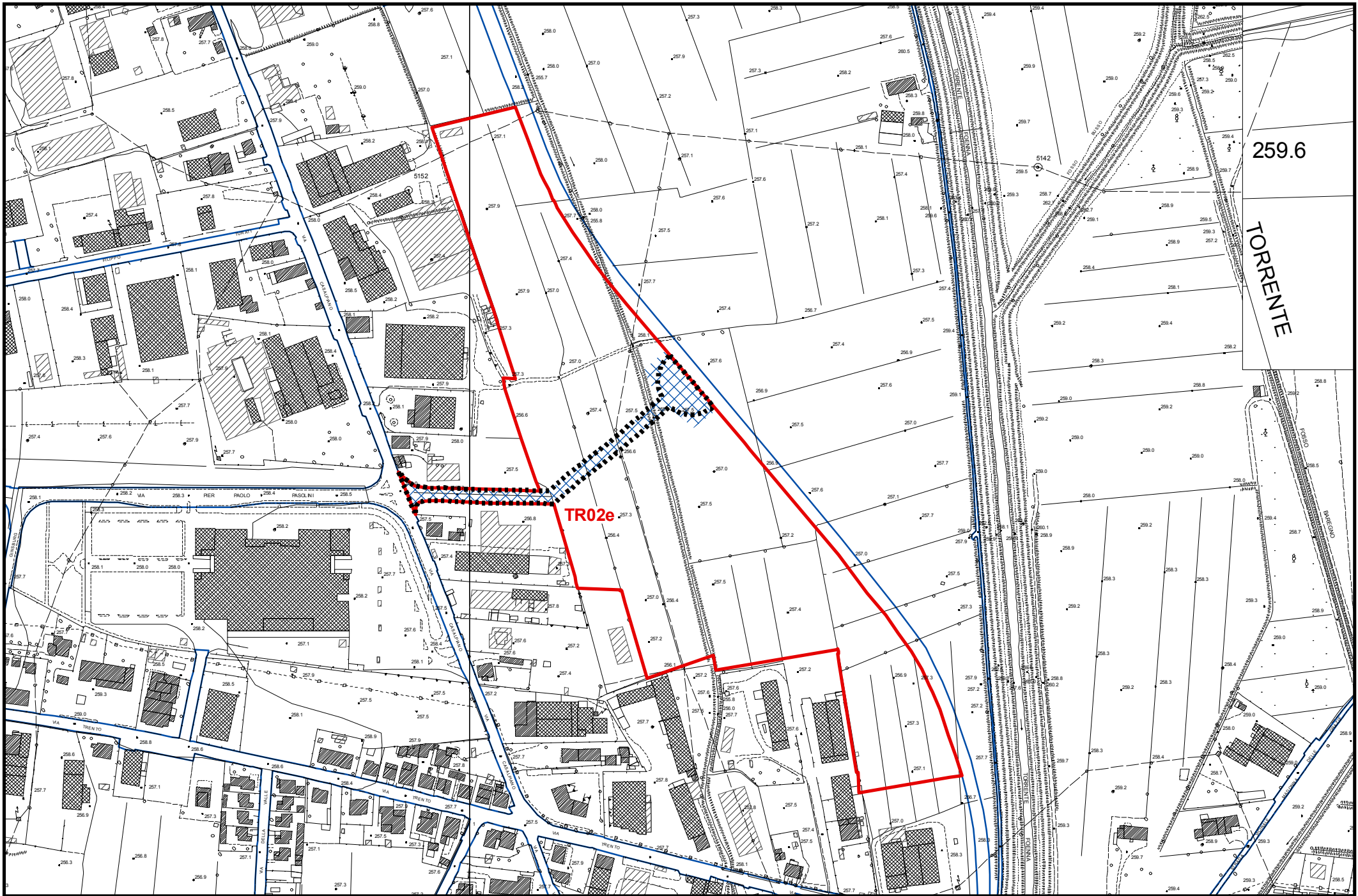




TR02e



Area di trasformazione – Casalpiano	<b>TR02e</b>
Descrizione sintetica Produttivo	<b>UTOE n°2</b> <b>Pieve</b>

Descrizione	Vasta area ineditata pianeggiante, ubicata a est del centro abitato di Sinalunga,
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: - realizzazione di nuovi assetti insediativi a destinazione produttiva
Procedimento	Piano Attuativo

Dati intervento	Superficie territoriale	68.540 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,30
	SUL	20.500 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 20.500mq 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	Al fine di superare eventuali problematiche relative a fenomeni di ristagno, dovrà essere potenziata l'efficienza del reticolo idraulico minore di drenaggio dell'area, prevedendo comunque, per qualsiasi intervento che comporti una trasformazione nell'assetto del reticolo idraulico attuale, la "ricucitura" del reticolo stesso adottando soluzioni che ne mantengano invariata l'efficienza idraulica. Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati senza aumentare il rischio idraulico nelle aree adiacenti e pertanto dovrà essere verificata l'invarianza idraulica con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da un tempo di ritorno di 25 anni: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. Ove necessario dovrà essere prevista la realizzazione di opere, quali ad esempio vasche volano, al fine di garantire le condizioni di invarianza idraulica.

	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: - 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) come da schema indicativo allegato;
	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"> <li>• 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</li> <li>• Favorire l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone</li> <li>• Lungo la viabilità prevedere una barriera verde</li> </ul>