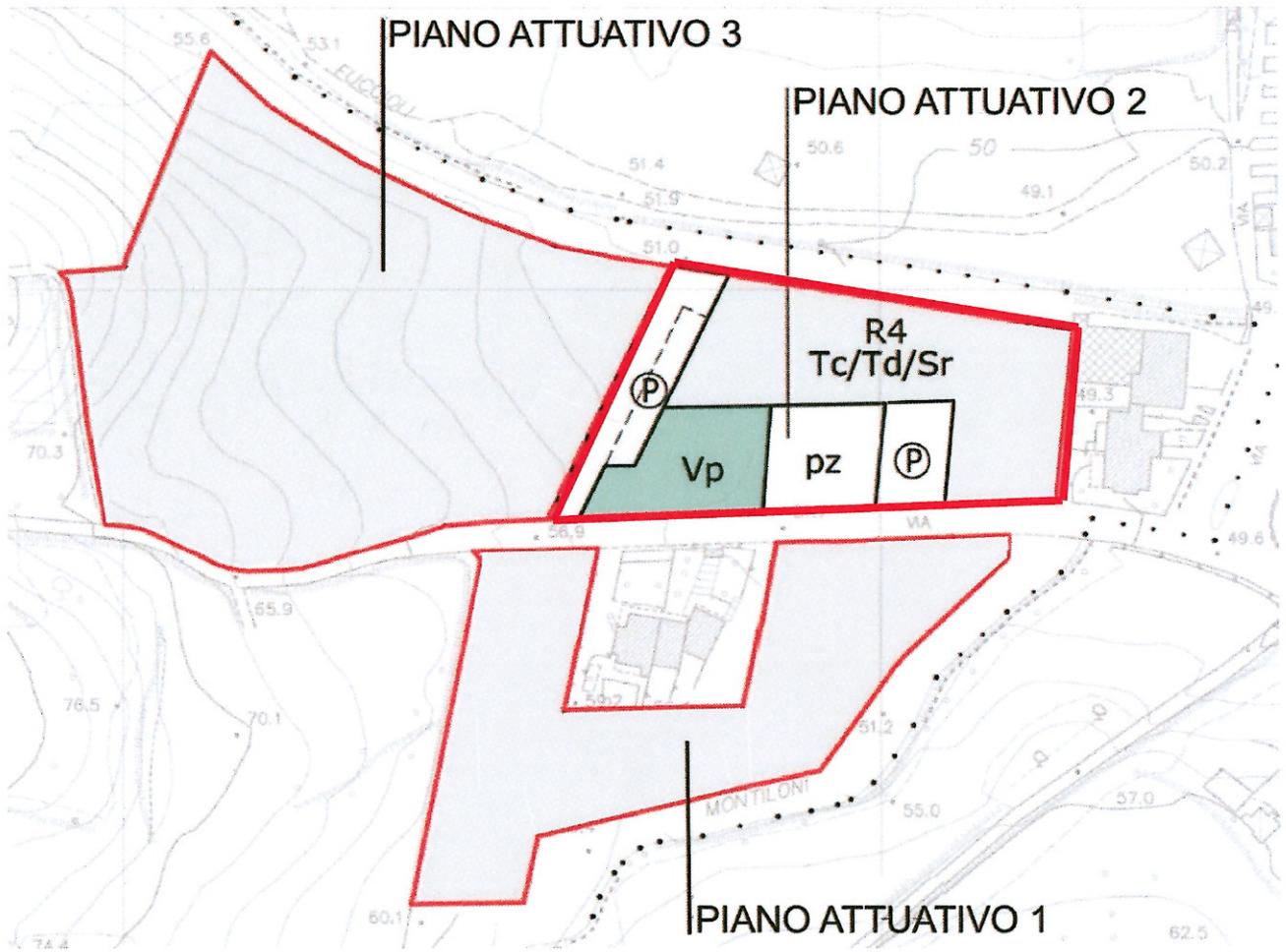




**ALLEGATO:**

**Cartografia di R.U. con proposta modifica**

**SCHEMA NORMA N°10**



## **ALLEGATO:**

### **Stralcio N.T.A. di R.U. adottate**

#### **SCHEDA NORMA N° 10**

##### **Descrizione e obiettivi della trasformazione**

Intervento di sostituzione edilizia di fabbricati produttivi con edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva e servizi in sintonia con le previsioni urbanistiche del Comune di Poggio a Caiano per l'area produttiva limitrofa.

##### **Vincoli**

Assenti

##### **Modalità di attuazione**

Piano Attuativo unitario di iniziativa privata articolato in n°3 interventi.  
Interventi soggetti a perequazione urbanistica (Art.11)

#### **-INTERVENTO 1 : ATTREZZATURE RICETTIVE E RESIDENZA**

##### **Descrizione**

Sostituzione di edifici produttivi con edifici a destinazione residenziale e ricettiva (max 60 posti letto)

##### **Destinazioni d'uso**

Residenza (R)

Attrezzature ricettive (RT)

##### **Funzioni ammesse**

Residenza (Art.4.4 comma 2)

Albergo o residence (Art. 4.4 comma 5 – Art. 4.5 comma 4)

##### **Parametri urbanistici**

St mq 6.938

SUL max mq 3.000 di cui:

- Residenza (R5a) mq 1.200
- Ricettività alberghiera (RTb) mq 1.800

Sc

- Residenza (R5a) mq 700
- Ricettività alberghiera (RTb) mq 600

H max (esclusa eccedenza solai oltre cm 30)

- Residenza (R5a) ml 6,00
- Ricettività alberghiera (RTb) ml 13,00

Park pubblici mq 700

Verde pubblico mq 1.300

Fino all'attuazione dei tre distinti Piani Attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 10.1)

##### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno conformarsi alle disposizioni dell'Art.28.1.

#### **- INTERVENTO 2: RESIDENZA E ATTREZZATURE COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI**

##### **Descrizione**

Sostituzione di edifici produttivi con edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e servizi di uso pubblico.

##### **Destinazioni d'uso**

Residenza (R)

Attività commerciali (Tc)

Attività direzionali (Td)

Servizi ricreativi e culturali (Sr)

##### **Funzioni ammesse**

Residenza (Art.4.4 comma 2)

Commerciale (Art.4.4 comma 4 – Art. 4.5 comma 3) ad esclusione di media distribuzione, commerciale Atipico, vendita diretta di beni di produzione propria, ingrosso, deposito all'aperto.  
Direzionale (Art.4.4 comma 6 – Art.45 comma 5) ad esclusione di poliambulatori e servizi per l'industria.

Servizi ricreativi e culturali (ART.28.8.1 comma 4).

#### **Parametri urbanistici**

St mq 6.938

SUL max mq 3.000 di cui:

- Residenza (R4) mq 1.800
- Attività commerciali, direzionali e servizi ricreativi e culturali (Tc/Td/Sr) mq 1.200

Sc mq. 1.500

H max ml. 9,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm 30)

Park pubblici mq 800

Verde pubblico mq 1.000

Fino all'attuazione dei tre distinti Piani Attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 10.1)

#### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno conformarsi alle disposizioni dell'Art.28.1.

#### **Indirizzi progettuali**

Edifici in linea eventualmente porticati, articolati in modo da formare una piazza e un'area di verde pubblico in fregio a via del Granaio.

Parcheggi privati adeguati secondo le normative vigenti alle attività indicate dal Piano Attuativo. Potranno essere realizzati anche in interrato.

### **-INTERVENTO 3: IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

#### **Descrizione**

Realizzazione di impianti sportivi aperti (piscina scoperta); club house con servizi di supporto agli impianti sportivi accoglienza, ristoro e custodia.

#### **Destinazioni d'uso**

Area sportiva privata (**V4**)

Servizi di intrattenimento (**Sit**)

#### **Funzioni ammesse**

Area sportiva privata (Art. 28.6.1 comma 4) a esclusione dei servizi di supporto che dovranno essere integrati alla club house.

Servizi di intrattenimento (Art.28.8.1 comma 13) realizzazione di club house e servizi di supporto agli impianti sportivi

#### **Parametri urbanistici**

St mq 13.369

SUL max mq 350

Sc mq. 350

H max ml. 3,50

Park pubblici alberati mq 900

Verde pubblico mq 2.800

Fino all'attuazione dei tre distinti Piani Attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 10.1)

#### **Prescrizioni**

L' intervento dovrà conformarsi alle disposizioni dell'Art.28.1.impianti sportivi copribili stagionalmente. Potranno occupare fino al 40% dell'area V4.

#### **Indirizzi progettuali**

La progettazione degli impianti sportivi terrà conto della morfologia del terreno evitando rilevanti movimenti di terra. Realizzazione di club house e servizi con strutture leggere (legno-metallo) e tecniche di bioarchitettura. Realizzazione di percorso pedonale di connessione al Caposaldo turistico Villa Fuccioli.

## **ALLEGATO:**

### **Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta di modifica**

#### **SCHEDA NORMA N° 10**

##### **Descrizione e obiettivi della trasformazione**

Intervento di sostituzione edilizia di fabbricati produttivi con edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva e servizi.

##### **Vincoli**

Assenti

##### **Modalità di attuazione**

Tre distinti Piani Attuativi di iniziativa privata coincidenti con gli interventi 1,2,3.  
Interventi soggetti a perequazione urbanistica (Art.11)

**-PIANO ATTUATIVO 1 COINCIDENTE CON INTERVENTO 1 : non oggetto della presente osservazione (anche se coinvolto nella ripartizione delle potenzialità residenziali)**

**-PIANO ATTUATIVO 2 COINCIDENTE CON INTERVENTO 2:  
RESIDENZA E ATTREZZATURE COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI**

##### **Descrizione**

Sostituzione di edifici produttivi con edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e servizi di uso pubblico.

##### **Destinazioni d'uso**

Residenza (R)

Attività commerciali (Tc)

Attività direzionali (Td)

Servizi ricreativi e culturali (Sr)

##### **Funzioni ammesse**

Residenza (Art.4.4 comma 2)

Commerciale (Art.4.4 comma 4 – Art. 4.5 comma 3) ad esclusione di media distribuzione, commerciale Atipico, vendita diretta di beni di produzione propria, ingrosso, deposito all'aperto.

Direzionale (Art.4.4 comma 6 – Art.45 comma 5) ad esclusione di poliambulatori e servizi per l'industria.

Servizi ricreativi e culturali (ART.28.8.1 comma 4).

##### **Parametri urbanistici**

St mq 6.938

SUL max mq 3.580 di cui:

- Residenza (R4) mq 3.000

- Attività commerciali, direzionali e servizi ricreativi e culturali (Tc/Td/Sr) mq 580

Sc mq. 1.500

H max ml. 9,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm 30)

Park pubblici mq 800

Verde pubblico mq 1.000

Fino all'attuazione dei tre distinti Piani Attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 10.1)

##### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno conformarsi alle disposizioni dell'Art.28.1.

##### **Indirizzi progettuali**

Edifici in linea eventualmente porticati, articolati in modo da formare una piazza e un'area di verde pubblico in fregio a via del Granaio.

Parcheggi privati adeguati secondo le normative vigenti alle attività indicate dal Piano Attuativo. Potranno essere realizzati anche in interrato.

**-PIANO ATTUATIVO 3 COINCIDENTE CON L'INTERVENTO 3: non oggetto della presente osservazione**



FOTO N.1



FOTO N.2



FOTO N.3



FOTO N.4



FOTO N.5