

**SCHEDA VARIATA A SEGUITO DEL PARERE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI:
SCHEDA DI AMBITO 9.2. VICANO - PIETRELLA**

- UBICAZIONE** *Area produttiva a monte della SR. 69 riva destra del torrente Vicano di Pelago.*
- DESCRIZIONE** *L'intervento è relativo a una previsione del RUC vigente come previsto dal previgente vecchio PRG per area industriale di nuovo impianto che consente la realizzazione di capannoni destinati alla logistica. L'intervento, finalizzato al collegamento dei due settori territoriali marginali al Parco del Vicano, prevede: insieme ai capannoni destinati alla logistica, aree a verde di arredo e mitigazione paesaggistico ambientale, viabilità interna e di accesso all'area. I lotti edificabili saranno collocati a monte della struttura produttiva esistente e circondati da fasce di verde di arredo e di mitigazione in modo da potenziare le aree dei corridoi ecologici.*
- ZONA OMOGENEA** *D ai sensi del DM 02.04.68 n. 1444 sottozona D2 di nuovo insediamento per la realizzazione di edifici destinati alla logistica.*
- CONSISTENZA** *Superficie territoriale mq 81.342,00 a seguito delle prescrizioni della conferenza dei servizi ai fini della realizzazione della rotatoria sulla SR 69 e opere complementari nel rispetto dei pareri del settore strade della Regione e della Città Metropolitana di Firenze; SUL max edificabile per l'intero comparto mq 14.160 con un massimo di mq. 13.017,00 a Destinazione Produttiva per logistica con un piano fuori terra e un massimo di mq 1.850,00 per destinazioni Direzionali/commerciali e alloggi destinati alla guardiania con un numero massimo dei piani n. 3; altezza lorda massima (HL art. 20 del Regolamento 24.07.2018, n. 39/R della Regione Toscana) dal piano di calpestio all'intradosso delle travi di copertura ml 12,00. E' escluso dal calcolo dell'altezza il basamento del piano di carico delle baie dalla quota del piazzale esterno finito alla quota pavimento del capannone nonché il pacchetto del solaio di copertura.*
- AREE DA CEDERE** *Le aree pubbliche previste dal DM 02.04.1968 n. 1444 potranno essere monetizzate ai sensi del comma 10 dell'art. 4 delle NTA del RUC, fermo restando la realizzazione delle aree per la sosta privata (L. 122/89); per il calcolo ai fini della determinazione della superficie delle aree di sosta privata, si dovrà assumere il volume virtuale (VV) come definito dall'art. 24 del Regolamento 24.07.2018 n. 39/R della Regione Toscana, moltiplicando la Superficie Edificata (SE) per l'altezza virtuale di ml 3,5. L'Amministrazione in sostituzione delle opere di urbanizzazione secondaria potrà prevedere nella convenzione allegata al PUC opere esterne al comparto da realizzare da parte del proponente a scomputo degli oneri previsti.*
- CONDIZIONI PARTICOLARI** *La viabilità di servizio interno, dovrà essere arredata a verde con alberi di alto fusto posti a distanza di 6 metri. Dovrà essere realizzato l'adeguamento dell'accesso all'area nel rispetto del Codice della Strada e secondo le disposizioni impartite dalla Città Metropolitana Ente gestore della strada. Intervento subordinato alla realizzazione di un sistema di depurazione per l'intero insediamento.*

- OPERE DI URBANIZZAZIONE** *Dovranno essere realizzate: le opere funzionali all'insediamento, viabilità, aree parcheggio previste dalla Legge 122/89 considerando 1mq ogni 10mc di volume virtuale e un sistema di smaltimento di forte valenza ecologica. Come definito in precedenza il PUC potrà prevedere la monetizzazione totale o parziale delle aree di verde pubblico e parcheggi di cui all'art. 5 commi 1 e 2 del DM 02.04.1968 n. 1444.*
- STRUMENTO DI ATTUAZIONE** *Intervento attraverso Piano Particolareggiato subordinato alla preventiva approvazione di Progetto Unitario Convenzionato.*
- VINCOLI** *Ai fini della progettazione del comparto si dovranno prevedere le seguenti opere:*
- *innesto sulla SR 69 in conformità del Codice della Strada e delle indicazioni della Città Metropolitana di Firenze ente gestore;*
 - *ampie aree di verde ai fini della mitigazione paesaggistica e ambientale con essenze di alto fusto e arbustive tipiche del territorio;*
 - *previsione di un'isola ecologica facilmente raggiungibile;*
 - *un sistema di depurazione che preveda anche più impianti privilegiando la evapotraspirazione o la fitodepurazione;*
 - *una corretta regimazione delle acque drenanti e meteoriche;*
 - *garantire il 25% di aree permeabili sull'intero comparto;*
 - *illuminazione dell'area di tipo catoff con led.*
- DEROGHE E PROCEDURE DI ATTUAZIONE** *L'intervento, nelle more di validità della convenzione, potrà essere realizzato per stralci funzionali che verranno definiti con il progetto definitivo per la richiesta del permesso a costruire; fermo restando i parametri delle consistenze indicate nel precedente paragrafo, con il progetto definitivo di costruzione dell'opera si potranno apportare modifiche non sostanziali all'assetto dell'area previsto dal PUC.*
- PRESCRIZIONI** *La realizzazione dell'intervento dovrà rispettare le prescrizioni stabilite e introdotte dalla conferenza dei servizi decisoria indetta e svoltasi in forma semplificata e sincrona ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, conclusasi con esito positivo - Determinazione del Responsabile del Servizio Attività Produttive Associato dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve del 17.04.2019. Inoltre dovranno essere osservate le prescrizioni di cui al procedimento VAS conclusosi con provvedimento in data 11.04.2019 registrato al prot. 4992 del 12.04.2019, che ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante SUAP.*