Ver. 28-07-2026

NOTA PER LA VENDITA DI LOTTO EDIFICABILE posto in Lastra a Signa via di Calcinaia - Scheda P.O. NE-09 / PPC-09

Proprietà: Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze

L'oggetto della vendita consiste in un lotto edificabile a confine con l'edificato di via di Calcinaia collocato oltre la chiesa di Calcinaia, la scheda di Piano Operativo prevede una superficie edificata residenziale con SE max di 200mq. da realizzarsi nell'area di 497mq. individuata dal Piano Operativo, scheda Area NE_09.

L'area è interessata da un PUC (Progetto Unitario Convenzionato) approvato con delibera del Consiglio Comunale n.104 del 29/12/2025, registrata e resa esecutiva dal 07/01/2026

Oltre al lotto edificabile viene ceduta anche una porzione di terreno agricolo ad uso oliveta lungo via di Calcinaia di cui una porzione è destina a parcheggio pubblico che dovrà essere realizzato e ceduto al Comune dall'acquirente dell'immobile.

Sarà cura dell'acquirente, successivamente all'acquisto del terreno, stipulare la convenzione con il Comune di Lastra a Signa per la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico previsto dal PUC.

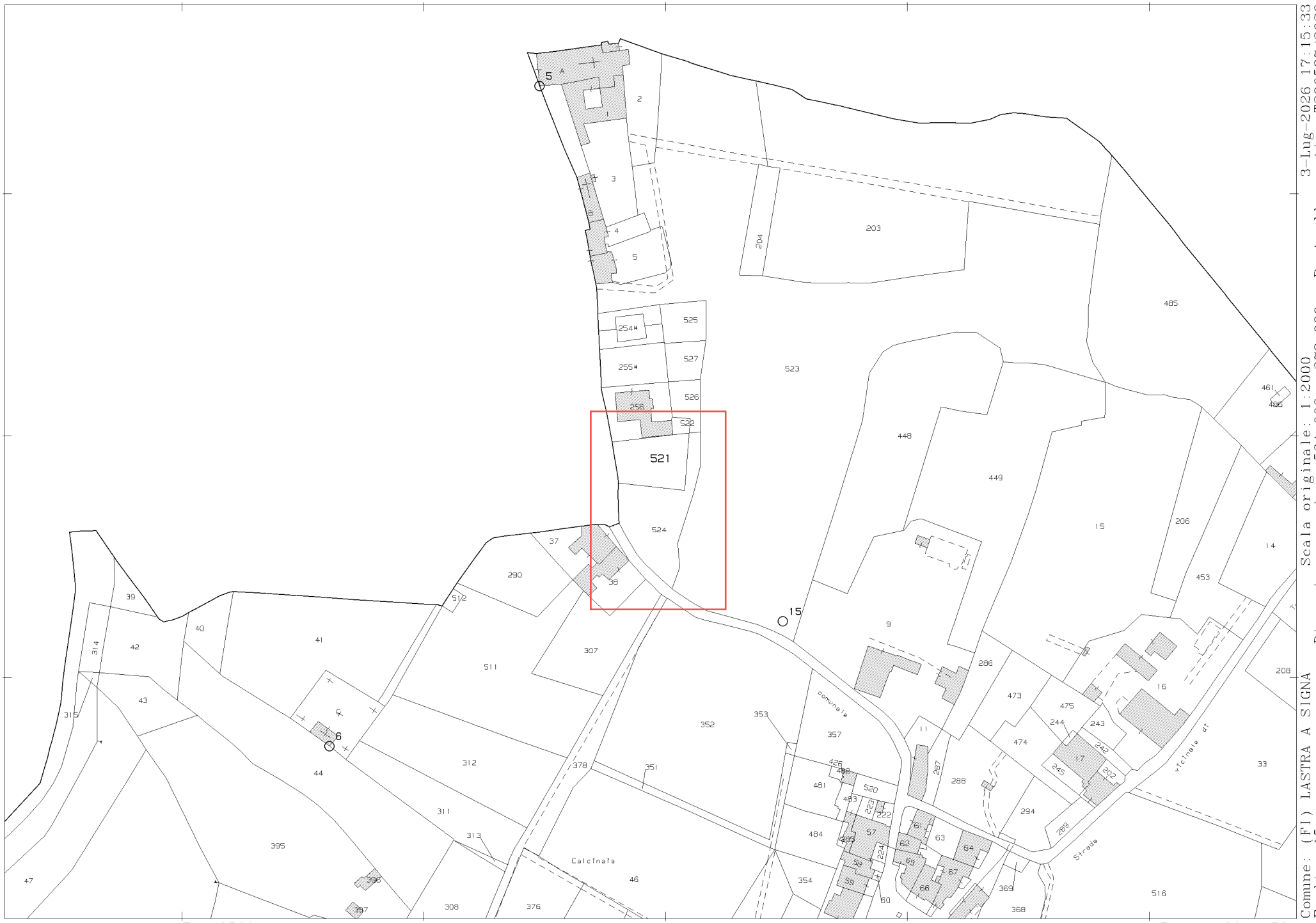
Oggetto della vendita:
lotto di terreno edificabile/agricolo di complessivi 1595mq. catastali di cui edificabili 497mq. e parcheggio pubblico 220mq. da cedere al Comune, vedi planimetria allegata.

NCT foglio 15 particella 521 vigneto sup. 610mq. rd 4.57€ ra 3.94€
NCT foglio 15 particella 524 uliveto sup. 985mq. rd 1.78€ ra 1.53€

Per i dettagli vedere il PUC - Progetto Unitario Convenzionato approvato dal Consiglio Comunale.

Allegati:
- Identificazione aree oggetto di vendita
- Mappa catastale
- Scheda di Piano Operativo


525
254#
527
255#
523
vigneto
526
256
522
area edificabile
521
521
sup. 610 mq.
vigna
PROPRIETA' IDSC
confine parallelo alla vigna distanza 2.50ml
524 oliveta
sup. 985 mq.
524
palo ENEL
37
PARCHEGGIO
da realizzare e
cedere al Comune
circa 220mq.
vigna
via di Calcinaia
38
palo illuminazione
PROPRIETA' IDSC
15



N=49400

E=-18500

Comune: (FI) LASTRA A SIGNA
Foglio: 15

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T296587/2026

3-Lug-2026 17:15:33

1 Particella: 521

	NE-09 | Calcinaia
TAVOLA ASSETTO DEL TERRITORIO	G-Ponte a Signa
UTOE	1-Capoluogo
VINCOLI	art.136 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio DM 9/02/1967 (G.U.57 del 1967), intorno territoriale dei centri e dei nuclei storici, ambito panoramico
MORFOTIPO DI RIFERIMENTO	TR4 -E- ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana; dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati
DESCRIZIONE AREA	L'area di intervento completa il margine sud ovest di un tessuto pianificato di edifici residenziali recenti, isolati sul lotto, contiguo al tessuto storico del complesso parrocchiale di Santo Stefano.
OBIETTIVO DELLA TRASFORMAZIONE	Completamento e chiusura del margine urbano attraverso la realizzazione di un edificio residenziale
FUNZIONI AMMESSE	Residenziale
TIPO DI INTERVENTO	Nuova edificazione (NE)
STRUMENTO ATTUATIVO	PUC – Progetto unitario convenzionato
COMPENSAZIONE	Cessione e realizzazione di parcheggio pubblico compensativo in via Calcinaia (PPC-09)
PRESCRIZIONI	Il PUC deve garantire: - l'accesso principale su Via di Calcinaia; - l'integrazione morfologica dell'insediamento che ricomponga e fonda tra loro gli orientamenti del contesto insediativo in cui è

	collocato; - la calibrazione delle altezze per un corretto inserimento paesaggistico nel rispetto delle regole insediative del tessuto limitrofo e del paesaggio contermine; - l'inserimento di impianti tecnici e manufatti secondari come parte integrante del progetto architettonico in coerenza con le caratteristiche morfotipologiche, i materiali, le finiture e le cromie dell'edificio, privilegiando la localizzazione su spazi pertinenziali interni e comunque non prospicienti la viabilità principale al fine di minimizzarne l'impatto visivo; - la permeabilità delle superfici esterne attraverso l'utilizzo di materiali ad alto grado di porosità e zone inerbite e alberate per i parcheggi, nel rispetto di cromie che non interferiscano visivamente con la percezione del territorio rurale; - la concentrazione del verde pertinenziale in qualità di fascia tra insediamento e spazi aperti a protezione e rafforzamento delle componenti ambientali esistenti, privilegiando vegetazione autoctona e spontanea e riducendo l'utilizzo di specie ornamentali, al fine di favorire il carattere naturalistico del contesto ambientale; - la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico con accesso carrabile da Via Calcinaia da concordare con gli uffici comunali competenti e da realizzare nel rispetto della disciplina di cui all'art.33 delle Norme;
	Fino all'attuazione della previsione per l'area si applica la disciplina del verde privato. Ad attuazione avvenuta per l'area si applica la disciplina dei tessuti prevalentemente residenziali di consolidamento (B|1) Alla scadenza del quinquennio di validità della previsione, nel caso la stessa non venga attuata, per l'area si applica la disciplina del verde privato.
SUPERFICIE COMPARTO mq	497
SE mq	200
NP	2

ASSETTO DI PROGETTO

NE-09 | Calcinaia



ambito di trasformazione

area edificatoria - destinata alla concentrazione dell'edificato e delle sue pertinenze comprese eventuali dotazioni verdi

allineamento

limite territorio urbanizzato

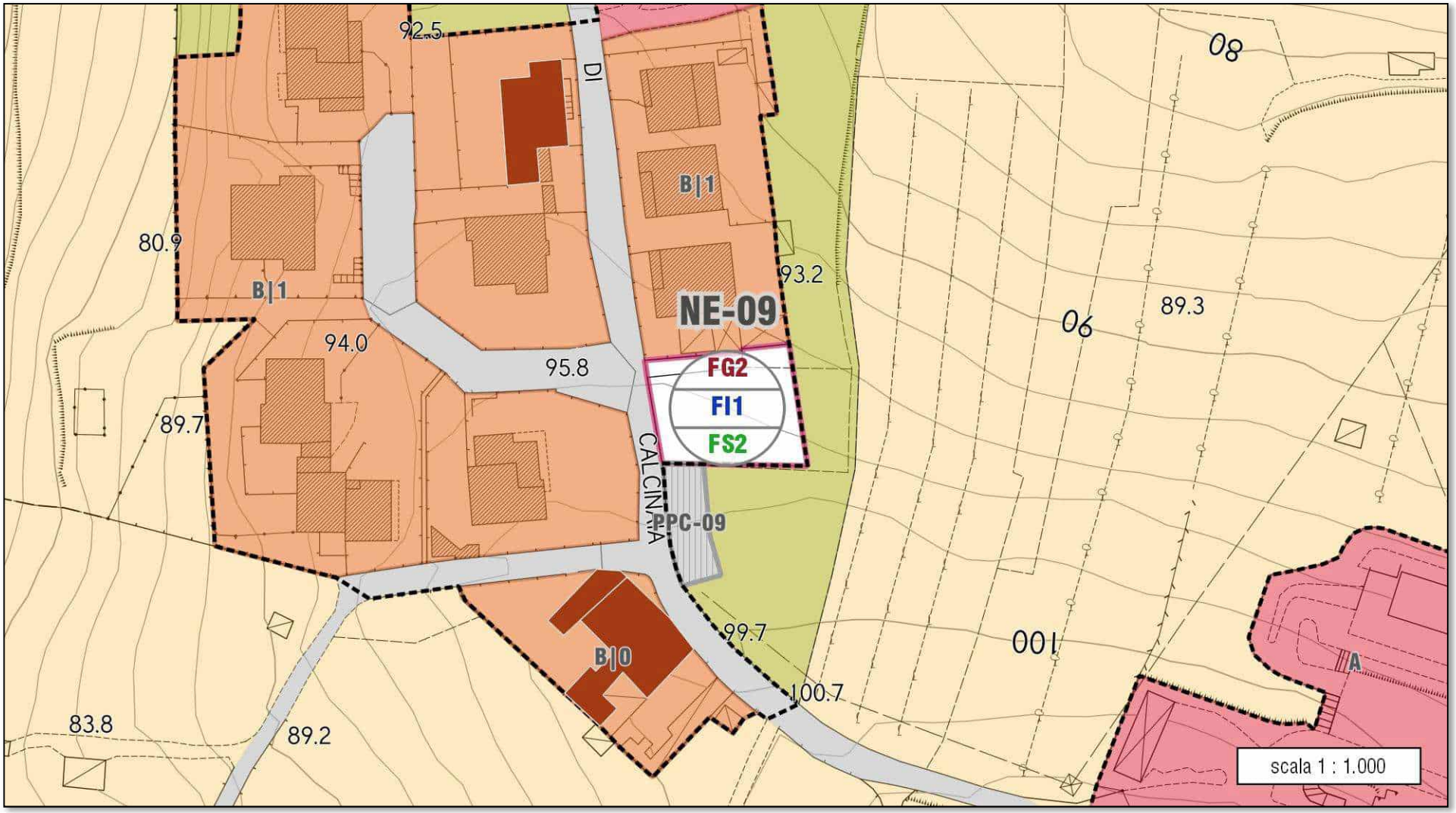
verde pertinenziale

Fattibilità geologica, sismica, idraulica

INTERVENTO – Area NE_09	**LOCALITA'**: Calcinaia
SCHEDA DI FATTIBILITA' NE_09 Tavole G - L di "Carta Assetto del Territorio"	**DESTINAZIONI D'USO:** Destinazione a uso residenziale
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Nuova edificazione da attuarsi mediante PUC.	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: l'area è caratterizzata da depositi riconducibili alla formazione di Sillano (SIL).	
GEOMORFOLOGIA: l' area non presenta controindicazioni di carattere geomorfologico.	
PENDENZE: comprese fra il 5% ed il 15%.	
CONTESTO IDRAULICO: per il comparto in esame non risultano interferenze con elementi del reticolo idrografico regionale (ultimo aggiornamento di cui al DGRT 899/2018).	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: al settore viene attribuita una classe di pericolosità geologica media (G.2) in funzione del rapporto litologie/pendenze.	
PERICOLOSITA' SISMICA: nella cartografia MOPS, per l'area in esame si rileva la situazione sotto schematizzata: - Z3 (coltre di materiali di copertura alteritici contenuta entro 5,0 ml su substrato stratificato con alternanza di litotipi) tale da definire la zona stabile suscettibile di amplificazione locale con basso contrasto di impedenza. A tale comparto si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (media).	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: l'area ricade in classe di pericolosità idraulica I.1 bassa.	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' di BACINO: Non risultano notazioni relative al comparto in oggetto nella cartografia di perimetrazione delle frane del PAI del Bacino del F. Arno né nella cartografia di pericolosità da alluvione del PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.	
FATTIBILITA': per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica FI.1, sismica FS.2 e geologica FG.2.	
PRESCRIZIONI: La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso (verifiche relative a possibilità di verificarsi di cedimenti e/o cedimenti	

differenziali, individuazione della quota piezometrica e valutazioni inerenti eventuali interferenze con i piani di posa dei fabbricati, verifiche di stabilità allo stato attuale e di progetto). Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 17.1.2018_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico la campagna di indagini geognostiche di supporto alla progettazione dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R..


92.5
DI
B|1
80.9
B|1
93.2
NE-09
94.0
95.8
FG2
FI1
FS2
89.7
CALCINARA
PPC-09
B|0
99.7
100.7
83.8
89.2
08
06
89.3
100
A
scala 1 : 1.000