

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

(Provincia di Firenze)

PIANO ATTUATIVO PER UNA NUOVA DISTRIBUZIONE
DA CINQUE UNITÀ COMMERCIALI AD UNA UNITÀ COMMERCIALE
NELL'IMMOBILE POSTO IN VIA F. PETRARCA
NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)

PROPRIETA' : IRES S.p.a.

PROGETTISTA : ARCH. BRUNO ANGELICI

ALLEGATO

A

ESTRATTI

QUADRO CONOSCITIVO

MAPPA - ORTOFOTO - RUC - PTCP - PIT - SUP. FONDIARIA

ottobre 2015

Riferimenti:

- Piano Particolareggiato "Ad Ovest di Via Barberinese" approvato con C.C. n. 110 del 03/07/2000
- Concessione Edilizia n. 3617/C del 11/04/2003 (prot n. 39609)
- Variante a Concessione Edilizia prot. n. 40842 del 08/08/2006
- Variante Essenziale n. 3617/1 del 15/09/2008 (prot. n. 41505)
- Deposito fine lavori Genio Civile prot. n. 64751 del 23/10/2008 (prog. n. 128547 del 15/05/2007)
- DIA prot. n. 70052 del 13/11/2008
- VV.FF. Parere conformità antincendio prot. n. 36593 del 18/05/2009
- Certificato di collaudo depositato il 12/10/2010 (prog. n. 128547 del 15/05/2007)
- S.C.I.A. prot. n. 38185 del 15/06/2012
- VV.FF. Parere conformità antincendio pratica n. 47405/18360 del 09/10/2014 (prot. n. 15670 del 01/09/2014)
- VARIANTE FINALE S.C.I.A. e CHIUSURA LAVORI prot. n. 29706 del 27/05/2015

gli elaborati grafici sono stati eseguiti tramite: AutoCAD LT ® 2004

es/MN

studio architetto angelici

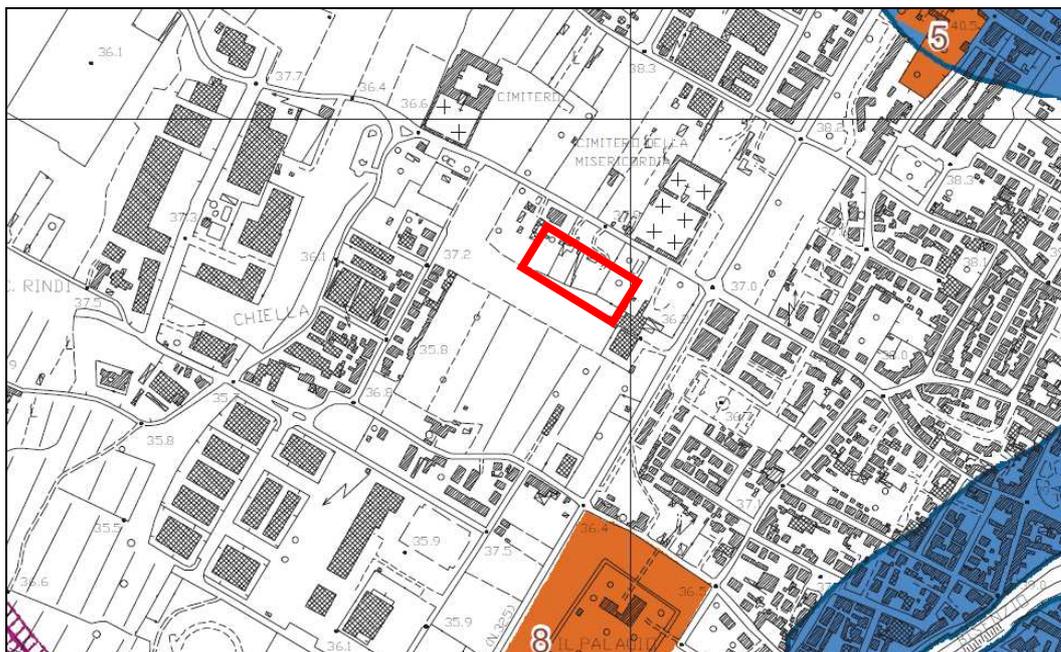
arch. bruno angelici - ing. marta nardi

50134 firenze - via a. zuccagni orlandini n.5 tel. 055 486509 - fax. 055 5609393 - bark@brunoangelici.it

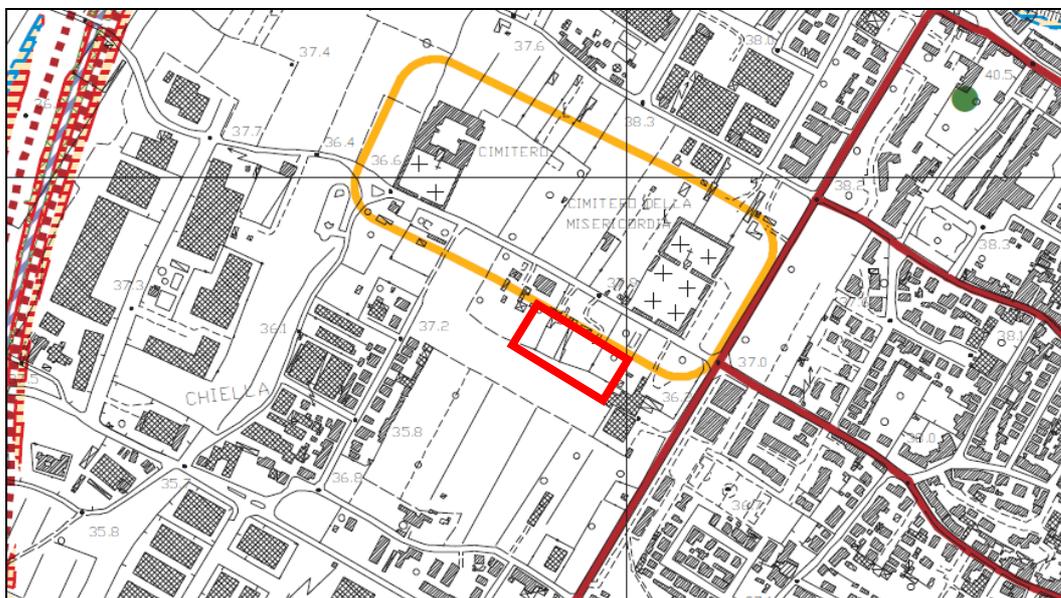


Comune: CAMPI BISENZIO
Foglio: 19
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Scala originale: 1:2000
10-Mar-2015 12:27
Prot. n. T151475/2015

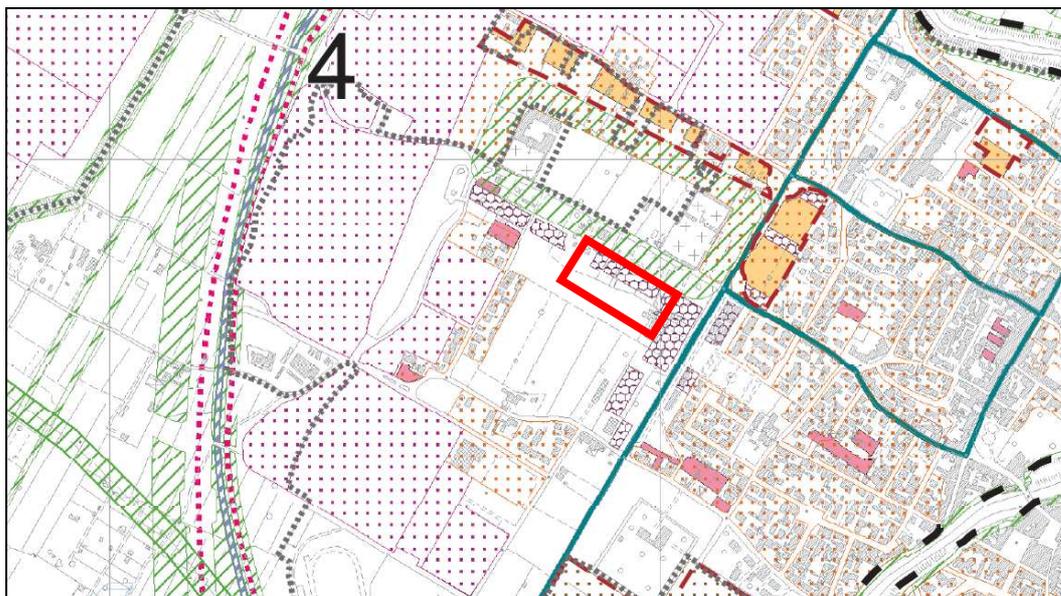
Elaborato L1 – Ricognizione dei vincoli



Elaborato L2 – Ricognizione dei vincoli



Elaborato I - Distribuzione del dimensionamento residenziale e delle medie stutture di vendita



Perimetro Centro Abitato



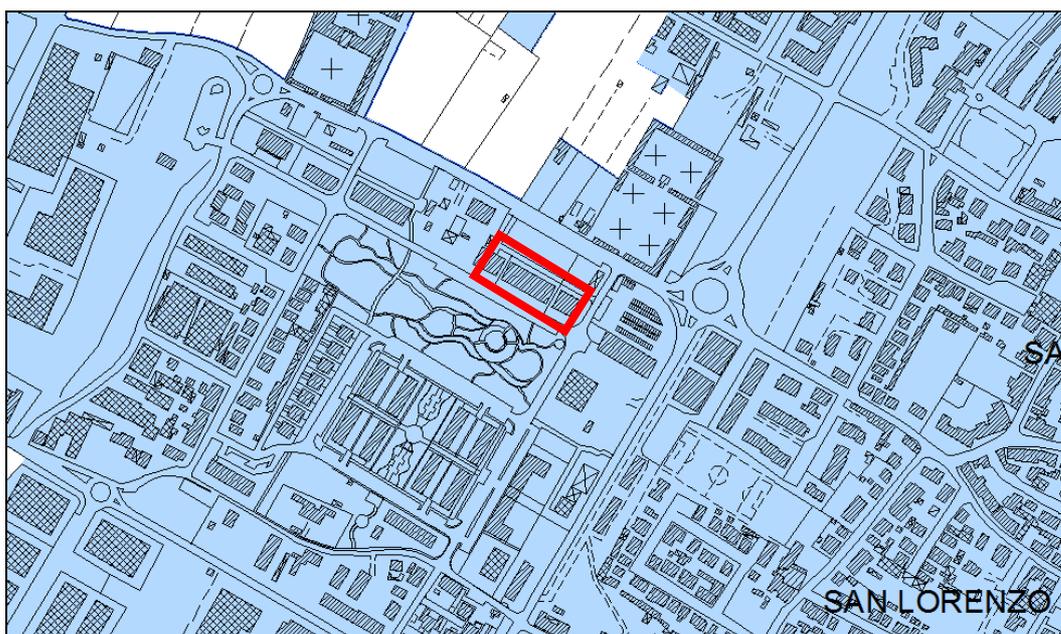
Art. 133 - Aree a prevalente destinazione terziaria di nuova edificazione (D5)



Art. 100 - Fasce di rispetto di elettrodotti, metanodotti e oleodotti

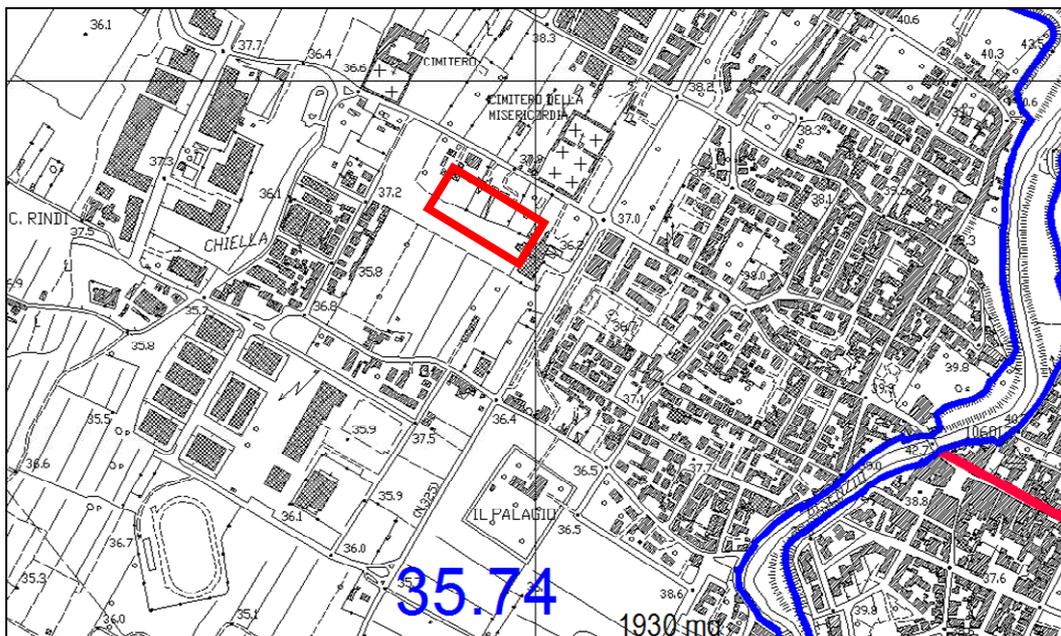
Art. 102 - Aree sottoposte a totale inedificabilità

Adeguamento della perimetrazione nei centri abitati



PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI

C29 – Carta dei battenti idraulici e dei volumi compensativi

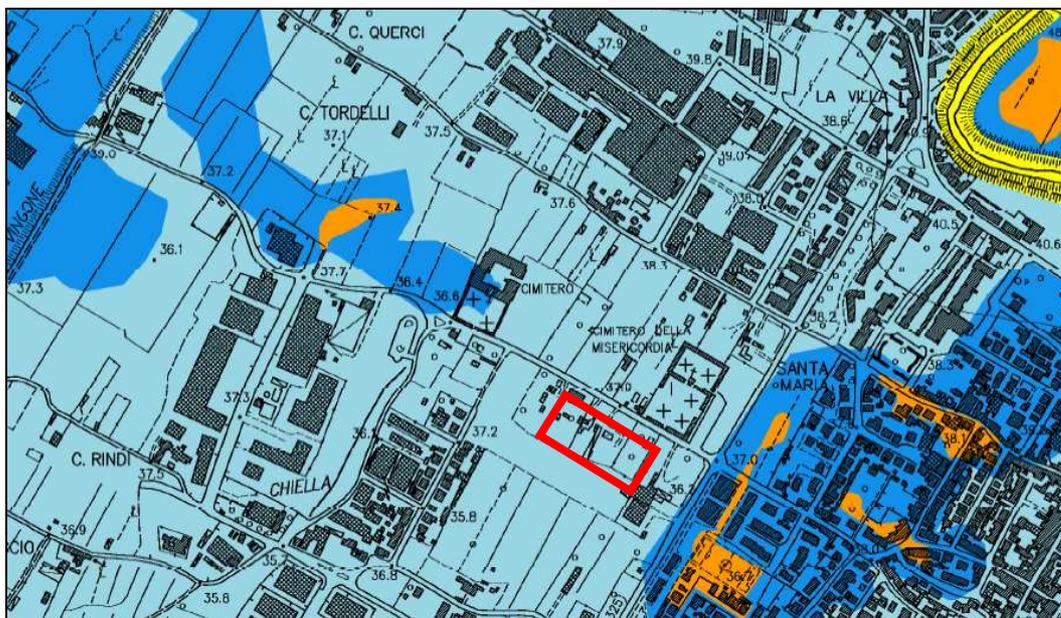


Celle del modello idraulico relative alle inondazioni del Fiume Arno e dei suoi affluenti sino al rigurgito

37.71

Quote assolute in metri slm relative alle inondazioni duecentennali del Fiume Arno e dei suoi affluenti sino al rigurgito

PAI Arno – Perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica



P.I.1 Aree a pericolosità moderata

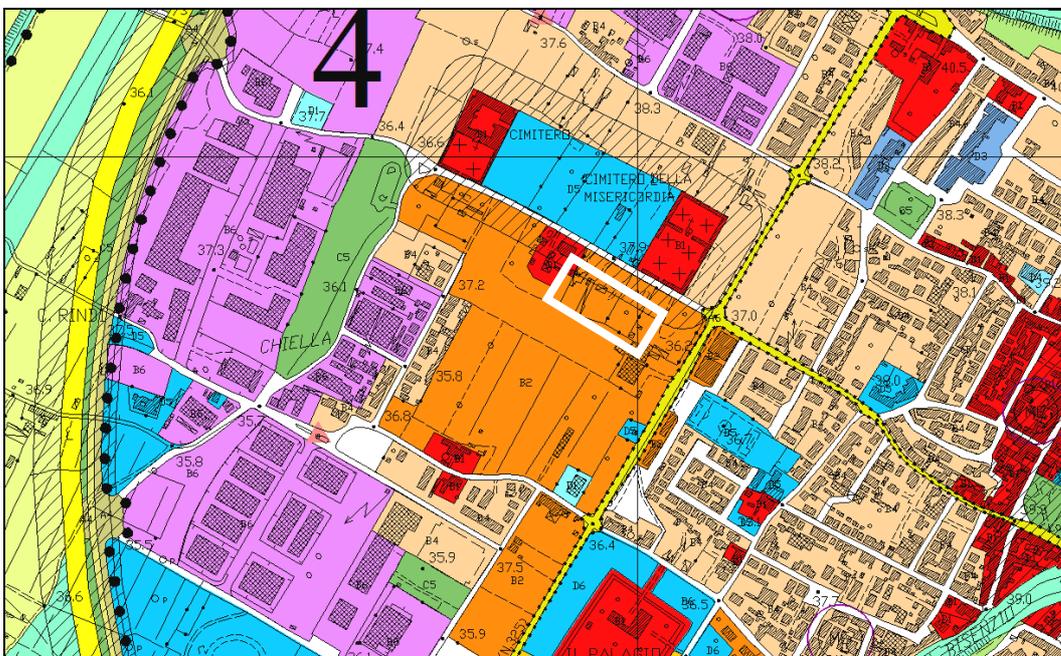
ESTRATTO DAL PIANO COMUNALE DI CLASSIFIC. ACUSTICA



Classe acustica Limiti (Leq in dB(A)) diurni/notturni



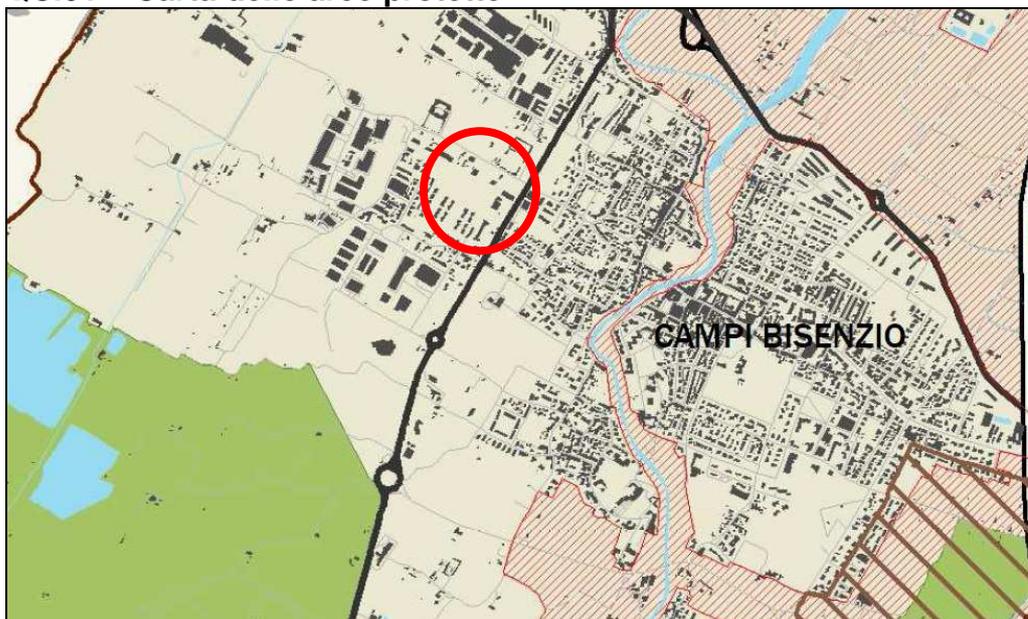
ESTRATTO DAL PIANO STRUTTURALE VIGENTE



B2-Sottosistema dei tessuti unitari e delle architetture recenti (art.23)

ESTRATTI DA PTCP Provincia di Firenze

QC.01 – Carta delle aree protette



QC.02 – Reti ecologiche

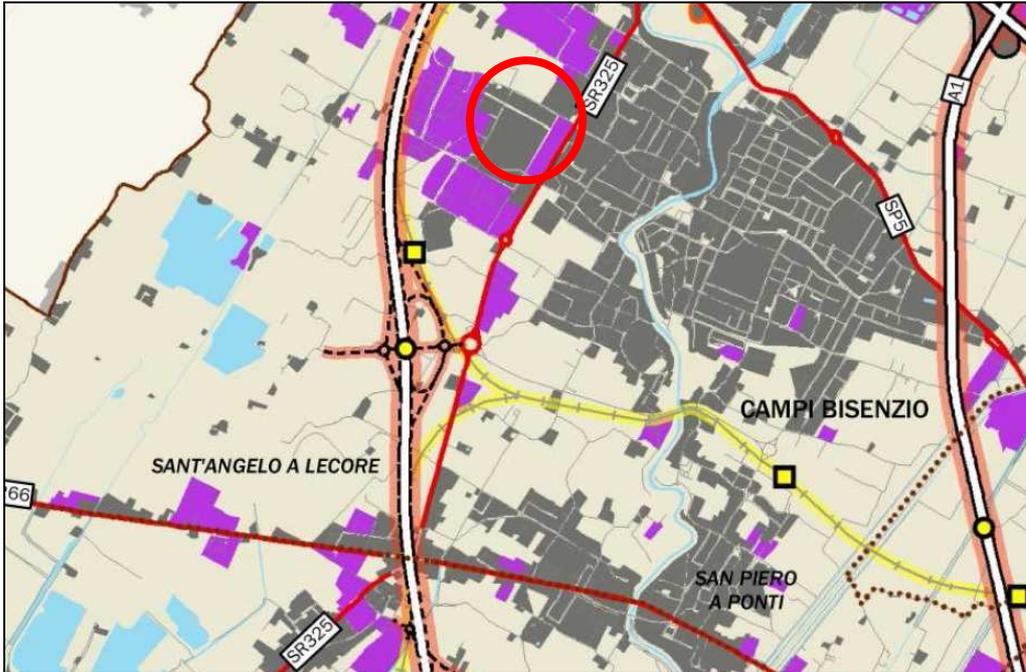


ZONE CUSCINETTO

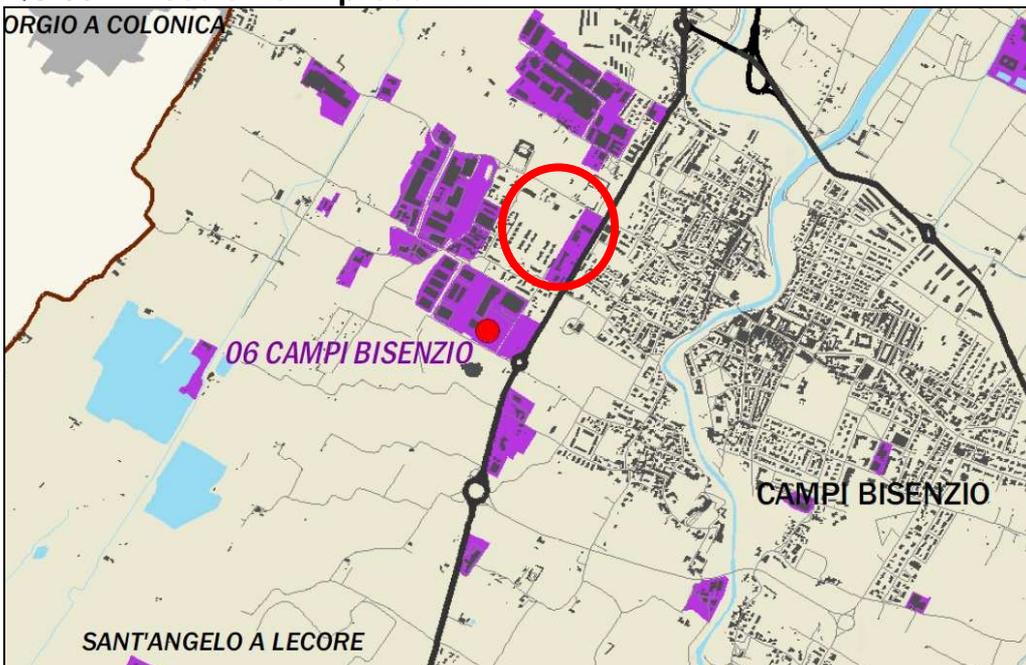
Zone limitrofe ai nodi di ampiezza 2 km della rete dei boschi, delle aree aperte, degli arbusteti e delle zone umide



QC.04.1 – Rete stradale e ferroviaria



QC.05 – Insedimenti produttivi

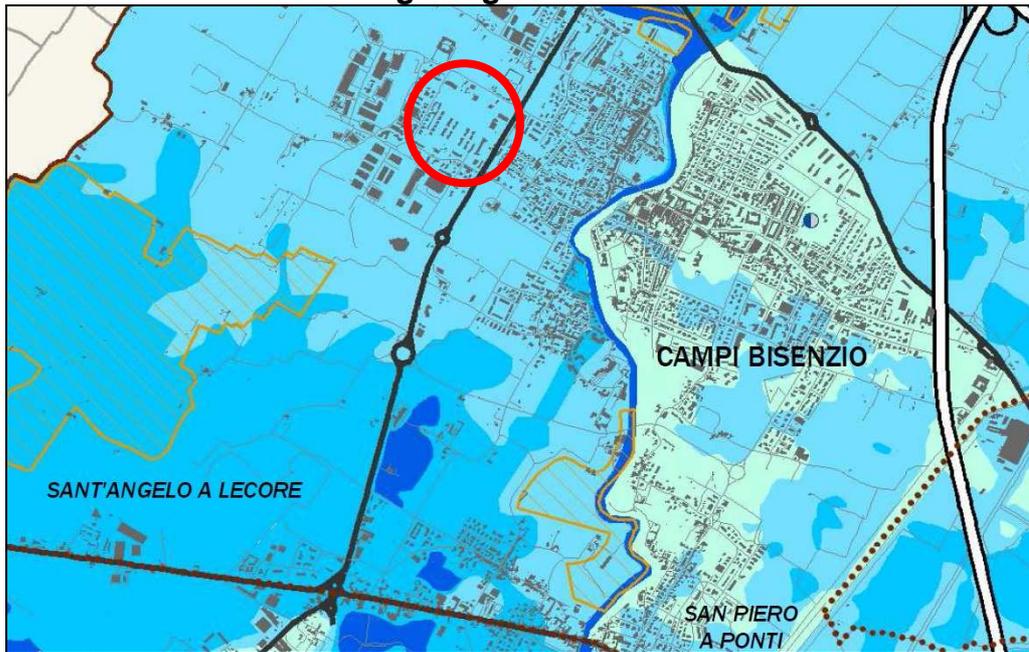


RETE STRADALE

| | ESISTENTE | PROGETTO | | |
|----------------------------|-----------|----------|---|---|
| SVINCOLO AUTOSTRADA/SGC | ○ | ● | ■ | INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI |
| AUTOSTRADA | ══ | ══ | | |
| SGC | ══ | ══ | ■ | AGGREGAZIONI INDUSTRIALI CON SUPERFICIE SUPERIORE A 30 HA |
| SVINCOLI | — | — | | |

05 CALENZANO

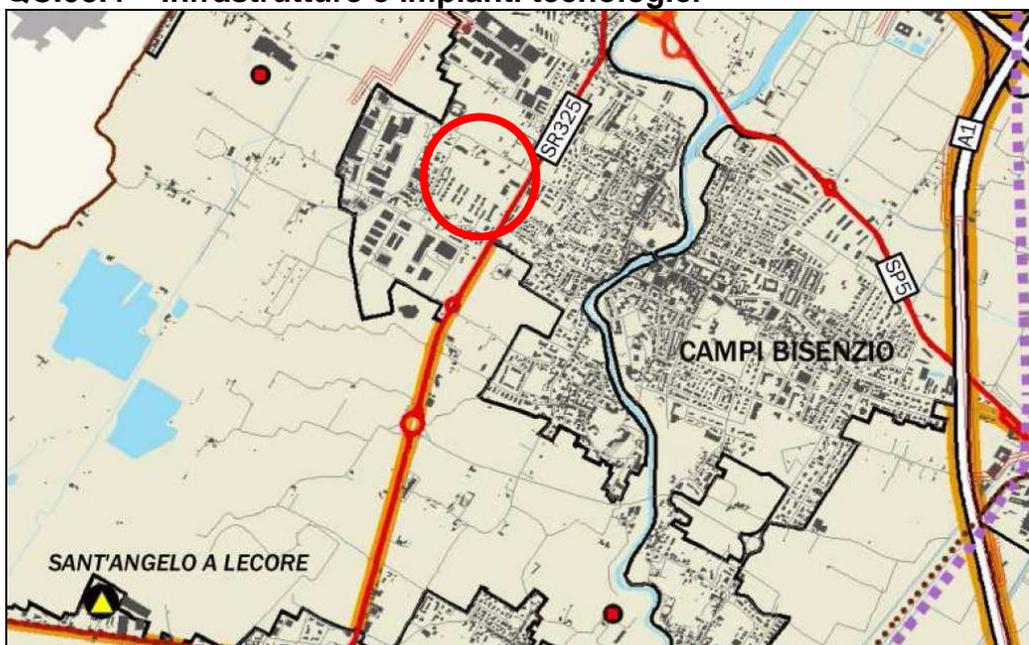
QC.08.1 – Protezione idrogeologica



AREE CON PERICOLOSITÀ IDRAULICA

- P1
- P2
- P3
- P4

QC.08.4 – Infrastrutture e impianti tecnologici

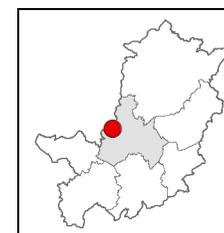


DELIMITAZIONE DEI CENTRI ABITATI

FASCE DI RISPETTO STRADALE

06 CAMPI BISENZIO - LE MICCINE

Via Chiella - Via Toscafiesoli



COMUNI: Campi Bisenzio.

CONTESTO:
PTCP- S.T. dell'Area Fiorentina.

ESTENSIONE: 200 ha

Destinazione dell'area: produttiva

Settori prevalenti: tessile

Imprese: 121

Addetti: 700 circa

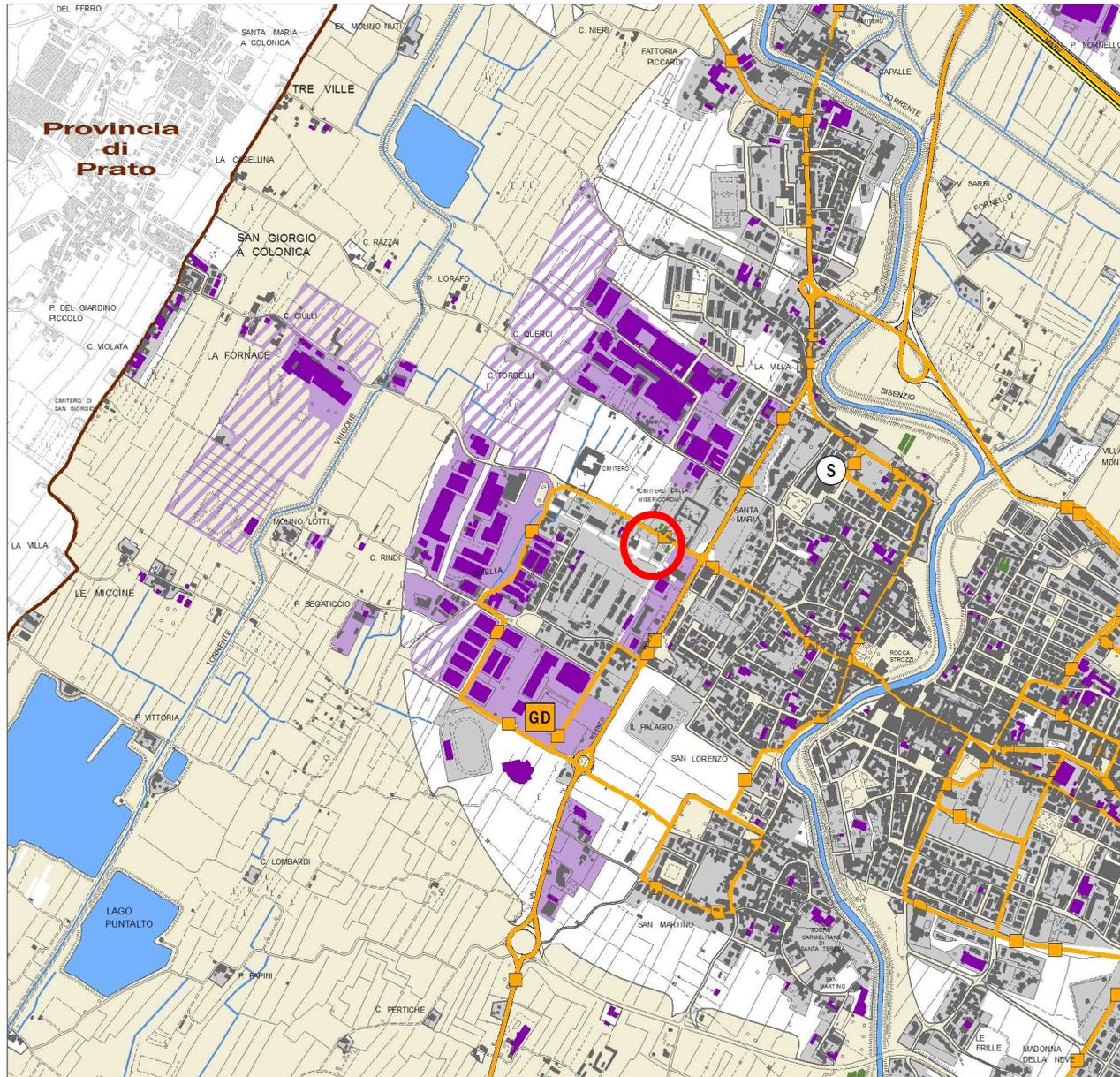
DESCRIZIONE:

L'area produttiva è collocata a ridosso del centro abitato delle Miccine; è complesso produttivo ormai quasi saturo e con scarse possibilità di ulteriori ampliamenti. La zona è caratterizzata dalla presenza di imprese del settore tessile.

Nelle vicinanze è presente un asilo e spazi pubblici attrezzati.

06 CAMPI BISENZIO – LE MICCINE

Via Chiella – Via Toscafiesoli



LEGENDA

LIMITI AMMINISTRATIVI

- COMUNALE
- PROVINCIALE

- EDIFICIO INDUSTRIALE/COMMERCIALE/CAPANNONE
- SERRA STABILE
- CAPANNONE VIVAISTICO
- STALLA FIENILE ALLEVAMENTO
- ALTRI EDIFICI
- AGGREGAZIONI PRODUTTIVE
- ALTRE AREE URBANIZZATE

ATTIVITA' COMMERCIALI

- GD GRANDE DISTRIBUZIONE
- E POLI ESPOSITIVI
- MG MERCATI GENERALI
- M MERCATI AMBULANTI CON PIU' DI 150 POSTI

PIANIFICAZIONE COMUNALE

- INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI PREVISIONE

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

- #### TPL
- PERCORSI
 - FERMATE

PTC

- TERRITORIO APERTO

SERVIZI E ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE E/O REGIONALE

- esistente
- progetto

- | | | | |
|----------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| (A) impianto di potabilizzazione | (D) depuratore | (PA) pubblica amministrazione | (U) università |
| (C) cultura | (DI) discarica | (R) strutture ricreative | (P) parchi pubblici |
| (Ca) penitenziario | (E) stazione elettrica o sottostazione | (S) scuola | |
| (CO) compostaggio | (H) sanità | (SP) sport | |
| (Cp) campeggio | (N) campo nomadi | (TE) trattamento termico | |

06 CAMPI BISENZIO – LE MICCINE Via Chiella – Via Toscafiesoli



ULTERIORI INFORMAZIONI

AMBIENTE

Trattamento acque reflue

La rete è articolata in fognatura per le acque chiare e per quelle nere convogliate verso il depuratore di Baciacavallo, nel comune di Prato, che ha una capacità di oltre 400.000 abitanti equivalenti. La società che gestisce sia l'impianto che la rete è ASM. Negli edifici di nuova costruzione sono stati realizzati opportuni sistemi di "deviazione" delle acque di prima pioggia.

Rifiuti

Nell'area viene effettuata la raccolta differenziata. E' stata prevista la realizzazione di un'Isola ecologica all'interno della zona produttiva.

Produzione energetica

L'Amministrazione comunale ha avviato un progetto per ridurre i consumi energetici dell'illuminazione pubblica; l'intervento ha portato alla sostituzione, per ora solo parziale, delle lampade tradizionali a 250 Watt presenti nella zona industriale con sistemi a led ad alta efficienza e durata.

Inoltre sono significativamente diffusi impianti di piccole e medie dimensioni e i nuovi edifici sono stati realizzati sulla base dei requisiti della bioedilizia e del risparmio energetico.

Inquinamento atmosferico

Sono state effettuate varie piantumazioni arboree per consentire un maggiore assorbimento delle emissioni. Ulteriori superfici saranno destinate a verde per la stessa finalità.

Emissioni acustiche

Il piano di zonizzazione acustica del Comune non individua recettori sensibili; la zona industriale è classificata in classe VI.

Aree destinate a verde e spazi pubblici

All'interno del contesto produttivo sono presenti spazi verdi attrezzati. E' prevista inoltre la realizzazione di fasce di mitigazione.

ACCESSIBILITA'

Viabilità

La zona industriale si è sviluppata lungo un sistema di strade comunali e risulta assai distante dal nodo autostradale di Prato est.

E' stata prevista la realizzazione di una rete ciclo pedonale per il raggiungimento dell'area.

Parcheggi

Il numero dei posti auto presenti si attesta intorno a 500, tra spazi pubblici e privati.

Trasporto pubblico

La stazione ferroviaria di Campi Bisenzio è raggiungibile attraverso il servizio di trasporto pubblico gestito da ATAF.



Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Sovrapposizione catastale-cartografia

Scala 1 : 1.000

670.982,9

4.854.880



© Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati A.d.T. - SIGMATER

4.854.693

670.801,2

EPSG:25832



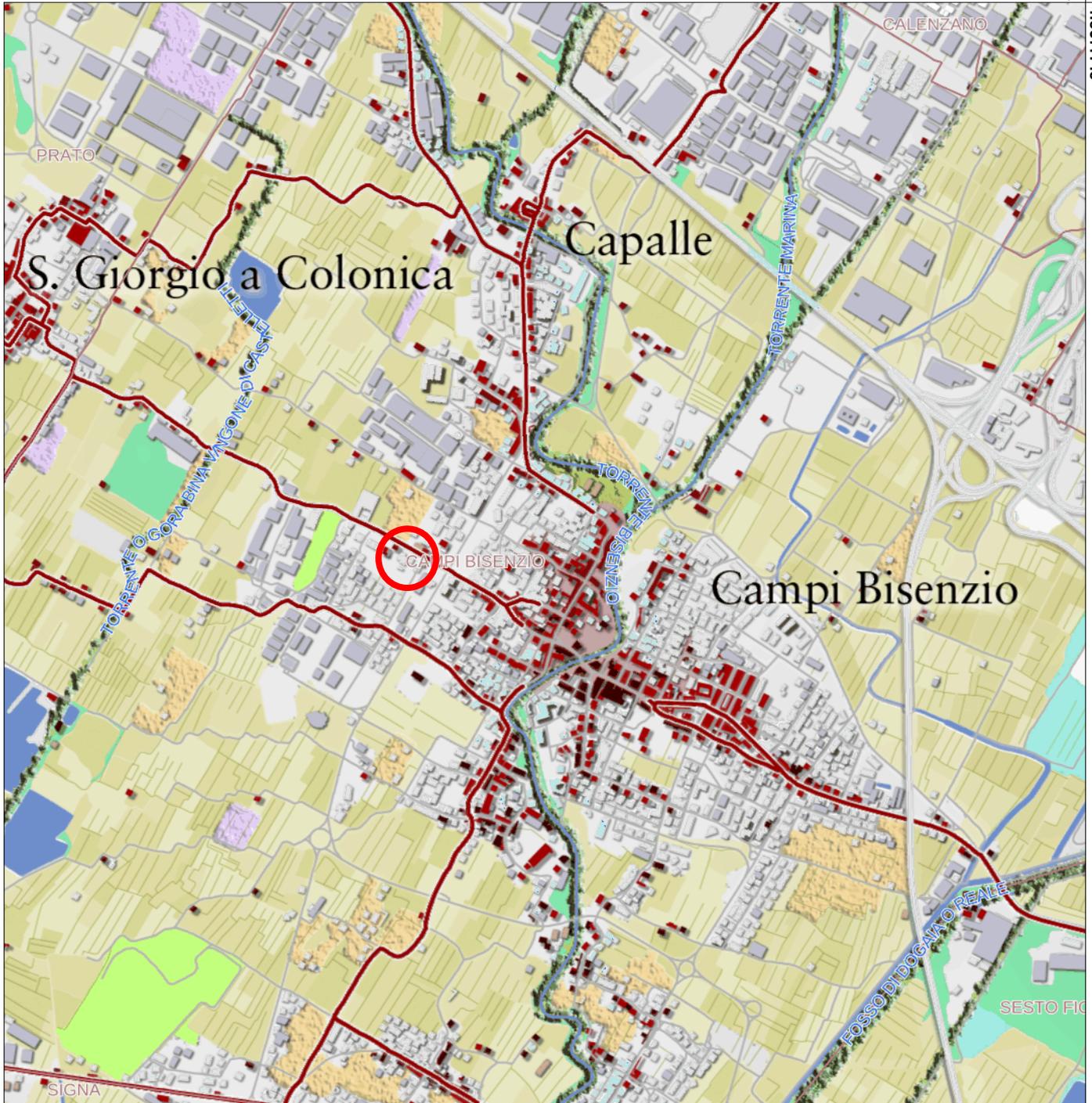
Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Carta dei caratteri del paesaggio

Scala 1 : 25.000

673.761,2

4.857.148



4.852.475

669.218,8

EPSG:25832



Regione Toscana

CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO



Centro Interuniversitario
Scienze del Territorio

Scala 1:50000

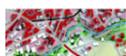
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE



centri matrice



insediamenti al 1850



insediamenti al 1954



insediamenti civili recenti



insediamenti produttivi recenti



percorsi fondativi



viabilità recente



aeroporti



aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE



trama dei seminativi di pianura



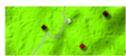
aree a vivaio



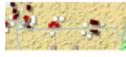
serre



vigneti



oliveti



zone agricole eterogenee



vigneti terrazzati



oliveti terrazzati

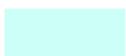


zone agricole eterogenee terrazzate

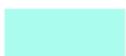
FASCE BATIMETRICHE



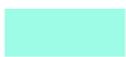
0-10



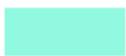
10-50



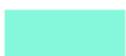
50-100



100-200



200-500



>500

CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI



boschi a prevalenza di leccio



boschi a prevalenza di sughera



boschi a prevalenza di rovere



boschi a prevalenza di faggio



boschi a prevalenza di pini



boschi a prevalenza di cipresso



boschi di abete rosso



boschi di abete bianco



macchia mediterranea



gariga



vegetazione ofiolitica

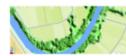


pascoli e incolti di montagna



castagneti da frutto

CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI



Vegetazione ripariale



Boschi planiziali



Boschi di collina



Boschi di dorsale



Boschi di montagna

AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI



aree umide



corsi d'acqua



bacini d'acqua



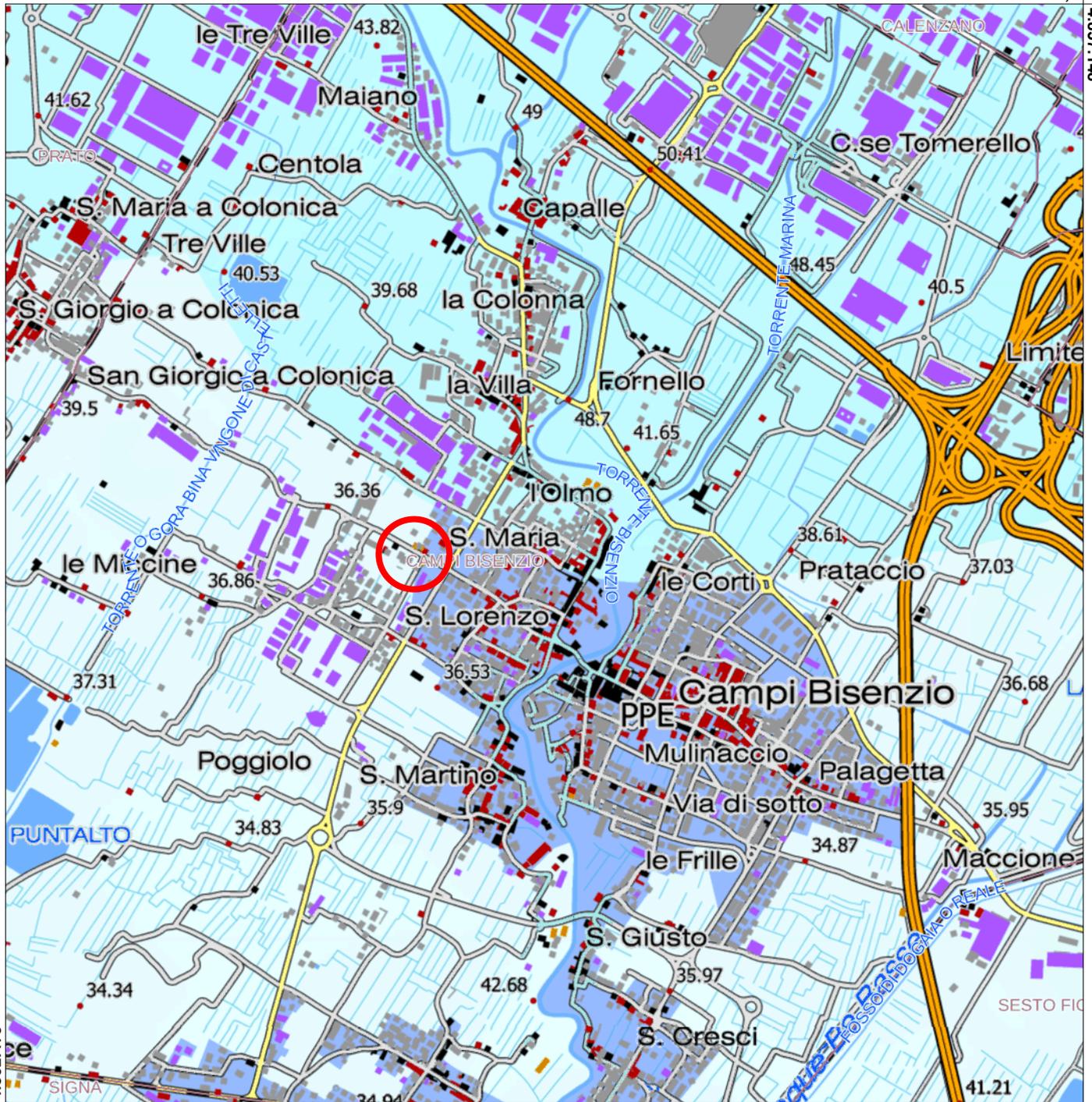
Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Carta dei sistemi morfogenetici

Scala 1 : 25.000

673.761,2

4.857.148

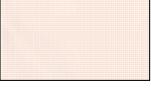
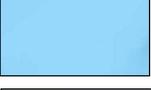
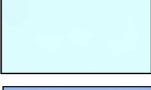
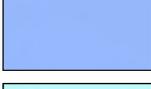
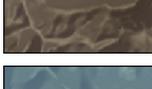
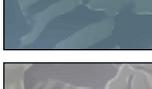
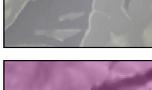


669.218,8

EPSG:25832

Legenda

Sistemi morfogenetici

| | | | |
|--|--|--|---|
|  | Costa a dune cordoni (CDC) |  | Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr) |
|  | Depressioni retrodunali (DER) |  | Affioramenti di rocce Ofiolitiche |
|  | Costa alta (CAL) ← |  | Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd) |
|  | Fondovalle (FON) |  | Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr) |
|  | Bacini di Esondazione (BES) |  | Montagna ignea (MOI) |
|  | Pianura pensile (PPE) |  | Montagna antica su terreni del basamento (MASb) |
|  | Alta pianura (ALP) |  | Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb) |
|  | Depressioni umide (DEU) |  | Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL) |
|  | Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC) |  | Montagna dell'Appennino esterno (MAE) |
|  | Margine Inferiore (MARI) |  | Montagna calcarea (MOC) |
|  | Margine (MAR) |  | Montagna silicoclastica (MOS) |
|  | Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt) |  | Dorsale carbonatica (DOC) |
|  | Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg) |  | Dorsale silicoclastica (DOS) |
|  | Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa) |  | Dorsale vulcanica (DOV) |
|  | Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr) | | Geositi |
|  | Collina su terreni silicei del basamento (CSB) |  | Geositi puntuali |
|  | Collina su terreni neogenici deformati (CND) |  | Geositi lineari |
|  | Collina su terreni neogenici sollevati (CNS) |  | Geositi poligonali |
|  | Collina calcarea (Cca) | | Idrografia ed elementi meteo-marini |
|  | Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd) |  | Sorgenti geotermali |
| | |  | Sorgenti carsiche |



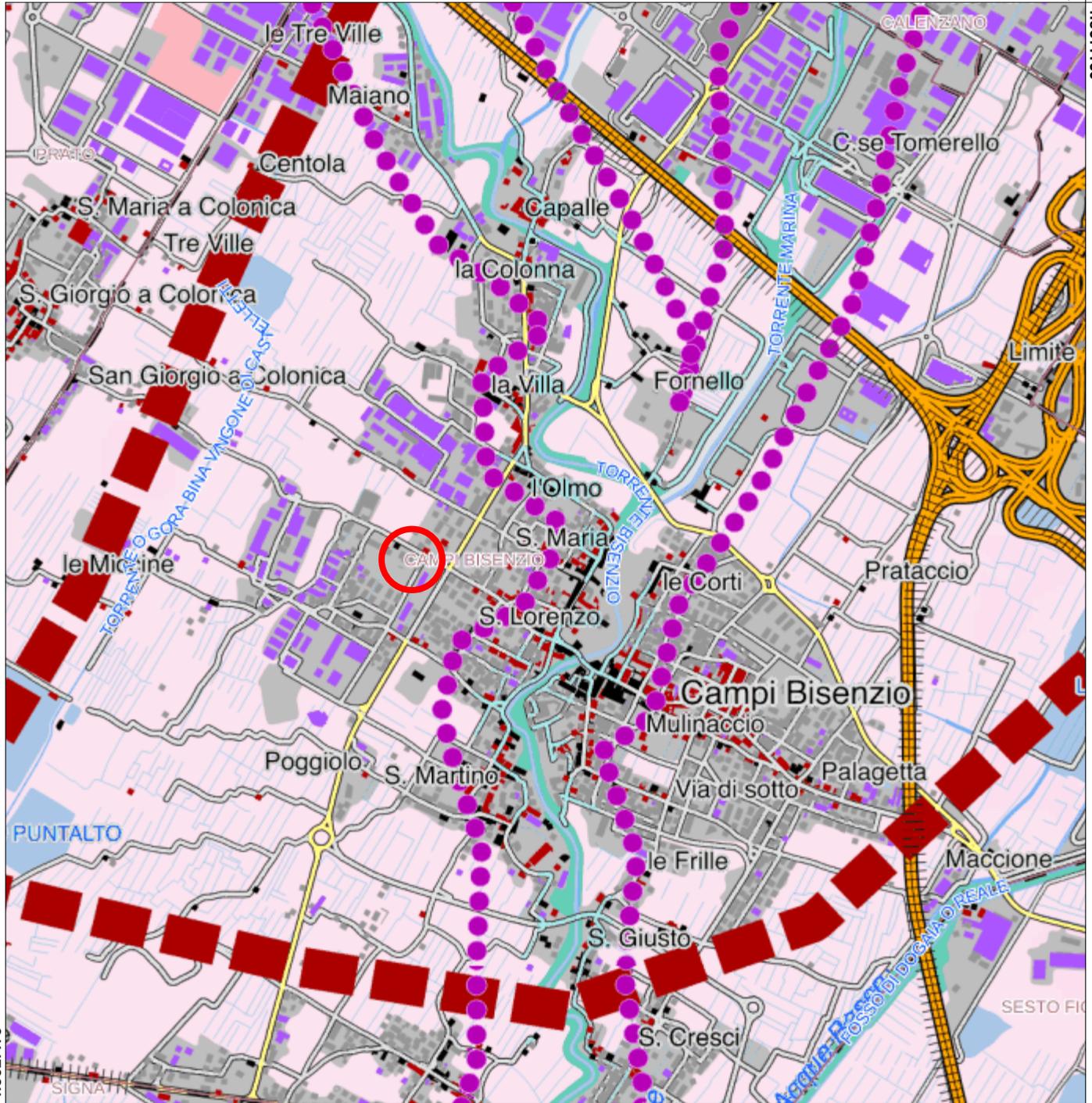
Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Carta della rete ecologica

Scala 1 : 25.000

673.762,1

4.857.150



4.852.473

669.217,9

EPSG:25832

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea\arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali

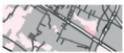
ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

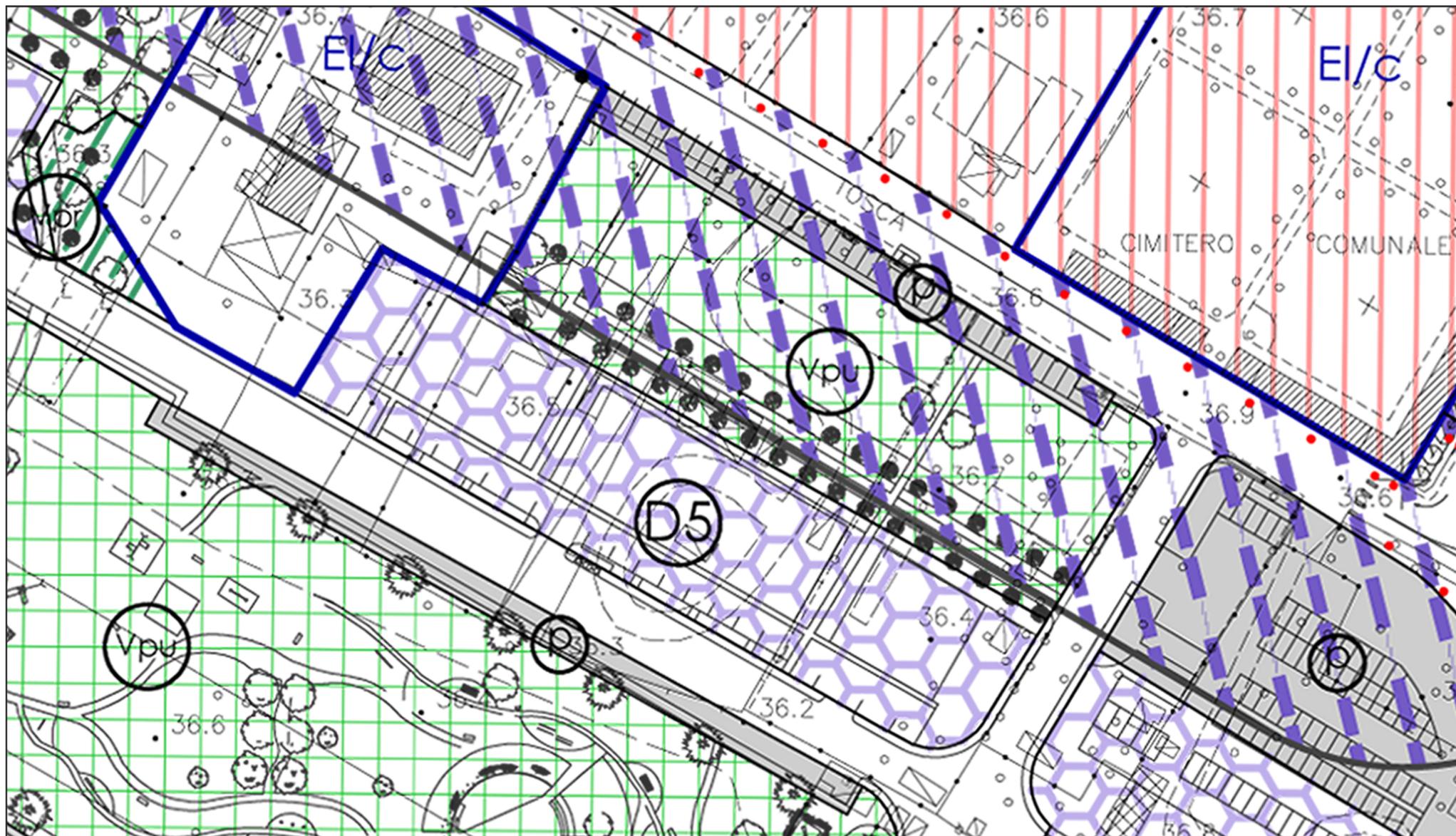
superficie artificiale

-  area urbanizzata ←

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostituire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

ESTRATTO DI RUC - scala 1:1000



SOVRAPPOSIZIONE TRA MAPPA CATASTALE ED ESTRATTO DI RUC - scala 1:1000

