





Area di trasformazione- Lupinare	TR01b
Descrizione sintetica Residenziale	UTOE n°1 Sinalunga

Descrizione	Area inedificata ubicata in zona Lupinare prospiciente via Rossa e retrostante la cortina edilizia esistente
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un complesso con finalità residenziali - realizzazione della viabilità di collegamento tra via della Pietraia e via Rossa e via della resistenza
Procedimento	Progetto unitario convenzionato

Dati intervento	Superficie territoriale	10.220 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,15
	SUL	1.530 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 1.530 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.

Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	Aree a cessione gratuita come da indicazione di massima contenuta alla scheda grafica allegata.
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> - strada di collegamento tra via della Pietraia e via Rossa - strada di collegamento con via della Resistenza
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL a fini

		residenziali o per altra destinazione tra quelle sopra elencate, comunque fino al raggiungimento del dimensionamento massimo consentito. Non è consentito il recupero della SUL di volumi secondari dei quali sia prevista la demolizione.
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le zone a verde esistenti, compatibilmente con gli interventi di trasformazione previsti, attorno alle quali andranno progettate le nuove aree verdi urbane. Nel caso ciò non fosse possibile, la progettazione del nuovo verde sarà fatta prevedendo la compensazione di quello eliminato • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • Nella parte del lotto rivolta verso le aree produttive si prescrive di creare una "zona cuscinetto" verde attraverso la realizzazione di una barriera arbustiva tale da assolvere la funzione di filtro per rumore e polveri tra l'area produttiva e quella residenziale. La scelta delle specie arboree ed arbustive deve risultare la più idonea a raggiungere tale finalità.