



Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Tagliaferri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Michela Brachi
Fino al 17.06.2024 Letizia Nieri

DIRIGENTE SETTORE 5
GOVERNO DEL TERRITORIO
Michela Brachi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Maria Leone

piano operativo 2026

Schede interventi di trasformazione urbana

Rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale ai sensi
dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014. PMU 3.2 "Slow Life Resort"

PROGETTO URBANISTICO
coordinatore
Riccardo Luca Breschi

Andrea Giraldi

ufficio di piano
responsabile e.q. della u.o.5.1 Daniele Crescioli
responsabile e.q. della u.o.5.2 Guglielmo Gonfiantini
gruppo di lavoro Simona Bozzoli, Gessica Avallone,
Paolo Canepari, Monica Cecchi, Nicoletta Tessieri

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
A4 Ingegneria stp arl
David Malossi

STUDI GEOLOGICI
Idrogeo srl
Simone Fiaschi, Alessandro Murratzu
Alessio Calvetti

VAS E VINCA
Terre.it srl
Fabrizio Cinquini, Michela Biagi,
Paolo Perna, Francesca Furter

STUDI ANALISI e BENEFICI
PLANT BASED SOLUTION
Stefano Mancuso PNAT srl

STUDIO MOBILITA', TRAFFICO
Andrea Debernardi META srl

STUDIO ASPETTI ACUSTICI
Francesco Borch
Sara Delle Macchie
VienRose Ingegneria srl

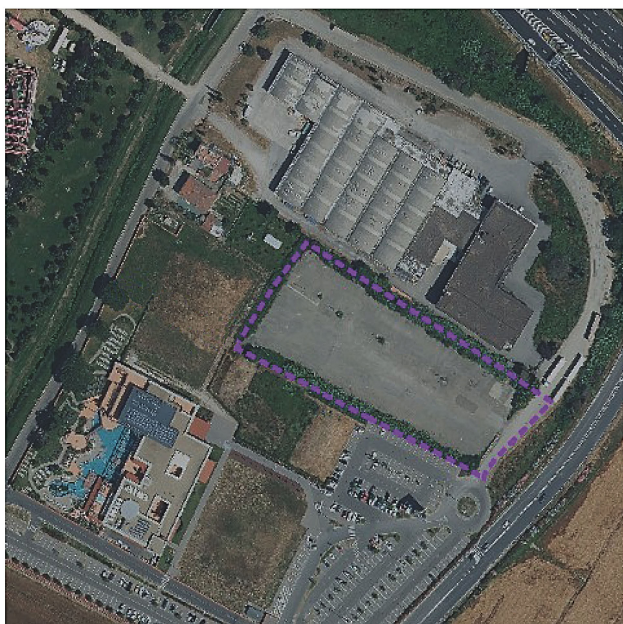
STUDI ARCHEOLOGICI
Federica Mennuti

ELABORATO RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE
Simone Pagni

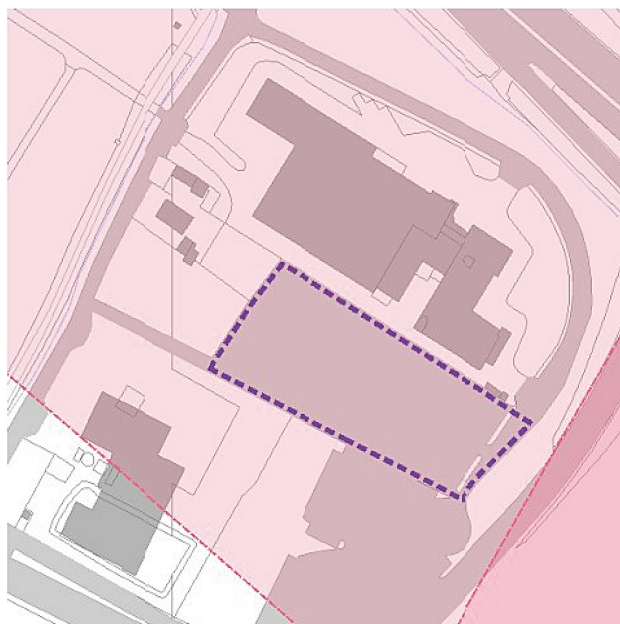


DOC.2

ATT.2 - Via Allende - Via di Limite (UTOE 2)



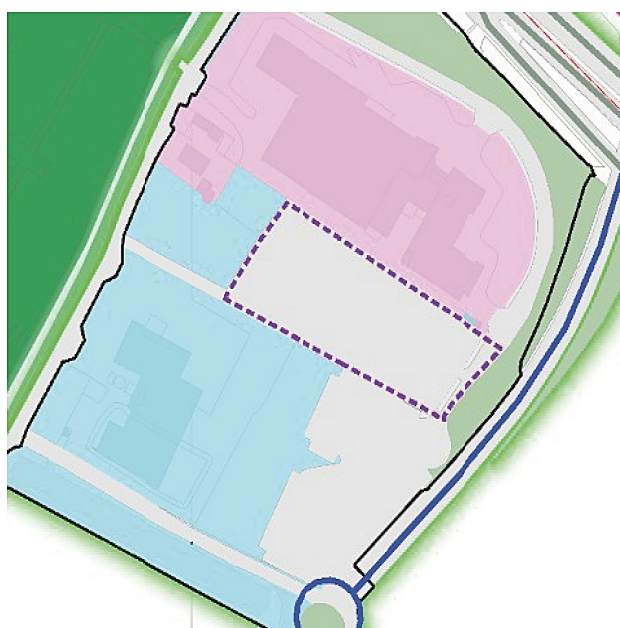
inquadramento ortofoto 2019



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 di trasformazione è posta tra Via S. Allende e Via di Limite, in un contesto edilizio di attività turistico-ricettive e produttive.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è quello di incrementare la dotazione di funzioni turistico-ricettive.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
9.034	1500	13,50	40%	0	2658

Destinazioni d'uso ammesse

- Attrezzature turistico-ricettive.

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

- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico.

Indirizzi progettuali

- prevedere un accurata sistemazione e una diffusa piantumazione nelle aree a parcheggio
 - l'accesso all'area dovrà essere garantito da viabilità esistente con ingresso da Via Giovanni Michelucci.

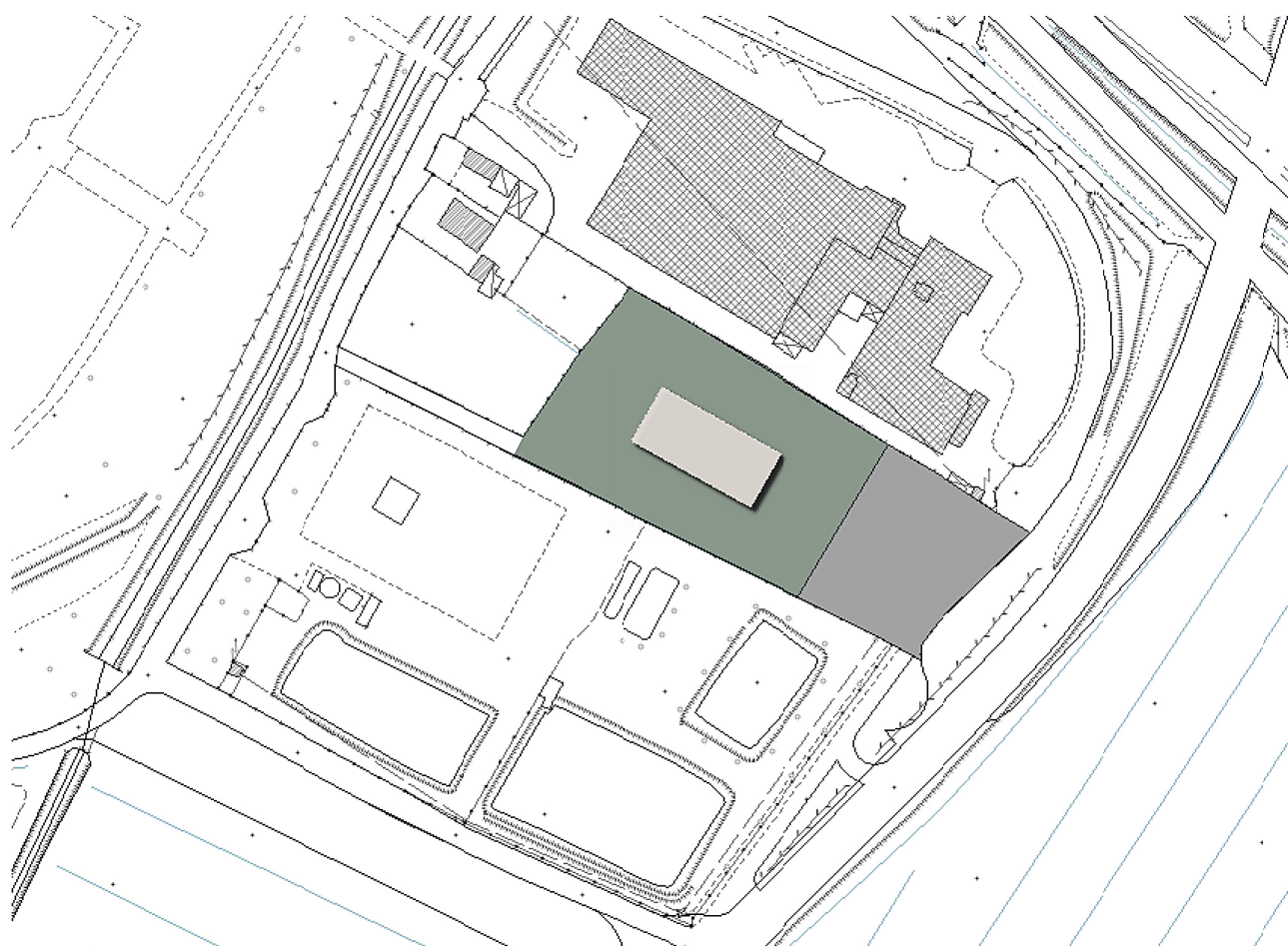
Modalità di attuazione

Piano Attuativo di iniziativa privata

Prescrizioni Vinca

Con riferimento al punto H del Parere Motivato di VAS di cui all'art. 26 L.R. 10/2010, la presente previsione è sottoposta a preliminare procedimento di Valutazione di Incidenza, preordinato alla formazione del Piano Attuativo.

Esemplificazione progettuale di dettaglio



-  rappresentazione edifici
-  area edificabile
-  parcheggio pubblico progetto
-  parcheggio pubblico stallo
-  riqualificazione viabilità
-  viabilità di progetto
-  verde privato/rispetto
-  verde pubblico
-  verde pubblico attrezzato
-  parcheggio privato
-  alberature