

COMUNE DI CAMPI BISENZIO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE



Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n° 201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n° 90 del 20/7/2005

Piano attuativo e varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU “SA_1-Palagetta”

Adozione: Delibera C.C. n° 187 del 26/07/2019 - Approvazione: Efficacia 30/11/2019

Schede D'Ambito

Il Sindaco
Emiliano Fossi

Assessore all'Urbanistica
Giovanni Di Fede

Responsabile del Procedimento
ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Responsabile Ufficio Urbanistica
arch. Letizia Nieri

Garante dell'informazione e della partecipazione
dr.sa Simonetta Cappelli

Progettista
arch. Letizia Nieri

Studi geologici
Geologo Maurizio Negri

Studi idraulici
Ing. Andrea Sorbi

SCHEDA D'AMBITO - PMU "SA_1 - Palagetta"

Ambito di trasformazione "Palagetta"- UTOE 5

Trasformazioni ammesse: secondo l'art.133ter

SUL massima: 10.000mq

Utilizzazione SUL:

Ambito 1.1_GSV/MSV- Zona D6 SUL massima 7.700mq,

Ambito 1.2_MSV - Zona D6 SUL massima 2.300mq

Altezza massima: 12 mt

RC: 40%

RP: 25%

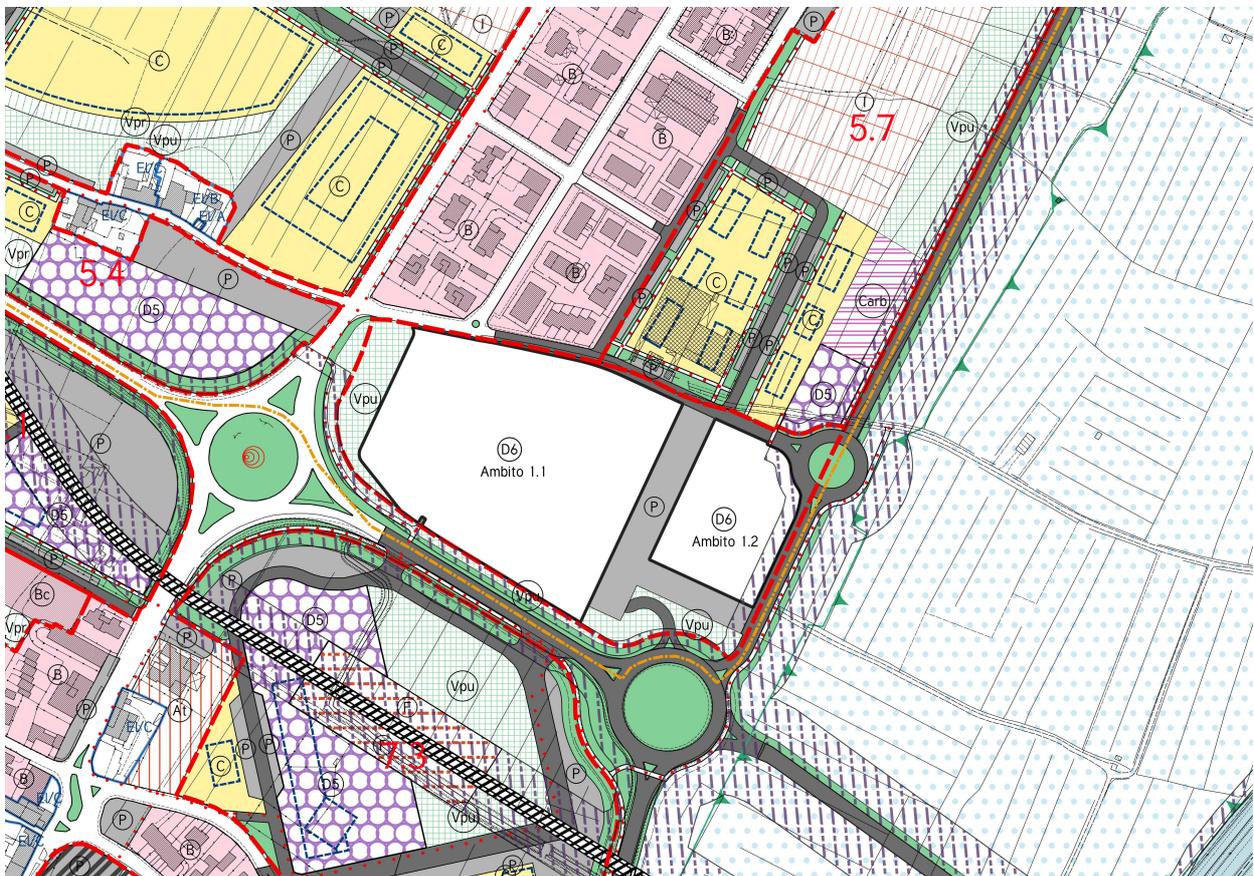
Spazi pubblici:

Sistemazione a verde delle zone a margine dell'area verso la Circonvallazione esistente e di progetto (Circonvallazione Est) con sistema di piste ciclabili adeguate alla rete ciclabile esistente

Adeguamento della viabilità esistente (via di Padule) ancorchè esterna al perimetro del piano ma comunque ad esso funzionale

Sistemazione e cessione dell'area di compensazione ed autocontenimento all'interno dell'area VC1 (Tav.10-15 Piano Strutturale) inserita nel Sistema delle aree ZSC Stagni della Piana Fiorentina

Realizzazione di un tratto della Circonvallazione Est tangente il piano attuativo e di una rotondina di raccordo con via di Padule, in attesa del completamento del tratto della Circonvallazione Est verso via Prunaia e del raccordo verso la via Lucchese



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE



Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n° 201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n° 90 del 20/7/2005

**Variante semplificata al R.U.
mediante SUAP ai sensi degli artt.35 e 252 ter
della L.R. 65/2014, denominata
“SA_2 - Tomerello”**

Adozione: Delibera C.C. n° del - Approvazione: Delibera C.C. n° del

STATO MODIFICATO

ALLEGATO 1

Il Sindaco
Emiliano Fossi

Assessore all'Urbanistica
Giovanni Di Fedè

Responsabile del Procedimento
ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Responsabile Ufficio Urbanistica
arch. Letizia Nieri

Garante dell'informazione e della partecipazione
dr.sa Simonetta Cappelli

Progettista
arch. Marco Valentini

Studi geologici
geologo Luca Gardone

Studi idraulici
dott. ing. David Malossi

SCHEDA D'AMBITO "SA_2 - Tomerello"

Ambito di trasformazione "Tomerello"- UTOE 2

Destinazioni urbanistiche:

Ambito 1.1_ secondo l'art.132

Ambito 1.2_ secondo l'art.142

SUL massima: 14042,75 mq

Utilizzazione:

- Ambito 1.1_ nuova zona produttiva - D2 "Aree produttive di nuova definizione":

SUL 14042,75 mq

- Ambito 1.2_ casse di espansione e compensazione idraulica

Altezza massima: 12 mt (ai sensi dell'art.73 c.3 delle NTA del RUC vigente)

RC: 50%

RP: 25%

Dovrà essere valutato il corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed architettonico dell'edificio relativamente alle facciate prospicienti gli assi stradali di via Einstein e via Allende con indicazioni dei materiali e specifici rendering di inserimento ambientale.

Opere pubbliche:

Sistemazione con fascia alberata di spessore tale da creare un doppio filare di alberi di alto fusto disposti a quinconce fra le specie arboree tipiche del paesaggio agricolo della Piana Fiorentina come ad esempio *Fraxinus Excelsior*, *Quercus Pubescens*, *Acer Platanoides*, *Acer Campestris*, *Ontano*, *Salice* e piante arbustive a contorno come ad esempio *Hypericum Calycinum*, *Crategus*, *Ligustrum Vulgare*, *Laurus Nobilis*. Per ogni tipo di alberatura dovrà essere specificato il sesto d'impianto nella specifica tavola allegata.

Progettazione di pedociclabile del tratto interessato dall'area del piano attuativo, della pista che parte dal percorso esistente di via Pratignone a Calenzano ed arriverà all'altezza di Via Einstein, e dell'allargamento della rotatoria su via Allende all'intersezione con via Einstein. I tracciati verranno inseriti pertanto all'interno degli elaborati di variante e del progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione relative al Progetto in oggetto.

Sistemazione e cessione dell'area di compensazione e di laminazione all'interno dell'area destinata dalla variante e cessione dell'area finalizzata a nuova opera idraulica.

E' prevista un'area di laminazione direttamente connessa con il fosso Tomerello, corso d'acqua iscritto nel reticolo idrografico individuato ai sensi della L.R. 79/12 e aggiornato con D.C.R.T. 28/2020, sul quale viene prevista un'opera di sfioro, delle arginature perimetrali e l'escavazione all'interno della fascia di larghezza di 10 m dal fosso. Tale configurazione conferisce all'area di laminazione le caratteristiche dell'opera idraulica, che, ai sensi della l.r. 80/2015, dovrebbe rivestire pubblico interesse ai fini della gestione del rischio alluvioni, essere acquisita dalla Regione a seguito del collaudo e realizzata alle condizioni di cui all'art.3 bis della l.r. 80/2015.