



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

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco

Scheda Ambito 1D.2 - ITALCEMENTI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Fabio Carli)

Documento redatto dall'Ufficio di Piano Associato
Pontassieve Pelago

Novembre 2021



PIANO
OPERATIVO
INTERCOMUNALE
Pelago • Pontassieve



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

| | |
|-------------------------|--|
| UBICAZIONE | Ex cementeria 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: pari all'esistente |
| DESTINAZIONE D'USO | Lotto 1 : industriale Lotto 2 : industriale e commerciale (max mq 1.500 Superficie Vendita) |
| AREE DA CEDERE | - Viabilità, pertinenze stradali e rotatoria Totale circa mq. 9.261 |
| 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) |
| VINCOLI | Indagine ambientale preliminare |
| PRESCRIZIONI | Pensiline consentite fino a 3 m di aggetto su tutti i fabbricati Perimetro lotti e sagoma fabbricati non vincolante |
| VAS | Soggetto a verifica di assoggettabilità (art. 22 LR 10/2010) |

| 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 | | x | | | solo allacciamento |
| Rete telefonica | | x | | | solo allacciamento |
| Rete idrica | | x | | | solo allacciamento |
| Rete fognaria | | x | | | solo allacciamento |
| Accessibilità viaria | | | x | | |
| Standard | | | | x | |
| Grado di criticità sulla presenza di fattori di rischio | | | | | |
| Fattori di rischio | Non critico | Parzialmente critico | Critico | Molto critico | Nota descrittiva |
| Inquinamento acustico ferroviario | | x | | | |
| Inquinamento acustico stradale | | x | | | |
| Inquinamento dell'aria | x | | | | |
| Inquinamento elettromagnetico | x | | | | |
| Pericolosità geomorfologica | x | | | | |
| Pericolosità idraulica | x | | | | |
| Vulnerabilità degli acquiferi | x | | | | |
| Vincoli e fasce di rispetto | | x | | | ferroviaria e stradale |
| Valutazioni sulla criticità delle pressioni che l'intervento esercita sulle risorse | | | | | |
| Risorse | Non critico | Parzialmente critico | Critico | Molto critico | Nota descrittiva |
| Aria | x | | | | |
| Acque di falda | x | | | | |
| Acque superficiali | x | | | | |
| Paesaggio | x | | | | |
| Assetto degli insediamenti urbani | | x | | | |
| Rete idrica | x | | | | |
| Rete fognaria | x | | | | |
| Energia | | x | | | |
| Salute umana | x | | | | |

