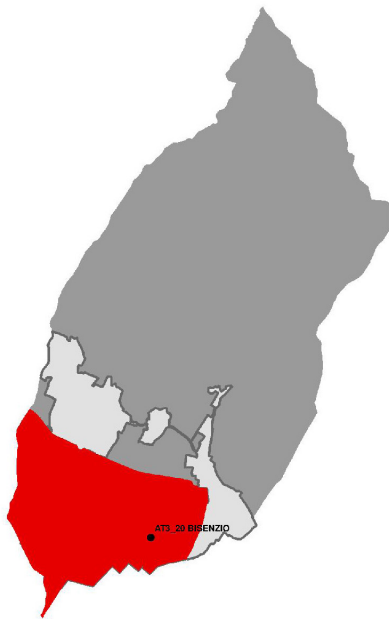


AT 3. 20 **Bisenzio**



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Bisenzio

Dati dimensionali
Area di intervento mq 2.820

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT 3. 20 Bisenzio

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento a destinazione produttiva situata lungo via Bisenzio.

L'intervento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato alla raccolta e al recupero di rifiuti non pericolosi. L'intervento di nuova edificazione va a completare la fascia produttiva lungo via Bisenzio, importante asse viario dell'area industriale di Montemurlo.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

S.E. max mq 1372

Sc max = mq 980

H max 10.00 mq

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

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

Modalità di attuazione

IDC - Intervento diretto 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 complessivi 840 mq circa di standard pubblici, parte a parcheggio e parte a verde pubblico adeguatamente piantumato. In caso di dimostrata impossibilità a reperire gli spazi a standard sopra indicati, 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 380/2001

Prescrizioni ambientali

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

Andrà verificato se l'attività che si intende insediare rientra nella procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi del Dlgs 152/06.

Tale area dovrà inoltre prevedere, ove possibile, barriere verdi piantumate e i parcheggi dovranno essere alberati e realizzati con superfici drenanti.

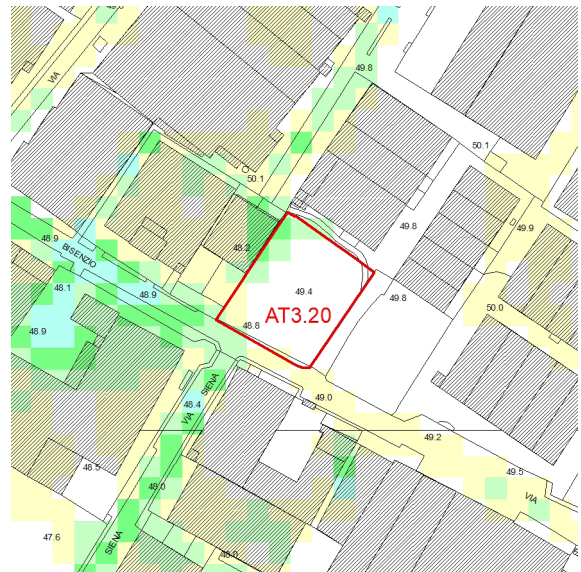
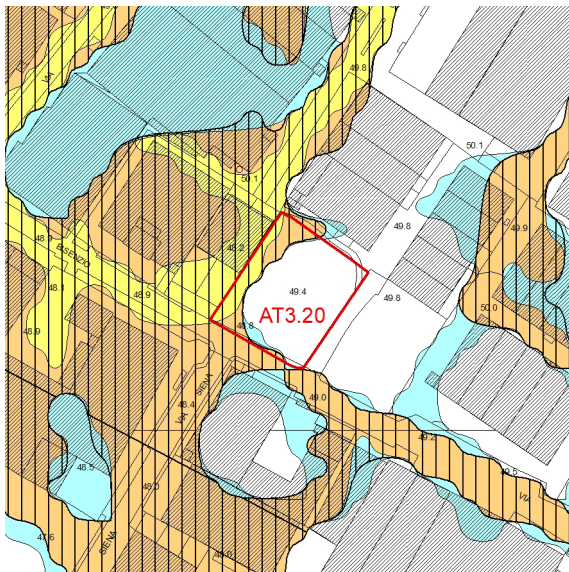
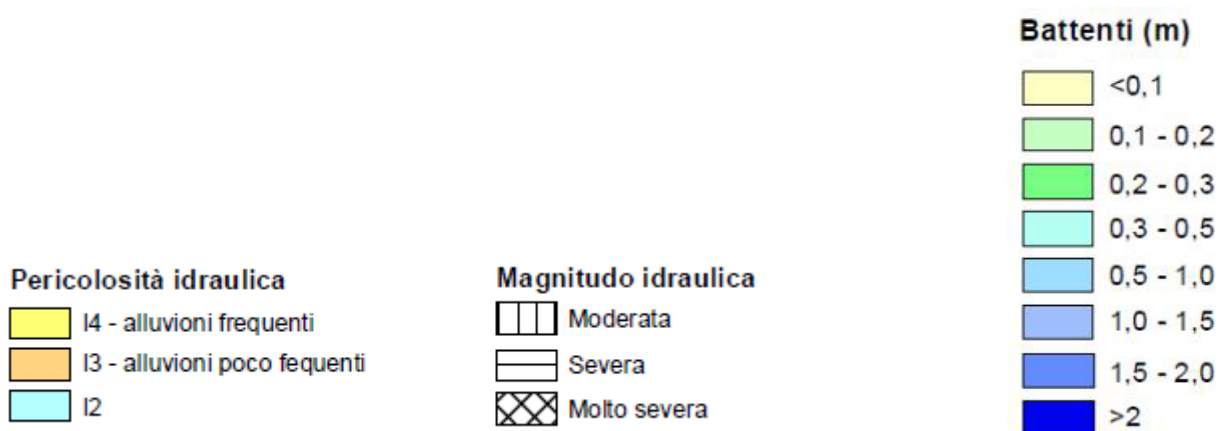
Le alberature da utilizzare nell'area di intervento dovranno appartenere a specie arboree con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici.

AT 3. 20 Bisenzio

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					F2i	F4.1i			F2s		



AT 3. 20 Bisenzio

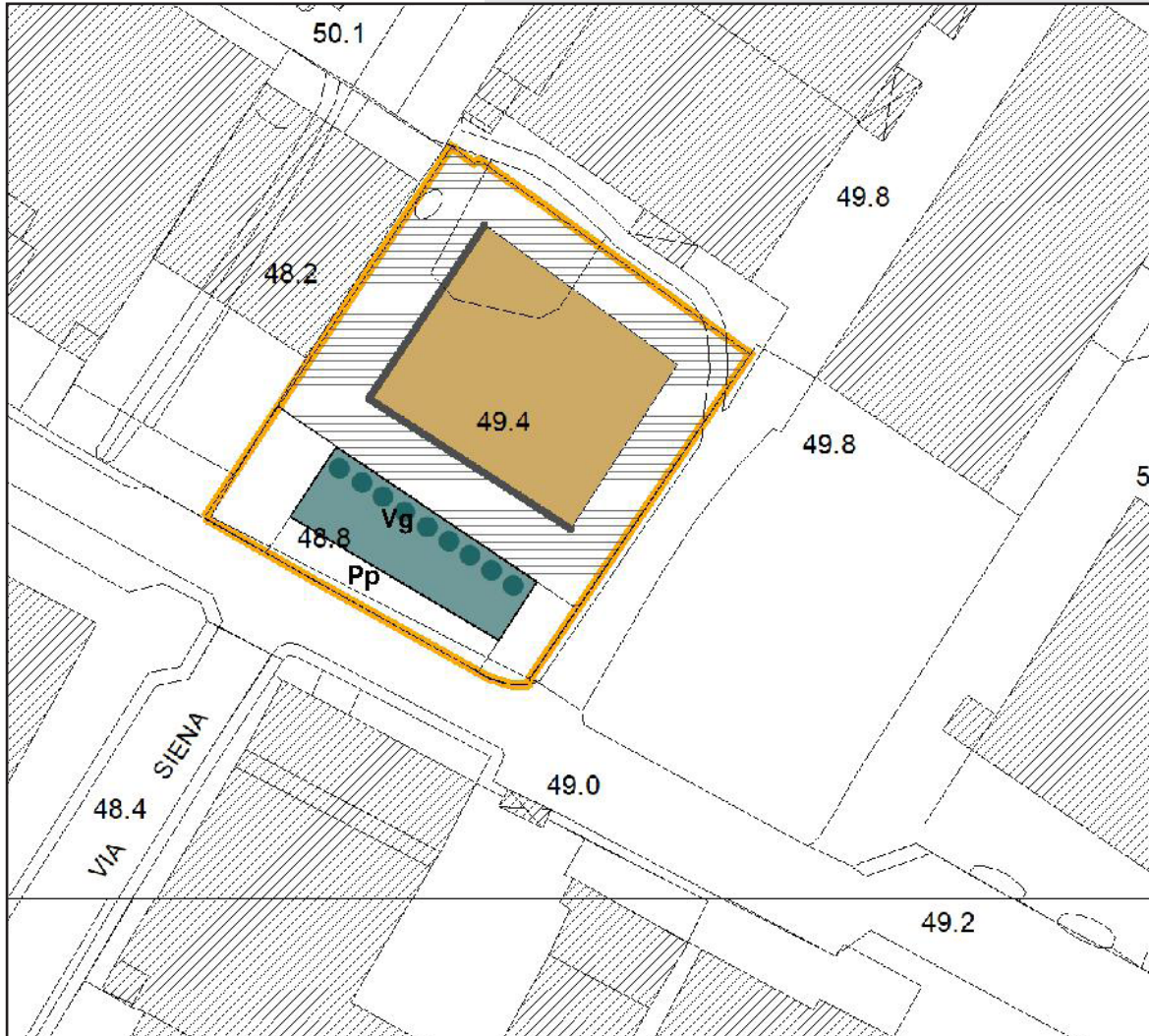
L' area interessata dal nuovo intervento è caratterizzata in gran parte da una pericolosità idraulica media (I.2) e lungo i margini ovest e sud da una pericolosità da alluvioni poco frequenti (I.3) e con battenti idraulici compresi tra i dieci e i venti centimetri, rispetto ai quali la la magnitudo idraulica risulta moderata.

Data la modesta entità del battente idraulico e l'estensione della superficie del comparto urbanistico interessato dalla nuova costruzione, l'intervento proposto è fattibile senza particolari problematiche progettuali.

L'attuazione dell'intervento passerà attraverso un intervento diretto convenzionato (IDC) nel quale dovranno essere definite le modalità e le opere (tipologia e dimensionamento) per il mantenimento della invarianza idraulica rispetto alle nuove superfici impermeabilizzate e per il non aggravio del deflusso delle acque meteoriche nelle aree circostanti.

Le aree destinate a parcheggi in superficie non necessitano di interventi di sopraelevazione, in quanto si trovano già in condizioni di rischio medio R2 ex art. art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018, ma si dovranno individuare, nel progetto convenzionato, misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in sicurezza in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione dei veicoli.

AT 3. 20 Bisenzio



scheda progettuale - scala 1:1000

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) | |