

Comune di Pelago - Provincia di Firenze

PROPOSTA DI VARIANTE AL PUC ED AL RUC DELL'AREA IN LOCALITA' MASSOLINA,
TRAMITE SUAP PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
STRUTTURE DA DESTINARE ALLA LOGISTICA

TITOLO II - CAPO IV

Disposizioni procedurali semplificate

Art. 35 - Varianti mediante sportello unico per le attivita' produttive
Legge Regionale n. 65/2014

EMISSIONE

GENNAIO 2019

REVISIONI

1

2

3

4

PROPONENTE:

L.M.R. s.r.l. De Georgio Group



OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUC VARIATO

GRUPPO DI LAVORO:

arch. Paolo Burzagli
arch. Raimondo Gramigni
arch. Tommaso Vecci
ing. Francesca Platia

Aspetti strutturali e geotecnici:
ing. Bernardo Falzone

Aspetti geologici:
dott. geol. Lorenzo Cirri
dott. geol. Tamara Cantini

Aspetti forestali:
dott. for. Paolo Abalsamo

Campagna di rilevamento:
geom. Ivan Generini
geom. Ettore Santoni

COLLABORATORI:
arch. Elena Lepri

RESPONSABILE DI PROGETTO:

arch. Raimondo Gramigni

PUC

Scheda norma 9.2

ALL:

E



Via San Zanobi n° 104r - 50129 FIRENZE
Tel./Fax. 055/5001766
info@pn4p.com - gramigni.r@gmail.com

PROFESSIONAL NETWORK **FOR** PROJECTS

COMUNE DI PELAGO
(Provincia di Firenze)



**PROPOSTA DI VARIANTE AL PUC E AL RUC DELL'AREA IN
LOCALITA' MASSOLINA , TRAMITE SUAP PER LE ATTIVITA'
PRODUTTIVE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
STRUTTURE DA DESTINARE ALLA LOGISTICA**

TITOLO II - CAPO IV

Disposizioni procedurali semplificate

Art. 35 - Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

Legge Regionale n. 65/2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUC

Firenze Gennaio 2018

U.T.O.E. VICANO
AMBITO D'INTERVENTO 9.2 - VICANO-PIETRELLA
P.U.C. VICANO-PIETRELLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del P.U.C denominato VICANO-PIETRELLA che interessa l'area in località omonima, posta a monte della S.R. 69 e a monte della riva destra del Torrente Vicano di Pelago così come descritto nella scheda 9.2

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è relativo all'area di cui sopra che prevede la realizzazione di un zona produttiva di nuovo impianto per le destinazioni d'uso previste dalla scheda norma 9.2., comprende la sistemazione della viabilità in parte esistente dalla Strada Regionale 69, la realizzazione di aree a verde, viabilità di accesso primario e secondario con l'innesto sulla S.R.69 oltre a parcheggi pubblici nell'area e parcheggi privati nelle pertinenze dei lotti dell'insediamento.

ART. 3 - TIPO DI ESPANSIONE

L'espansione produttiva è da considerarsi zona D ai sensi del D.M. 02.04.1968 n. 1444 che produrrà ai sensi dello stesso D.M. zone F (verde e parcheggi pubblici).

ART. 4 - CONSISTENZA

La superficie territoriale risulta essere di mq.75.845,00 di cui la superficie fondiaria di mq. 47.475 con una SUL edificabile di mq. 14.160 e n. 1 piano per la logistica e n. 3 piani per le altre funzioni.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria da eseguire a cura e spese del lottizzante sono:

- Realizzazione dell'innesto sulla Strada Regionale SR 69 per l'accesso e uscita dal comparto.
- Realizzazione della strada di penetrazione e distribuzione dei lotti con le caratteristiche di ml. 7,50 di carreggiata e ml. 1 .50 di marciapiede da un lato.
- Realizzazione di parcheggi privati nella quantità prevista dalla L. 122/89 .
- Realizzazione e/o monetizzazione del verde e parcheggi pubblici nel rispetto delle norme vigenti nelle dimensioni individuate nel progetto.
- Realizzazione di tutti gli impianti: fognature con impianto di evapotraspirazione, acquedotto, elettrificazione, telefonia;

Le suddette opere saranno eseguite a scapito del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 10/77 così come il completamento ed esecuzione delle opere di consolidamento per la tenuta dei terreni.

ART. 6- TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie consistono in 2 edifici che si sviluppano su:

- un piano di altezza interna lorda di ml 12 dal piano di calpestio all'intradosso della trave di copertura oltre zoccolo delle baie di carico per la logistica;
- tre piani con altezza complessiva equivalente a quella del capannone della logistica comprese baie di carico.

I due capannoni sono collocati su un piazzale di carico e scarico delle merci su ambedue i lati con una larghezza di circa 30 metri e come meglio saranno definiti dai relativi progetti per la richiesta dei permessi a costruire.

ART. 7- OPERE AMBIENTALI

- Opere di verde

Le zone a verde previste dal P.U.C. dovranno essere configurate come arredo con particolare cura alla piantumazione delle essenze di alto fusto e degli arbusti caratteristici della zona che meglio saranno definiti nel progetto delle opere di urbanizzazione.

- Impianto di illuminazione

L'impianto di illuminazione dovrà prevedere soluzioni di risparmio energetico con tecnologia led e Cat off ai fine della riduzione dell'inquinamento luminoso.

ART. 8- OPERE STRUTTURALI E DI FINITURA

Le opere strutturali e di finitura delle opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite secondo quanto previsto dal Disciplinare del Comune di Pelago approvato con Delibera n ° 49 del 3.03.1977 di C.C. con successive modifiche e integrazioni

ART. 9- OPERE DI FINITURA DEGLI EDIFICI

Le opere di finitura dei fabbricati sono costituite da paramenti di intonaco colorato o pareti prefabbricate con materiale minuto colorato. Cemento gettato in opera o prefabbricato a facciavista.

Portoni e finestre in alluminio o ferro colorato. Tutti i colori saranno precedentemente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. .

I piazzali degli edifici saranno realizzati in battuto di cemento del tipo industriale e corsie di accesso in asfalto.

ART. 10 – MODIFICA DEGLI EDIFICI

I due blocchi degli edifici potranno subire modifiche all'impianto in sede di presentazione dei progetti definitivi.

ART. 11 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento sarà attuato, a convenzione perfezionata, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, mediante permesso a costruire relativo al PLV allegato nel rispetto dei tempi e modi previsti dal permesso a costruire. L'intervento può essere realizzato a stralci nel periodo di validità della convenzione e cioè:

- primo lotto funzionale costituito dal lotto n 1 con le opere di pertinenza compresa la strada di accesso primario e parte delle opere per i parcheggi e il verde pubblici e di compensazione.
- secondo lotto funzionale costituito dal lotto 2 con le relative opere di pertinenza.

La divisione dei lotti funzionali con le relative opere di pertinenza sono riportati nella tavola n. 4 del piano attuativo.

Per quanto riguarda i singoli edifici l'attuazione avverrà mediante la presentazione di **regolari permessi di costruzione** per ogni singolo corpo di fabbrica **nel rispetto delle norme vigenti**.
L'attuazione delle varie fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione si può così sintetizzare:

Prima Fase: completamento delle opere di bonifica e consolidamento del versante, ripulitura degli acquidotti esistenti che confluiranno in parte nelle fognature da realizzare, realizzazione **dell'innesto** sulla Strada Regionale oltre alla realizzazione del tratto di strada **fino al Lotto 1** con **quota parte di parcheggi e verde da standard nonché il verde di compensazione**.

Seconda Fase: realizzazione del proseguimento della porzione di strada di lottizzazione, dei parcheggi e verde da standard **nonché il verde di compensazione**.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione può avvenire anche contestualmente alla costruzione dei capannoni quali opere di appartenenza all'ambito del lotto funzionale.

ART. 12 – NORMA FINALE E TRANSITORIA

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti NTA valgono le norme del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio del Comune di Pelago nonché quanto ancora vigente del PUC di cui alla convenzione del 05/09/2008 rep. 274.903 fascicolo 15.319.

Nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni della scheda d'ambito e delle norme vigenti in materia sul governo del territorio con la presentazione dei progetti di permesso a costruire sono ammesse modifiche al piano volumetrico senza che questo costituisca variante al PUC.