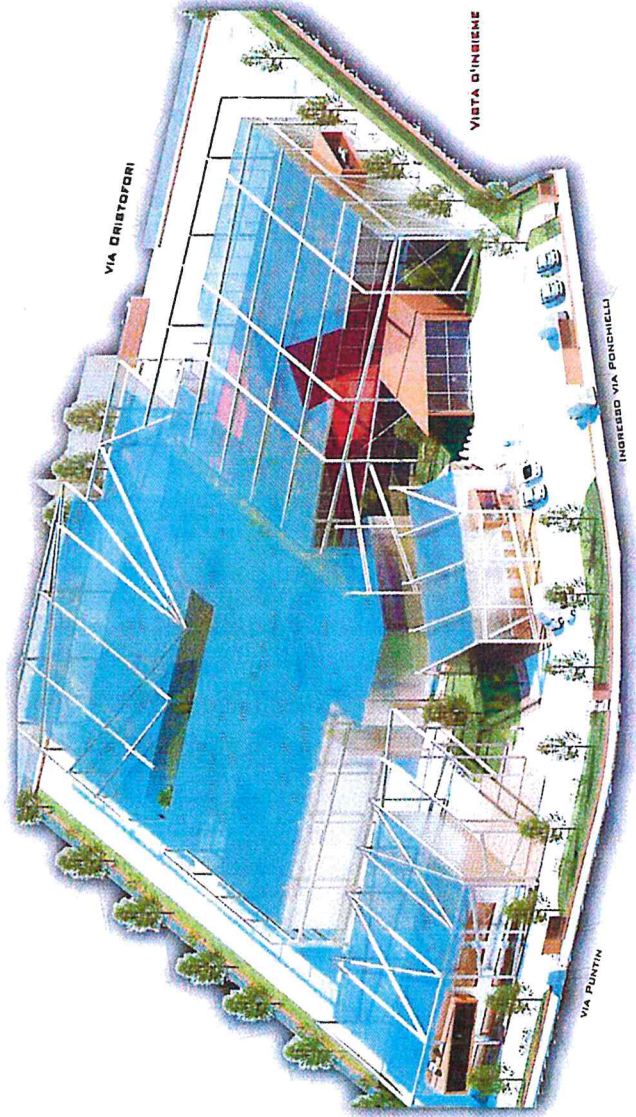
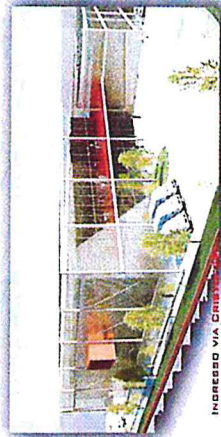


OGGETTO: Mantenimento e aggiornamento scheda RQ05e del vigente Ru



AREA BANCII
VIA AMILGARE PONCHIELLI, SCANDIGGI (FI)
PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE
DELL'INTERO COMPENDIO ARTIGIANALE



STUDIO
ARCH. **[REDACTED]** • DOTT. **[REDACTED]**
WWW. **[REDACTED]**.IT

Ipotesi di progetto

AREA STABILIMENTO 'BANCII' – Proposte, contributi ed idee per il processo di pianificazione territoriale ed urbanistica

Studio **[REDACTED]**
WWW. **[REDACTED]**.IT
e-mail: **[REDACTED]**@gmail.com

<p>AREA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 05e AREA STABILIMENTO 'BANC' Via. Amilcare Ponchielli, Via Panini, Via B. Cristofori RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO CON INTEGRAZIONE DI FUNZIONI</p>	<p>SCHEDA OGGETTO DI PROPOSTA</p> <p><u>attività produttive/terziarie/commerciali:</u> mq 1.400 Sul</p>
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Lotto a desinazione produttiva con accesso da Via Ponchielli, ricadente in un intorno urbano caratterizzato dalla compresenza di tessuti residenziali e di attività artigianali o industriali. L'area comprende lo stabilimento produttivo originario, edificato negli anni '60 del XX secolo, ed alcuni volumi accessori costruiti negli anni successivi.</p>	
<p>FINALITA'</p> <p>L'intervento persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzamento del tessuto economico locale mediante sostegno alla produzione qualificata e ai livelli occupazionali; - integrazione e riorganizzazione funzionale del complesso produttivo mediante interventi di buon livello qualitativo sotto il profilo architettonico e prestazionale ed eventuali integrazioni di funzioni; - qualificazione del contesto urbano mediante caratterizzazione dell'edificio, in particolare delle parti prospicienti sulla Via Ponchielli. 	
<p>SUPERFICIE FONDIARIA</p> <p>Sf = mq 8.800 circa</p>	
<p>DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</p> <p>Il dimensionamento dell'intervento, attuabile mediante demolizione e ricostruzione (parziale o totale) ed ampliamento del complesso edilizio esistente, è determinato come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - volume (V) massimo ammissibile pari al volume (V) legittimo esistente alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico. In aggiunta a tale volume (V) il Progetto Unitario può altresì prevedere interventi di nuova edificazione e/o incrementi volumetrici per ulteriori mq 1.400 di superficie utile lorda (Sul); - rapporto di copertura (Rc): max 50% - altezza massima (Hmax): ml 13,00. E' consentita una maggiore altezza per attrezzature tecnologiche e impianti speciali <p>Ove non direttamente desumibile dai titoli abilitativi, il volume (V) legittimo esistente alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico è determinato mediante perizia giurata.</p> <p>Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività industriali, attività artigianali (con i rispettivi uffici e/o spazi di corredo) - laboratori e attività di ricerca (con i rispettivi spazi di corredo) - attività direzionali e terziarie (e relativi spazi di corredo) - attività private di servizio in genere, come definite dall'art. 7 della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'Allegato "D" alle Norme per l'attuazione del Regolamento Urbanistico - attività commerciale per un massimo del 30% della superficie utile lorda (Sul) ammissibile <p>E' altresì ammessa la realizzazione di locali per portierato e sorveglianza non costituenti unità immobiliari autonome.</p> <p>La superficie utile lorda (Sul) eventualmente destinata ad attività direzionali e terziarie, attività private di servizio e/o commerciale - da collocarsi preferenzialmente lungo la Via Ponchielli - non può superare il 30% della superficie utile lorda (Sul) complessiva presente all'interno dell'area di riqualificazione ad intervento realizzato.</p>	

<p>DISPOSIZIONI GENERALI</p>	<p>L'intervento è subordinato alla previa approvazione Progetto Unitario e convenzione o in alternativa di un Permesso a Costruire ed alla sottoscrizione di un atto d'obbligo. Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale e/o di ampliamento volumetrico, nel rispetto delle disposizioni contenute nella presente scheda.</p> <p>L'intervento nel suo complesso contribuisce alla caratterizzazione e alla riqualificazione del tessuto edificato esistente. La progettazione del nuovo fronte urbano su Via Ponchielli deve contribuire a caratterizzare qualitativamente il contesto urbano di riferimento. A tal fine il Permesso a costruire è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista planaltimetrico (anche in rapporto con gli interventi previsti dallo Schema Direttore approvato con Deliberazione C.C. n° 143 del 17.12.2009) e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.</p> <p>I nuovi edifici sono progettati e realizzati tenendo conto in maniera significativa dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di edilizia sostenibile.</p>
<p>DOTAZIONI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO</p>	<p>Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura stabilita dall'art. 13.</p>
<p>OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO</p>	<p>La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione delle seguenti opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico nonché, ove necessario, alla cessione gratuita all'Amm./ne Comunale delle relative aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dismissione e bonifica del collettore fognario esistente sull'area, previa verifica della funzionalità dello stesso e con eventuale collettamento privato dei reflui; - eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi nelle adiacenze dell'area di riqualificazione, definiti in accordo con l'Amm./ne Comunale. <p>La progettazione e realizzazione delle opere di cui sopra è subordinata al nulla-osta delle competenti strutture tecniche comunali ed al recepimento delle indicazioni progettuali dalle stesse formulate.</p>
<p>PRESCRIZIONI E MITTIGAZIONI AMBIENTALI</p>	<p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato denominato Rapporto Ambientale allegato alla deliberazione di approvazione del presente Regolamento Urbanistico.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è soggetta al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 9, punto 2, lett. a), c) (in considerazione della presenza di insediamenti residenziali nelle immediate vicinanze), e) (la verifica del bilancio idrico è da effettuarsi solo in caso di prelievi climati > 10.000 mc/anno), h), i), j), k), nonché all'art. 46.</p>
<p>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</p>	<p>Nell'area di riqualificazione di cui trattasi sono compresi il complesso produttivo esistente (Classe 13) ed alcune consistenze accessorie (VS), come evidenziato nell'estratto degli elaborati cartografici di livello C riportato nella presente scheda.</p>
<p>MODALITA' DI ATTUAZIONE</p>	<p>Intervento di iniziativa privata, soggetto Progetto Unitario e convenzione o in alternativa a Permesso a Costruire e stipula di atto d'obbligo per eventuali lavori pubblici.</p>
<p>ORGANO COMPETENTE PER L'APPROVAZIONE</p>	<p>Consiglio Comunale</p>