

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

Piano attuativo e varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area denominata PMU "SA_1-Palagetta"

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

ALLEGATO 1: SCHEDE DI FATTIBILITA'

STATO MODIFICATO

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. Letizia Nieri

Studi geologici
Geologo Maurizio Negri

Studi idraulici
Ing. Andrea Sorbi

DOCUMENTO 9

TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale,

viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto

GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali

GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo

EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli

AMBITI FLUVIALI :No

FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua

di circa 0.5/1 metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello .

VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP

PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Le più recenti analisi idrauliche del sistema fluviale Arno/Bisenzio individuano fenomeni di esondazione che interessano solo marginalmente l'area per tempi di ritorno di 200 anni con battenti indicati dall'Autorità di Bacino del fiume Arno in 35.17 mslm.

PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a

FATTIBILITA': Classe 3

NOTE: Si prescrive che il primo piano di calpestio degli edifici sia a quota non inferiore a 35.67m slm e che le zone pertinenziali (accessi, percorsi, parcheggi) siano dovunque a quota superiore a 35.17 m slm. Eventuali eccezioni legate a necessità tecniche (aree di carico/scarico) potranno essere realizzate anche a quota inferiore purché coronate da soglie fisse poste a quota minima di 35.17 m slm. Il volume di compenso sarà realizzato nelle aree VC1 ed AC2 (tav. 10-15 del P.S.).

La compensazione viene calcolata alla quota di 35.17 m slm. Le aree sono attualmente drenate tramite il Fosso di Prunaia che non dovrà subire incrementi di portata per le nuove impermeabilizzazioni. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.

L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nelle aree VC1 ed AC2 (tav. 10-15 del P.S.).

L'agibilità degli edifici è subordinata al collaudo o al certificato di regolare esecuzione delle opere di compensazione e autocontenimento idraulico. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si dovrà rispettare la vigente normativa sul mantenimento della superficie permeabile residua di almeno il 25%.