

7- 8 - 9) Polo Urbano Via della Bartolina

7) R.U. ex Fornace Baccioni

8) R.U. Via Bartolina

9) R.U. Via Grieco

Parametri urbanistici ed edilizi:

n° comparto	S.T.	Volume	h max	R.C.	Pb.	Verde	Piazza
7	18.860 mq	11.000 mc	9,50 per nuovi edifici	40% S.F.	1.500 mq	7.000 mq	
8	7.040 mq	5.000 mc	9,50 per nuovi edifici	40% S.F.	1.200 mq	500 mq	1.000 mq
9	7.300mq	9.000 mc	9,50 per nuovi edifici	40% S.F.	1.200 mq	2.000 mq	

Destinazioni d'uso ammesse:

- attività direzionali
- turistico-ricettive attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico
- residenza, attività commerciali

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

- realizzazione del collegamento viario fra via della Bartolina e via del Buon Riposo (il tracciato indicato nella cartografia di R.U. non è vincolante e può subire motivate modificazioni nella redazione del P.di R.)
- realizzazione delle zone a verde nell'area indicata nella cartografia del R.U.: porzione di tale area può essere utilizzata per la viabilità interna e per i parcheggi;
- recupero e sistemazione della rampa di accesso e del bastione di caricamento della fornace;
- il volume totale edificabile è comprensivo dei volumi edilizi esistenti ed eventualmente da recuperare. Per tali volumi, se superiori a 9,50 mt di altezza, è ammesso il recupero dell'intera altezza dell'edificio.
- le quote di parcheggio previste e non indicate nella cartografia di R.U. possono essere reperite nelle aree destinate a superficie fondiaria ed a viabilità.

Modalità di attuazione:

- Piano di Recupero unitario esteso ai tre comparti. Sono ammessi Piani di Recupero separati per ciascun comparto previa redazione di uno studio di insieme per i comparti 7-8 e 7-9.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico				
Insediamiento urbano:	R.U.7/8/9	Via della Bartolina	Tavola 2	Scala 1:2.000
Localizzazione: ovest Poggio di Segalare				
Pericolosità geologica: 2m		Pericolosità idraulica: 2i		Fattibilità: 2
Prescrizioni		Ripristino del deflusso delle acque superficiali		
Interventi ammessi		Rialzamenti di quota dei terreni Scavi e riporti Modifiche morfologiche rilevabili alla scala di dettaglio 1:2000 Superfici permeabili Realizzazione di pozzi privati per la captazione di acque profondi oltre 30 metri Locali interrati Locali seminterrati Opere in sottosuolo Parcheggi interrati Opere strutturali migliorative della situazione ante progetto		
Interventi non ammessi		Superfici impermeabili Rialzamenti della quota di fondo dei fossi limitrofi Restringimenti della sezione di deflusso 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 ai margini dell'area urbanizzata di Monsummano Terme, in una zona in lieve declivio con quote di circa 35 m. s.l.m., non si rilevano problematiche geologiche e idrauliche, le caratteristiche dei terreni di fondazione sono discrete, dovrà essere curato in particolare il drenaggio delle acque superficiali e il recapito in fognatura		