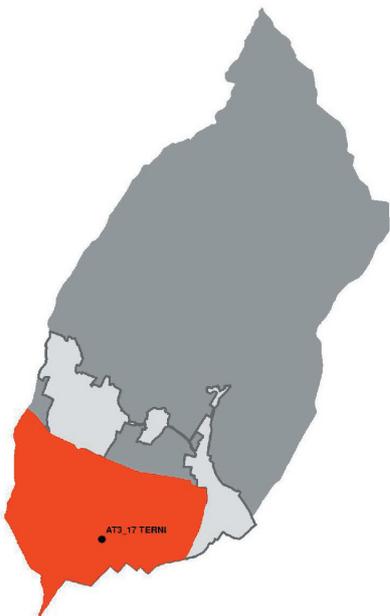


AT 3.17 Terni



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Terni/via Strozzi

Dati dimensionali
Area di intervento mq 8.740

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT 3.17 Terni

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento a destinazione produttiva situata lungo via Strozzi, angolo via Terni a Oste. L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo. L'intervento di nuova edificazione va a completare la fascia produttiva lungo via Terni, importante asse viario di accesso all'area industriale di Montemurlo.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

S.E. max mq 3800

Sc max = mq 2800

H max 12.00 mq

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.

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

Destinazioni d'uso: attività industriali o artigianali con i rispettivi uffici

Modalità di attuazione

PUC - Progetto unitario convenzionato.

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

- 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, di un parcheggio pubblico nella misura non inferiore a 325 mq. e di un verde pubblico adeguatamente piantumato di almeno mq. 600.

Prescrizioni ambientali

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

Inoltre dovrà essere mantenuta a verde piantumato tutta la fascia di 10 ml che costeggia il fosso Meldancione.

Le alberature da utilizzare nell'area di intervento dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

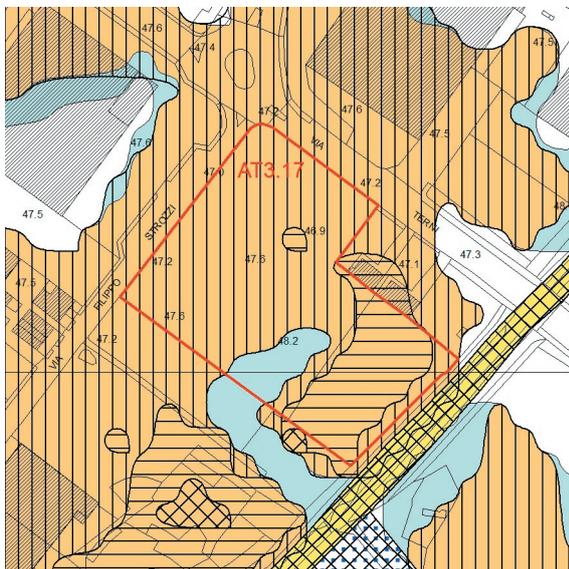
La pavimentazione, per i parcheggi privati interni, dovrà essere di tipo drenante.

AT 3.17 Terni

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al 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						F4.1i			F2s		



L'area interessata dalle nuove costruzioni è caratterizzata da una pericolosità idraulica da alluvioni poco frequenti (I,3) e da una magnitudo moderata ad esclusione della porzione di terreno posta lungo il fosso Meldancione. Il battente massimo atteso, per gran parte dell'area è valutabile intorno ai 30 cm. Nella porzione del lotto caratterizzata da magnitudo moderata, raggiungendo al massimo i 050-1,0 metri nella fascia di terreno lungo il fosso. In queste condizioni ai sensi dell'art.11 della LR.n.41/18, come modificata dalla LR.n.7/2020, si potrà raggiungere la sicurezza idraulica anche mediante opere di sopraelevazione senza determinare aggravio del rischio idraulico in altre aree, secondo le prescrizioni di cui al punto 4 dell'art.48 delle NTA del PO.

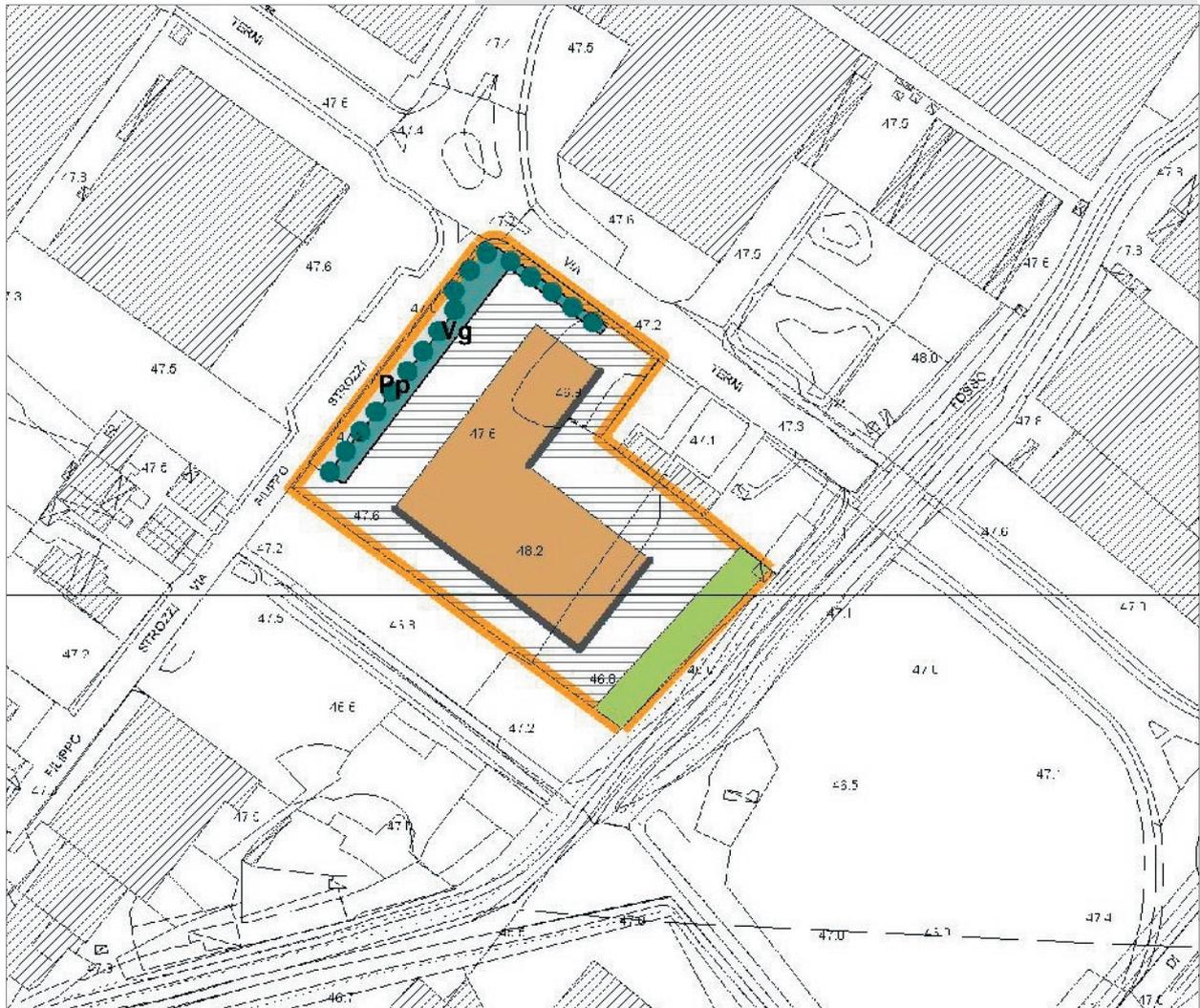
AT 3.17 Terni

Data l'entità dei battenti ed il rapporto tra la superficie di ingombro della nuova edificazione e la superficie complessiva del comparto urbanistico, esistono le condizioni per poter compensare i volumi di acqua intercettati con le nuove realizzazioni. In ogni caso il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti dovrà essere oggetto di uno specifico studio di supporto al PUC che individui le soluzioni da adottare per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

Per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi si ritiene che le condizioni di fattibilità di cui all'art.13 comma 4 punto b) della LR.41/18 siano raggiungibili in quanto non si determina un aggravio di rischio in altre aree e si rimane comunque all'interno delle condizioni di rischio medio R2. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolare l'utilizzo dei parcheggi in caso di eventi alluvionali, quali ad esempio installazione di cartelli informativi e sistemi di regolazione del traffico, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza per gli utenti.

In relazione alla presenza del fosso Meldancione sul confine orientale del lotto dovranno essere rispettati i vincoli relativi ai corsi d'acqua di cui all'art.41 delle NTA del PO.

AT 3.17 Terni



scheda progettuale - scala 1:2000

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