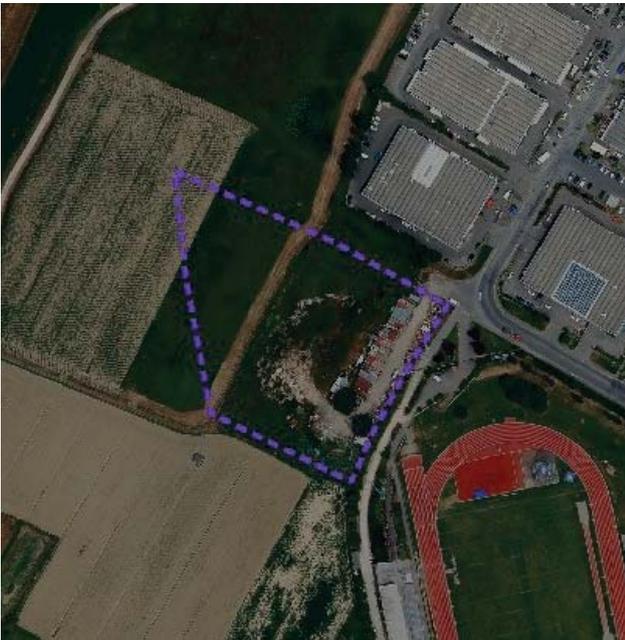
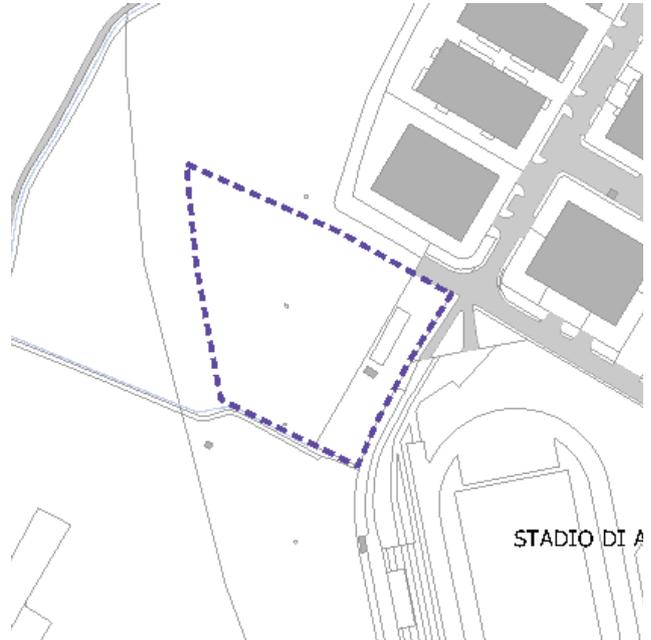


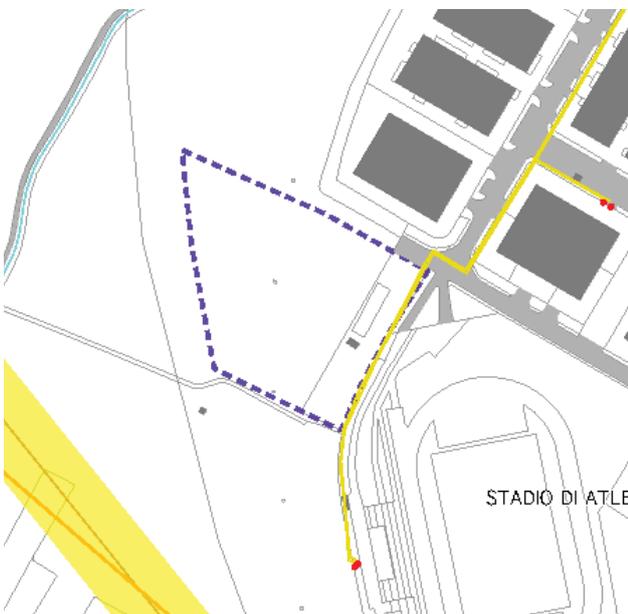
CTT.1 - Via di Gramignano (UTOE 2)



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 è situata a margine della zona sportiva dello "stadio Zatopek" in via Gramignano e del tessuto artigianale-produttivo di via Palestro e via Cinque Giornate. Inoltre l'area confina con il tracciato del prolungamento della Circonvallazione che completerà il cosiddetto "ring" di Campi Bisenzio. L'area fa quindi parte del sistema di aree che il Piano Strutturale individua per il potenziamento del polo di servizi per lo sport già esistente in una logica sovracomunale lo stesso PS mette il polo di servizi in forte relazione con il completamento della Circonvallazione e con la sistemazione delle aree ai suoi margini.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è dare un assetto all'area coerente con la finalità di realizzare un importante polo di attrezzature sportive e di servizi connessi. Poiché, per le condizioni di pericolosità idraulica, non possono essere previsti interventi edilizi sull'area in oggetto il PO, al fine di favorire la trasformazione dell'area secondo gli obiettivi del PS, assegna ad essa una potenzialità edificatoria per destinazioni direzionali e di servizio che può essere localizzata all'interno di una delle aree ricadenti nel "progetto guida" di cui all'art. 113 comma 7 delle NTA oppure in una diversa area purché ricadente nel perimetro del territorio urbanizzato e destinata a funzioni analoghe a quelle dell'area in oggetto.

Parametri urbanistici

| ST (mq) | SE (mq) | h max (m) | RC | Vp (mq) | Pp (mq) |
|---------|--|-----------|----|---|---------|
| 12127 | 800* direzionale e di servizio (decollo) | | | da valutare in sede di "progetto guida" | 2294 |

* la capacità edificatoria di mq 800 per destinazioni ammesse nell'area può essere localizzata in altra area assoggettata al "progetto guida" di cui all'art. 113 comma 7 delle NTA., oppure in una diversa area ricadente nel territorio urbanizzato ed avente analoghe destinazioni d'uso.

Destinazioni d'uso ammesse

Attrezzature sportive private all'aperto, direzionale e di servizio con specifico riferimento ai "servizi per il benessere fisico" della sub categoria e.2..

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

- localizzazione e realizzazione dei parcheggi pubblici con accesso da via di Gramignano e con adeguate dotazioni arboree;

- accurata sistemazione a verde con messa a dimora di essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici nelle aree lungo il tracciato della circonvallazione e realizzazione in tale ambito di un percorso ciclopedonale.

Indirizzi progettuali

- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali degli impianti sportivi;
 - se ammessi dal competente Genio Civile, possono essere realizzati manufatti di servizio preferibilmente in legno ad un solo piano come strutture di supporto delle attività sportive all'aperto, per una superficie coperta complessivamente non superiore a 50 mq.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata da redigere in conformità agli indirizzi del "progetto guida" di cui all'art. 113 comma 7 delle NTA.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

