un edificio avente destinazione turistico-ricettivo e servizi. A questo riguardo era stato richiesto a Codesto Ufficio parere preliminare per l'esecuzione di dette opere (vd. Allegato).

L'Amministrazione Comunale ricevendo la suddetta Proposta di Piano Attuativo ha espresso la volontà politica di modificare alcune funzioni previste dalla scheda di Piano Operativo sulla quale la progettazione depositata era stata elaborata. L'Amm.ne Com.le ha esposto la propria intenzione di variare le previsioni urbanistiche vigenti, come da delibera della Giunta Comunale n. 10 del 02.02.2023, chiedendo alla scrivente di elaborare una diversa progettazione che prevedesse la realizzazione di un auditorium, di un pubblico esercizio e di un complesso residenziale in luogo del precedente edificio turistico-ricettivo.

E' stata quindi elaborata una nuova soluzione progettuale tale da assecondare le richieste avanzate dall'Amm.ne Com.le, adeguando di conseguenza anche lo schema della viabilità di progetto ma mantenendo fermo quanto già acquisito nel precedente parere espresso da Codesto Ufficio.

Al momento è in elaborazione la progettazione servente alla formulazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. Toscana n. 65/2014, la cui richiesta di approvazione è di prossimo inoltro al Comune di Vicchio.

A questo riguardo si chiede l'espressione un parere preliminare relativamente alle previsioni di progetto disposte dalla presente Proposta di Piano Attuativo in cui trovano rilievo una serie significativa di opere che riguardano l'assetto della viabilità comunale di Via Malesci, Via F.lli Rosselli e Via Rontini, al fine dell'inserimento effettivo nella progettazione di Piano Attuativo. Nello specifico si fa presente che viene mantenuta la previsione di una nuova rotatoria all'incrocio tra Via Malesci e Via F.lli Rosselli, seppure ridimensionata, e la formazione di parcheggi pubblici.

Si forniscono in allegato i seguenti elaborati:

- Planimetrie di individuazione
- Repertorio fotografico
- Delibera Giunta Comunale n. 10 del 02.02.2023
- Parere Ufficio Polizia Municipale dell'11.12.2021
- Planimetria dello stato attuale – schema viabilità
- Planimetria di progetto – schema viabilità
- Dettagli geometrici della rotatoria in progetto.

Per ogni informazione al riguardo si segnala che ci si dovrà rivolgere allo Studio Franci facendo riferimento all'arch. Caterina Manzani o all'arch. Diletta Rabbiti al numero 055 8448024 o tramite mail studiofranci.fi@gmail.com.

Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione.

Cordiali saluti

FBS SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

Fabio Franci

(Amministratore unico)



PLANIMETRIE DI INDIVIDUAZIONE

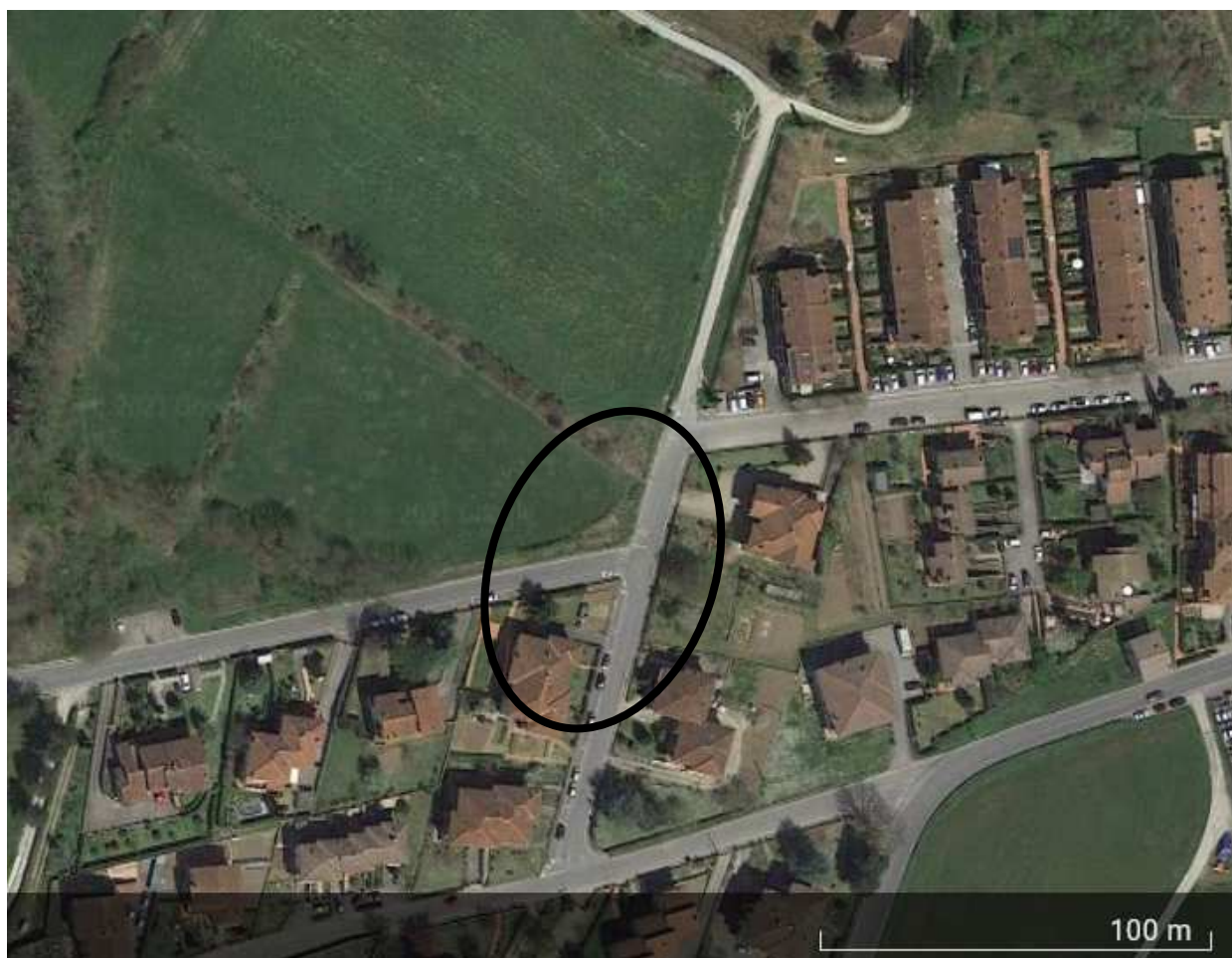


Foto aerea



Estratto mappa catastale (foglio n. 85)

REPERTORIO FOTOGRAFICO



Foto 1





Foto 2





COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 10 Del 02-02-2023

**Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO - Variante al Piano Urbanistico
Attuativo V PA 3 - Vicchio "Via Malesci - Via F.lli Rosselli",
(Ex Maze-Parco)**

L'anno duemilaventitre il giorno due del mese di febbraio
alle ore 09:30, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è
riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

CARLA' CAMPA FILIPPO	SINDACO	P
BACCIOTTI LAURA	VICE SINDACO	P
PIERI SANDRA	ASSESSORE	P
VICHI FRANCO	ASSESSORE	P
BONANNI REBECCA	ASSESSORE	P

PRESENTI n. 5 e **ASSENTI** n. 0.

PARTECIPA la Dr.ssa Dupuis Maria Benedetta in qualità di
SEGRETARIO COMUNALE , incaricato della redazione del verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CARLA'
CAMPA FILIPPO -SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la
seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016;
- PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO - 1° stralcio relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero e Vicchio riapprovato con Delibera di Giunta U.M.C.M. n.75 del 30 ottobre 2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.162 del 30 dicembre 2020;
- RATIFICA - 1° stralcio in ossequio alle Determinazioni della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del PIT/PPR del Piano Strutturale da verbale n.12 del 21 giugno 2021 approvata con Delibera di Giunta U.M.C.M. n. 80 del 03 dicembre 2021 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.129 del 28 dicembre 2021;
- PIANO OPERATIVO COMUNALE approvato con Delibera n.31/CC dell'8 aprile 2019;
- Deliberazione C.C. n. 104 del 30 ottobre 2019 per presa d'atto a seguito di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della "*Disciplina del Piano*" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo;

ed in particolare che:

- La Scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco definisce la previsione urbanistica di *"Ampliamento del parco di Montelleri verso ovest e contestuale definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche e parziale destinazione ad attività turistiche"* secondo i seguenti parametri:

- UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"
- Modo di intervento: Intervento Convenzionato
- ST: 36.957 mq
- SE: 2572 mq così ripartiti: 1.600 mq residenza; 772 turistico ricettivo; Servizi 200
- H max: 10 m
- numero massimo piani fuori terra 3

CONSIDERATO che:



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- il previgente Regolamento Urbanistico Comunale prevedeva nell'area oggetto della suddetta scheda, la Mostra-Mercato "MAZE", ovvero un centro espositivo permanente insieme ad attività contermini di natura turistico-ricettiva;
- suddetta previsione non ha trovato effettivo riscontro realizzativo;
- gli indirizzi di Piano Strutturale e di Piano Operativo Comunale si sono orientati nella risoluzione di criticità funzionale e nella la riqualificazione urbana del quadrante ad est del centro storico fra via Giovanni Malesci e via F.lli Rosselli mediante interventi mirati di espansione e completamento attraverso la definizione di due sostanziali obiettivi urbanistiche:
- importante ampliamento del Parco di Montelleri;
- intervento di nuova edificazione residenziale con dotazioni turistico-ricettive e servizi;

DATO ATTO che con prot. n. 7605 del 31-05-2022, la società F.B.S. Sviluppo Immobiliare srl con sede legale in Vicchio, Corso del Popolo n.44 ha presentato presso questa amministrazione richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo sommariamente caratterizzato dalle seguenti previsioni urbanistiche:

- opere di urbanizzazione: formazione di parcheggio pubblico, area a verde pubblico e sistemazione di incrocio stradale;
- opere di edificazione: complesso residenziale, complesso turistico recettivo con integrati servizi pubblici e funzioni accessorie connesse;

	SCHEDA PROGETTO V_Pa_3.2	PIANO ATTUATIVO
FUNZIONE RESIDENZIALE	1.600 mq	1.600 mq
FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVO	772 mq	772 mq
FUNZIONE SERVIZI PUBBLICI	200 mq	200 mq

VISTE le mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale, legate a specifiche funzioni pubbliche e sociali all'interno del comparto Vicchio EST e nello specifico:

- "Auditorium" pubblico, legato direttamente alla viabilità comunale;
- mantenimento della funzione commerciale e di pubblico esercizio a discapito della previsione turistico – ricettiva;

DATO ATTO che con nota prot. n. 18912 del 21-12-2022, la società F.B.S. Sviluppo Immobiliare ha formulato una prima ipotesi di Variante di Piano Urbanistico Attuativo depositato con prot. n. 7605 del 31-05-2022 con contestuale Variante al P.O.C. dove risulta mantenuta la superficie territoriale del comparto con diversa distribuzione tra superficie fondiaria dell'ambito edificabile e superficie delle aree con destinazione pubblica per le opere di urbanizzazione.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

		PIANO ATTUATIVO AGLI ATTI (corrispondenti alle indicazioni di P.O.)	VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
COMPARTO VPA 3.2	SUPERFICE COMPARTO	9.920 mq	9.920 mq
	SUPERFICE AMBITO EDIFICABILE	5.718 mq	ca. 8.000 mq
	SUPERFICE AREE CON DESTINAZIONE PUBBLICA	4.202 mq	ca. 1.920 mq

COMPARTO VPA 3.1	SUPERFICE AREA VPA3.1	27.058 mq (invariata)
------------------	-----------------------	-----------------------

	PIANO ATTUATIVO AGLI ATTI (corrispondenti alle indicazioni di P.O.)			VARIANTE P.O. (da trasferire nel Piano attuativo in variante)		
<i>Funzione</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale/ esercizio pubblico</i>	<i>Servizi pubblici (Auditorium)</i>
<i>SUPERFICE EDIFICABILE</i>	1.600 mq	772 mq	200 mq	2.500 mq	200 mq	325 mq
S.E. complessiva	2.572 mq			3.025 mq		

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. N. 267 del 18.08.2000 modificato dall'art. 3 del D.lgs. 10.10.2012 n. 174 ed allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** il seguente atto d'indirizzo, per quanto di competenza della Giunta e fatte salve le specifiche competenze del Consiglio Comunale, la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Via Malesci - Via F.lli Rosselli" secondo le linee essenziali contenute nella nota depositata agli atti con prot. n. 18912 del 21-12-2022, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI DEMANDARE** al Servizio 2 – Servizi Tecnici, l'assunzione di tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione finalizzati alla redazione dei documenti necessari per la variante urbanistica e l'approvazione della

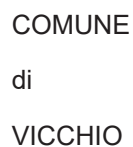


COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

stessa;

- 3) **DI DARE ATTO** che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 4) **DI AVVIARE** il procedimento di variante urbanistica;
- 5) **DATO ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio 2 – Servizi tecnici - arch. Mario Lopomo;
- 6) **DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 il presente atto non comporta costi per l'ente in quanto gli stessi saranno assunti con appositi e successivi atti;
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con successiva e separata votazione favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. N. 267 del 18.08.2000.



Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO	Il SEGRETARIO COMUNALE
CARLA' CAMPA FILIPPO	Dr. Dupuis Maria Benedetta

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i e norme collegate)



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA
G.M. N.10 Del 02-02-2023

Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO - Variante al Piano Urbanistico
Attuativo V_PA_3 - Vicchio "Via Malesci - Via F.l=
li Rosselli", (Ex Maze-Parco)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio SERVIZIO 2 - SERVIZI
TECNICI, ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000,
esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità
tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Lopomo Mario

Li, 02-02-23

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del servizio
Finanziario dichiara che la presente deliberazione non è
rilevante sotto il profilo contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
Gramigni Lucia

Li, 02-02-23



POLIZIA MUNICIPALE UNIONE MUGELLO

Comuni

Barberino di Mugello - Borgo San Lorenzo - Dicomano - Marradi - Palazzuolo sul Senio - Scarperia e San Piero - Vicchio

Distretto di Vicchio

Prot. n. 20712

Vicchio, 11 dicembre 2021

- F.B.S. Sviluppo Immobiliare S.r.l.
Corso del Popolo, 44
50039 Vicchio (Fi)

Alla c.a. Geometra Fabio Franci

Oggetto: Parere preliminare modifica sede viaria.

Esaminati gli elaborati per la formazione di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi art. 107 della L.R. 65/2014, relativi alla progettazione di un intervento di trasformazione urbanistica nell'area prospiciente l'intersezione tra Via Malesci, Via F.lli Rosselli e Via Rontini, si esprime parere preliminare positivo limitatamente alla modifica della sede viaria, atteso che la proposta grafica e progettuale allegata alla richiesta del 26 novembre u.s. costituisce una sensibile miglioria al flusso di traffico nel punto di incontro delle predette strade comunali.

La rotatoria prevista nel progetto consente, infatti, di ridurre le difficoltà indotte dagli attuali angoli di intersezione, rende più fluido lo scorrimento dei passaggi veicolari e assicura una maggiore sicurezza per gli utenti.

Cordiali saluti.

Il Comandante Polizia Municipale Vicchio



Comm. Luca Poggiali

\\server2012\poliziamunicipale\documenti\codstrad\pareri\rotatoriaviarf.llirosselli.doc

POLIZIA MUNICIPALE – Distretto di Vicchio

SEDE : Piazza 6 Marzo 19 Tel. 055 8439226 – Fax 055 8497661 Orario ufficio: lun. 8.30-9.30 merc. 17.15-19.15 giov. 8.30-10.00 sab 8-9.30

E-mail pm.vicchio@uc-mugello.fi.it - Pec uc-mugello@postacert.toscana.it

COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA VIABILITA'

- STATO DI RILIEVO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07046110487

scala:

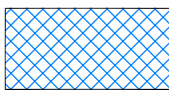
1:200

0 10,00 ml

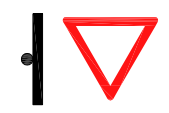
data:

febbraio 2023

LEGENDA

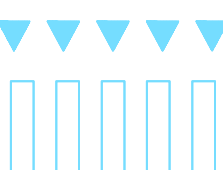


Marciapiede pubblico esistente

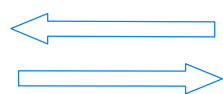


Segnaletica stradale Verticale

DARE PRECEDENZA
Figura II 36 Art.106 D.P.R.495/92



Segnaletica stradale Orizzontale



Direzione di marcia corsia stradale

V_PA_3.2 - Tessuto

BACHECA RISERVATA AD
ANNUNCI FUNEBRI



FERMATÀ SCUOLA BUS



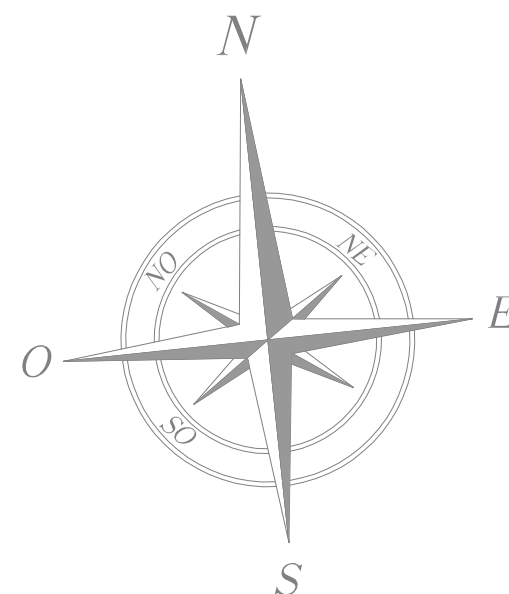
FERMarsi E DARE PRECEDENZA
Figura II 37 Art.107 D.P.R.495/92



DIVIETO DI SOSTA TEMPORANEO
Mod. II 8/a Art.83 D.P.R.495/92



CARTELLO DI INDICAZIONE PARCHEGGIO
CON FRECCIA A SINISTRA



COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA VIABILITA'

- STATO DI PROGETTO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07046110487

scala:

1:200

0 10,00 ml

data:

febbraio 2023

LEGENDA

- Attuale limite stradale
- Parcheggio Pubblico
- Parcheggio Privato
- Marciapiede di nuova formazione largh. 1,50 ml - AREA PUBBLICA
- Segnaletica orizzontale (integriata) per la formazione delle isole direzionali del traffico
- Segnaletica stradale Verticale
- Segnaletica stradale Orizzontale
- Direzione di marcia corsia stradale
- Illuminazione stradale esistente e di progetto

V_PA_3.2 - Tessuto

- PARCHEGGIO
Figura II 76 Art. 120 D.P.R. 495/92
CON INDICAZIONE DISPOSIZIONE POSTI AUTO
- PANNELLO INTEGRATIVO DI INIZIO, CONTINUAZIONE, FINE
Art. 83 Modello II 56/2 D.P.R. 495/92
- PANNELLO INTEGRATIVO
che indica DIVIETO DI SOSTA AI VEICOLI DI
MASSA A PIENO CARICO SUPERIORE A 3,5 T
- DIVIETO DI SOSTA TEMPORANEO
Mod. II 8/a Art.83 D.P.R. 495/92

Complesso residenziale "B"

EDIFICIO RESIDENZIALE

n.8 unità abitative

Complesso residenziale "A"

EDIFICIO RESIDENZIALE

n.18 unità abitative

Autorimessa privata

ingresso/uscita

(n.36 + 1 posti auto residenziale Edificio A
n.16 + 1 posti auto residenziale Edificio B)

Auditorium

Pubblico Esercizio

EDIFICIO COMMERCIALE E SERVIZI

Parcheggio

PARCHEGGIO PUBBLICO

(n.14 +1 posti auto)

nuova cabina di
trasformazione MT/BT



FERMATA SCUOLABUS
Figura II 304 Art.135 D.P.R. 495/92



FERMARSÌ E DARE PRECEDENZA
Figura II 37 Art.107 D.P.R. 495/92



DIREZIONI CONSENTITE DESTRA E SINISTRA
Figura II 81/a Art.122 D.P.R. 495/92



SENSO VIETATO
Figura II 47 Art.116 D.P.R. 495/92



SENSO UNICO PARALLELO
Figura II 348 Art.135 D.P.R. 495/92



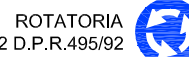
PREAVVISO DI PARCHEGGIO
Figura II 77/c Art.120 D.P.R. 495/92



DIVIETO DI SOSTA TEMPORANEO
Mod. II 8/a Art.83 D.P.R. 495/92

ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92

DARE PRECEDENZA
Figura II 36 Art.106 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92

ROTATORIA
Figura II 84 Art.122 D.P.R. 495/92



PASSAGGIO OBBLIGATORIO A DESTRA
Figura II 82/b Art.122 D.P.R. 495/92

DELINEATORE DI OSTACOLO A LUCE RIFLESSA GIALLA
Figura II 472 art. 177 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ROTATORIA
Figura II 84 Art.122 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



DARE PRECEDENZA
Figura II 36 Art.106 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



DARE PRECEDENZA
Figura II 36 Art.106 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



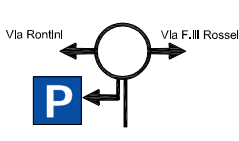
ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



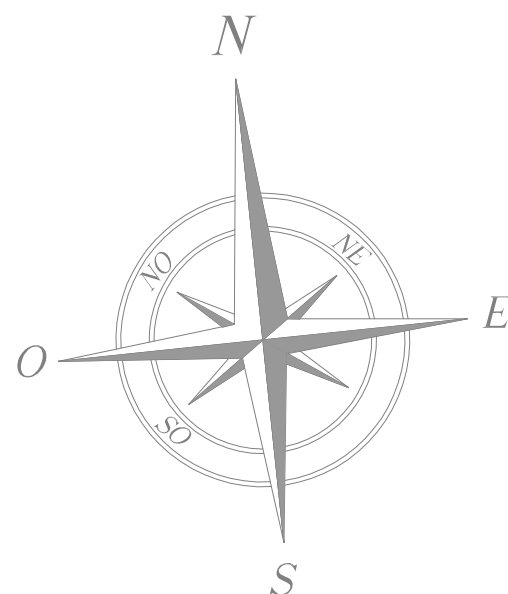
ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
Figura II 303 Art.135 D.P.R. 495/92



CARTELLI DI INDICAZIONE
PREAVVISO DI PARCHEGGIO



COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA VIABILITA'

febbraio 2023

FORMAZIONE DI NUOVA ROTATORIA

referimento al Codice della Strada - approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n.285 -, al suo Regolamento di attuazione e al D.M. 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

La rotatoria e i raccordi con i tratti stradali attuali saranno eseguiti con tecniche e accorgimenti al fine di ottenere livelli di sicurezza, di qualità di visibilità pari/migliorativi rispetto alla strada preesistente.

DISTANZA DI VISIBILITA'

I conducenti che si approssimano alla rotatoria devono vedere i veicoli che percorrono l'anello centrale al fine di cedere ad essi la precedenza.

