



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato
**Servizio Pianificazione territoriale ed
urbanistica**

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER IL RECUPERO DELL'AREA ITALCEMENTI A SAN FRANCESCO – AMBITO 1D.2

**Scheda d'intervento 1D.2 ITALCEMENTI
2b-stato sovrapposto**

Pontassieve, Agosto 2022

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Fabio Carli**

Simbologia dello stato sovrapposto:

- ~~in barrate~~: integrazioni adottate e non in approvazione
- ~~in rosso~~: integrazioni in approvazione

SCHEDA AMBITO 1D.2 - ITALCEMENTI
SAN FRANCESCO – VIA ARETINA

UBICAZIONE	Ex cementificio Italcementi, in fregio alla ferrovia Firenze-Roma
DESCRIZIONE	L'intervento riguarda il recupero dell'area industriale dismessa.
ZONA OMOGENEA	D ai sensi del DM 2/04/1968, n°1444/68
CONSISTENZA	Superficie catastale: mq 55.637 Superficie fondiaria: mq 46.376
PARAMETRI EDILIZI	Indice di copertura: 50% Altezza massima utile: mt. 12 Altezza massima dell'edificio: mt. 15,20 Per il calcolo dei parametri è da considerarsi il volume virtuale così come definito dal DPGR 39/R/2018 (parametri)
SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD	Da DM 1444/66 ed in aggiunta quanto previsto dal Dpgr 23/R-2020 per le funzioni commerciali. Per la ristrutturazione urbanistica ai fini produttivi, nel caso non si raggiungano i minimi previsti dal DM 1444/68, si procederà alla monetizzazione.
DESTINAZIONE D'USO	Lotto 1 : industriale Lotto 2 : industriale e commerciale (max mq 1.500 Superficie Vendita) ad esclusione di esercizi di vicinato.
AREE DA CEDERE	Viabilità, pertinenze stradali, , rotatoria, aree a destinazione Verde pubblico loc. "La Palla" confinanti con il parcheggio scambiatore esistente e con il rilevato FFSS lato Pontassieve da meglio definire e quantificare in fase di convenzione Nel caso non vengano raggiunti i minimi previsti dal DM. 1444/68 si procederà alla monetizzazione.
OPERE DI URBANIZZAZIONE	Da definire nel PUC, con parere dell'Ente proprietario per l'adeguamento della viabilità SR69.
STRUMENTO DI ATTUAZIONE	Progetto unitario convenzionato (PUC)
VINGOLI	Rispetto nella fase attuativa e esecutiva D.Lgs 152/2004 in riferimento a bonifica area, fasce di rispetto linea FFSS e viabilità secondaria
OBIETTIVI	Dovrà essere attuato il recupero ambientale e paesaggistico dell'area mediante la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica di rilevante qualità architettonica e secondo i principi dell'architettura sostenibile, rivolgendo nel contempo particolare attenzione alla riqualificazione urbana ed all'integrazione paesaggista dell'intervento
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<ul style="list-style-type: none">● Perimetro lotti e sagoma fabbricati non vincolante● Realizzazione di un adeguato sistema viario prevedendo appropriati interventi di adeguamento della viabilità principale e delle varie intersezioni stradali e la SR69 nonché della viabilità interna all'area oggetto di riqualificazione.● Interventi di adeguamento della rete di mobilità pedonale via Forlivese SR69 lotto● Possibilità di ampliamento parcheggio scambiatore località la

~~Palla da definire in fase attuativa all'interno degli accordi convenzionali~~

~~ASPETTI PAESAGGISTICI~~

~~La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella disciplina d'uso della scheda d'ambito di paesaggio Val d'Arno Superiore n.11 di cui al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37. Nella progettazione dovrà essere curato il corretto inserimento paesaggistico dei capannoni industriali e commerciali in relazione alla visibilità degli stessi dai principali ricettori sensibili e principali punti visuali dell'ambito territoriale di riferimento. (cfr Carta della intervisibilità teorica ed assoluta del Psi Valdisieve in adozione) . Analogamente colori e finiture delle coperture dei capannoni dovranno garantire la più ampia mitigazione paesaggistica dell'intervento. Dovrà inoltre essere garantita una adeguata progettazione del verde interno all'area con particolare riguardo all'inserimento di fasce verdi con funzione di mitigazione visiva da e verso il rilevato ferroviario delle linee Fi-AR e Pontassieve-Borgo San Lorenzo~~

~~ASPETTI AMBIENTALI~~

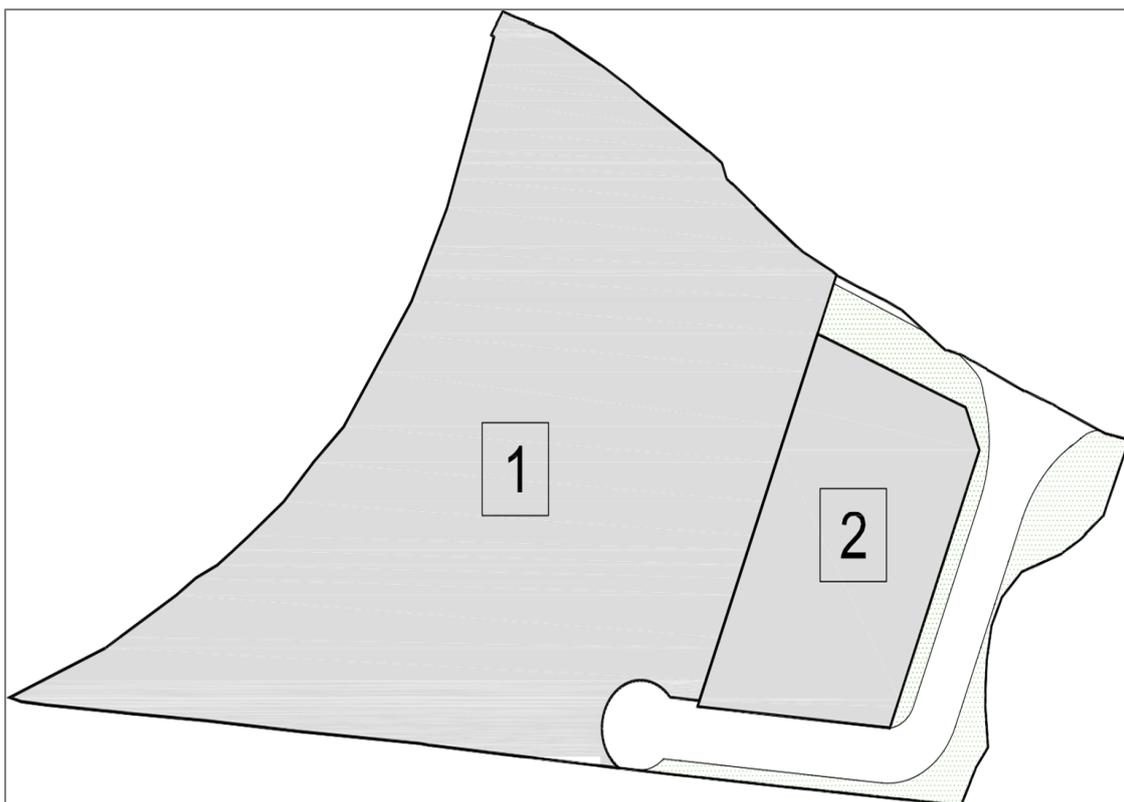
~~Per gli aspetti ambientali si rimanda integralmente a condizioni e prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione a Vas emesso dal NIV Vas Unione e parte integrante della presente scheda norma In relazione a caratterizzazione inquinamento e bonifica dell'area si rimanda a quanto prescritto dal DLgs 152/2006~~

~~FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA~~

~~Si rimanda alle allegate schede di fattibilità geologica, idraulica, sismica oggetto di deposito al Genio Civile ex DPGR 5/R 2020~~

Elementi che incidono nei criteri di valutazione	Grado di efficienza della rete dei sotto servizi e delle infrastrutture				
	buono	sufficiente	NON sufficiente	non presente	nota descrittiva
Rete elettrica		*			Solo allacciamento
Rete telefonica		*			Solo allacciamento
Rete idrica		*			Solo allacciamento
Rete fognaria		*			Solo allacciamento
Accessibilità viaria Standard			*	*	
Fattori di rischio	Non critico	Parzialmente critico	Critico	Molto critico	nota descrittiva
Inquinamento acustico ferroviario		*			
Inquinamento acustico stradale		*			
Inquinamento dell'aria	*				
Inquinamento elettromagnetico	*				
Pericolosità geomorfologica	*				
Pericolosità idraulica	*				
Vulnerabilità degli acquiferi	*				
Vincoli e fasce di rispetto		*			Ferroviaria e statale
Risorse	Non critico	Parzialmente critico	Critico	Molto critico	nota descrittiva
Aria	*				
Acque di falda	*				
Acque superficiali	*				
Paesaggio	*				
Assetto degli insediamenti urbani		*			
Rete idrica	*				
Rete fognaria	*				
Energia		*			
Salute umana	*				

AMBITO 1D.2 ITALCEMENTI
INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E DELLA VIABILITA' DI ACCESSO



UTOE – San Francesco	Ambito a progettazione unitaria: 1D.2-EX Area Italcementi
Principali dati conoscitivi	Comparto 1D.2 Superficie territoriale: mq 59.505 Superficie Coperta: mq 13.583 compreso tettoie Volume edificato: mc 188.403 H max edifici esistenti : m. 24,30 Utilizzazione principale : ex cementificio, area produttiva dismessa
Il nuovo assetto	<p>Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:</p> <p>La trasformazione di questo ambito è finalizzata alla ristrutturazione urbanistica dell'ex area dismessa Italcementi da attuarsi mediante demolizione integrale delle volumetrie presenti, esecuzione delle procedure ambientali previste dal Dlgs 152/2006, riassetto urbanistico dell'area finalizzato alla :</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di sistema viario di accesso alle funzioni insediabili che preveda interventi di adeguamento e miglioramento dell'innesto di tale viabilità sulla SR 69 • realizzazione di n. 2 lotti edificabili aventi rispettivamente destinazione "produttiva" e destinazione "commerciale" • realizzazione di percorso ciclopedonale promiscuo di collegamento dell'ambito con il percorso pedonale esistente a monte della rotatoria di Via Forlivese nell'abitato di San Francesco e contestuale adeguamento/miglioramento delle direttrici di viabilità pedonale esistenti in via Forlivese • progettazione architettonica coerente con il contesto urbano, paesaggistico e ecologico dell'intorno di riferimento • rispetto di Obiettivi, direttive e prescrizioni della Scheda di Ambito n. 7 del PIT-PPR e con le strategie e obiettivi dei documenti di Avvio del Psi Valdisieve e del POI Pelago Pontassieve in fase di formazione <p>Le trasformazioni sono regolate dalla presente scheda Norma e relativi allegati incluso Schema Direttore che ne definisce graficamente obiettivi e indirizzi</p> <p>Condizioni alla trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perimetro lotti e sagoma fabbricati non vincolante • Nuovo innesto stradale sulla SR 69 calibrato sul rispetto dell'attuale assetto delle precedenze allo svincolo di ingresso /uscita alla variante SS 67, garantendo il mantenimento della funzionalità ed il livello di sicurezza del servizio della SR 69 considerando il contributo della SR 70 • Sistema viario interno al lotto conforme al Regolamento Regionale sul commercio approvato con delibera n. 62 del 27/1/2020 con particolare riferimento al capo 2 art. 6 • Nella progettazione dovrà essere curato il corretto inserimento paesaggistico dei capannoni industriali e commerciali in relazione alla visibilità degli stessi dai principali ricettori sensibili e principali punti visuali dell'ambito territoriale di riferimento. (cfr Carta della intervisibilità teorica ed assoluta del Psi Valdisieve), con particolare riferimento alla viabilità e parcheggi pubblici posti nella zona nord di Pontassieve (via della resistenza, Via del capitano), dalla SR 70 e SR 69 percorrenza verso Firenze, dalla variante SS 67 tratto precedente all'innesto sulla SR 69, dal lungo fiume di Viale Diaz nel Comune di Pontassieve, dalla Sp 90 in loc. Volognano del Comune di Rignano sull'Arno . Analogamente colori e finiture delle coperture dei capannoni dovranno garantire la più ampia mitigazione paesaggistica dell'intervento. Dovrà inoltre essere garantita una adeguata progettazione del verde interno all'area con particolare riguardo all'inserimento di fasce verdi con funzione di mitigazione visiva da e verso il rilevato ferroviario delle linee Fi-AR e Pontassieve-Borgo San Lorenzo e dai principali ricettori sensibili

Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

Nuovo innesto sulla SR 69, viabilità pubblica interna al lotto, percorso ciclopedonale di collegamento Via Forlivese/ambito Ex Italcementi, adeguamento direttrici pedonali primarie via Forlivese, aree standard pubblici Ex DM 1444/1966

Strumento di attuazione: progetto unitario convenzionato (art. 121 L.R. 65/2014), unità minime di intervento soggette a permesso a costruire:
opere di urbanizzazione primaria
lotto commerciale
lotto produttivo

Prescrizioni quantitative**Riferimenti Normativi:**

- DPGR 39/R/2018 - Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale n. 10 novembre 2014 e n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.
- DM n. 1444 del 2 aprile 1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765.
- LEGGE n. 122 del 24 marzo 1989 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale.
- LR n. 62 del 23 novembre 2018 – Codice del Commercio.
- DPGR 23/R/2020 - Regolamento di attuazione della legge regionale n. 62 del 23 novembre 2018 (Codice del Commercio).
- NTA RUC Vigente

Intero Ambito

Superficie territoriali intero ambito	ST	mq	59.505
Superficie fondiaria complessiva	SF	mq	45.662
Superficie Fondiaria – Lotto produttivo	SF	mq	38.097
Superficie Fondiaria – Lotto Commerciale	SF	mq	7.565

Edificabilità massima consentita in intervento di ristrutturazione urbanistica con demolizione totale delle volumetrie esistenti e successiva nuova edificazione < = mc. 188.403 (quantità esistente)

Lotto 1 - PRODUTTIVO

Superficie Fondiaria SF	m ²	38.097	
Indice Copertura IC	≤	50%	
Edificabilità Massima Ammessa	m ³	176.853	espressa in Volume Edificabile VE
		14.738	espressa in Superficie Edificabile SE
Altezza Dell'Edificio H_{Max} (rispetto alla quota attuale del piano di campagna)	m	15,20	
Numero Max Dei Piani - Fuori Terra NP	n	3	
<p>Riferimento art. 5 del DM n. 1444/68 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.</p> <p><i>Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;</i></p>			Espressa in superficie - 10% della Superficie Fondiaria (Reperiti nelle DT)
<p>Riferimento art. 2, comma 2 della Legge n. 122 del 24 marzo 1989 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale.</p> <p><i>Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione</i></p>			Espressa in superficie, compresi gli spazi di manovra - 1 m ² ogni 10 m ³ di volume virtuale VV , calcolato considerando un'altezza virtuale HV di m 3,50

Lotto 2 - COMMERCIALE			
Superficie Fondiaria SF	m ²	7.565	
Indice Copertura IC	≤	50%	
Edificabilità Massima Ammessa	m ³	11.550	espressa in Volume Edificabile VE
	m ²	2.310	espressa in Superficie Edificabile SE , di cui massimo mq. 1500 per superficie di media struttura di vendita, non consentito commercio di vicinato.
Altezza Dell'Edificio H_{Max}	m	7,50	
Numero Max Dei Piani - Fuori Terra NP	n	2	
Riferimento art. 5 del DM n. 1444/68 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. <i>Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 m² di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 m² di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765).</i>			Parcheggi Pubblici Espressi in superficie - min. 40% della Superficie Lorda SL Verde Pubblico Espresso in superficie - min. 40% della Superficie Lorda SL (Reperiti nelle DT)
Riferimento art. 2, comma 2 della Legge n. 122 del 24 marzo 1989 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale. <i>Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione</i>			Espressa in superficie, compresi gli spazi di manovra - 1 m ² ogni 10 m ³ di volume virtuale VV , calcolato considerando un'altezza virtuale HV di m 3,50
Superficie di Vendita massima insediabile (Media Struttura)	m ²	1.500	
Rif. Art. 10 del DPGR 23/R/2020 - Parcheggi per le medie strutture di vendita (articolo 4, comma 2, lettera d), della LR n. 62/2018)			Premesso che la dimensione dei parcheggi è commisurata all'effettiva superficie di vendita che verrà realizzata, questa sarà: 1. <i>Espressa in superficie, per le medie strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione sono dimensionati nella misura di 1,50 metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie di vendita e di 1 metro quadrato per ogni metro quadrato di ulteriori superfici utili coperte e aperte al</i>

			<p><i>pubblico destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi, atri, percorsi di collegamento e spazi.</i></p> <p><i>2. Il numero di posti auto deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione e non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 metri quadrati di superficie a parcheggio.</i></p>
Utilizzazioni compatibili (art. 99 L.r. 65/2014)	<p>Lotto 1 : artigianale e industriale Lotto 2 : artigianale/industriale e/o commerciale, solo per media struttura di vendita (max mq 1.500 Superficie Vendita) con esclusione di esercizi di vicinato.</p>		
Aspetti paesaggistici – PIT – PPR	<p>Vincolo paesaggistico: Nel webgis del Piano paesaggistico Regionale (Sita), aree tutelate per legge, sono presenti all'interno al lotto due fasce rientranti, secondo tale sito, nelle aree ex art. 142 lett g del D.lgs 42/2004. La tavola dell'uso del suolo del formandò Psi da cui deriva il tematismo di Psi aree ex. Art. 142 lett g dlgs 42/2004 non riporta aree soggette a vincolo. Tale incertezza, visto il carattere ricognitorio del tematismo a livello del PPR, dovrà essere chiarita nel Puc mediante presentazione di specifica relazione a firma di Dottore Forestale.</p> <p>Obiettivi e direttive : La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella disciplina d'uso della scheda d'ambito di paesaggio Valdarno Superiore n. 11 di cui al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37, in particolare</p> <p>Obiettivo 1 Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti</p> <p>1.1 - mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;</p> <p>1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;</p> <p>1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione</p>		
Vincoli, fasce di rispetto e pericolosità geologica ed idraulica	<p>Fascia di rispetto ferroviaria, fascia di rispetto elettrodotti DPA 28 m Per quanto riguarda pericolosità geologica ed idraulica si rimanda alle schede di fattibilità sismica, idraulica e geologica ec dpgr 5/R allegate alla variante urbanistica ed oggetto di deposito al Genio Civile di Firenze</p>		
Valutazione	<p>Dovranno essere rispettate indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere di esclusione da VAS in data 16/2/2022 del soggetto competente Servizio Associato VAS</p>		

**ambientale
strategica**

unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno riportato come allegato in calce alla presente.

Si richiamano comunque le principali condizioni puntuali e sitospecifiche contenute nel sopraindicato parere:

Arpat: Sugeriamo che nelle fasi preliminari della demolizione selettiva, venga verificata con attenzione la eventuale presenza di sostanze pericolose quali FAV e amianto, ai fini di prevedere delle fasi di bonifica tali da evitare la contaminazione degli altri rifiuti derivanti dalla demolizione dei manufatti esistenti nonché per la salvaguardia degli operatori addetti alle demolizioni

In relazione ai contenuti del parere **ADB Appennino Settentrionale inerente i Piani di bacino per la tutela idraulica e geomorfologica** si rimanda agli allegati inerenti le indagini e fattibilità ex Dpgr 5/R oggetto di deposito e verifica da parte del Genio Civile di Firenze

Per quanto riguarda il **Piano di Bacino per la risorsa idrica** si riportano le principali indicazioni sitospecifiche:

Per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- c.i. superficiale Fiume Arno Valdarno Superiore (IT09CI_N02AR081FI3) con stato ecologico Scarso (obiettivo: raggiungimento dello stato Sufficiente al 2027) e stato chimico Buono (obiettivo mantenimento dello stato Buono al 2027);

“ Inoltre, si segnala che gli Indirizzi di Piano contengono Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, aree potenzialmente interessate dalla variante in oggetto. Si ricorda che la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità

Il Puc dovrà contenere una specifica sezione inerente sistema di approvvigionamento, smaltimento, recupero e depurazione delle acque afferenti i nuovi insediamenti con relativa verifica del rispetto della disciplina del Piano di Gestione Acque dell'Autorità di Bacino

Si richiama inoltre al rispetto di contenuti e indicazioni tutte contenute nel parere rilasciato dal Settore Energia della Regione Toscana in data allegato in calce alla presente scheda

In ultimo si richiama per espresso quanto contribuito dal Settore Regionale VAS in fase di verifica di assoggettabilità, di carattere sitospecifico, ed inerente gli indirizzi cui tenere conto nella redazione e valutazione del Progetto Unitario Convenzionato:

- inserimento e la collocazione degli edifici nei lotti anche attraverso un'attenta localizzazione degli standard e delle aree a verde, ad esempio garantendone la concentrazione in spazi ampi e fruibili aventi al contempo la funzione di ricucitura/connesione/riqualificazione/mitigazione delle aree poste ai margini del nuovo insediamento
- Adozione di Criteri per l'uso efficiente delle risorse per i diversi ambiti funzionali (impianti di ultima generazione, uso di FER e tecnologie innovative, interventi per il recupero delle acque piovane da impiegare per l'irrigazione delle aree a verde, tecnologie per il risparmio idrico, target di risparmio idrico ed energetico);
- Adozione di Indirizzi e misure per la sistemazione e protezione dei suoli, in modo da conseguire il minor consumo di suolo possibile limitando l'impermeabilizzazione dell'area.

Si riportano inoltre ulteriori prescrizioni di carattere ambientale

Rumore: valutazione previsionale di impatto acustico riferita alle attività svolte nel fabbricato adibito a funzioni produttive, da effettuarsi nelle successive fasi di approfondimento progettuale

	Inquinamento elettromagnetico: in relazione alla eventuale previsione di nuove cabine di trasformazione elettrica dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di legge in termini di esposizione a CEM, nonché l'individuazione della Distanza di Prima Approssimazione
Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni	Viabilità , verde pubblico, verde privato, parcheggi, Aree edificate esistenti con continuità dei lotti a destinazione produttiva, Aree edificate esistenti con continuità dei lotti a destinazione commerciale
Allegati	<ul style="list-style-type: none"> 1- Provvedimento NIV VAS Unione Comuni Valdisieve di esclusione da VAS 2- Parere Settore Regionale Energia 3- Schema Direttore (relazione+planimetria)

Nota gli allegati alla nuova scheda d'intervento non vengono riportati per semplicità di lettura.