

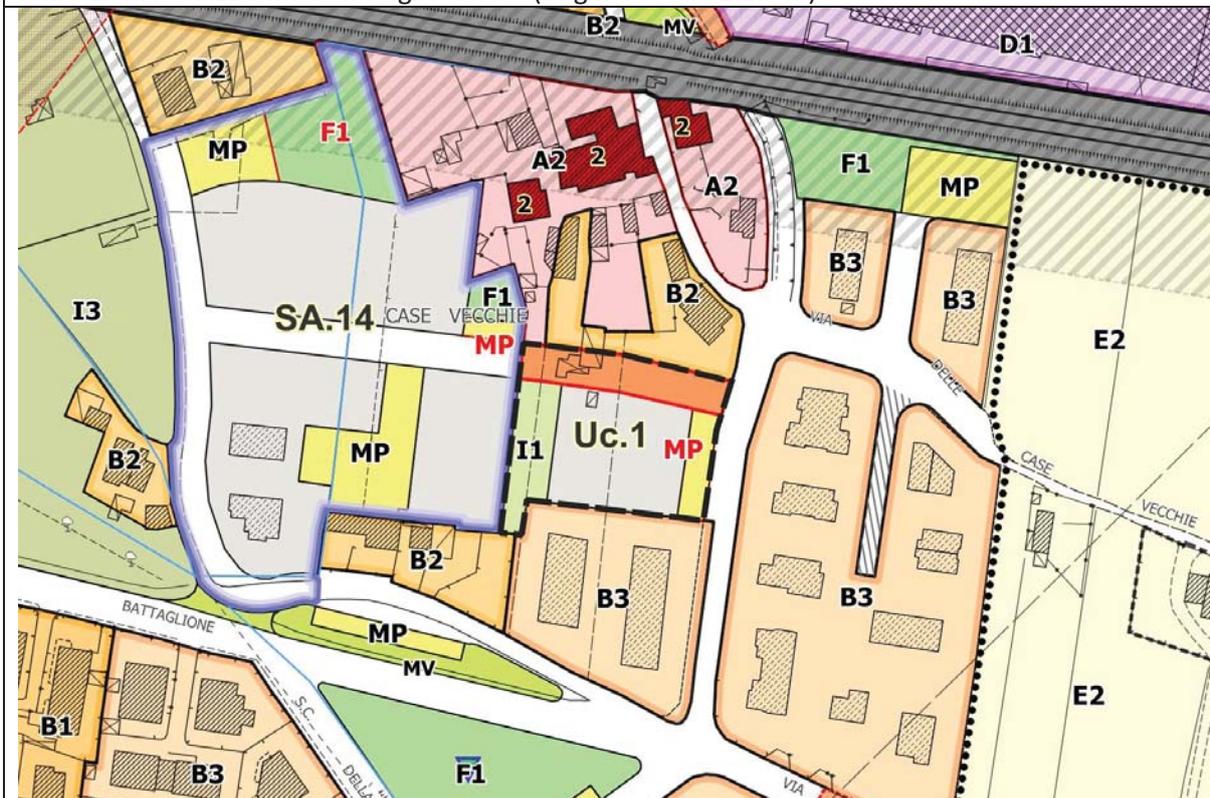
- Uc.1 COMPLETAMENTO INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, VIA CASE VECCHIE A FORNACETTE

a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento paesaggistico e ambientale (estratto ortofoto originale scala 1:2.000)



Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



Riferimenti catastali

Foglio: 20 – Mappali: 100 (parte), 1067 (parte), 1295, 1299 (parte)

b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Uc.1
Strumento e modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Categoria di intervento (prevalente)	Nuova edificazione (Ne)

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La previsione di trasformazione deve essere articolata nel PUC in:
- Superficie fondiaria destinata alla trasformazione (Sf) di progetto
- Parcheggio (MP) di progetto
- Verde privato (I1)

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (St) (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	2.400
Superficie fondiaria (Sf) privata destinata alle trasformazioni (mq)	1.500
- di cui a verde privato ineditato (I1) e/o cinture di ambientazione (I2) (mq)	400
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	900
- di cui a viabilità e altre urbanizzazioni primarie (M3)	500
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (Mp)	400
300- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo- ricreativo (F1 o F2)	0
- di cui ad attrezzature per l'istruzione e la formazione (F3)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (F4)	0

c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi (nuovi insediamenti)

Superficie edificabile (SE) max residenziale (mq)	400
Superficie edificabile (SE) max artigianale – industriale (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max commerciale al dettaglio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max direzionale e di servizio (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max turistico – ricettiva (mq)	0
Superficie edificabile (SE) max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	0
Unità immobiliari (UI) max residenziali (n°)	4
Altezza (H) massima degli edifici (mt)	7,50
Indice di copertura (IC) (% - mq/mq)	50

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Residenziale

d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

Si tratta di un lotto libero intercluso e inutilizzato, interno al territorio urbanizzato e già oggetto di trasformazione nel previgente RU, interposto tra insediamenti di recente formazione, lungo via delle Case Vecchia in loc. Fornacette in un contesto urbano, sostanzialmente concluso e

consolidato che rimane da essere completato. La previsione concorre all'attuazione e delle disposizioni definite dalla Strategia di sviluppo sostenibile del PSI e prevede il completamento degli insediamenti residenziali esistenti, mediante interventi di nuova edificazione finalizzati a completare il tessuto urbano e ad integrare in forma complementare la dotazione di standard urbanistici, con particolare riferimento ai parcheggi e le aree di sosta, in modo da concorre a completare ed integrare il sistema degli spazi pubblici in forma complementare a quelli contermini già oggetto di pianificazione attuativa (previsione SA.15).

e) Prescrizioni e misure per l'attuazione della previsione

Urbanizzazioni primarie e viabilità

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune delle opere e degli interventi di completamento ed adeguamento delle dotazioni infrastrutturali e di rete di servizio ai nuovi insediamenti (via Vecchie).

Standard urbanistici e spazi pubblici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e cessione gratuita al comune dei parcheggi e delle aree di sosta da dislocare lungo via delle Case Vecchie.

Misure di corretto inserimento o di mitigazione degli effetti paesaggistici

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e mantenimento all'interno della Superficie fondiaria (Sf) di fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, costituite da filari alberati e siepi lineari, anche funzionali alla mitigazione dei fattori di pericolosità idraulica.

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	NO
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NO

Eventuali ulteriori misure di compatibilità definite nell'ambito della VAS e/o VINCA

Il Progetto Unitario Convenzionato deve perseguire gli indirizzi di cui all'art. 76 delle NTA.

Le aree a verde privato (I1) costituiscono fasce a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico, anche funzionali alla mitigazione dei fattori di pericolosità idraulica. Gli interventi di piantumazione, costituiti da filari alberati e siepi lineari, devono tenere conto delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" della Regione Toscana.

Gli interventi nell'area a parcheggio (Mp) devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 58 delle NTA, inoltre per garantire la permeabilità del suolo gli stalli di sosta dell'area a parcheggio devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e/o Paesaggistica

- Nessuna

f) Prescrizioni e condizioni di fattibilità geologico - tecnica

Classi di "Pericolosità" in relazione alle indagini del PSI e revisione del PO della pericolosità sismica

Pericolosità geologica	G2 - media
------------------------	------------

Pericolosità idraulica ^(*)	I3- pericolosità elevata (PSI) P2 - Aree a pericolosità da alluvioni poco frequenti con magnitudo moderata (LR 41/2018) Scenario di rischio: - battenti Tr200 variabili tra 0.10 e 0.25, alcuni punti 0.5 m. - franco: 0.2m (*) lo scenario di dettaglio è riportato nella scheda corrispondente, al par.2.1 della Relazione di fattibilità geologico-tecnica QG.0
Pericolosità sismica	S2*- media
Vulnerabilità idrogeologica	Media - (classe 3A del PTCP)

Interferenze con il "Reticolo - sistema idrografico regionale"

Nessuna

Condizioni di fattibilità

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno essere realizzati secondo i criteri generali di fattibilità definiti nella "Relazione geologico – tecnica" e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:	
Per gli aspetti geologici	L'intervento è attuabile a seguito di indagini geognostiche e geofisiche commisurate alla tipologia e volumetria degli edifici da attuarsi a livello edificatorio, in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R e relative linee guida di attuazione dell'art.5 e al fine di non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area.
Per gli aspetti idraulici	L'intervento edilizio è realizzabile alle condizioni previste all'Art.11, comma 2 della LR.41/2018 mediante le opere di cui all'art. 8, comma 1, lettera c) della L.R. 41/2018 (mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con il franco di sicurezza previsto), senza aggravare le condizioni di rischio in altre aree. Il non aggravio di rischio dovrà essere assicurato con le opere ed interventi definiti all'Art.8, c.2 della LR41/2018. Le aree a parcheggio e la viabilità possono essere realizzate nel rispetto delle condizioni previste rispettivamente all'Art.13, comma 2 4 lett. b) e all'Art.13, comma 2 della LR41/2018. L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esito di uno studio di dettaglio, di supporto al PUC che descriva in dettaglio gli eventuali interventi di compensazione idraulica adottati e gli accorgimenti tecnico-costruttivi da attuare per il raggiungimento del livello di rischio R2, documentando il non aumento del rischio nelle aree circostanti, come da indicazioni contenute nello schema riportato di seguito. L'attuazione dell'intervento, che preveda una diversa distribuzione delle previsioni, anche parziali, all'interno del lotto urbanistico di riferimento, è subordinata all'esito di uno studio di dettaglio, di supporto al PUC, in conformità agli Art.11 e Art.13 della LR 41/2018, che descriva gli eventuali interventi di compensazione idraulica adottati e gli accorgimenti tecnico-costruttivi da attuare per il raggiungimento del livello di rischio R2, documentando il non aumento del rischio nelle aree circostanti, come da indicazioni contenute nell'elaborato QG.0.

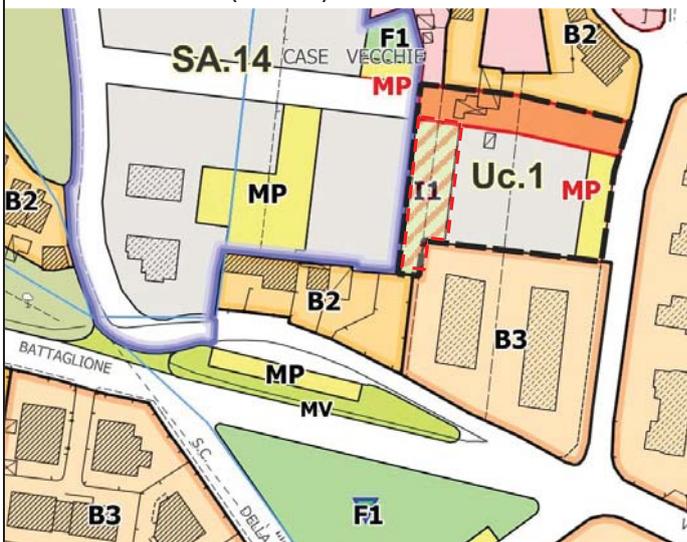
Schema di massima degli interventi di messa in sicurezza idraulica

La messa in sicurezza degli edifici è possibile rialzando le quote di calpestio oltre la quota del battente previsto e del franco di sicurezza previsto di 0.2 m (magnitudo moderata)

Ipotizzando cautelativamente la superficie edificabile massima di 400mq, i volumi di acqua di esondo spostati risultano di 80mc, che possono essere compensati dal ribassamento di lieve entità delle aree verdi, a ovest del comparto. Nello schema riportato in seguito è indicata l'area deputata per gli interventi di messa in sicurezza e/o compensazione idraulica per una superficie di circa 400mq, in grado di trattenere, con livellamenti minimi e senza intercettare livelli di falda superficiale, i volumi in compensazione finalizzata al non aggravio di rischio in altre aree. il modello del terreno DTM indica una linea di scolo che, previe opere di verifica e sistemazione, può convogliare e far defluire le acque verso il ricettore locale rappresentato dalla condotta della fognatura che corre lungo via del Battaglione e verso il reticolo principale (Fosso della Rotina).

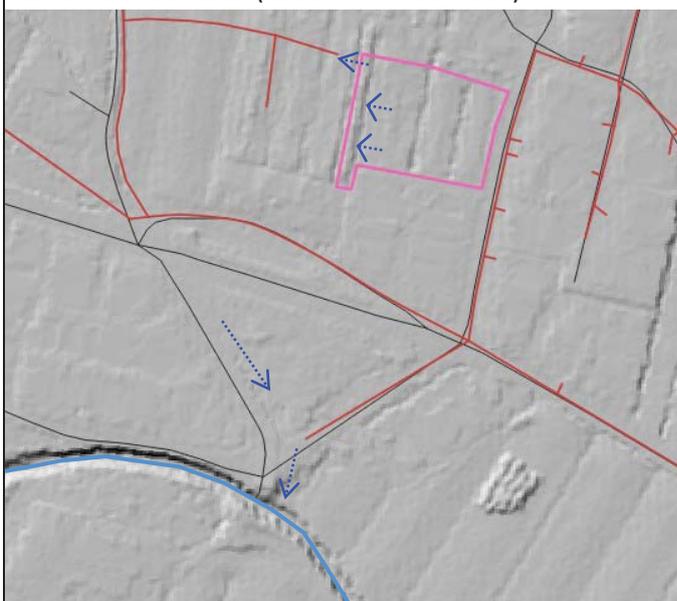
Di seguito si propone i possibili schemi di deflusso verso il ricettore di zona.

Lotto urbanistico (1:2000)



Aree destinate alla compensazione idraulica dei volumi di esondo spostati dall'edificato e alla realizzazione di opere atte a garantire il deflusso verso il ricettore di zona

Schema di deflusso (base DTM-Lidar2008)



Linee di deflusso in uscita dal lotto



Ricettore di zona (rete fognatura)



Altra infrastruttura idrica_IDRETL79_BV8388



Reticolo di gestione LR n.79/2012 IDRETL79_BV8514 (Fosso della Rotina/Di Pozzale)



Assi stradali



Lotto urbanistico



Per gli aspetti sismici

Per le nuove edificazioni dovranno essere condotte indagini geognostiche in riferimento al DM 17/01/2018 (NTC per le costruzioni in zona sismica) ed al DPGR 19/01/2022 n.1/R.

	Le indagini devono inoltre tenere conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare la possibile insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura.
Per gli aspetti idrogeologici	Livello di rischio basso. La trasformazione o l'attività è ammissibile in relazione alle conoscenze disponibili, si richiede comunque una verifica a livello locale della vulnerabilità idrogeologica
Ulteriori prescrizioni	Al fine del contenimento degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo gli interventi previsti sono attuabili nel rispetto delle disposizioni riportate nella Relazione generale di fattibilità geologico tecnica (QG.0).