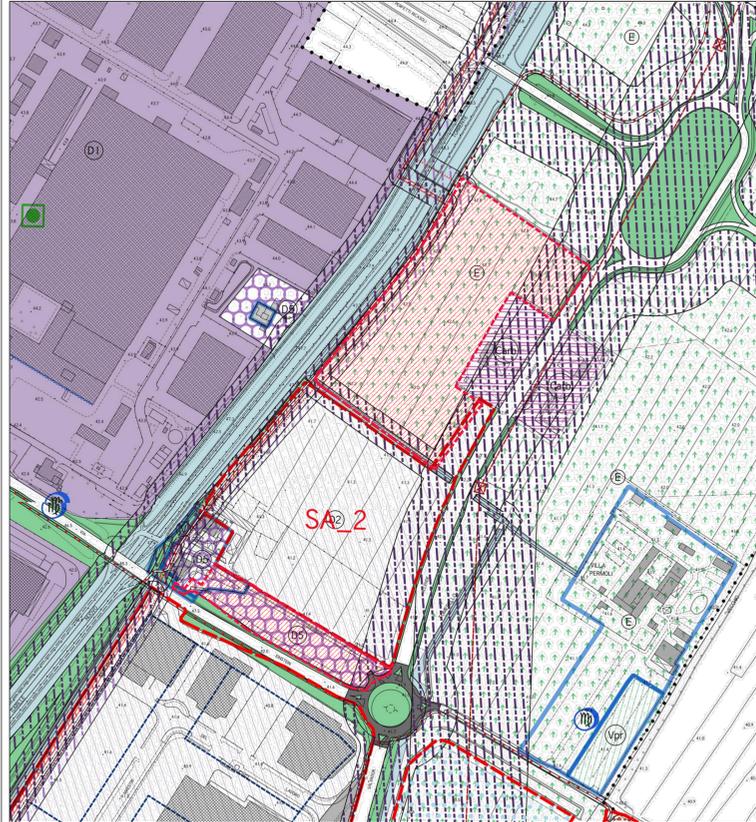


ESTRATTO FOTO AEREA
scala 1 : 2500



Aree oggetto della presente richiesta di variante

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE
estratto Tavv. 5 e 9 - scala 1 : 2500

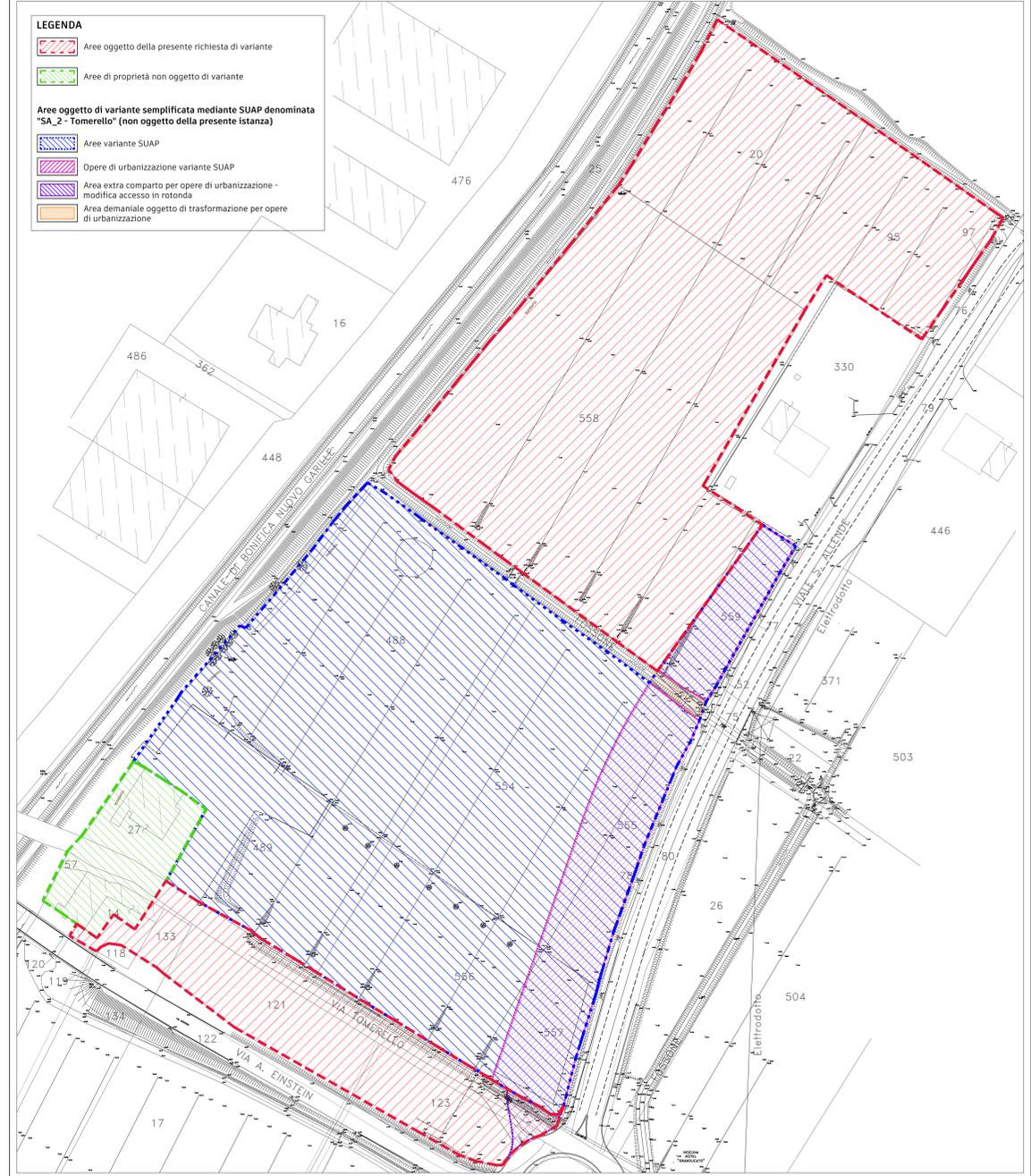


Aree oggetto della presente richiesta di variante

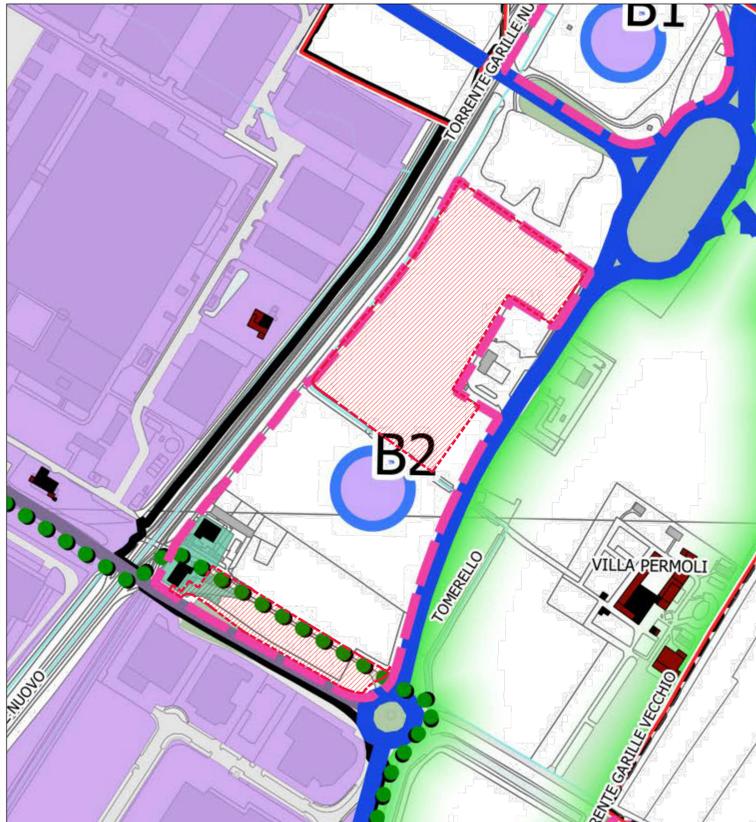
LEGENDA

- Area soggetta a P.M.U. o piano attuativo - artt. 11 e 13
- Aree sottoposte a totale ineditabilità - art. 102
- Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova definizione zona (D5) - art. 133
- Zone con prevalente destinazione agricola (zona E) - art. 154
- Aree produttive di nuova definizione (zona D2) - art. 132

DEFINIZIONE AMBITO DELLA RICHIESTA DI VARIANTE
scala 1 : 1000



NUOVO PIANO STRUTTURALE APPROVATO
estratto Tav. P.04 - scala 1 : 2500



Aree oggetto della presente richiesta di variante

LEGENDA

- confine comunale
- reticolo idrografico lt 79/2012
- territorio urbanizzato
- utose
- la città della produzione
- insediamenti produttivi lineari
- piattaforme produttive e commerciali da riqualificare
- tessuti extraurbani
- campagna abitata e urbanizzata
- principali infrastrutture per la mobilità
- strade extraurbane primarie esistenti
- strade interzonali primarie esistenti

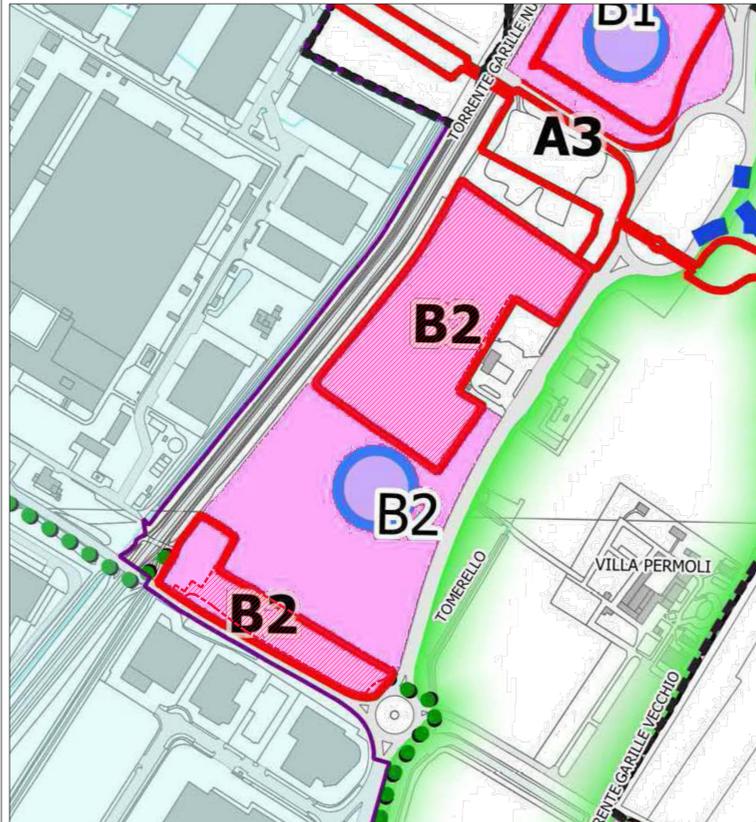
I PROGETTI

- la rete della mobilità lenta
- rete ciclopedonale di livello sovcomunale
- INTERVENTI ASSOGGETTATI A COPIANIFICAZIONE
- B: produttivo
- perimetro di massima delle aree assoggettate a copianificazione
- B: produttivo
- percorsi mobilità dolce PS

PREVISIONI DI COPIANIFICAZIONE CONTENUTE NEL PS

- aree copianificazione PS
- B: produttivo
- B: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- B2 - NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO E PER SERVIZI ALLA PRODUZIONE IN VIA ALLENDE - VIA EINSTEIN 94

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PREVISIONI NUOVO P.O.
estratto Tav. COP.2a - scala 1 : 2500



Aree oggetto della presente richiesta di variante

LEGENDA

- limiti amministrativi
- perimetro Territorio Urbanizzato PS
- perimetro parco agricolo della piana
- previsioni confermate rispetto al PS
- previsioni in variante rispetto al PS
- corridoi infrastrutturali confermati rispetto al PS
- previsioni mobilità dolce confermate rispetto al PS

PREVISIONI DI COPIANIFICAZIONE PROPOSTE DAL PO

- B: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- B2 - NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO E PER SERVIZI ALLA PRODUZIONE IN VIA ALLENDE - VIA EINSTEIN 94

DATI CATASTALI DI PROPRIETA' OGGETTO DI VARIANTE

foglio	particella	superficie	quantità	qualità / destinazione
8	57	180 mq	quota parte	canneto, classe U
8	121	1.960 mq	intero	seminativo, classe 1
8	123	1.760 mq	intero	seminativo, classe 2
8	133	330 mq	intero	seminativo, classe 2
8	14	1.080 mq	quota parte	fabbricato diruto
4	558	18.500 mq	intero	seminativo, classe 3
4	20	5.950 mq	intero	seminativo, classe 2
4	95	4.410 mq	intero	seminativo, classe 2
4	97	170 mq	intero	seminativo, classe 2
4	560	1.595 mq	quota parte	relitto stradale
4	561	254 mq	intero	relitto stradale

DATI CATASTALI DI PROPRIETA' NON OGGETTO DI VARIANTE

foglio	particella	superficie	quantità	qualità / destinazione
4	27	1.380 mq	intero	fabbricato diruto
8	57	180 mq	quota parte	canneto, classe U
8	14	1.080 mq	quota parte	fabbricato diruto
4	560	1.595 mq	quota parte	relitto stradale

SUPERFICIE OGGETTO DI VARIANTE

Le due aree, oggetto di variante, hanno complessivamente una consistenza di 35.315,28 mq effettivamente misurati rilievo satellitare. Tale superficie, essendo quella reale, è stata assunta come parametro di riferimento in sostituzione della superficie catastale.

SUPERFICIE NON OGGETTO DI VARIANTE

L'area, non oggetto di variante, ha una consistenza di 2.576,51 mq effettivamente misurati mediante rilievo satellitare. Tale superficie, essendo quella reale, è stata assunta come parametro di riferimento in sostituzione della superficie catastale. Tale area è costituita da due fabbricati diruti e relativo resede di pertinenza, a cui si accede da viabilità privata esistente nell'ambito oggetto della presente variante, collegata alla rotonda tra via S. Allende e via A. Einstein. La relativa destinazione urbanistica rimane invariata rispetto a quella del vigente regolamento urbanistico, ossia terziaria D5 (art. 133 delle NTA), e gli edifici sono classificati con valore storico e documentario (art. 111 delle NTA).

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 relativa ad un'area del Comune di Campi Bisenzio, località Tomerello, posta tra Via S. Allende e Via A. Einstein

NIGRO & C. COSTRUZIONI s.r.l.

PROGETTAZIONE URBANISTICA	ARCH. GIOVANNI VALENTINI
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	ARCH. MARCO VALENTINI
FATTIBILITÀ IDRAULICA	ING. DAVID MALOSSI
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	GEOL. LUCA GARDONE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	GEOL. ALESSIO AXEL FLORIO
	GEOL. EMANUELE MONTINI

ELABORATO: **01** SCALA 1:2.500 - 1:1.000

ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
DEFINIZIONE AMBITO RICHIESTA DI VARIANTE

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	Presentazione	05/08/2022
01	Integrazione a sostituzione	05/03/2023
02	Integrazione a sostituzione	18/09/2023