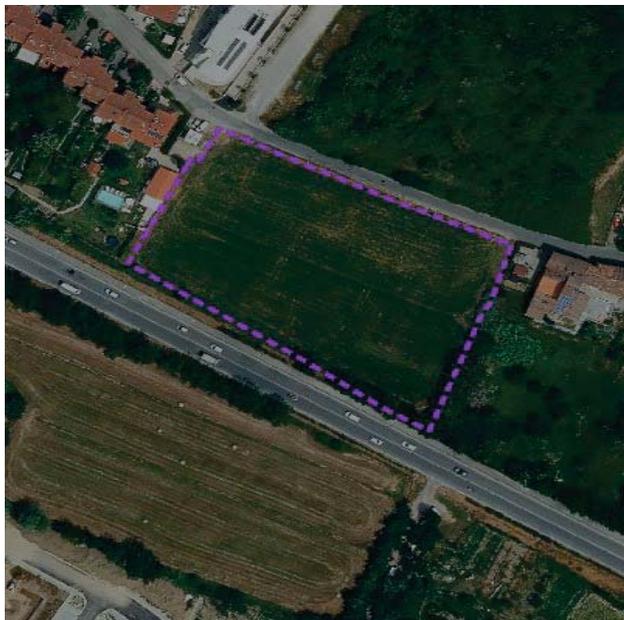
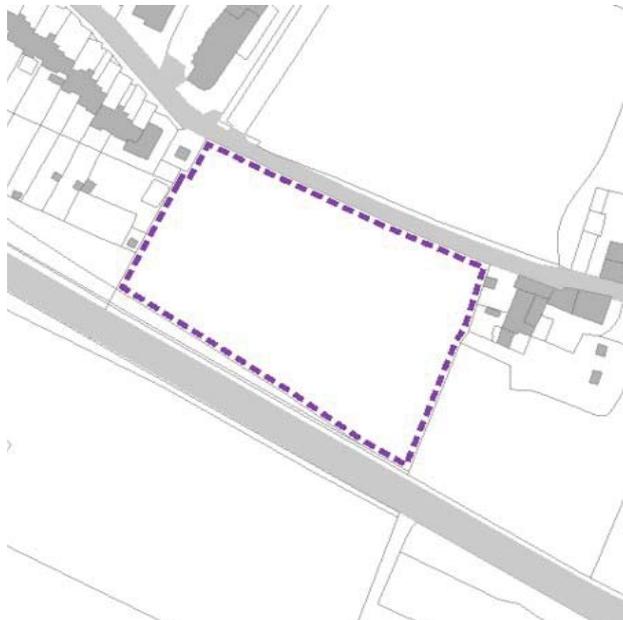


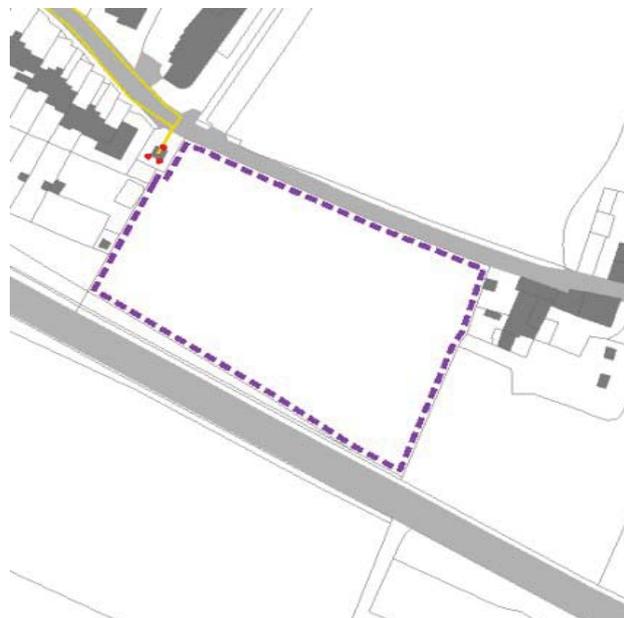
CTR.17 - Via Padule (UTOE 2)



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 anche un'altra previsione del piano Operativo (ATR.3), mira a realizzare una vasta area a verde pubblico ed un parcheggio in una zona interessata dal passaggio della linea tramviaria.

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 parcheggio pubblico, entrambi 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.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
8012	400	10,50	35%	4775	846

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, artigianato di servizio alla residenza, commerciale al dettaglio per esercizi di vicinato, 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 realizzazione del parcheggio pubblico;
- cessione delle aree a verde pubblico;

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 sul fronte stradali che nelle aree retrostanti anche con l'impiego di alberature e arbusti;

- Il parcheggio pubblico dovrà essere progettato con adeguato inserimento di alberature nel rispetto 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.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata.

Prescrizioni Vinca

Con riferimento al punto H del Parere Motivato di VAS di cui all'art. 26 L.R. 10/2010, la presente previsione è sottoposta a preliminare procedimento di Valutazione di Incidenza, preordinato alla formazione del Progetto Unitario Convenzionato.

Esemplificazione progettuale di dettaglio



-  rappresentazione edifici
-  area edificabile
-  parcheggio pubblico progetto
-  parcheggio pubblico stallo
-  riqualificazione viabilità
-  viabilità di progetto
-  verde privato/rispetto
-  verde pubblico
-  verde pubblico attrezzato
-  parcheggio privato
-  alberature