

## ALLEGATO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIPORTANTE I REQUISITI MINIMI

<b>Localizzazione</b>	<p>Il compendio immobiliare deve essere situato lungo la direzione della S.G.C. FI-PI-LI nelle vicinanze delle uscite NAVACCHIO-CASCINA-PONTEDERA_PONSACCO- LAVORIA entro un raggio di 2 km in linea d'aria dall'uscita sopra indicata in modo da garantire la centralità rispetto ai servizi da svolgere sul territorio.</p> <p>La viabilità di accesso deve essere asfaltata e consentita al transito di mezzi pesanti ed autoarticolati</p>
<b>Destinazione urbanistica</b>	<p>L'immobile deve essere costituito da unità immobiliare esistente, regolarmente accatastata, ubicata all'interno di area con destinazione d'uso "<i>industriale/produttivo</i>", con specifica di "<i>aree produttive esistenti</i>" secondo il Regolamento Urbanistico o Piano Operativo Comunale vigente. Il lotto su cui è inserita l'unità immobiliare <u>non</u> deve essere ubicato in zone di confine dell'area a destinazione omogenea, o confinante con aree a destinazione diversa. E' consentita la presenza di aree limitrofe a destinazione "parcheggio" o "aree per attrezzature di interesse comune".</p> <p>L'immobile deve essere dotato di fornitura elettrica in Media Tensione con cabina di proprietà attivabile o in esercizio.</p> <p>L'immobile deve essere dotato di allacci idrici e fognari, collegati alla rete pubblica.</p> <p>L'immobile deve avere uno o più accessi carrabili usufruibili da mezzi pesanti autoarticolati.</p>
<b>Criteri ambientali minimi</b>	<p>Le aree con criteri preferenziali dal punto di vista ambientale sono arre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con destinazione industriale (aree artigianali e industriali già esistenti o previste dalla pianificazione comunale) o a servizi tecnici o contigue alle stesse preferibilmente con riutilizzo edifici esistenti</li> <li>- con baricentricità del sito rispetto al bacino di produzione e al sistema di impianti per la gestione dei rifiuti;</li> <li>- con dotazione di infrastrutture;</li> <li>- vicine ad impianti e/o aree destinate al trattamento e/o gestione dei rifiuti;</li> <li>- viabilità d'accesso esistente o facilmente realizzabile</li> <li>- esente da vincoli da regime di tutela paesaggistica o ambientale, nonché fasce di rispetto infrastrutturali o derivanti da pianificazione locale</li> </ul>
<b>Superficie coperta e scoperta e caratteristiche immobile</b>	<p>L'immobile deve essere inserito in un lotto, costituito da una o più particelle catastali contigue, di forma regolare, di dimensioni minime in pianta non inferiori a 4.000 mq e non superiori a 6.000 mq, con superficie esistente coperta minima non inferiore a 1.800 mq ed eventualmente ampliabile fino ad un 50% della superficie complessiva dell'area con le seguenti caratteristiche minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– piazzali esterni carrabili ai mezzi pesanti di superficie esistente non inferiore a 1.200mq eventualmente ampliabile fino ad almeno 1.700mq</li> <li>– i piazzali e le aree carrabili esterne devono circondare l'edificio su tutti i lati</li> <li>– l'edificio deve essere isolato ai fini della prevenzione incendi, e ad una distanza minima dai fabbricati limitrofi non inferiore a 10mt</li> <li>– superficie minima interna lorda esistente per attività produttiva non inferiore a 1.500mq con altezza minima libera sotto trave non inferiore a 6,00 mt e dotata di pavimentazione industriale, eventualmente ampliabile fino ad una superficie minima interna lorda per attività produttiva non inferiore a 2.000mq, di cui almeno una superficie esistente o realizzabile minima di 350mq con altezza minima libera sotto trave non inferiore a 8,50 mt</li> <li>– superficie minima interna lorda esistente o realizzabile non inferiore a 500 mq, destinata ad uso uffici, servizi e locali accessori</li> </ul>