

34) D2_2 – Area produttiva Circonvallazione Le Case

Parametri urbanistici:

n° comparto	S.T.	Volume	h max	R.C.	S.F	Pb.	Verde	Piazza
34	47.000 mq	-----	10,00 mt (escluso volumi tecnici)	50% S.F.	24.800 mq	4.500 mq	13.300 mq	-----

Destinazioni d'uso ammesse:

Sono consentite attività produttive artigianali e industriali. Le attività commerciali e direzionali sono consentite solo se connesse alla prevalente attività produttiva. E' ammessa la realizzazione di civile abitazione solo a servizio dell'attività produttiva nella misura di:

- mq 130 di superficie utile complessiva nei lotti fino a 4.000 mq di S.F.
- mq 230 di superficie utile complessiva nei lotti di superficie superiore a 4.000 mq

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- preliminare realizzazione dell'asse viario di iniziativa pubblica che collega il P.I.P. con Via del Fossetto;
- messa in sicurezza idraulica dell'intero comparto e del territorio adiacente in Comune di Pieve a Nievole;
- sistemazione a parco delle aree a verde lungo il sistema dei corsi d'acqua che confluiscono nel Candalla.

-Sono ammesse altezze maggiori rispetto a quelle prescritte, esclusivamente per la realizzazione di volumi finalizzati al contenimento di attrezzature tecnologiche, strettamente necessarie alle esigenze produttive. In tal caso l'altezza di tali volumi saranno definiti in sede di piano attuativo o piano operativo di comparto.

Modalità di attuazione:

Piano attuativo (P. di L. o P.I.P.)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico				
Insediamiento urbano:	D.2.34	Area produttiva Le Case	Tavola 2	Scala 1:2.000
	Localizzazione: sud Via Ponte del Terzo			
Pericolosità geologica: 2m		Pericolosità idraulica: 3b		Fattibilità: 3
Prescrizioni				
	Messa in sicurezza idraulica			
	Ripristino del deflusso delle acque superficiali			
	Adeguamento del deflusso delle acque superficiali			
	Adeguamento idraulico del Fosso Candalla			
	Adeguamento idraulico dei tre fossi posti a ovest Fosso Candalla			
	Adeguamento del Ponte di Via del Terzo			
	Realizzazione delle opere di bonifica idraulica del comparto integrate con nuova viabilità sovracomunale			
	Adeguamento della rete fognaria e delle relazioni con Candalla			
Interventi ammessi				
	Rialzamenti di quota dei terreni superiori a 1 metro			
	Scavi e riporti			
	Modifiche morfologiche rilevabili alla scala di dettaglio 1:2000			
	Deviazione e rettifica di corsi d'acqua			
	Superfici permeabili			
	Realizzazione di pozzi privati per la captazione di acque profonde oltre 30 metri			
	Opere strutturali migliorative della situazione ante progetto			
Interventi non ammessi				
	Locali interrati			
	Locali seminterrati			
	Opere in sottosuolo			
	Parcheggi interrati			
	Tombamento o copertura dei tre fossi posti a est del F. Candalla			
	Superfici impermeabili			
	Rialzamenti della quota di fondo del Fosso Candalla e dei fossi limitrofi			
	Restringimenti della sezione di deflusso del Fosso Candalla e dei fossi limitrofi			
Indagini geologiche consigliate	Sondaggi geognostici a carotaggio continuo			
	Prove in situ			
	Analisi fisico meccaniche su campioni di terre			
	Prove penetrometriche statiche			
	Prove penetrometriche dinamiche			
NOTE	Il comparto si trova a sud di Via Ponte del Terzo; il limite est del lotto è posto a circa 100 m. dall'argine destro del Fosso Candalla, in una zona pianeggiante con quote di circa 17 m. s.l.m. Questo comparto è il più problematico dell'intero atto pianificatorio comunale; secondo la più recente impostazione della carta di pericolosità ricade infatti in un'area a grado 3b, essendo stato alluvionato nel 1994 e negli anni successivi e non è difeso da opere idrauliche efficienti. Le sezioni idrauliche del Candalla non sono verificate per piene con tempi di ritorno di 200 anni, la situazione idraulica generale è complicata dalla morfologia dei luoghi, trovandosi in una zona depressa; la realizzazione delle opere è subordinata alla messa in sicurezza integrale del comparto; a tal fine potrebbe risultare utile redigere un progetto di bonifica integrato con la nuova viabilità di collegamento con Via del Fossetto; si ritiene necessario che vengano adottate tutte le cautele al fine di escludere il rischio derivante da episodi a carattere eccezionale attraverso la realizzazione di opere che valutino la problematica a livello di comparto, anche con riferimento particolare alle relazioni fra drenaggi superficiali e fognatura.			