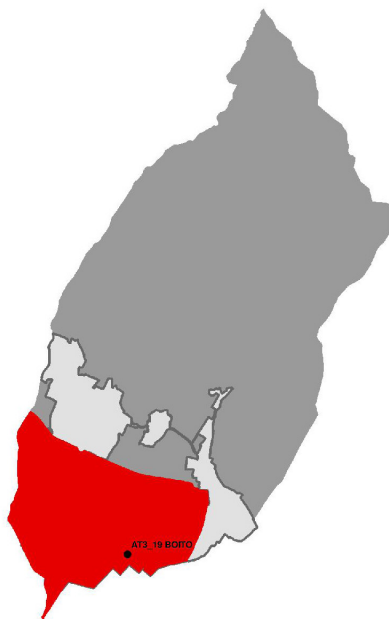


AT 3.19 Boito



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Boito

Dati dimensionali
Area di intervento mq 26.860

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT 3.19 Boito

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento a destinazione produttiva situata lungo via Boito, in corrispondenza dell'entrata est del Comune di Montemurlo. L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato alla attività di Logistica. L'intervento di nuova edificazione va a completare la fascia produttiva lungo via Boito, 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 8500

Sc max = mq 7700

H max 10.00 mt

Destinazioni d'uso: Magazzini per la conservazione, smistamento, manipolazione e movimento merci autonomamente organizzato (logistica) con i rispettivi uffici.

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

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.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

E' prevista la realizzazione e cessione di circa 3880 mq di spazi pubblici, da destinare in parte a verde pubblico e in parte a parcheggio pubblico. In caso di dimostrata impossibilità a reperire gli spazi a standard necessari, potrà essere valutata la loro parziale monetizzazione.

L'intervento è inoltre 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 380/200.

Disposizioni particolari

L'accesso alla piattaforma logistica dovrà avvenire tramite un controviale dedicato; tale controviale, dovrà avere caratteristiche funzionali e dimensionali, tali da garantire che non si possano mai verificare situazioni di ingorgo del traffico viario su via Boito.

Prescrizioni ambientali

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

L'area di intervento dovrà inoltre prevedere, ove possibile, barriere verdi piantumate e i parcheggi dovranno essere alberati.

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 3.19 Boito

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		

Pericolosità idraulica

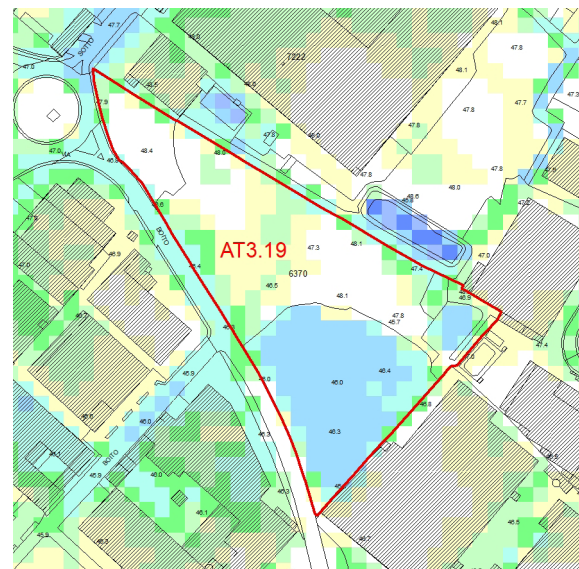
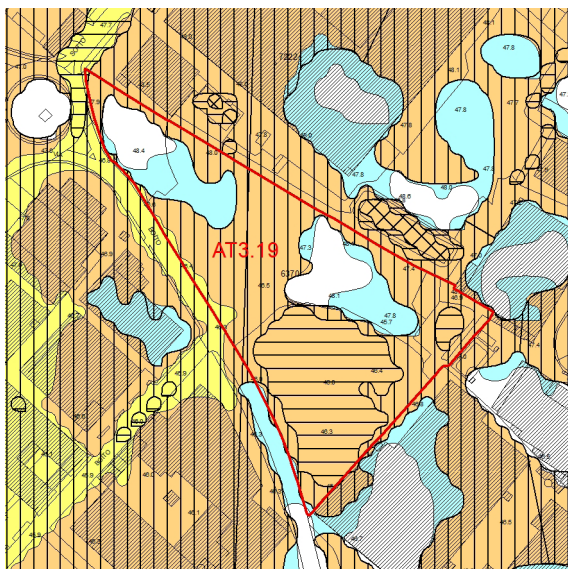
- I4 - alluvioni frequenti
- I3 - alluvioni poco frequenti
- I2

Magnitudo idraulica

- Moderata
- Severa
- Molto severa

Battenti (m)

- <0,1
- 0,1 - 0,2
- 0,2 - 0,3
- 0,3 - 0,5
- 0,5 - 1,0
- 1,0 - 1,5
- 1,5 - 2,0
- >2



AT 3.19 Boito

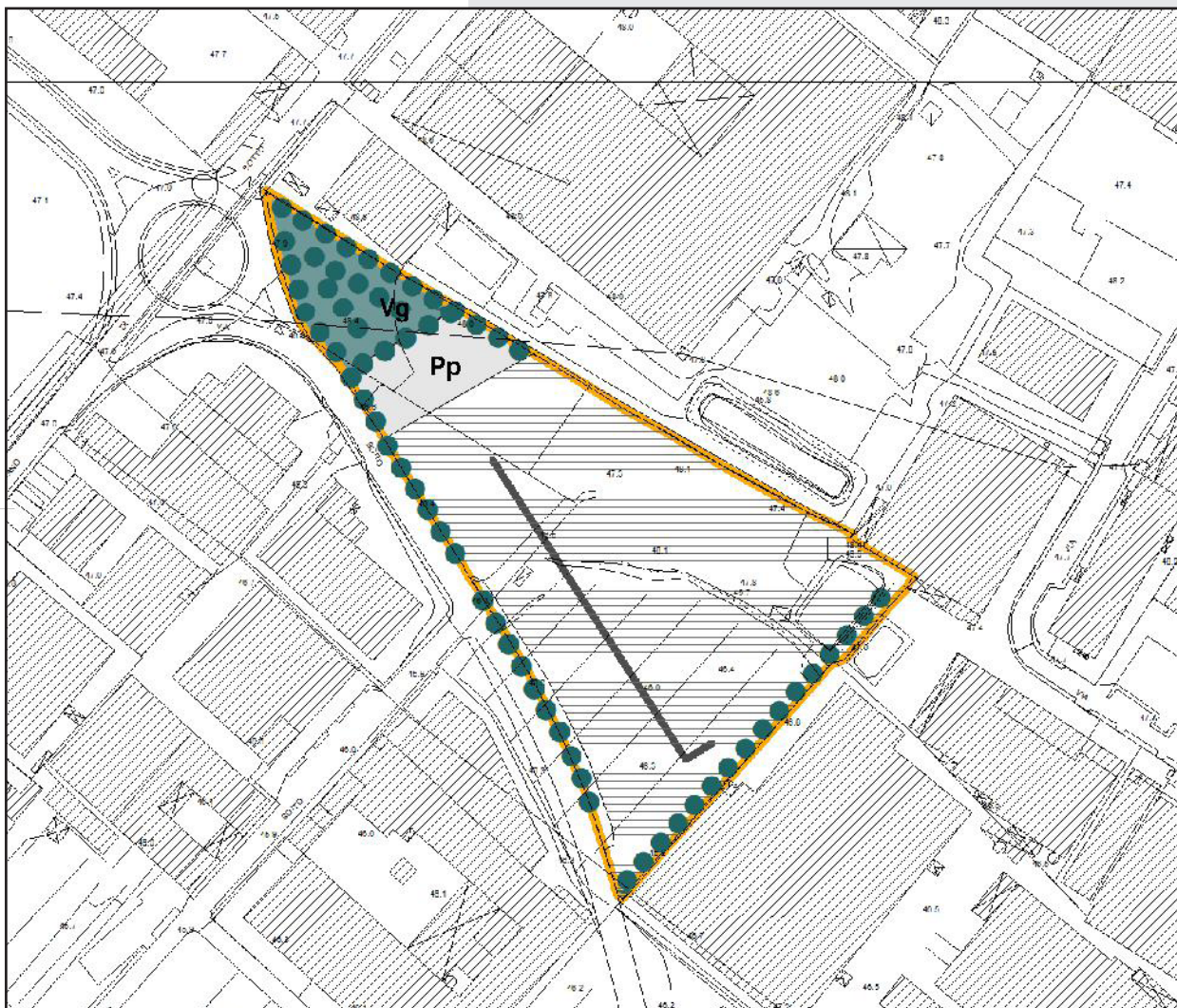
L'area interessata dal nuovo intervento è caratterizzata in gran parte da una pericolosità idraulica da alluvioni poco frequenti (I.3) e con battenti idraulici compresi in dieci centimetri ad eccezione della porzione meridionale, più depressa, dove i battenti raggiungono l'altezza di un metro. La magnitudo quindi è moderata per buona parte dell'area e severa nella zona più depressa.

L'attuazione del comparto passerà attraverso un Progetto Unitario Convenzionato nel quale dovranno essere definite e rappresentate le modalità di messa in sicurezza delle nuove strutture edilizie che potranno essere sopraelevate rispetto al battente atteso oltre il franco di sicurezza (art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018) senza produrre aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini, secondo quanto indicato all'art.48 delle NTA del PO.

In riferimento alla significativa altezza del battente idraulico nella zona meridionale dell'area ed alla massiccia impermeabilizzazione prodotta dai nuovi edifici e piazzali di manovra, si ritiene necessario l'adozione di sistemi costruttivi che possano garantire la "trasparenza idraulica" dei nuovi edifici rispetto alle acque di possibile esondazione, non essendoci sufficienti spazi liberi all'interno del lotto da destinare alla compensazione dei volumi d'acqua spostati con i nuovi ingombri. Le soluzioni per la messa in sicurezza idraulica del nuovo insediamento dovranno inoltre essere dimensionate tenendo conto anche del principio dell'invarianza idraulica rispetto all'uso del suolo attuale del lotto, quantificando i volumi di acque meteoriche intercettati da tutte le nuove superfici impermeabili che andranno temporaneamente stoccati e successivamente rilasciati al fine di non produrre un aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti.

Per quanto riguarda la viabilità interna, i piazzali per carico e scarico merci ed i parcheggi, ricadendo in zona a pericolosità da alluvione poco frequente (I.3), per la loro realizzazione, ai sensi del punto 2 dell'articolo 13 della L.R.n.41/2018, si dovrà assicurare il non superamento del rischio medio R2 individuando già nel PUC le misure preventive atte a regolarne i rispettivi utilizzi in caso di eventi alluvionali.

AT 3.19 Boito



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
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	orti urbani	istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici
perimetro del territorio urbanizzato	parco agricolo privato	
	superficie permeabile (autobloccanti)	