

AT3. 05 Industria



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione

via dell' Industria

Dati dimensionali

Area di intervento mq 30.710

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS

Nuova edificazione

Atti urbanistici vigenti

- Intervento diretto convenzionato in data 04/08/2017
e s.m.i.

Convenzione modificata in data 14/12/2018

AT3. 05 Industria

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un' area a destinazione produttiva, situata tra via Dell'Industria e via Lecce.

Parte dell'area, che prevede la realizzazione di alcuni capannoni industriali, è stata edificata e sono state realizzate le opere di urbanizzazione, tra cui la nuova viabilità e 2 parcheggi lungo via Lecce e lungo via dell' Industria (come disposto dalla convenzione stipulata in data 4 agosto 2017 e modificata in data 14/12/2018).

Resta da completare l'intervento con la realizzazione di un terzo edificio, sempre a destinazione produttiva.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue:

UMI 1

Si deve far riferimento all'intervento diretto convenzionato in data 4/8/2017 e modificato in data 14/12/2018, indicato con la sigla PV3_03, sulle tavole del PO

UMI 2

SE max mq 2500

Sc max mq 2250

H max ml 12.00

E' ammessa una quantità di superficie coperta aggiuntiva, che non superi il 10% della Sc max consentita dalla presente scheda e fermo restando il rispetto dei limiti prescritti dalle vigenti norme per le superfici permeabili, destinata alla realizzazione di pensiline a sbalzo per i fabbricati produttivi previsti; la realizzazione di tali pensiline con queste modalità esclude la costruzione di strutture aggiuntive tipo tunnel copri/scopri e similari.

Destinazioni d' uso ammesse: produttiva e rispettivi uffici; sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso e di commercializzazione dei manufatti prodotti dall'impresa interessata.

Modalità di attuazione

UMI 1: intervento in corso di ultimazione

UMI 2: PUC - Progetto unitario convenzionato

La convenzione, atta a regolamentare la realizzazione dell'intervento, ed alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, dovrà contenere la modalità di realizzazione e di cessione degli standard urbanistici e delle opere infrastrutturali.

Il rilascio del PdC - Permesso a costruire è subordinato alla stipula della convenzione/atto d'obbligo di impegno alla realizzazione del Piano di investimento industriale, approvato dall'Amministrazione comunale, che ha determinato l'edificabilità della presente scheda.

La modifica delle indicazioni prescrittive della presente scheda, comporta l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata comprendente l'intera Area di intervento.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1

Si deve far riferimento a quanto stabilito nella convenzione stipulata in data 4 agosto 2017 e modificata in data 14/12/2018;

UMI 2

- L'intervento è soggetto a quanto disposto dall' art. 153 bis delle nta del PO, che riguarda la determinazione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lett. d-ter DPR 380/2001.

- E' prevista la realizzazione e cessione, lungo la Via Mattei, di un parcheggio pubblico alberato della misura di circa 200 mq.

AT3. 05 Industria

- Inoltre, si dovrà provvedere alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche: sistemazione del percorso attualmente sterrato, che collega via Mattei con via dell'Agricoltura; rifacimento dell'asfaltatura di via Brescia; finitura manto stradale via Parugiano di Sotto e via Bisenzio (tratto interessato dalla nuova fognatura).

Prescrizioni ambientali

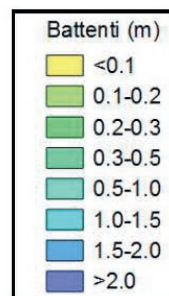
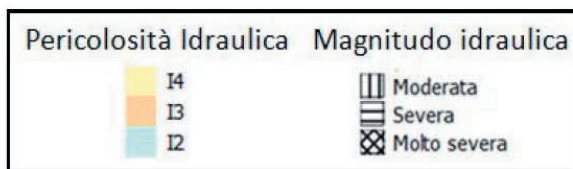
Nella progettazione e realizzazione del nuovo edificio dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Inoltre all'interno dell'area di trasformazione in oggetto si dovrà prevedere la realizzazione di superfici drenanti e a verde privato, da attrezzare con adeguato impianto arboreo, dando la preferenza a specie con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

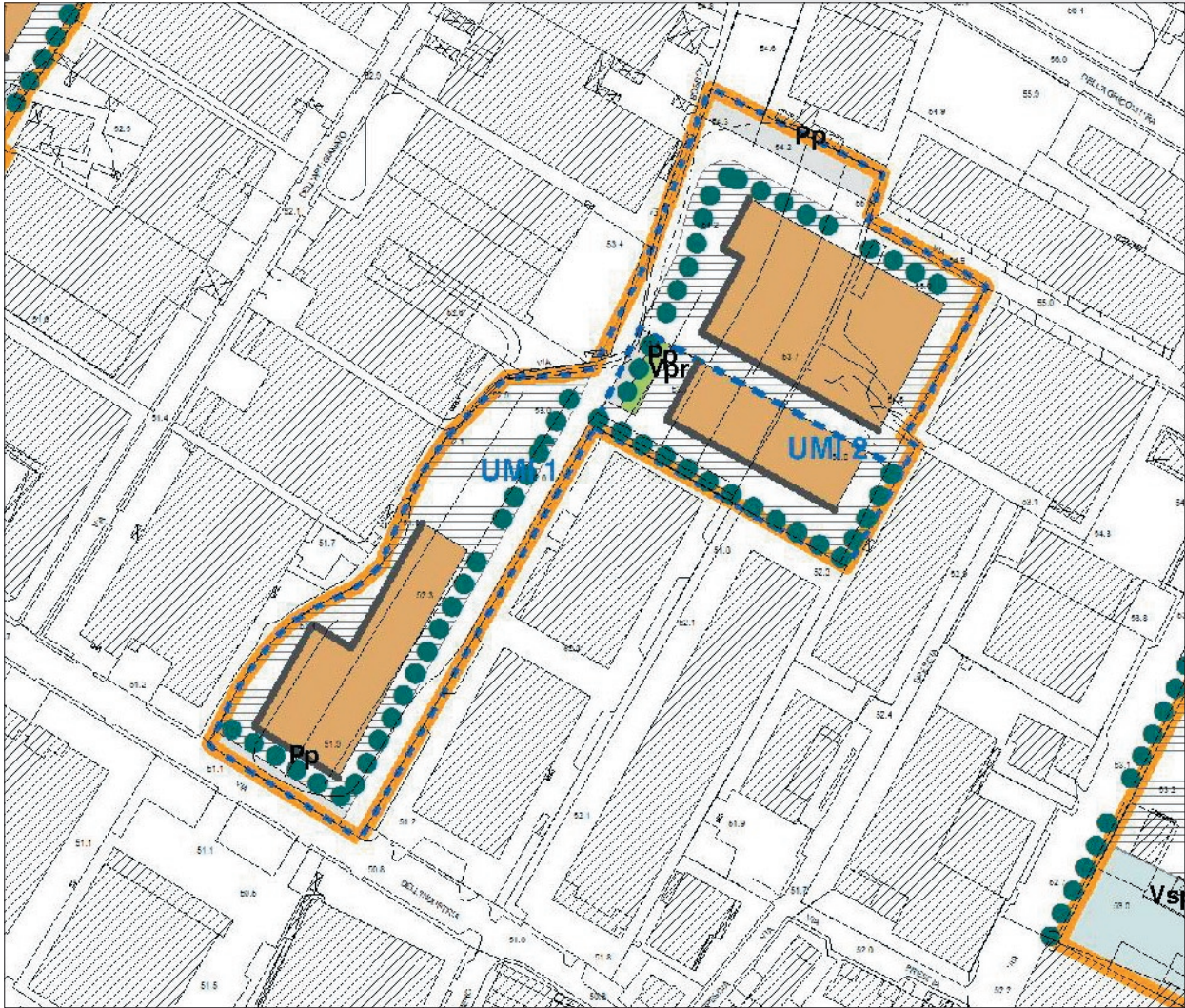
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i				F2s			



AT3. 05 Industria



scheda progettuale - scala 1:3000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA, PUC, IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
edifici di rilevante valore	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici di impianto storico	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici di scarso valore	verde pubblico	servizi sportivi coperti
edifici da sostituire	orti urbani	istruzione di base
edifici da demolire	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area di pertinenza	verde privato	assistenza socio sanitaria
area permeabile	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici