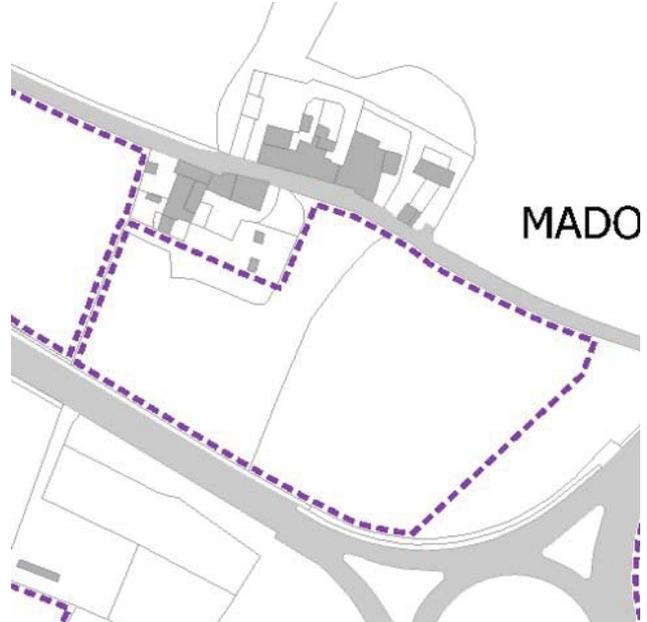


### ATR.3 - loc. Madonna della Neve (UTOE 2)



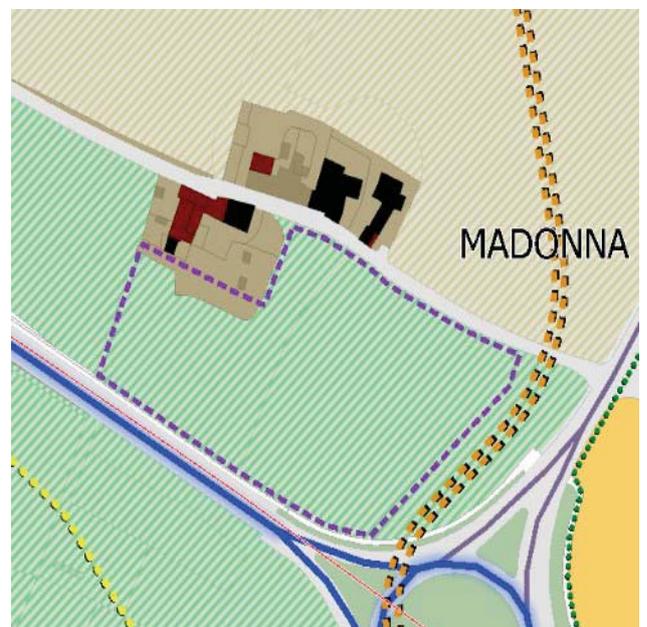
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategie comunali tavola P04 PS

### Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta tra il nucleo di Madonna della Neve e via Padule e la Circonvallazione Sud: essa, attraverso una radicale revisione di una previsione del previgente RU, mira a realizzare, con il supporto di una contenuta edificazione residenziale, una vasta area a verde pubblico ed un parcheggio in una zona interessata dal passaggio della linea tramviaria 4.2.

### Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è favorire la realizzazione di una vasta area a verde pubblico fra via Padule, via Palagetta e la Circonvallazione Sud, dotandola di un ampio parcheggio pubblico come primo elemento della definizione di un nuovo assetto della più vasta area a nord che si affaccia su via Palagetta e che è interessata dal tracciato della nuova tramvia Firenze - Le Piagge- Campi Bisenzio e dalla previsione di una stazione di sosta. I due interventi pubblici (verde e parcheggi) sono sostenuti dalla previsione di un contenuto intervento residenziale, connesso alla rete di percorsi ciclopedonali che dovranno svilupparsi nell'area più a nord.

### Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
12.768	1.400	13,50	40%	8.356	962

### Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, artigianato di servizio alla residenza, direzionale, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza.

### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- localizzazione e cessione delle aree a verde pubblico poste fra via Padule e la Circonvallazione Sud;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico adiacente le aree a verde pubblico;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota percentuale sulla SE residenziale stabilita secondo i criteri dell'art. 127.
- Il parcheggio pubblico dovrà essere progettato con adeguato inserimento di alberature nel rispetto dei fabbricati storici presenti e del rilevante contesto a verde pubblico.
- In corrispondenza della Via di Padule, si dovrà procedere a propria cura e spese all'adeguamento della sezione stradale esistente ai sensi del codice della strada con le

necessarie dotazioni (marciapiedi, illuminazione, ecc.), previa valutazione delle opere da parte dell'amministrazione Comunale.

### Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per un'elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea;
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sui fronti stradali che lungo i confini dei lotti anche attraverso diffuse piantumazioni.

### Modalità di attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata.

### Esemplificazione progettuale di dettaglio

