

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**  
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE



**Regolamento Urbanistico**

Adozione: Delibera C.C. n° 201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n° 90 del 20/7/2005

**Variante semplificata al R.U.  
mediante SUAP ai sensi degli artt.35 e 252 ter  
della L.R. 65/2014, denominata  
“SA\_2 - Tomerello”**

Adozione: Delibera C.C. n° del - Approvazione: Delibera C.C. n° del

STATO MODIFICATO

**ALLEGATO 1**

Il Sindaco  
**Emiliano Fossi**

Assessore all'Urbanistica  
**Giovanni Di Fedè**

Responsabile del Procedimento  
**ing. Domenico Ennio Maria Passaniti**

Responsabile Ufficio Urbanistica  
**arch. Letizia Nieri**

Garante dell'informazione e della partecipazione  
**dr.sa Simonetta Cappelli**

Progettista  
**arch. Marco Valentini**

Studi geologici  
**geologo Luca Gardone**

Studi idraulici  
**dott. ing. David Malossi**

## **SCHEDA D'AMBITO "SA\_2 - Tomerello"**

Ambito di trasformazione "Tomerello"- UTOE 2

### Destinazioni urbanistiche:

Ambito 1.1\_ secondo l'art.132

Ambito 1.2\_ secondo l'art.142

SUL massima: 14042,75 mq

### Utilizzazione:

- Ambito 1.1\_ nuova zona produttiva - D2 "Aree produttive di nuova definizione":

SUL 14042,75 mq

- Ambito 1.2\_ casse di espansione e compensazione idraulica

Altezza massima: 12 mt (ai sensi dell'art.73 c.3 delle NTA del RUC vigente)

RC: 50%

RP: 25%

Dovrà essere valutato il corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed architettonico dell'edificio relativamente alle facciate prospicienti gli assi stradali di via Einstein e via Allende con indicazioni dei materiali e specifici rendering di inserimento ambientale.

### Opere pubbliche:

Sistemazione con fascia alberata di spessore tale da creare un doppio filare di alberi di alto fusto disposti a quinconce fra le specie arboree tipiche del paesaggio agricolo della Piana Fiorentina come ad esempio Fraxinus Excelsior, Quercus Pubescens, Acer Platanoides, Acer Campestris, Ontano, Salice e piante arbustive a contorno come ad esempio Hypericum Calycinum, Crategus, Ligustrum Vulgare, Laurus Nobilis. Per ogni tipo di alberatura dovrà essere specificato il sesto d'impianto nella specifica tavola allegata.

Progettazione di pedociclabile del tratto interessato dall'area del piano attuativo, della pista che parte dal percorso esistente di via Pratignone a Calenzano ed arriverà all'altezza di Via Einstein, e dell'allargamento della rotatoria su via Allende all'intersezione con via Einstein. I tracciati verranno inseriti pertanto all'interno degli elaborati di variante e del progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione relative al Progetto in oggetto.

Sistemazione e cessione dell'area di compensazione e di laminazione all'interno dell'area destinata dalla variante e cessione dell'area finalizzata a nuova opera idraulica.

E' prevista un'area di laminazione direttamente connessa con il fosso Tomerello, corso d'acqua iscritto nel reticolo idrografico individuato ai sensi della L.R. 79/12 e aggiornato con D.C.R.T. 28/2020, sul quale viene prevista un'opera di sfioro, delle arginature perimetrali e l'escavazione all'interno della fascia di larghezza di 10 m dal fosso. Tale configurazione conferisce all'area di laminazione le caratteristiche dell'opera idraulica, che, ai sensi della l.r. 80/2015, dovrebbe rivestire pubblico interesse ai fini della gestione del rischio alluvioni, essere acquisita dalla Regione a seguito del collaudo e realizzata alle condizioni di cui all'art.3 bis della l.r. 80/2015.