

# COMUNE DI CAMPI BISENZIO

**Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi  
dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014  
relativa ad un'area del Comune di Campi Bisenzio,  
località Tomerello, posta tra Via S. Allende e Via A. Einstein**

COMMITTENTE	<b>NIGRO &amp; C. COSTRUZIONI s.r.l.</b>
	Via Valentini, 38 - 59100 PRATO (PO) P.IVA 02015800978

PROGETTISTI	PROGETTAZIONE URBANISTICA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	ARCH. GIOVANNI VALENTINI ARCH. MARCO VALENTINI ARCH. RACHELE BELLI	
	FATTIBILITÀ IDRAULICA	ING. DAVID MALOSSÌ	
	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	GEOL. LUCA GARDONE GEOL. ALESSIO AXEL FLORIO	
	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	GEOL. LUCA GARDONE GEOL. EMANUELE MONTINI	

ELABORATO	SCALA -
<b>SCHEDA D'AMBITO</b>	

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	Consegna	17/03/2023
01	Aggiornamento	17/03/2023
02	Aggiornamento	20/03/2023
03	Aggiornamento	18/09/2023

**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

**Variante al Regolamento Urbanistico  
ai sensi dell' art. 252-ter della L.R. 65/2014**

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

STATO MODIFICATO

## **SCHEDA D'AMBITO "SA\_3"**

Ambito di trasformazione "Tomerello"- UTOE 2

### Destinazioni urbanistiche:

Secondo l' art. 132

S.E. massima: 8.957,25 mq

### Utilizzazione:

D2 "Aree produttive di nuova definizione" (art. 132): S.E. 8.957,25 mq

Altezza massima: 12 mt (ai sensi dell'art.73 c.3 delle NTA del RUC vigente)

R.C.: 50%

R.P.: 25%

La Superficie Edificabile massima realizzabile è determinata sull'intero comparto, comprensivo dell'area della Variante SUAP (ambito SA\_2 Tomerello), e corrisponde a complessivi mq 23.000. Il P.d.C. n. 4219 prevede nell'ambito della Variante SUAP una S.E. massima realizzabile pari a 14.042,75 mq. Eventuali residui del dimensionamento della Variante SUAP, definiti a seguito della chiusura dei lavori del PdC n.4219 dell'8/08/2019, potranno essere riutilizzati all'interno del comparto produttivo oggetto della presente variante al RU a seguito di procedura di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art.252ter LRT65/2014 o di approvazione del POC, previa variante al procedimento di cui all'art.35 della LR65/2014.

Dovrà essere valutato il corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed architettonico dell'edificio relativamente alle facciate prospicienti via Allende con indicazioni dei materiali e specifici rendering di inserimento ambientale.

### Opere pubbliche:

Sistemazione a verde dell'area posta lungo Via S. Allende a nord del distributore di carburante comprensiva di viabilità di accesso al lotto privato.

Completamento delle opere di urbanizzazione relative all'ambito di trasformazione SA\_2 Tomerello mediante collegamento della viabilità di progetto con la rotatoria di Via S. Allende – Via A. Einstein.

Allargamento della rotatoria su via Allende all'intersezione con via Einstein.

Progettazione definitiva di pedociclabile per la porzione compresa tra via Perfetti Ricasoli e via di Limite e realizzazione e cessione limitatamente alla porzione ricompresa nell'area della presente scheda di trasformazione.