



Stato di fatto - Comparto Tb
 Scala 1/2000
 Superficie del Comparto: 94342 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 3B - Comparto Tb
 Scala 1/2000
 Superficie del Comparto: 94342 mq.

LEGENDA

	Aree produttive previste dall'R.U. '03'
	Vendicario pubblico di utilità Art. 88
	Aree a parcheggio pubblico Art. 59
	Aree a parcheggio Art. 88
	Aree a parcheggio mezzi pesanti.
	Nuova viabilità, Art. 51
	Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica riferimento alla scala grafica annessa Art. 51)
	Percorsi pedonali/ciclabili Art. 52

**UTOE n° 3B LAVORIA
 Comparto Tb**

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata a sud dei consolidati insediamenti produttivi e prospiciente la via provinciale Cuciigliana-Lorenzana, si configura di fatto come area di sviluppo urbanistico per la via Lavoria. L'intervento prevede la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a destinazione artigianale, commerciale e direzionale, ivi comprese le attività di servizio, e di aree di parcheggio per mezzi pesanti, aree per attrezzature e servizi, destinate a parcheggio pubblico sia per autovetture che per mezzi pesanti, e di un nuovo asse viario di piano connesso parallelamente al nuovo asse viario di piano connesso con gli insediamenti di Lavoria. Per quanto concerne la viabilità oltre alla sopraccitata posizione di piano, nella provincia di Arezzo, su proposta del Comune di Lavoria, è in corso di attuazione il progetto allineamento tra via Zavigno e via provinciale Cuciigliana-Lorenzana, sono individuate delle viabilità secondarie di servizio alla localizzazione.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 94342 mq.
- Superficie utile lorda per destinazione 35900 mq.
- Superficie a verde pubblico (V): 13988 mq.
- Superficie a verde privato (Vp): 8916 mq.
- Altezza massima (Hmax): 9,00 m.
- Destinazione: artigianale e servizi con esclusione di attività residenziali.
- Distanza minima tra le costruzioni: 6 m.
- Distanza minima dalla sede stradale: 7,5 m.
- H max recinzioni 2,00 m.
- H max recinzioni 7,00 m.
- H max recinzioni 12 m.
- Distanza minima dalle sedi stradali: 7,5 m.
- Lunghezza minima 6 m con possibilità di intersezioni per accessi carrabili ai lotti, sono vietate grandi strutture di vendita. La superficie di vendita deve essere suddivisa in unità di vendita di piccole dimensioni individuali; sono ammessi ulteriori spazi a parcheggio da ricavare dentro ai lotti ed in aggiunta a quelli di cui alla L. 132/195, per il rispetto delle norme previste dalla normativa regionale di settore.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano Urbanistico Comunale di iniziativa pubblica o privata.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto è interessato dalla Pericolosità Sismica di Classe 3, in base alla quale è prevista l'adozione di norme antisismiche. La fattibilità degli interventi nella area in esame è riferita alla Classe 3,3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di applicazione sismica.

Gli studi condotti in fase di Piano Attuativo dovranno essere finalizzati alla conoscenza delle geometrie e velocità sismiche dei litipi sepoli ed al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

Per non essendo limitazioni di carattere idraulico, è auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la realizzazione di opere di difesa idraulica, e per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non deteriorare i caratteri idraulici in sede stessa.

Eventuali modifiche all'assetto originario del reticolo idraulico dovranno essere approvate dal sistema di studio che dimostri la funzionalità del sistema durante post intervento. L'indagine deve essere estesa all'area di studio, in modo da valutare l'indice di drenaggio delle acque superficiali.