





Area di trasformazione – via Giannini	TR02c
Descrizione sintetica Produttivo	UTOE n°2 Pieve

Descrizione	Vasta area inedificata pianeggiante, ubicata a est del centro abitato di Sinalunga, adiacente al tracciato ferroviario, adiacente il palazzetto sportivo.
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di sviluppo economico e sociale del contesto in cui si colloca, attraverso la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, al fine di ottenere le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva - viabilità di connessione esterna e interna - parcheggio pubblico
Procedimento	Piano Attuativo

Dati intervento	Superficie territoriale	39.927 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	12.000 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 funzioni produttive 12.000 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	Ai fini della realizzazione dell'intervento la presente area di trasformazione può essere realizzato anche per UMI come eventualmente individuate dal piano attuativo.
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Piano Attuativo 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"> - il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture stradali di accesso all'area al fine

		di contenere l'impatto dell'attività del Polo Intermodale sulla mobilità locale esistente (collegamento stradale) con via Giannini e via Marconi anche se esterne all'area di trasformazione; - parcheggio pubblico
	Patrimonio edilizio esistente	E' ammessa la demolizione degli eventuali edifici esistenti ed il recupero della relativa SUL per le destinazioni 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"> • Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone • Lungo la nuova viabilità prevedere una barriera verde • 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