



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				

