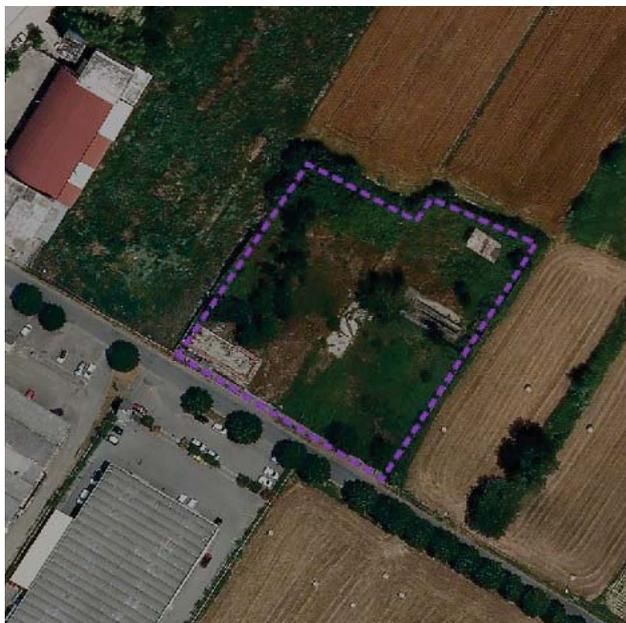


CTP.1 - Via dei Bassi (UTOE 3)



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 la zona produttiva di via dei Bassi al confine tra il Comune di Campi Bisenzio e Signa, del tessuto rurale delimitato dal Parco Chico Mendez all'interno della frazione di San Donnino, nella fascia sud: l'area è interessata da previsioni del RU previgente che vengono riviste nella logica di un miglioramento complessivo dei margini urbani.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento, localizzato su via dei Bassi, è contribuire a dare un più qualificato assetto ad un'area produttiva posta sul confine del territorio urbanizzato ed adiacente ad un insediamento industriale di cui il PO prevede un puntuale ampliamento: L'insieme dei due interventi può ridefinire il margine urbano ed accrescere le dotazioni pubbliche della zona: A questa finalità è orientata la trasformazione dell'area CTP con un contenuta edificazione, con la realizzazione di un parcheggio pubblico su via dei Bassi e con la sistemazione a verde e la piantumazione del confine con la zona agricola.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
4285	1000	8,00	35%	0	949

Destinazioni d'uso ammesse

- Industriale e artigianale; commerciale al dettaglio limitatamente alla vendita diretta di prodotti di propria produzione; esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie; commerciale all'ingrosso e depositi; direzionale e di servizio; attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con le attività produttive;
- Residenze dei titolari, gestori e custodi delle attività, per una SE non superiore al 15% della SE massima ammessa sull'area.

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

- Localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico su via dei Bassi;
- Qualificata sistemazione a verde e con essenze arborea ad elevata capacità di assorbimento con inquinanti critici.

Indirizzi progettuali

