



RU

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

SINDACO

Dott. Mauro Amerighi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sergio Chienni

DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO

Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giancarlo Barucci

IL GARANTE PER L'INFORMAZIONE

Geom. Monica Brandi

PROGETTISTI

Arch. Giancarlo Barucci

Arch. Francesca Bucci

Arch. Edi Cardi

Arch. Laura Magni

Arch. Annalisa Pontenani

COLLABORATORI

Geom. Monica Brandi

Geom. Sonia Nonecchini

STUDI GEOLOGICI

GeoEco Progetti Firenze

Dott. Geol. Prof. Eros Aiello

STUDI IDROLOGICI IDRAULICI

Studio Sorgente Ingegneria

Ing. Luca Rosadini - Ing. Leonardo Marini

DICIPLINA DELLA PEREQUAZIONE E SCHEDE DI FATTIBILITA'

Elaborato approvato con D.C.C. n.26/2014

Modificato con D.C.C. n.49/2018, D.C.C. n.61/2018, D.C.C. n.59/2019, D.C.C. n.71/2019, D.C.C. n.74/2019, D.C.C. n.32/2021, D.C.C. n.70/2021



La disciplina della perequazione
Schedatura degli ambiti, delle aree e dei comparti

UTOE.01 TERRANUOVA - Capoluogo	AP_TER_01	5
	AP_TER_02	
	AR_TER_01	
	AR_TER_02	
	AR_TER_03	
	AR_TER_04	53
	BC_TER_01	
	BC_TER_02	
	BC_TER_03	
	BC_TER_04	
	BC_TER_05	
	BC_TER_06	
	BC_TER_07	
	BC_TER_08	
	BC_TER_09	
	BC_TER_10	
	BC_TER_11	
	BC_TER_12	
	BC_TER_13	
	C_TER_01	53
	C_TER_02	
	C_TER_03	
	C_TER_04	
	C_TER_05	
	D2_TER_01	
	D3_TER_01	
	D3_TER_02	
	ER_TER_01	
	ER_TER_02	
	ER_TER_03	
	ER_TER_04	
	F1_TER_01	
	F1_TER_04	
	F2_TER_03	
	F3_TER_03	
	F3_TER_07	
	F4_TER_01	
	F4_TER_03	
	B5_SF_08	
	B6_SF_14	
	B7_SF_16	



UTOE.02 LA PENNA - La Penna	AP_PEN_01	101
	AP_PEN_03	
	AR_PEN_01	
	BC_PEN_01	
	BC_PEN_02	
	BC_PEN_03	
	BC_PEN_04	
	BC_PEN_05	
	D2_PEN_01	
	DC_PEN_01	
	DC_PEN_02	
	DC_PEN_03	
	DC_PEN_04 ¹	
	B5_SF_04	
UTOE.03 IL CASELLO - Poggilupi	AP_CAS_01	129
	DC_CAS_01	
	DC_CAS_02	
	DC_CAS_03	
	DC_CAS_04	
	DC_CAS_05	
	ER_CAS_01	
	ER_CAS_02	
	FT_CAS_02	
	FT_CAS_03	
UTOE.04 - VALVIGNA - Valvigna - Podere Bacchi	DC_VAL_01	160
	DC_VAL_02	
	DC_VAL_03	
	DC_VAL_04	
	DC_VAL_05	
	DC_VAL_06	
	DR_VAL_A	181
	DR_VAL_B	
	DR_VAL_C	
	DR_VAL_D	
	DR_VAL_E	
	DR_VAL_F	
	DR_VAL_G	
	DR_VAL_H	
	DR_VAL_I	
	DR_VAL_L	
	DR_VAL_M	
	ER_VAL_01	
	ER_VAL_02	
	F1_VAL_01	
	F4_VAL_01	
	F4_VAL_02	
	D2_POB_02	226
	DC_POB_01	

¹ Inserita con Variante n.16 – D.C.C. n.70-2021 – BURT n.48 parte II del 01.12.2021



UTOE.05 - LE VILLE - Le Ville	AP_VIL_02 232 BC_VIL_02 BC_VIL_03 BC_VIL_04 BC_VIL_05 BC_VIL_06 BC_VIL_07 C_VIL_01 ER_VIL_01 ER_VIL_02 F3_VIL_01 B5_SF_06 B5_SF_07 B5_SF_11 B5_SF_13
UTOE.06 SETTEPONTI EST - Traiana - Campogialli	AR_TRA_01 265 AR_TRA_02 BC_TRA_01 BC_TRA_02 AP_CAM_01 274 AR_CAM_01 AR_CAM_02 C_CAM_01 ER_CAM_01 FT_CAM_01 B5_SF_01 B5_SF_05
UTOE.07 SANTA MARIA - Santa Maria - Riofi	F3_SMA_02 290 -



La disciplina della perequazione - Schedatura degli ambiti, delle aree e dei comparti

UTOE.08 ASCIONE - Cicogna - Tasso	BC_CIC_01	293
	BC_CIC_02	
	BC_CIC_03	
	BC_CIC_04	
	BC_CIC_05	
	FT_CIC_01	
	F3_CIC_02	
	B5_SF_12	
	B7_SF_15	
	ER_TAS_01	315
UTOE.09 SETTEPONTI OVEST - Piantravigne - Persignano - Montemarciano	ER_TAS_02	
	ER_TAS_03	
	F4_TAS_01	
	FT_PIA_01	327
	BC_PER_01	332
	BC_MMR_01	
	BC_MMR_02	
	BC_MMR_03	
	ER_MMR_01	
	ER_MMR_02	
UTOE.10 CASTIGLION UBERTINI - Monticello	FT_MMR_01	
	AR_MLL_01	346
	AR_MLL_02	
	AR_MLL_03	
UTOE.11- BORRO - Borro	A.U.I. BORRO- MONTICELLO	353



**UTOE.01
TERRANUOVA
- Capoluogo**



A_p_TER_01

A_p_TER_02

A_R_TER_01

A_R_TER_02

A_R_TER_03

A_R_TER_04

BC_TER_01

BC_TER_02

BC_TER_03

BC_TER_04

BC_TER_05

BC_TER_06

BC_TER_07

BC_TER_08

BC_TER_09

BC_TER_10

BC_TER_11

BC_TER_12

B_c_TER_13

C_TER_01

C_TER_02

C_TER_03

C_TER_04

C_TER_05

D₂_TER_01

D₃_TER_01

D₃_TER_02

ER_TER_01

ER_TER_02

ER_TER_03

ER_TER_04

F₁_TER_01

F₁_TER_04

F₂_TER_03

F₃_TER_03

F₃_TER_07

F₄_TER_01

F₄_TER_03

B₅ SF_08

B₆ SF_14

B₇ SF_16



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi della viabilità storica leopoldina in località Borro del Roviggiani e di un'area verde in fregio ad essa, oltre ad una porzione della viabilità comunale delle Carpognane, dall'innesto di accesso con la ex-provinciale all'intersezione con la viabilità storica Leopoldina.

Si prevede l'adeguamento dell'innesto tra via Carpognane e la ex-SP59, la manutenzione straordinaria del tratto di via Carpognane individuato dal perimetro; e la sistemazione della strada di servizio alla zona produttiva situata in fregio al Borro del Roviggiani al fine di raggiungere in requisiti tecnici necessari per le strade a servizio delle attività produttive.

Dovrà essere inoltre realizzato il tratto di pista ciclabile compreso nell'area perequata fino al congiungimento con la pista esistente del parco fluviale del Ciuffenna.

La viabilità Leopoldina dovrà essere ripristinata e dotata di una fascia di verde in funzione di mitigazione tra l'area Agricola e la zona D.

DATI GENERALI

SUL realizzabile

SUL 2.000 m²

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione

Obbligatoria con il comparto D2_TER_01



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AP_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbiosa

GEOMORFOLOGIA L'area pianeggiante risulta stabile per posizione.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA Il comparto ricade in classe G.1

PERICOLOSITA' SISMICA Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani e il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

**PERICOLOSITA' IDRAULICA
(ex Reg. n. 53/r)** L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani e il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità I.2, con limitate pozioni perimetrali in I.3 e in I.4.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani e il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità P.I.1, con limitate pozioni perimetrali in P.I.3 e P.I.2, e all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Limitate aree della viabilità di progetto in adiacenza al corso d'acqua Roviggiani ricadono in I4 e in I3. La strada risulta già esistente, l'intervento si configura quindi come un adeguamento della viabilità esistente. La viabilità di progetto



- non dovrà avanzare verso il corso d'acqua. L'intervento risulta fattibile idraulicamente secondo la lettera b) del paragrafo 3.2.2.1 del Reg. Reg. 53/R.
- Una porzione della viabilità di progetto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007. L'intervento ricadente in questo tratto dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
 - Per le porzioni di intervento ricadenti all'interno delle perimetrazioni delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi posta in fregio al Torrente Ciuffenna in prossimità del Ponte Ciuffenna.
Si prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico parte integrante del Parco Fluviale.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 300 m ²
------------------	------------------------

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con il comparto ER_TER_01
--------------	--



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AP_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Alluvioni terrazzate antiche (b I) prevalentemente sabbiose su Limi di Terranuova (VRCb).

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta particolarità dal punto di vista geomorfologico.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade in classe G.1

PERICOLOSITA' SISMICA

Le aree si collocano in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Ciuffenna in prossimità del ponte alle Monache.

L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area ricade all'interno delle pericolosità idrauliche I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.2 e P.I.1 di PAI.

L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per l'intervento AP_TER_02 (Verde pubblico) fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta a Nord del Capoluogo, in prossimità della cinta murata caratterizzata dalla presenza di un complesso rurale costituito da manufatti in parte di valore ed in parte oggetto di interventi recenti incongrui con l'originale impianto.

Costituisce obiettivo del piano il recupero ed il riutilizzo dell'area a fini residenziali, direzionali e commerciali in un "mix di funzioni" tipico del tessuto antico.

Il comparto comprende una zona "F" e un parcheggio a servizio di: chiesa, scuole, palazzetto dello sport e centro storico.

Tra gli obblighi da assumere per la realizzazione del comparto risulta la sola cessione delle aree di cui sopra.

Gli interventi da realizzarsi sono subordinati alla redazione di un piano attuativo che preveda interventi di conservazione e tutela sull'edificio principale e sul corpo centrale della cantina ed interventi sino alla ristrutturazione urbanistica per le altre volumetrie con possibilità di incrementazione delle stesse sino a 1000 m² di SUL. Il modello aggregativo previsto è quello dell'insediamento diacronico con il tessuto edilizio attestato sui percorsi che dovranno essere prevalentemente pedonali e ad uso pubblico.

DATI GENERALI

Interventi ammessi

- Fino al restauro conservativo con possibilità di incremento delle unità immobiliari e mutamento della destinazione d'uso per l'edificio principale ed il corpo centrale della cantina.
- Fino alla ristrutturazione urbanistica per le altre volumetrie esistenti.
- Incrementazione della SUL sino ad un massimo di 1.000 m²

Modalità d'intervento

Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici /Viabilità

Dovrà essere garantito l'uso pubblico pedonale delle viabilità previste nel piano attuativo in modo da garantire la permeabilità dell'area ed i collegamenti tra le varie attrezzature pubbliche o di pubblico interesse attigue alla zona.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione

Non prevista

P.E.E.P

Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani

3 max

Altezza massima

- Per gli edifici oggetto di conservazione: uguale all'esistente.
- Per gli edifici da realizzare: mt. 7,50



	-Per una superficie coperta non superiore al 20% di quella complessiva potrà essere raggiunta un'altezza massima di mt.10,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Residenziale Commerciale sino al 30% Direzionale sino al 30%
Allineamenti stradali	Come da piano attuativo

Altre prescrizioni:

Tra gli obblighi da assumere per la realizzazione del comparto non rientra la realizzazione del parcheggio e della zona "F" ma solo la cessione delle aree.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AR_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza limosa. I
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra del fosso della Fratta.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Edificio posto nel centro storico del Capoluogo oggetto di totale ricostruzione in seguito alla distruzione legata agli eventi bellici. Occupa metà dell'ingombro planimetrico dell'originale Palazzo Inghirami, è stato ricostruito secondo un impianto regolare articolato su ampio vano scala centrale che serve sino al secondo piano mentre il piano sottotetto è reso accessibile da scala in legno indipendente. Il prospetto ripropone, nella gerarchia dei piani e delle aperture, lo stile dei maggiori palazzi rinascimentali fiorentini e la copertura, caratterizzata da ampia gronda in legno, è impostata sulla geometria di una copertura a padiglione sovrastata da un elemento centrale, coperto a capanna, formalmente dissonante rispetto alla forma generale della copertura. Nell'ambito di una riqualificazione formale generale dell'edificio è ammessa la modifica della sagoma della copertura nell'ottica di ricomporre la geometria generale dell'edificio. Si ammette la modifica della torretta centrale con l'avanzamento della parete posta verso via Mazzini e la ricomposizione della copertura a padiglione. E' ammessa, inoltre la sostituzione della scala esistente per l'accesso ai locali sottotetto con il completamento della scala principale all'interno dello stesso vano.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Quella derivante dall'adeguamento tipologico
Interventi ammessi	Ristrutturazione edilizia fino alla categoria R2 ammettendo la modifica della sagoma della copertura
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici /Viabilità	Come da NTA
-------------------------------	-------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Uguale all'esistente
Altezza massima	Uguale all'esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-
Superficie permeabile minima	-----
Distanza minima dalle strade	Uguale all'esistente
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Allineamenti stradali esistenti

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AR_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza sabbiosa
GEOMORFOLOGIA	Le aree non presentano problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1 geologica F2 sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TER_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta all'interno del centro storico del Capoluogo, compresa tra via Concini e via Dei Medici, inserita in tessuto edilizio ad alta densità caratterizzato da aggregazioni e fusioni del modulo base della schiera.

L'area oggetto di riqualificazione comprende tre lotti dell'antico impianto: il primo costituito da una unità edilizia a schiera disposta su tre piani, il secondo da un locale artigianale al piano terra e un locale al piano primo che si estende per una porzione limitata del lotto ed il terzo è costituito da un locale artigianale ad un piano.

L'obiettivo del piano è quello di riqualificare l'area attraverso la ricucitura del tessuto edilizio e dei fronti prospicienti le due vie Concini e Medici, con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica prevedendo la saturazione dei lotti e la sopraelevazione degli immobili in ampliamento delle volumetrie esistenti.

DATI GENERALI

Interventi ammessi	Fino alla ristrutturazione urbanistica
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici /Viabilità	Come da nta
-------------------------------	-------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Via Concini 10.50 mt max Via De Medici 8.50 mt max
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	----
Superficie permeabile minima	----
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Come da nta
Allineamenti stradali	Allineamenti stradali esistenti

Altre prescrizioni:

Le tre unità edilizie/celle abitative non dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. allineamenti stradali uguali agli esistenti;
2. le altezze degli edifici dovranno riproporre gli schemi tipologici storici ricorrenti all'interno del centro storico e mantenere riconoscibili le tre unità edilizie;
3. le coperture dovranno essere a due falde contigue del tipo a capanna;
4. le unità edilizie dovranno riproporre schemi prospettici e tipologici consolidati all'interno del centro storico.

Il piano attuativo è subordinato al parere favorevole della Commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AR_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Le aree non presentano problematiche geomorfologiche particolari
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1 , geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TER_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta all'interno del centro storico del Capoluogo, compresa tra via Roma e via Toti, inserita in un tessuto edilizio ad alta densità, proprio del centro storico, caratterizzato da aggregazioni e fusioni del modulo base della schiera.

Nell'area in oggetto la fusione di tre lotti dell'antico impianto, in seguito ad una ristrutturazione risalente agli anni settanta, ha dato origine ad un unico edificio destinato ad albergo con ristorante al piano terra.

L'edificio di scarso valore architettonico, attualmente in disuso, si configura come un elemento di contrasto rispetto alle tipologie storico/architettoniche tipiche dei centri storici.

L'obiettivo del piano è quello di riqualificare l'area ed i fronti stradali.

DATI GENERALI

Interventi ammessi	Fino alla ristrutturazione urbanistica
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici /Viabilità	Come da nta
-------------------------------	-------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P.	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Come esistente
Altezza massima	Come esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	----
Superficie permeabile minima	----
Distanza minima dalle strade	----
Destinazioni ammesse	Come da nta

Allineamenti stradali

Altre prescrizioni:
Il piano attuativo è subordinato al parere favorevole della Commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AR_TER_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Le aree non presentano problematiche geomorfologiche particolari.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
--------------------------------	-----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione di area adiacente a via Toti ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Ovest del Capoluogo, morfologicamente pianeggiante caratterizzata dalla presenza di episodici interventi di recente edificazione. Il comparto prevede l'adeguamento della viabilità a valle, la realizzazione di un piccolo parcheggio e di un verde pubblico. Si prevede inoltre, la manutenzione del fosso esistente. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,20 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si, lungo le viabilità individuate nel R.U.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) e alluvioni terrazzate recenti (b II) entrambe a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
--------------------------------	-----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto si sviluppa in adiacenza alla sponda destra di un fosso campestre, denominato "fosso Paperina" ed immediatamente a monte di un area di pertinenza fluviale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area ricade quasi interamente in pericolosità idraulica I.4 con una parte marginale a ovest in I.3.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione a nord del comparto, e l'area interessata dall'alveo del fosso Paperina, ricadono in pericolosità idraulica P.I.4. La restante area ricade quasi integralmente in P.I.3 con una porzione marginale a ovest in P.I.2

Il comparto ricade per una ampia porzione di area all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul fosso Paperina denominati: misura PA-01-B, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica integrativa di supporto al RU (EL.IDR 03.1). Si precisa come riportato anche in Relazione che l'attuazione del comparto è vincolata



sia alla realizzazione della misura PA_01-B di competenza del comparto che della misura PA_01-A di competenza del comparto C_TER-01.

- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n.21 del 21/05/2011.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Nord-Ovest del Capoluogo, in ambito pedecollinare. Il comparto comprende la realizzazione di alcune viabilità funzionali alla strutturazione della zona. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	
Sul ammissibile	1.400 m ²
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P.	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Sì, lungo le viabilità individuate nel R.U.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

La strada prevista nel comparto dovrà essere realizzata in conformità a quanto ipotizzato nel progetto definitivo della strada comunale a Nord-Ovest del Capoluogo.

Dovrà essere realizzato al massimo un solo accesso sulla strada Nord-Ovest.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate recenti (b II) con prevalenza di limi, Limi di Terranuova (VRCb) e coltri di materiali colluviali.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Il lato orientale del comparto lambisce un corpo di frana quiescente (comunque ubicato all'esterno dell'area in oggetto).
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenza e G.3 per il "buffer laterale" del corpo di frana quiescente (la cui ubicazione risulta al limite del comparto).
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) Il limitato settore occidentale (una decina di metri) in classe S.3 ("buffer" di frana quiescente).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il limitato settore occidentale (ricadente in zona di "buffer" di frana quiescente) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della



perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 o P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter provvedere a definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle verifiche di stabilità (stato attuale e di progetto) e relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Nord del Centro storico, in ambito pedecollinare prossimo alla struttura urbana antica. Il comparto comprende la realizzazione di alcune viabilità ed parcheggi funzionali alla strutturazione della zona ed alle esigenze del centro urbano. Si prevede, inoltre, la sistemazione di quota parte del Fosso della Fratta così come previsto dalle Linee Guida delle opere infrastrutturali di cui alla DGCn.46/2010. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,35 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
--------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si, lungo le viabilità individuate nel R.U.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

Il collettore fognario, lungo il Fosso della Fratta, dovrà allinearsi a quanto previsto dal Piano di Recupero del comparto Bc_Ter_37(approvato con DCC n.26 del 06.04.2011) e relativo atto convenzionale.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi terrazzati recenti (b II) a prevalente composizione limosa e sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta controindicazioni di carattere geomorfologica. Al margine settentrionale del comparto, al suo esterno, la porzione terminale d'unghia di frana quiescente.
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1. Un limitato lembo settentrionale in G.3 (area possibile evoluzione, "buffer", di frana quiescente)
--------------------------------	--

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) per la quasi totalità con un limitatissimo lembo in S.3 ("buffer" di frana quiescente).
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in adiacenza alla sponda destra del fosso della Fratta. E' prevista la sistemazione di quota parte del Fosso della Fratta così come previsto dalle Linee Guida delle opere infrastrutturali di cui alla DGCn.46/2010.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La parte del comparto interessata dall'alveo inciso del fosso della Fratta ricade in pericolosità idraulica I.4, una porzione limitata adiacente al fosso ricade in I.2. Il resto del comparto ricade in I.1.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La parte del comparto interessata dall'alveo inciso del fosso della Fratta ricade in pericolosità idraulica P.I.4, una porzione limitata adiacente al fosso ricade in P.I.1. Il limitato lembo in G.3/S.3 si colloca in classe P.F.3 di PAI e pertanto soggetto alle salvaguardie di cui agli artt. 10 e 11 della NTA del PAI stesso

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

Nel rispetto delle salvaguardie del PAI la programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per l'aspetto sismico, già a livello di PdR., si dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 3.5, comma a) (per aree S.3) del Regolamento Regionale n. 53/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul fosso della Fratta, denominati: misura FA_03 e misura FA_04, descritti nel dettaglio nella relazione idraulica integrativa a supporto del RU (EL.IDR03.1).
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta tra viale Europa, via Michelangelo Buonarroti e piazza Coralli caratterizzata da un edificato tipologicamente incoerente ordinato sulla viabilità. Obiettivo del piano è quello di consolidare e strutturare l'area in modo da valorizzarne il ruolo "urbano" di Viale Europa e delle aree limitrofe. Si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico da via M. Buonarroti.

L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

Sul ammissibile	Recupero fino al 100% della Sul esistente
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
--------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Mt 10,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Sì, lungo le viabilità individuate nel R.U.
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area ricade in parte in pericolosità idraulica I.2
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.1 del PAI.

L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Nord del Centro storico, in ambito pianeggiante prossimo alla struttura urbana antica.

Il comparto comprende la realizzazione di tratto di pista ciclabile e la risistemazione di un tratto del Fosso della Fratta, in conformità con quanto previsto dalle linee guida DGCn.46/2010. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	150 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
--------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si, lungo le viabilità individuate nel R.U.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

Le nuove costruzioni dovranno essere localizzate nel lato nord del lotto tra l'edificio storico e il Fosso della Fratta, e realizzate mediante l'utilizzo di tecnologie di bioarchitettura. Non è consentita la creazione di nuovi accessi carrabili.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza limosa
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1/G.2.
--------------------------------	---------------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in adiacenza alla sponda sinistra del fosso della Fratta. E' prevista la sistemazione di quota parte del Fosso della Fratta così come previsto dalle Linee Guida delle opere infrastrutturali di cui alla DGCn.46/2010.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La parte del comparto interessata dall'alveo inciso del fosso della Fratta ricade in pericolosità idraulica I.4.
--	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La parte del comparto interessata dall'alveo inciso del fosso della Fratta ricade in pericolosità idraulica P.I.4.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul fosso della Fratta, denominati: **misura FA_02**, descritti nel dettaglio nella relazione idraulica integrativa a supporto del RU (EL.IDR03.1).
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_06

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Ovest del Capoluogo, lungo il torrente Ciuffenna in ambito pianeggiante. Il comparto prevede la realizzazione delle opere idrauliche di messa in sicurezza dell'area e di un tratto di pista ciclabile lungo il torrente Ciuffenna ad essa parallelo.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ad una distanza superiore ai 10 mt dall'argine.

L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	500 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
--------------------	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si, lungo le viabilità individuate nel R.U.
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_06

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Il margine lato fiume presenta una scarpatina fluviale di altezza < 5,0 ml.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 per la quasi totalità con la ristretta fascia in sponda destra del T. Ciuffenna in G.4. Per tale fascia, per una distanza pari a 10,0 ml dal ciglio di sponda, peraltro comunque destinata a verde, si prescrive inedificabilità.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto di sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna. L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto ricade in parte in pericolosità idraulica I.4 e in parte in pericolosità idraulica I.3.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.4 e P.I.3 di PAI e all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali. Una fascia limitata di area destinata a verde pubblico adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità idraulica P.I.4.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione delle opere contenute nel Progetto Preliminare denominato "Interventi strutturali sul torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra ponte alle Monache e ponte Fespi per la mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini" approvato con Delibera C.C. n°59 del 27-10-2015.
- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n.21 del 21/05/2011.
- Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007. Gli interventi ricadenti in questa fascia dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_07

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Ovest del Capoluogo, lungo il torrente Ciuffenna in ambito pianeggiante caratterizzata da un generale degrado edilizio ed urbanistico conseguente alla presenza di attività e manufatti incompatibili con il contesto.

Il comparto prevede la realizzazione di un parcheggio e di una viabilità funzionali alla infrastrutturazione della zona ed alle esigenze della vicina zona sportiva.

Sono previste altresì le opere necessarie alla messa in sicurezza dell'area ed un tratto di pista ciclabile in fregio al torrente Ciuffenna. Il Piano auspica la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione ad una distanza superiore ai 10 mt dall'argine. L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di recuperare sino al 100 % della SUL esistente nei limiti massimi di altezza e superficie coperta sotto indicati.
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
---------------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Mt 10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	---
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_07

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Il margine lato fiume presenta una scarpina fluviale di altezza < 5,0 ml.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 per la quasi totalità con la ristretta fascia in sponda destra del T. Ciuffenna in G.4. Per tale fascia, per una distanza pari a 10,0 ml dal ciglio di sponda, peraltro comunque destinata a verde, si prescrive inedificabilità.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una fascia di area destinata a verde pubblico adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità idraulica I.4 insieme ad una porzione limitata nella parte ovest. La restante area ricade in pericolosità idraulica I.3.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.
L'area del comparto ricade in gran parte in pericolosità idraulica P.I.2, con una porzione perimetrale in P.I.3. Una fascia limitata di area destinata a verde pubblico adiacente al torrente Ciuffenna ricade in pericolosità idraulica P.I.4.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione delle opere contenute nel Progetto Preliminare denominato "Interventi strutturali sul torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra ponte alle Monache e ponte Fespi per la mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini" approvato con Delibera C.C. n°59 del 27-10-2015.
- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n.21 del 21/05/2011
- Il parcheggio di progetto ricade totalmente in I3, risulta comunque fattibile idraulicamente nel rispetto delle prescrizioni riportate alla lettera b) del paragrafo 3.2.2.2 del Reg. Reg. 53/R.
- La viabilità di progetto ricade in I3, risulta comunque fattibile idraulicamente nel rispetto delle prescrizioni riportate alla lettera b) del paragrafo 3.2.2.1 del Reg. Reg. 53/R.
- Una porzione del parcheggio e una della viabilità di progetto ricadono all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007. Gli interventi ricadenti in questa fascia dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_08

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Ovest del Capoluogo, lungo il torrente Ciuffenna in ambito pianeggiante caratterizzata da un generale degrado edilizio ed urbanistico conseguente alla presenza di attività e manufatti incompatibili con il contesto. Il comparto prevede la realizzazione di un parcheggio e di una viabilità funzionali alla infrastrutturazione della zona ed alle esigenze della vicina zona sportiva. Sono previste altresì le opere necessarie alla messa in sicurezza dell'area ed un tratto di pista ciclabile in fregio al torrente Ciuffenna. Il Piano auspica la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione ad una distanza superiore ai 10 mt dall'argine. L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di recuperare sino al 100 % della SUL esistente nei limiti massimi di altezza e superficie coperta sotto indicati.
-----------------	---

Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato
-----------------------	---------------------------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
--------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Mt 10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	---
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_08

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Il margine lato fiume presenta una scarpina fluviale di altezza < 5,0 ml
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 per la quasi totalità con la ristretta fascia in sponda destra del T. Ciuffenna in G.4. Per tale fascia, per una distanza pari a 10,0 ml dal ciglio di sponda, peraltro comunque destinata a verde, si prescrive inedificabilità.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area ricade in gran parte in pericolosità idraulica I.3 e una limitata porzione perimetrale nel lato est in pericolosità idraulica I.2.
Una fascia limitata di area destinata a verde pubblico adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità idraulica I.4.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali. Una fascia limitata di area destinata a verde pubblico adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità idraulica P.I.4. La porzione a nord del comparto ricade in pericolosità idraulica P.I.3, la restante area in P.I.2.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.



Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione delle opere contenute nel Progetto Preliminare denominato "Interventi strutturali sul torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra ponte alle Monache e ponte Fespi per la mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini" approvato con Delibera C.C. n°59 del 27-10-2015.
- Il parcheggio e la viabilità di progetto potranno essere realizzati, indipendentemente dagli interventi descritti sopra, nel rispetto di quanto dettato dal paragrafo 3.2.2.2 del Reg. Reg. 53/R.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_09

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Est del Capoluogo, individuata dall'ex edificio cartiera. Il comparto prevede il recupero dell'opificio industriale storico, mediante interventi finalizzati alla conservazione degli elementi di archeologia industriale. L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Recuperare sino al 100 % della SUL esistente
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
--------------------	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	---
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_09

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa..
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	Il comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:	Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_10

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Est del Centro storico, lungo il torrente Ciuffenna in ambito pianeggiante caratterizzata da un generale degrado edilizio ed urbanistico conseguente alla presenza di attività e manufatti incompatibili con il contesto anche di recente costruzione. Il comparto prevede: la realizzazione di una viabilità funzionale alla infrastrutturazione della zona, un parcheggio e, nel tratto frontestante, la realizzazione della pista ciclabile prevista lungo il torrente Ciuffenna. Il Piano auspica la demolizione dei manufatti esistenti e la loro ricostruzione ad una distanza superiore ai 10 mt dall'argine.

L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	-Interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di recuperare sino al 100 % della SUL esistente nei limiti massimi di altezza e superficie coperta sotto indicati. -Ristrutturazione edilizia di cui al 2° comma lettera d) dell'art. 79 con esclusione degli interventi indicati ai punti 1)-2)e 3). Non sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione di volumi secondari.
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
---------------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	5 m
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	---
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_10

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa..
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade e all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_11

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Est del Capoluogo, situata all'incrocio tra via Vittorio Veneto e viale Europa.

Il comparto prevede ristrutturazione e ampliamento dell'edificato esistente mediante la riqualificazione del fronte Est.

L'attuazione degli interventi di trasformazione previsti è subordinata alla preventiva approvazione di un piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.

DATI GENERALI

SUL ammissibile

Modalità d'intervento

Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici

Non previsti

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione

Non prevista

P.E.E.P

Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani

3 max

Altezza massima

Mt 10,50

Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)

-

Superficie permeabile minima

25%

Distanza minima dalle strade

-

Destinazioni ammesse

Come da NTA

Allineamenti stradali

Altre prescrizioni:

Il piano è subordinato alla verifica delle condizioni di sicurezza e fruibilità del traffico veicolare e pedonale in relazione alla sistemazione viabilistica della rotatoria.

Il piano è subordinato al parere positivo della Commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_11

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.2

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.1 del PAI, e all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_12

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Ovest del centro storico, in ambito pianeggiante adiacente alla zona sanitaria. Il comparto comprende la realizzazione di una viabilità di collegamento tra strade esistenti funzionale alla strutturazione della zona. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,25 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Piano di recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P.	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Mt 10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Sì, lungo le viabilità individuate nel R.U.
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_12

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza sabbiosa.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_13

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Ovest del Capoluogo, morfologicamente pianeggiante caratterizzata dalla presenza interventi di recente edificazione.

Il comparto prevede la realizzazione di un edificio residenziale in ampliamento all'esistente.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione si prevede la realizzazione di un appartamento di superficie utile di mq 40 da cedere gratuitamente all'amministrazione destinato a finalità sociale abitative.

Con la procedura di cui agli art. 9/11 della L 241/90 e successive modifiche e integrazione la proprietà potrà valutare, in alternativa, la realizzazione un edificio destinato ad attività collettive di almeno 70 mq nelle aree a verde pubblico in prossimità del comparto Bc ter13. In questo caso la SUL ammissibile sarà ridotta di pari importo (70 mq di SUL)

DATI GENERALI

SUL ammissibile	600,00 mq di SUL
Modalità d'intervento	Piano attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max 3 max *
Altezza massima	Mt 7,50 Mt 10.00 *
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nei lotti edificabili
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Sì, lungo le viabilità individuate nel R.U.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

* Al fine di creare elementi nodali della struttura urbana è possibile, per non più del 50% della superficie coperta dell'edificio in ampliamento, la realizzazione di n.3 piani fuori terra ed un'altezza massima di mt 10.00.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TER_13

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Alluvioni terrazzate recenti (b II) con prevalenza di sabbie

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione erosione superficiale.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter provvedere a definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle verifiche di stabilità (stato attuale e di progetto) e relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico

Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta ad Ovest del Capoluogo, morfologicamente in leggero declivio, delimitata da una viabilità di bordo ed interessata da un sistema di assi viari ortogonali fortemente strutturati. Sulle intersezioni degli assi si originano due "piazze" con possibile uso a parcheggio pubblico. La viabilità prevista nel comparto consente un collegamento con la zona di Poggilupi evitando lo svincolo costituito dalla rotonda "Mocarini" consentendo eventuali percorsi alternativi di emergenza. Il verde pubblico è ipotizzato lungo un piccolo corso d'acqua in modo da mantenerne sia l'efficacia idraulica che la valenza paesistica.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	4.680 m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	156

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua. L'area peep dovrà essere collocata nell'area pianeggiante

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt. 10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	50%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Sì, come da PA

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate recenti (b II) a prevalenza sabbiosa..
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area nella sua porzione inferiore non presenta problematiche geomorfologiche particolari. La parte di comparto ubicata in area pedecollinare presenta al margine settentrionale fenomeni di erosione superficiale.
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.1 con al limite settentrionale classe G.3 per considerazioni sul rapporto litologia/pendenze.
--------------------------------	--

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto si sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra di un fosso campestre, denominato "fosso Paperina".

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La porzione a sud dell'area, in prossimità del fosso Paperina, ricade in pericolosità idraulica I.4. Limitate porzioni perimetrali alla I.4 ricadono in I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione a sud dell'area, in prossimità del fosso Paperina, ricade in pericolosità idraulica P.I.4 e in P.I.3. Limitate porzioni perimetrali alla P.I.3 ricadono in P.I.2 e P.I.1. Una limitata porzione a sud del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle verifiche di stabilità allo stato attuale e di progetto e allo svolgimento delle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul fosso Paperina denominati: **Interventi PA-01-A**, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica integrativa di supporto al RU (EL.IDR 03.1).
- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n.21 del 21/05/2011.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Nord-Ovest del Capoluogo, in ambito pedecollinare. Il comparto comprende la realizzazione di alcune viabilità ed un parcheggio funzionali alla strutturazione della zona. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	2.645 m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	88

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3Max
Altezza massima	Mt. 10,
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	50%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Si, come da PA

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Alluvioni terrazzate recenti (b II) con prevalenza di limi, Limi di Terranuova (VRCb) e coltri di materiali colluviali. i

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione erosione superficiale ed un isolato soliflusso superficiale peraltro ubicato nell'area del comparto destinata a verde.

Si preclude la eventuale possibilità edificatoria in tale limitato areale (peraltro già destinato a verde di corredo) ricadente in classe di pericolosità G.4 come dettagliato in carta della fattibilità.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze. Con il limitato settore di soliflusso in G.4.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

Con limitato intorno dell'area in soliflusso in S.4.

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter provvedere a definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle verifiche di stabilità (stato attuale e di progetto) e relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante attiva (soliflusso localizzato), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Nord del Centro storico, in ambito pedecollinare prossimo alla struttura urbana antica. Il comparto comprende la realizzazione di alcune viabilità, verde e parcheggi funzionali alla strutturazione della zona ed alle esigenze del centro urbano.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,35 m ² /m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	62

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua. L'area peep dovrà essere collocata nell'area pianeggiante

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,5
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	50%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Si, come da PA

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Terranuova (VCRb) e nella porzione occidentale del comparto coltre di materiale di frana quiescente.

GEOMORFOLOGIA

Il comparto è interessato quasi totalmente dalla presenza di un corpo di frana non attiva (quiescente).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in piccolissima parte in classe G.2 (rapporto litologia/pendenze) e per la quasi totalità in classe G.3 (corpo di frana quiescente).

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca quasi interamente in classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di instabilità di versante quiescente).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in destra idraulica del fosso della Fratta

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il comparto (ricadente in frana quiescente) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 o P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata, già a livello di piano attuativo, da esaustive indagini geognostiche e sismiche (in gran parte già svolte a supporto di precedente variante) per poter definire la caratterizzazione geotecnica dei



terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante allo stato attuale e di quello di progetto da cui derivare o meno valutazioni in merito alla previsione di opere di presidio sia per quanto concerne i fabbricati che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (viabilità, ecc.). Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per l'aspetto sismico (zona suscettibili di instabilità di versante quiescente) oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Est del Capoluogo del quale costituisce il limite dello sviluppo edilizio in tale direzione. L'ubicazione di bordo suggerisce il contenimento delle altezze dell'edificato.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	2.500 m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	84

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua. L'area peep dovrà essere collocata nell'area pianeggiante

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2Max
Altezza massima	Mt. 6,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	30%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	35%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Si, come da PA

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

La pista ciclabile e le relative opere di sistemazione dovranno essere realizzate all'esterno del perimetro del comparto, sul lato sinistro di Via Pernina e nell'area di verde pubblico attrezzato esistente posto all'incrocio tra Via Pernina e Via A. Moro.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate antiche (b I) con prevalenza di ghiaie e sabbie.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta ad Est del Capoluogo che costituisce il limite dello sviluppo del centro abitato. Il comparto comprende la realizzazione di parcheggi funzionali alla strutturazione della zona. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione Territoriale	0,25 m ² /m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	52

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua. L'area peep dovrà essere collocata nell'area pianeggiante

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	50%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Si, come da PA

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_TER_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate antiche (b I) con prevalenza di ghiaie e sabbie
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE D2_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva posta a Nord del capoluogo, in adiacenza delle aree artigianali costituite dagli anni settanta in poi.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dell'area mediante la dotazione di infrastrutture, servizi e standard urbanistici per la creazione di un "Polo per la valorizzazione dei materiali recuperabili da raccolta differenziata".

Si prevede la realizzazione di un "Centro di raccolta rifiuti urbani" funzionale alla raccolta differenziata uso domestico zona F3TER07.

Si prevede, altresì, la realizzazione della viabilità di accesso all'area in fregio al Borro del Roviggiani e di due parcheggi pubblici funzionali anche alle attività esistenti; dovranno essere realizzati i lavori di adeguamento della viabilità di accesso a via Carpognane, la manutenzione straordinaria della stessa come da perimetro dell'area AP_TER_01 e della viabilità Leopoldina in fregio al comparto, oltre alla realizzazione di una fascia di verde a mitigazione degli impatti derivanti dal comparto stesso.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	5.100 m ²
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
---------------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con l'area AP_TER_01
---------------------	-----------------------------------

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt.10,00 dal piano di campagna esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	Nel rispetto degli allineamenti assegnati
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	si

Altre prescrizioni:

Nel rispetto delle direttive paesaggistiche del PIT e del PTCP, considerando come paesaggio l'intero tessuto antropizzato, si prescrive il mantenimento delle reti stradali storizzate di collegamento ai nuclei poderali esistenti. Tali nuclei dovranno essere protetti da una cintura di verde e da un'alberatura ad alto fusto lungo l'asta stradale di collegamento agli stessi.

Le aree edificate dovranno essere funzionalmente collegate da percorsi pedonali e/o corridoi ecologici con il parco fluviale del Ciuffenna e relativa pista ciclabile.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi.

Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde. I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili



con l'impatto paesaggistico. Le aree a verde privato previste nel comparto dovranno essere piantate a bosco con essenze autoctone.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE D2_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbiosa..

GEOMORFOLOGIA

L'area pianeggiante risulta stabile per posizione

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del borro Roviggiani. A monte nell'area prospiciente il comparto, in sinistra idraulica del borro, è stata realizzata e collaudata una cassa di espansione in derivazione per la riduzione del rischio idraulico derivante dal Roviggiani (vedi Relazione idrologico-idraulica di supporto al PS).

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani ricade in pericolosità I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.1 del PAI.

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012..
- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904.



- Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007. L'intervento ricadente in questo tratto dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE D3_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva posta a sud-est del capoluogo, la zona è caratterizzata da un'attività produttiva di grandi dimensioni di interesse strategico per il territorio specializzata nel settore della componentistica elettronica e di ricerca nei processi connessi alle energie rinnovabili.

Il comparto individua e comprende l'assetto urbanistico/edilizio produttivo industriale vigente all'approvazione del RU mantenendo gli stessi parametri e condizioni delle D₁.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,6 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

N. Piani	3 Max
----------	-------

Altezza massima	Mt.12,00 ad esclusione di: camini, ciminiere, antenne, volumi tecnici, ponti, carrelli ecc.
-----------------	--

Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	10 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	SI

Altre prescrizioni:

Per le attività esistenti alla data di adozione del R.U. sarà ammessa la possibilità di incrementare la superficie coperta del 10% anche in esubero ai parametri edilizi sopra individuati a condizione che detti ampliamenti siano funzionali al migliore svolgimento e/o al potenziamento delle attività insediate.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE D3_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbioso limosa; al limite del comparto Limi di Terranuova (VRCb).

GEOMORFOLOGIA

L'area pianeggiante risulta stabile per posizione.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La porzione di area adiacente la strada che corre in sponda sinistra del Ciuffenna è interessata in limitate parti perimetrali da pericolosità idraulica I.3, la restante area ricade in I.2. Il comparto risulta protetto dal rischio di esondazione derivante dal torrente Ciuffenna da una recinzione in c.a. continua ed opaca munita di aperture a tenuta stagna. Inoltre il sistema di scolo delle acque meteoriche interne al comparto è munito di sistemi anti riflusso.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade quasi interamente in P.I.1 con alcune aree perimetrali di estensione limitata che ricadono in P.I.2 di PAI.

L'area ricade integralmente all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE D3_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva posta a sud-est del capoluogo, posta in adiacenza dell'attività produttiva di grandi dimensioni di interesse strategico per il territorio specializzata nel settore della componentistica elettronica e di ricerca nei processi connessi alle energie rinnovabili.

Il comparto comprende un'area destinata a nuovi processi di trasformazione in stretta adiacenza con l'area D3_TER_01 destinata ad ampliamenti funzionali dell'attività produttiva esistente o subentrante, o facente parte del processo produttivo dell'attività. L'ampliamento dell'attività produttiva è funzionale al processo produttivo esistente nella zona D3_ter_01 e condizionato dal mantenimento dell'attività.

E' consentito l'insediamento di eventuali Start-up legate all'attività produttiva, attività commerciali, uffici direzionali e di ricerca.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,6 m ² /m ²
Sono consentiti incrementi fino al del 10% della SUL modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive attrezzate (APEA) di cui alla L.R 1 dicembre 1998 n 87.	

Modalità d'intervento	Piano Attuativo
------------------------------	-----------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	nella quantità indicata nell'apposito articolo relativo alla dotazione dei parcheggi
Opere di urbanizzazione secondaria	10mq per ogni 30 mq. di SUL da edificare

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
N. Piani	2 Max E' consentita la realizzazione di un ulteriore piano destinato a parcheggio auto integrato con la copertura dell'edificio ed opportunamente schermato. I posti auto saranno quantificati ai sensi delle NTA.
Altezza massima	Mt.12,00 ad esclusione di: camini, ciminiere, antenne, volumi tecnici, ponti, carrelli ecc.
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	Nel rispetto degli allineamenti assegnati
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA



Allineamenti stradali

SI

Altre prescrizioni:

Qualora si sfrutti l'incremento modulato in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive attrezzate (APEA) di cui alla L.R. 1 dicembre 1998 n. 87, gli strumenti urbanistici di dettaglio o il progetto esecutivo dovranno attuare le disposizioni contenute nel Regolamento Regionale n. 74/R/2009.

Qualora all'interno del comparto siano previste, dallo strumento urbanistico, quantità superiori di aree destinate all'uso pubblico esse dovranno comunque essere realizzate dai soggetti attuatori.

Qualora dette aree non siano previste all'interno del comparto, in luogo della cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria potrà essere prevista la monetizzazione delle stesse con valori uguali a quelli attribuiti dall'amministrazione comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU.

Tramite specifica convenzione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, tra soggetto proponente e amministrazione comunale potranno essere consentiti interventi di adeguamento infrastrutturale, parcheggi, verde pubblico e idrologico idraulico necessarie ai fini della realizzazione dell'intervento anche all'esterno del comparto e dell'area edificabile nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

La procedura di attuazione degli interventi di cui al comma precedente, potranno essere attuate con le modalità procedurali di cui agli articoli 9-11 della L. n. 241/90.

lungo i confini della sottozona dovranno essere realizzate delle barriere vegetali di tipo arboreo-arbrustivo; di norma lo spessore di tali barriere non potrà essere inferiore a mt. 10. L'area interessata dalla barriera potrà essere utilizzata a parcheggio pertinenziale.

Nel caso in cui l'attività produttiva preesistente sia cessata o venga a cessare, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo. Interventi di ristrutturazione con la formazione di più unità immobiliari sono ammessi solo tramite piano di recupero, e riqualificazione urbanistica con contestuale variante al RU dell'intera area produttiva, o interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 74 quinquies della L.R. 01/2005.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE D3_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbiosa; al limite del comparto Limi di Terranuova (VRCb).

GEOMORFOLOGIA

L'area pianeggiante risulta stabile per posizione. Le uniche notazioni riguardano la presenza della scarpatina fluviale in sponda sinistra del T. Ciuffenna (altezza < 5,0 ml) e all'esterno del margine orientale del comparto una scarpata attiva di altezza > 10,0 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade per la quasi totalità del suo sviluppo in classe G.3.
Una limitata fascia in corrispondenza della sponda sinistra del Torrente Ciuffenna (scarpatina fluviale) in classe G.4.
Per tale fascia, per una distanza pari a 10,0 ml dal ciglio di sponda si prescrive inedificabilità

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Ciuffenna.
L'area dell'intervento adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La porzione di area perimetrale adiacente al torrente Ciuffenna ricade in pericolosità I.4. La restante area ricade in pericolosità I.3 con porzioni perimetrali limitate in I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione di area perimetrale adiacente al torrente Ciuffenna ricade in pericolosità P.I.4. La restante area ricade in pericolosità P.I.3 con porzioni perimetrali limitate in P.I.2 e in P.I.1 di PAI.

L'area ricade integralmente all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

L'area ricade all'interno del perimetro di un area di pertinenza fluviale individuata all'interno del Piano Stralcio "Rischio Idraulico" dell'AdB Arno e normata dalla Norma 5 delle NTA.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:



La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

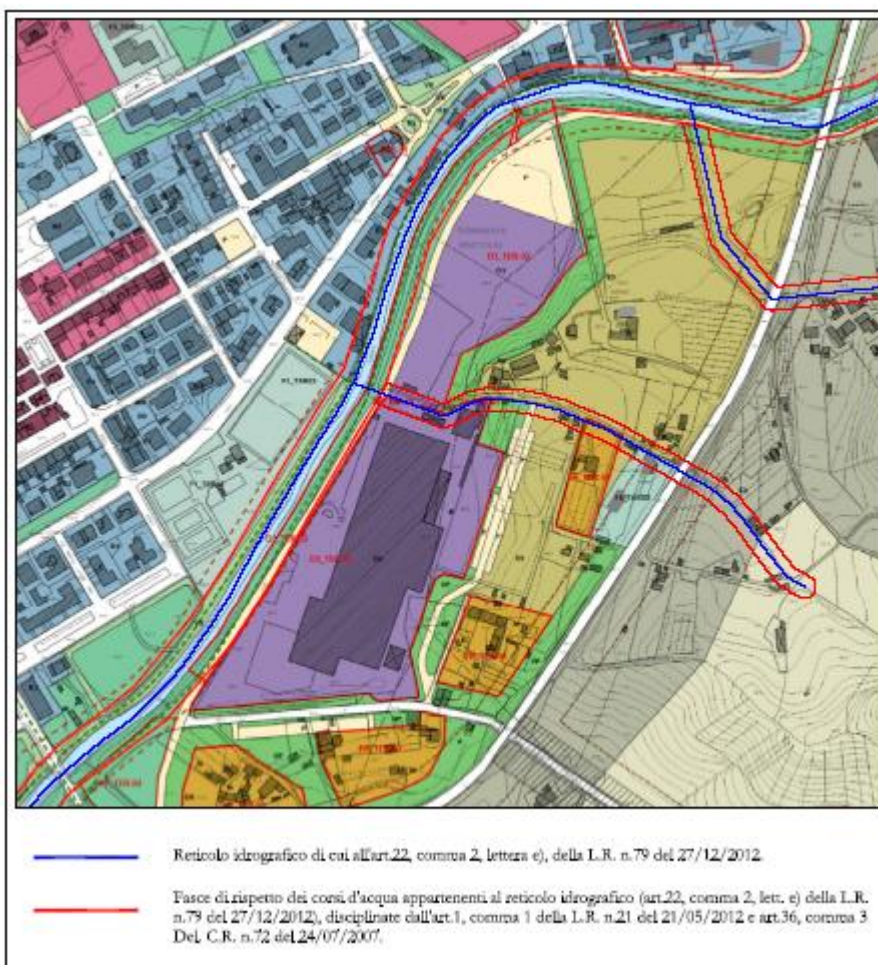
Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- La parte del comparto adiacente il corso d'acqua e ricadente in I4 è interamente destinata a verde pubblico. La viabilità di progetto, il parcheggio e l'area produttiva ricadono in I3 e I2.
- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul torrente Ciuffenna denominati: **Intervento A1 - Ciuffenna zona Passerella San Giorgio – Misura CI A1_01**, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU (EL.IDR03), o in alternativa agli interventi di riduzione del rischio idraulico denominati **misura CI A1_02 o misura CI A1_03** descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica integrativa di supporto al RU (EL.IDR03.1).
- Una porzione della viabilità di progetto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007. L'intervento ricadente in questo tratto dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.

Si allega la rappresentazione grafica dell'area su cui è prescritta l'inedificabilità (riga rossa in sinistra del T. Ciuffenna) come richiesto dal Genio Civile di Arezzo con nota prot. AOOGR/0318077 del 10.12.2013.





AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Ex complesso colonico, posto sulla sponda sinistra del torrente Ciuffenna in prossimità delle viabilità di collegamento con il centro storico del Tasso.

Area marginale al Capoluogo caratterizzata da disordine urbanistico e adiacente ad una vasta area industriale. La realizzazione della nuova viabilità provinciale ha interrotto la continuità con il tessuto agricolo preesistente caratterizzandola come tessuto marginale al centro abitato.

L'obiettivo della trasformazione è il recupero e riqualificazione paesaggistica dell'area e l'adeguamento della viabilità esistente.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Sono consentiti incrementi di 50 m ² di SUL per ogni edificio residenziale esistente alla data di adozione del RU fino ad un massimo di 300 m ² oltre all'esistente.
Categorie intervento	Restauro di edifici valore storico architettonico (edifici dell'impianto originale), ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con il l'area AP_TER_02
---------------------	--------------------------------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Il piano di recupero deve prevedere oltre alle opere di urbanizzazione necessarie in relazione alla SUL consentita, anche il progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area. Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Come da NTA del RU l'amministrazione comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà individuare comparti di dimensione inferiore a condizione che i nuovi comparti abbiano carattere di organicità, sia rispetto ai processi di trasformazione che per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale previa presentazione di una proposta progettuale di massima dell'intervento.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate antiche (b I) prevalentemente sabbiose su Limi di Terranuova (VRCb).i
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta particolarità dal punto di vista geomorfologico
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenza
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	Le aree si collocano in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in sinistra idraulica del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

classe di fattibilità idraulica F1, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Ex complesso colonico, posto sulla sponda sinistra del torrente Ciuffenna in prossimità dalle viabilità di collegamento con il centro storico del Tasso.

Area marginale al Capoluogo caratterizzata da disordine urbanistico e adiacente ad una vasta area industriale. La realizzazione della nuova viabilità provinciale ha interrotto la continuità con il tessuto agricolo preesistente caratterizzandola come tessuto marginale al centro abitato.

L'obiettivo della trasformazione è il recupero e riqualificazione paesaggistica dell'area e l'adeguamento della viabilità esistente.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Sono consentiti incrementi di 50 m ² di SUL per ogni edificio residenziale esistente alla data di adozione del RU fino ad un massimo di 200 m ² oltre all'esistente.
Categorie intervento	Restauro di edifici valore storico architettonico (edifici dell'impianto originale), ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Il piano di recupero deve prevedere oltre alle opere di urbanizzazione necessarie in relazione alla SUL consentita, anche il progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area. Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Come da NTA del RU l'amministrazione comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà individuare comparti di dimensione inferiore a condizione che i nuovi comparti abbiano carattere di organicità, sia rispetto ai processi di trasformazione che per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale previa presentazione di una proposta progettuale di massima dell'intervento.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbioso limosa, Limi di Terranuova (VRCb) e depositi antropici di riporto e colmata.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta particolarità dal punto di vista geomorfologico.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenza; G.3 nel settore in cui si rinviene la presenza dei materiali di riporto
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in parte in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) ed in parte in classe S.3 (materiali di riporto) per presenza di terreni di fondazione potenzialmente scadenti

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in sinistra idraulica del torrente Ciuffenna

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una porzione limitata dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica I.2.
--	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione limitata dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica P.I.2 del PAI.

L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per l'eventuale intervento di addizione volumetrica l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F3 e sismica F3

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Ex complesso colonico, posto sulla sponda sinistra del torrente Ciuffenna in prossimità dalle viabilità di collegamento con il centro storico del Tasso.

Area marginale al Capoluogo caratterizzata da disordine urbanistico e adiacente ad una vasta area industriale. La realizzazione della nuova viabilità provinciale ha interrotto la continuità con il tessuto agricolo preesistente caratterizzandola come tessuto marginale al centro abitato.

L'obiettivo della trasformazione è il recupero e riqualificazione paesaggistica dell'area e l'adeguamento della viabilità esistente.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Sono consentiti incrementi di 50 m ² di SUL per ogni edificio residenziale esistente alla data di adozione del RU fino ad un massimo di 400 m ² oltre all'esistente.
Categorie intervento	Restauro di edifici valore storico architettonico (edifici dell'impianto originale), ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Il piano di recupero deve prevedere oltre alle opere di urbanizzazione necessarie in relazione alla SUL consentita, anche il progetto di riqualificazione paesaggistica dell'intera area. Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

Come da NTA del RU l'amministrazione comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà individuare comparti di dimensione inferiore a condizione che i nuovi comparti abbiano carattere di organicità, sia rispetto ai processi di trasformazione che per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale previa presentazione di una proposta progettuale di massima dell'intervento.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbioso limosa e Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta particolarità dal punto di vista geomorfologico
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenza
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto di sviluppo in sinistra idraulica del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una porzione dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica P.I.1.
L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'eventuale intervento di addizione volumetrica l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Ex complesso colonico, posto in prossimità della viabilità di collegamento con il centro storico del Tasso.

Il complesso colonico, di scarso valore architettonico è frutto di aggiunte volumetriche che si sono succedute negli anni, .

L'obiettivo della trasformazione è il recupero e riqualificazione paesaggistica dell'area. Si prevede la cessione gratuita delle aree limitrofe all'area di intervento sulle quali è prevista la realizzazione della viabilità pubblica e parcheggi.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	50 mq di Sul in addizione all'esistente
Categorie intervento	Fino alla sostituzione edilizia
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
---------------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

L'intervento è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

1. la loro ricostruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle forme e caratteristiche degli agglomerati rurali tipici;
2. le ricostruzioni dovranno essere realizzate nelle immediate adiacenze delle preesistenze al fine di ricostituire gli spazi dell'aggregato agricolo tutelando i caratteri storico testimoniale.

Il piano attuativo sarà soggetto al parere favorevole della Commissione del paesaggio.

È prevista la cessione gratuita delle aree destinate a viabilità e parcheggi ubicate all'interno particelle identificate al foglio 47 particelle 651 e 653.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TER_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate antiche (b I) prevalentemente sabbiose su Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta particolarità dal punto di vista geomorfologico.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenza per la zona.
PERICOLOSITA' SISMICA	Le aree si collocano in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in sinistra idraulica del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA F1_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione una scarpata fluviale attiva con altezza limitata (sicuramente < 10 ml) in prossimità del margine meridionale del comparto (area peraltro destinata a verde)
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area ricade in parte in pericolosità idraulica I.3 e in parte in pericolosità idraulica I.2.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione del comparto, nella parte nord ovest, ricade in P.I.3, la restante area ricade in P.I.2 e P.I.1 di PAI.
L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione delle opere contenute nel Progetto Preliminare denominato "Interventi strutturali sul torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra ponte alle Monache e ponte Fespi per la mitigazione del rischio



idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini" approvato con Delibera C.C. n°59 del 27-10-2015.

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITA' AREA F1_TER_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione una scarpata fluviale attiva con altezza limitata (sicuramente < 10 ml) in prossimità del margine meridionale del comparto (area peraltro destinata a verde)
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
--------------------------------	-----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
L'area adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area ricade in parte in pericolosità idraulica I.2. Una limitata porzione relativa al verde pubblico attrezzato ricade in I.3 e all'interno dell'area ad esondazione controllata e già realizzata secondo il lotto 1 del progetto Malesani. Una ulteriore porzione del comparto nella parte nord ovest ricade in pericolosità idraulica I.3.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.
L'area ricade in gran parte in pericolosità idraulica P.I.1. Una limitata porzione relativa al verde pubblico attrezzato ricade in P.I.3 e all'interno dell'area ad esondazione controllata e già realizzata secondo il lotto 1 del progetto Malesani. Una ulteriore porzione del comparto nella parte nord ovest ricade in pericolosità idraulica P.I.3 e P.I.2.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Una limitata porzione relativa al verde pubblico attrezzato ricade in I.3 e all'interno dell'area ad esondazione controllata e già realizzata secondo il lotto 1 del progetto Malesani. All'interno di quest'area non sono da prevedersi aree attrezzate.
- Una minima porzione della viabilità esistente in prossimità del torrente Ciuffenna ricade in I.3 a all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007. L'eventuale intervento sulla viabilità ricadente in questo tratto risulta fattibile idraulicamente nel rispetto delle prescrizioni riportate alla lettera b) del paragrafo 3.2.2.1 del Reg. Reg. 53/R e dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
- Il parcheggio di progetto ricade totalmente in I.3 e quasi interamente in P.I.3 del PAI, risulta comunque fattibile idraulicamente nel rispetto delle prescrizioni riportate alla lettera b) del paragrafo 3.2.2.2 del Reg. Reg. 53/R e delle salvaguardie contenute all'art.7 delle NTA del PAI.
- Sarà possibile sviluppare la capacità edificatoria prevista, senza particolari vincoli di carattere idraulico, nelle aree esterne alle perimetrazioni di rischio idraulico elevato (I.3 del R.R.53/R e P.I.3 del PAI). Nelle altre aree sono ammessi gli interventi secondo le indicazioni contenute nella normativa idraulica vigente adottando un franco di sicurezza non inferiore a 0.50 metri rispetto ai battenti idraulici attesi nell'area per un evento duecentennale. Tali battenti sono desumibili dalle tavole del Quadro Conoscitivo del PS (TAV. IDR07 CAPOLUOGO – CARTA DEI BATTENTI IDRAULICI).



FATTIBILITA' AREA F2_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Coltre di materiali di paleofrana su depositi terrazzati recenti (b II) a prevalente composizione limosa.
GEOMORFOLOGIA	L'intero comparto risulta ubicato all'interno del corpo di una frana non attiva (quiescente).
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di instabilità di versante quiescente).
CONTESTO IDRAULICO	

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'intero comparto (ricadente in frana quiescente) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata, già a livello di piano attuativo, da esaustive indagini geognostiche e sismiche (in gran parte già svolte a supporto di precedente variante) per poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante allo stato attuale e di quello di progetto da cui derivare o meno valutazioni in merito alla previsione di opere di presidio sia per quanto concerne i fabbricati che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (viabilità, ecc.). Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte



fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per l'aspetto sismico (zona suscettibili di instabilità di versante quiescente) oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITA' AREA F3_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbiosa b II) a prevalenza limosa.
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	All'area si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	L'area di intervento si sviluppa in sinistra idraulica del fosso della Fratta.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITA' AREA F3_TER_07

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti (b III) a prevalenza sabbiosa
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante risulta stabile per posizione.
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani ricade in pericolosità I.2.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità idraulica P.I.1 del PAI.

L'area dell'intervento adiacente il borro Roviggiani ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007. L'intervento ricadente in questo tratto dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.
- Per le porzioni di intervento ricadenti all'interno delle perimetrazioni delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



FATTIBILITA' AREA F4_TER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate recenti (b I) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione una scarpata fluviale attiva con altezza limitata (sicuramente < 10 ml) in prossimità del margine meridionale del comparto (area peraltro destinata a verde)
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto di sviluppo in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Ciuffenna, immediatamente a valle del ponte delle Monache.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La porzione dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica I.3 e I.2.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione dell'area nella parte di valle ricade in pericolosità idraulica P.I.2 e P.I.1.
L'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul torrente Ciuffenna denominati: **Interventi A2 – Ciuffenna a valle del ponte alle Monache – Misura CI_A2_02**, descritti nel dettaglio nella Relazione idrologico-idraulica di supporto al RU ELIDRO01 approvata con D.C.C. 53 del 30-09-2015.



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITA' AREA F4_TER_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa..
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione una scarpata fluviale attiva con altezza limitata (sicuramente < 10 ml) in prossimità del margine meridionale del comparto (area peraltro destinata a verde)
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade per la quasi totalità in classe G.1. Una sottile porzione parallela al corso d'acqua in classe G.4/G.3 (scarpatina fluviale) ove peraltro si prevede la destinazione a verde.
--------------------------------	--

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del torrente Ciuffenna, L'area dell'intervento adiacente il torrente Ciuffenna ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La porzione del comparto adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità I.3 e I.2. Un limitatissima porzione perimetrale ricade in I.4.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione del comparto adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità P.I.2 e P.I.1 interessando l'area destinata a verde pubblico.
L'area ricade integralmente all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- Una porzione della viabilità di progetto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007. L'intervento ricadente in questo tratto dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_08

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Alluvioni terrazzate recenti (b II) a prevalenza sabbiosa
GEOMORFOLOGIA	L'area pianeggiante non presenta problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
Il comparto si sviluppa a monte di un'area di pertinenza fluviale	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITÀ AREA B6 SF_14

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Alluvioni terrazzate recenti (b II) con prevalenza di limi, Limi di Terranuova (VRCb) e coltri di materiali colluviali.

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari. Unica notazione erosione superficiale.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter provvedere a definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle verifiche di stabilità (stato attuale e di progetto) e relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012



FATTIBILITÀ AREA B7 SF_16

GEOLOGIA E LITOLOGIA Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA Le aree non presentano problematiche geomorfologiche particolari

PERICOLOSITA' GEOLOGICA Il comparto ricade in classe G.1

PERICOLOSITA' SISMICA L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA I.1
(ex Reg. n. 53/r)

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto ricade totalmente all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



**UTOE.02
LA PENNA
- La Penna**

AP_PEN_01

AP_PEN_03

AR_PEN_01

BC_PEN_01

BC_PEN_02

BC_PEN_03

BC_PEN_04

BC_PEN_05

D2_PEN_01

DC_PEN_01

DC_PEN_02

DC_PEN_03

DC_PEN_04²

B5_SF_04

² Inserita con Variante n.16 – D.C.C. n.70-2021 – BURT n.48 parte II del 01.12.2021



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_PEN_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta in fregio alla viabilità provinciale della Penna in corrispondenza dell'area PIP. Sull'area è prevista la realizzazione di due parcheggi, di un tratto di pista ciclabile e di spazi a verde pubblico. E' prevista inoltre la manutenzione straordinaria della strada di PIP funzionale al collegamento con la nuova area e dei parcheggi. La perequazione individua la realizzazione delle opere.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 2.500 m ²
------------------	--------------------------

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con il comparto D2_PEN_01
--------------	--



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE AP_PEN_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate antiche (b l) a prevalenza ghiaiosa.

GEOMORFOLOGIA

Non si rilevano controindicazioni di carattere geomorfologico

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area di fondovalle).

PERICOLOSITA' SISMICA

Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

Una limitata porzione nella parte nord est del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F1 e sismica F1 per la realizzazione dei parcheggi, pista ciclabile e verde pubblico.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_PEN_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta in prossimità dell'abitato della Penna da attrezzarsi a verde pubblico a servizio della frazione.

La perequazione individua la manutenzione delle opere esistenti e la realizzazione delle tutte opere relative al verde pubblico attrezzato così come individuate nel progetto esecutivo depositato presso l'Ufficio Lavori Pubblici.

DATI GENERALI

SUL realizzabile

SUL 2000 m²

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione

Obbligatoria con il comparto D2_PEN_01



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE AP_PEN_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa.

GEOMORFOLOGIA

Non si rilevano controindicazioni di carattere geomorfologico.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area di fondovalle).

PERICOLOSITA' SISMICA

Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna.
Una limitata porzione nella parte ovest del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una limitata porzione del comparto posta a sud, ricade in I.4. Una fascia di ampiezza di circa 50 metri, che si sviluppa nella direzione del torrente Ciuffenna, ricade in I.3. La restante area ricade in I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitatissima porzione perimetrale posta a sud del comparto ricade in P.I.4 del PAI. In adiacenza a questa una limitata porzione ricade in P.I.2. La porzione di area ricadente in P.I.4 ricade anche all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F2 e sismica F2 per la realizzazione del verde pubblico attrezzato.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

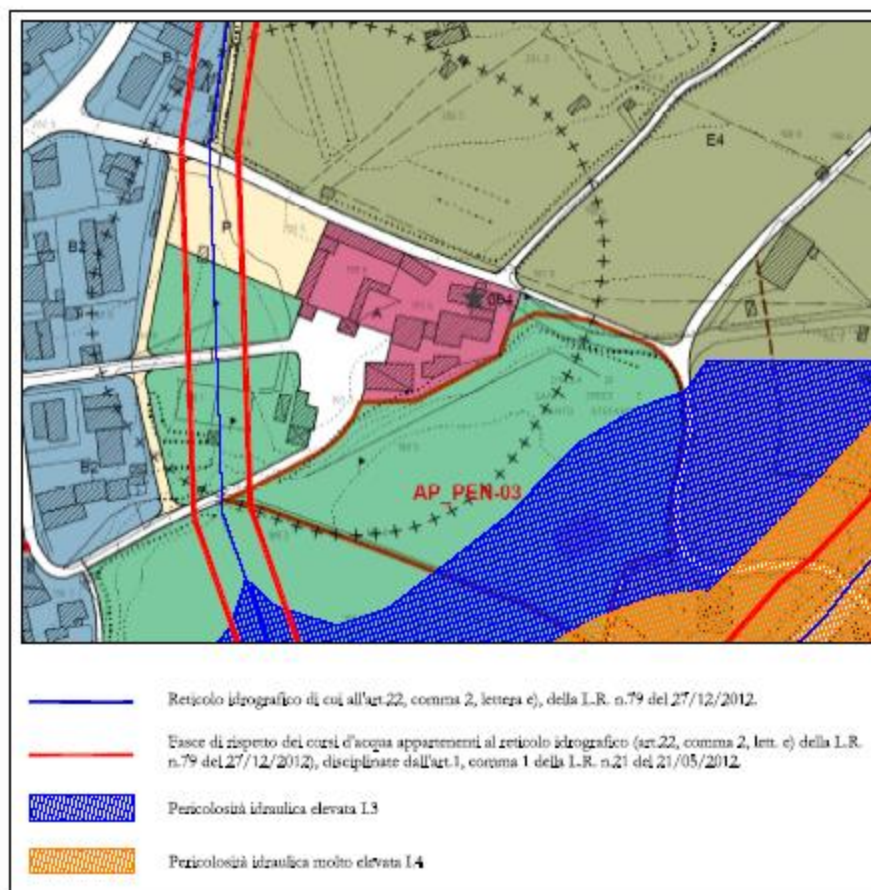
Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- Le aree ricadenti in pericolosità I4 e I3 dovranno essere adibite esclusivamente a verde non attrezzato e non vi dovranno essere realizzati interventi e/o trasformazioni morfologiche che possano aggravare il rischio idraulico nelle aree contermini.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.

Si riporta per la previsione AP_PEN_03 le porzioni di comparto che ricadono in classe di pericolosità idraulica I.3 e I.4 destinate a verde non attrezzato come da richiesta del Genio Civile di Arezzo di cui al prot. AOOGR/0318077.





AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_PEN_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un edificio posto nel centro storico della frazione Penna. Costituisce obiettivo del piano il recupero ed il riutilizzo dell'area a fini residenziali, ricettivi e commerciali in un "mix di funzioni" tipico del tessuto antico. Gli interventi da realizzarsi sono subordinati alla redazione di un piano attuativo che preveda la conservazione e tutela dell'edificio principale. Si prevede la demolizione dei volumi secondari e/o incongrui rispetto al tessuto del centro storico ed il loro accorpamento all'edificio principale, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, mantenendo inalterati i prospetti prospicienti la viabilità pubblica.

DATI GENERALI

Interventi ammessi	Fino ristrutturazione edilizia. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi secondari
---------------------------	--

Modalità d'intervento	Piano Attuativo
------------------------------	-----------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici /Viabilità	Non previsti
--------------------------------------	--------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Come l'esistente
Altezza massima	Come l'esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-
Superficie permeabile minima	-
Distanza minima dalle strade	-
Destinazioni ammesse	Come da nta

Allineamenti stradali	Come da piano attuativo
------------------------------	-------------------------

Altre prescrizioni:

L'intervento è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni

1. demolizione dei volumi secondari e/o incongrui e il loro accorpamento all'edificio principale, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche,
2. mantenimento dei prospetti prospicienti la viabilità pubblica

Il piano attuativo sarà soggetto al parere favorevole della Commissione del paesaggio



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_PEN_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Si rinvencono terreni riconducibili ai Ciottolami di Loro Ciuffenna (UFFd).
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Non si rilevano controindicazioni di carattere geomorfologico all'interno del comparto. All'esterno del comparto a monte della viabilità è presente una scarpata con altezza > 10 ml.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area acclive su depositi ciottolosi).
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F3 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti e alle verifiche di stabilità della pendice allo stato attuale e di progetto. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area pedecollinare ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto prevede la riqualificazione degli edifici esistenti.

Le nuove costruzioni, ad edilizia di tipo puntuale, mono o bifamiliari, dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto. La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.

Non è ammissibile la realizzazione di nuovi accessi carrabili sulla Sp 05

DATI GENERALI

SUL ammissibile	420 m ² oltre esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	15 mt dalla SP05
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali.

La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.

Non è ammissibile la realizzazione di nuovi accessi carrabili sulla Sp 05.

Dovranno comunque essere mantenute e sistemate tutte le aree fronti stanti il comparto



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Formazione di Casa la Querce (VRCf) e alluvioni terrazzate antiche (b I).

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari per la quasi totalità del comparto. In una sottile fascia di comparto, limitatamente al retro dell'edificio esistente, si rileva la presenza di fenomeni di deformazione superficiale nella porzione pedecollinare.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade per la quasi totalità in classe G.2 con la sottile fascia retrostante il fabbricato esistente in G.3 ed in G.4 (lombo di margine di area interessata da fenomeni di deformazione superficiale – fenomeno attivo).

Si preclude la possibilità edificatoria in tale porzione ricadente in G.4 (vedi carta della fattibilità).

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 per la quasi totalità del comparto (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). In classe S.4 una sottile fascia settentrionale al margine del fenomeno di deformazione superficiale.

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La limitata porzione retrostante il fabbricato esistente è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I..

In virtù di tale classificazione e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili, nel limitato settore ivi ricadente, i seguenti interventi ammessi dall'art. 10 delle NTA di PAI.

Si prescrive la inedificabilità in tale porzione di comparto retrostante l'edificato esistente (in caso di demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica) ricadente in classe G.4/P.F.4 (vedi carta della fattibilità).

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2



PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e allo svolgimento delle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area pedecollinare ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di una viabilità funzionale all'accesso finalizzata alla riduzione delle interferenze sulla variante alla SP05, la riqualificazione degli edifici esistenti.

Le nuove costruzioni, ad edilizia di tipo puntuale, mono o bifamiliari, dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto. La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto e alla sistemazione della fascia di terreno interposta tra il comparto e la Sp 05.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	100 m ² oltre esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
--------------------	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	15 mt dalla SP05
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali.

La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.

Dovranno comunque essere mantenute e sistemate tutte le aree fronti stanti il comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Formazione di Casa la Querce (VRCf) e alluvioni terrazzate antiche (b I). Nella porzione settentrionale del comparto, pedecollinare, si rileva la presenza di depositi riconducibili ad un corpo di frana quiescente.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Nella porzione settentrionale del comparto, pedecollinare, si rileva la presenza di depositi riconducibili ad un corpo di frana quiescente.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 in funzione del rapporto litologia / pendenze e per la presenza del corpo di frana quiescente.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	La porzione meridionale del comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3); mentre ricade in classe S.3 la porzione interessata dal corpo di frana quiescente.
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione nord occidentale del comparto (ricadente in frana quiescente) è stata classificata in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I..

Tale azionamento interferisce con il corpo fabbrica ivi presente.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili, in tale limitato settore, i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:



Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alla verifica delle effettive condizioni di stabilità (stato attuale e di progetto) ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di presidio e/o messa in sicurezza e allo svolgimento delle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area pedecollinare ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di una viabilità funzionale all'accesso ed un parcheggio.

Le nuove costruzioni, ad edilizia di tipo puntuale, mono o bifamiliari, dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto. La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	480 m ²
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	--
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Si

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali.

La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate antiche (b I).
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia / pendenze.
PERICOLOSITA' SISMICA	Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di una viabilità funzionale alla strutturazione della zona, di una piazza, di un parcheggio e di una porzione di verde pubblico. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto. La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0.25 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Previste aree PEEP nelle aree di proprietà comunale.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 max
Altezza massima	Mt 10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	Come da piano attuativo
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Sì, lungo le viabilità di RU
-----------------------	------------------------------

Altre prescrizioni:

Le superfici poste a piano terra e destinate ad attività commerciali e/o di somministrazione alimenti o bevande non concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria sino ad un massimo di mq.300 di SUL.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate recenti (b II) a prevalenza rispettivamente ghiaiosa e sabbiosa.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area di fondovalle).
PERICOLOSITA' SISMICA	Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	1.2
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area pedecollinare ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di una viabilità funzionale all'accesso ed un parcheggio.

Le nuove costruzioni, ad edilizia di tipo puntuale, mono o bifamiliari, dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto. La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0.25 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
--------------------	----------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	--
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si, come da RU
-----------------------	----------------

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali.

La realizzazione di ogni processo di trasformazione è subordinato alla preventiva demolizione dei manufatti impropri o precari esistenti all'interno del comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PEN_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b II) e alluvioni terrazzate recenti. Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate recenti (b II) a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area di fondovalle).

PERICOLOSITA' SISMICA

Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una porzione di comparto di piccolissime dimensioni all'estremità sud-est, ricade in I4, la restante area ricade in I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione di comparto di piccolissime dimensioni all'estremità sud-est, ricade in P.I.4 e all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

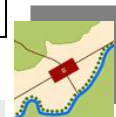
Prescrizioni di carattere idraulico:

- La porzione di comparto ricadente in I4, P.I.4 e all'interno del perimetro delle aree allagate riguarda un'area di piccolissime dimensioni all'estremità sud-est del comparto. L'intervento è attuabile in quanto dagli approfondimenti descritti nella



Relazione idraulica di supporto al RU, risulta che l'area è in sicurezza idraulica per eventi duecentennali (vedi par.3.1.2 della Relazione Idraulica).

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE D2_PEN_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area adiacente agli sviluppi produttivi della frazione della Penna. Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità di bordo funzionale al collegamento con altre viabilità recentemente realizzate. Si prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio funzionale sia ai nuovi interventi che a quelli esistenti e la cessione di un'area a verde prossima al torrente Ciuffenna da includere nel parco fluviale. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto alle viabilità. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda anche la sistemazione delle aree destinate a viabilità e parcheggi.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	5.000 m2
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
---------------------------	-----------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con Ap_Pen_01 Obbligatoria con Ap_Pen_03
---------------------	--

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 12,00 dal piano di campagna esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	Nel rispetto degli allineamenti assegnati
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	sì

Altre prescrizioni:

Nel rispetto delle direttive paesaggistiche del PIT e del PTCP, considerando come paesaggio l'intero tessuto antropizzato, si prescrive il mantenimento delle reti stradali storizzate.

Dovrà essere mantenuta una cintura di verde costituita da alberatura ad alto fusto con funzione di filtro con zone agricole adiacenti. Eventuali dislivelli, lato sud-ovest, dovranno essere mitigati con soluzioni di tipo naturalistico (terrapieno, terre-armate, ecc.)

Le aree edificate dovranno essere funzionalmente collegate da percorsi pedonali e/o corridoi ecologici con il parco fluviale e relativa pista ciclabile.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi.

Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.

I parcheggi di pertinenza dovranno prevedere soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.

Le aree a verde privato previste nel comparto dovranno essere piantate a bosco con essenze autoctone.

Dovranno essere realizzate delle barriere vegetali di tipo arboreo-arbustivo, aventi funzione di schermo visivo e mitigazione ambientale lungo i confini con il territorio rurale.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE D2_PEN_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate recenti (b II) e alluvioni terrazzate recenti entrambe a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

Nelle porzioni meridionali del comparto in fregio al T. Ciuffenna risulta presente un orlo di scarpata di erosione fluviale attiva.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia/pendenze (area di fondovalle) con una limitata fascia parallela al ciglio di sponda in classe G.4/G.3 (orlo di ripa fluviale attiva) per il quale si preclude possibilità edificatoria e di trasformazione morfologica per una fascia di 10 ml a partire dal ciglio di sponda.

PERICOLOSITA' SISMICA

Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna, in prossimità dell'area interessata dalla cassa di espansione sul torrente Ciuffenna, restando esterna dalla perimetrazione sia dell'area individuata nel Piano Stralcio "Rischio Idraulico" dell'AdB Arno che dell'area sottoposta ad esproprio da parte della Provincia di Arezzo e sulla base della quale è in corso la richiesta di adeguamento del nuovo perimetro. Una limitata porzione nella parte ovest del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area è esterna alle pericolosità idrauliche I.4, I.3 e I.2 del Reg. 53/R, ricadendo totalmente in I.1. Si precisa che in questo tratto dell'asta del torrente Ciuffenna, su cui insiste la cassa di espansione recentemente realizzata, la pericolosità idraulica riportata nelle tavole del PS è stata effettuata tramite l'analisi della morfologia basata sul DTM LIDAR (anno 2008 Regione Toscana) secondo i criteri normativi.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata porzione del comparto, destinata a verde privato, situata nella parte sud-est, ricade in P.I.4 del PAI. Le aree ricadenti in P.I.3 si estendono su una fascia di terreno di ampiezza media di circa 20 mt, adiacente alla P.I.4. Minime porzioni perimetrali ricadono in P.I.2 del PAI. La porzione di area ricadente in P.I.4 e P.I.3 ricade anche all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993. Le minime porzioni perimetrali in P.I.2 ricadono nelle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.



PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.
- Gli interventi ricadenti all'interno della pericolosità idraulica P.I.3 dovranno essere attuati secondo quanto indicato dall'art.7 delle NTA del PAI.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_PEN_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area adiacente agli sviluppi produttivi della frazione della Penna. Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità di bordo funzionale al collegamento con altre viabilità recentemente realizzate ed al raccordo con altri sistemi infrastrutturali del Piano. Si prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio funzionale sia ai nuovi interventi che a quelli esistenti e la cessione di un area a verde prossima al torrente Ciuffenna. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto alle viabilità. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che preveda anche la sistemazione delle aree destinate a viabilità e parcheggi poste tra il comparto e la strada provinciale.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	4.500 m ²
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 9,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	10 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Si

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

Le aree verdi previste nel comparto dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione ma non realizzate.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE DC_PEN_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate recenti (b II) e alluvioni terrazzate recenti entrambe a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

Nelle porzioni meridionali del comparto in fregio al T. Ciuffenna risultano presenti orli di scarpatine di erosione fluviale attive.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze (area di fondovalle) con limitate fasce parallele al ciglio di sponda in classe G.4/G.3 (orli di ripe fluviali attive) per i quali si preclude possibilità edificatoria e di trasformazione morfologica per una fascia di 10 ml a partire dal ciglio di sponda.

PERICOLOSITA' SISMICA

Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna. Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una limitata fascia di comparto adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità I.4, il resto dell'area ricade in I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata fascia di comparto adiacente il torrente Ciuffenna ricade in pericolosità P.I.4. del PAI. L'estremità sud-est ricade in P.I.2 e P.I.1 del PAI.

La porzione del comparto interessata dalla pericolosità PAI sopra descritta ricade anche all'interno del perimetro delle aree delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e da esondazioni eccezionali. Quest'area è identificata come area a verde sottoposta a cessione.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

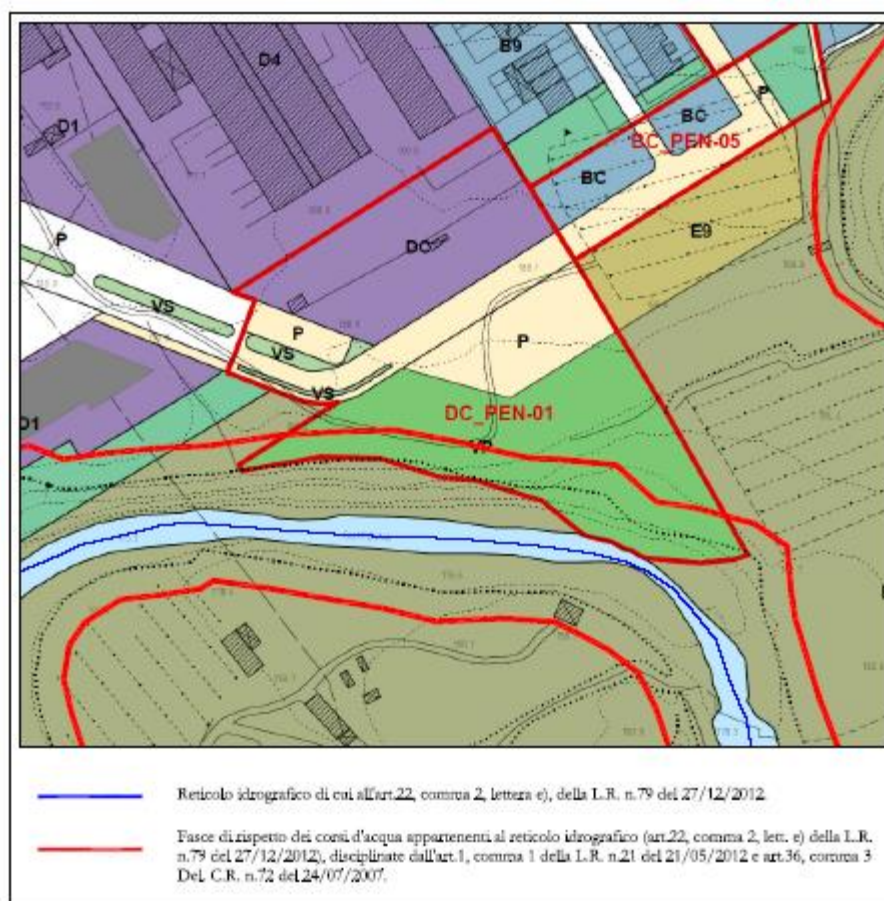
Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'intervento è attuabile in quanto dagli approfondimenti descritti nella Relazione idraulica di supporto al RU, risulta che l'area è in sicurezza idraulica per eventi duecentennali.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Si allega alla scheda di fattibilità del comparto DC_PEN_01 la rappresentazione della fascia dei 10 ml del corso d'acqua ove valgono le limitazioni di cui alla L.R. n. 21/2012 come da richiesta del Genio Civile di Arezzo di cui al prot. AOOGR/0318077 del 10.12.2013





AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_PEN_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva interna al P.I.P. in località Penna realizzata prevalentemente negli anni '80, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed architettonico. Sono obiettivi della trasformazione la riqualificazione dell'area e, in coerenza con il Piano Strutturale, la valorizzazione del tessuto produttivo e il potenziamento dell'insediamento esistente.

La trasformazione è subordinata all'aggiornamento degli obblighi convenzionali riferiti agli interventi realizzati con il piano per gli insediamenti produttivi.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	700 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
--------------------	--------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
	Sono consentite distanze inferiori da viabilità pubbliche secondarie a seguito di motivate esigenze produttive
Distanza minima dai confini	5 mt
	Sono consentite distanze inferiori previo accordo tra confinanti
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Sì

Altre prescrizioni:

Il rilascio del titolo edilizio comporta oltre alla corresponsione del contributo di cui all'art.183 della L.R. n.65/2014, la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n.380/2001, le cui modalità di determinazione saranno definite con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, in base all'incremento del valore generato dalla variante urbanistica.

Per tale area, in deroga alle prescrizioni di cui all'art.43 delle N.T.A., dovrà essere garantita una superficie minima pari al 10% del comparto da sistemare a verde con essenze autoctone o naturalizzate da lungo tempo.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE DC_PEN_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza ghiaiosa, coperti da depositi eluvio - colluviali
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Classe G1 e G2, ossia pericolosità bassa e media
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area è esterna alle pericolosità idrauliche I.4, I.3 e I.2 del Reg. 53/R, ricadendo totalmente in I.1.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_PEN_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva interna al P.I.P. in località Penna realizzata prevalentemente negli anni '80, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed architettonico. Sono obiettivi della trasformazione la riqualificazione dell'area e, in coerenza con il Piano Strutturale, la valorizzazione del tessuto produttivo e il potenziamento dell'insediamento esistente.

La trasformazione è subordinata all'aggiornamento degli obblighi convenzionali riferiti agli interventi realizzati con il piano per gli insediamenti produttivi.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	1.500 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
--------------------	--------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt Sono consentite distanze inferiori da viabilità pubbliche secondarie a seguito di motivate esigenze produttive
Distanza minima dai confini	5 mt Sono consentite distanze inferiori previo accordo tra confinanti
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Sì

Altre prescrizioni:

La prescrizione relativa alle superfici minime da sistemare a verde, di cui all'art.43 delle N.T.A., si ritiene assolta attraverso la realizzazione lungo il lato ovest del comparto di una fascia verde, così come individuata negli elaborati grafici della *Disciplina del suolo*, da piantumare con alberi ad alto fusto di specie autoctone e siepi sempreverdi, al fine di costituire una barriera vegetale fra il territorio rurale e l'area oggetto di trasformazione.

Il rilascio del titolo edilizio comporta oltre alla corresponsione del contributo di cui all'art.183 della L.R. n.65/2014, la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n.380/2001, le cui modalità di determinazione saranno definite con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, in base all'incremento del valore generato dalla variante urbanistica.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE DC_PEN_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza ghiaiosa, coperti da depositi eluvio - colluviali

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Classe G1, pericolosità bassa

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area è esterna alle pericolosità idrauliche I.4, I.3 e I.2 del Reg. 53/R, ricadendo totalmente in I.1.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_PEN_04³

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva interna al P.I.P. in località Penna realizzata prevalentemente negli anni '80, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed architettonico. Sono obiettivi della trasformazione la riqualificazione dell'area e, in coerenza con il Piano Strutturale, la valorizzazione del tessuto produttivo e il potenziamento dell'insediamento esistente.

La trasformazione è subordinata all'aggiornamento degli obblighi convenzionali riferiti agli interventi realizzati con il piano per gli insediamenti produttivi.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	300 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
---------------------------	--------------

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
---------------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25%
Distanza minima dalle strade	5 mt
	Sono consentite distanze inferiori da viabilità pubbliche secondarie a seguito di motivate esigenze produttive
Distanza minima dai confini	5 mt
	Sono consentite distanze inferiori previo accordo tra confinanti
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Sì

Altre prescrizioni:

Il rilascio del titolo edilizio comporta oltre alla corresponsione del contributo di cui all'art.183 della L.R. n.65/2014, la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n.380/2001, le cui modalità di determinazione saranno definite con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, in base all'incremento del valore generato dalla variante urbanistica.

Per tale area, in deroga alle prescrizioni di cui all'art.43 delle N.T.A., dovrà essere garantita una superficie minima pari al 10% del comparto da sistemare a verde con essenze autoctone o naturalizzate da lungo tempo.

³ Inserita con Variante n.16 – D.C.C. n.70-2021 – BURT n.48 parte II del 01.12.2021



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE DC_PEN_04⁴

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali terrazzati recenti (b II) a prevalenza ghiaiosa, coperti da depositi eluvio - colluviali
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Classe G1 e G2, ossia pericolosità bassa e media
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto ricade in destra idraulica del torrente Ciuffenna
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area è esterna alle pericolosità idrauliche I.4, I.3 e I.2 del Reg. 5R/2020, ricadendo totalmente in I.1.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

⁴ Inserita con Variante n.16 – D.C.C. n.70-2021 – BURT n.48 parte II del 01.12.2021



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Si rinvencono terreni riconducibili alle alluvioni terrazzate antiche (b l) a prevalenza ghiaiosa.
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	Non si rilevano controindicazioni di carattere geomorfologico
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenze (area di fondovalle).
--------------------------------	--

PERICOLOSITA' SISMICA	Il comparto si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata alle relative considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



**UTOE.03
IL CASELLO
- Poggilupi**

AP_CAS_01

DC_CAS_01

DC_CAS_02

DC_CAS_03

DC_CAS_04

DC_CAS_05

ER_CAS_01

ER_CAS_02

ER_CAS_03

FT_CAS_02

FT_CAS_03

FT_CAS_04



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_CAS_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta in fregio alla viabilità regionale SR69 in prossimità del casello autostradale, nella quale si rilevano carenze significative degli standard urbanistici. Obiettivo del RU è l'acquisizione dell'area ai fini della realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'area produttive esistenti.
La perequazione individua la sola cessione dell'area.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 1000 m ²
------------------	-------------------------

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con il comparto Dc_Cas_03
--------------	--



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE AP_CAS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

Area di fondovalle stabile per posizione

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade in classe G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 in prossimità della confluenza tra il torrente Ciuffenna e il fiume Arno.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'intervento ricade in parte in pericolosità I.2

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'intervento ricade in parte in pericolosità P.I.1.

Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2 per l'intervento AP_CAS_01 relativo al parcheggio.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi presenti sul versante.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area a servizi posta lungo Via di Poggilupi in continuità con il tessuto prevalentemente produttivo esistente nella zona. Il comparto prevede la realizzazione e/o l'adeguamento di una viabilità di servizio e un parcheggio funzionale alle attività. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità, sul limite della zona edificabile.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	-
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt.12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Si

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb).
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Il comparto in esame non mostra indicatori in merito a fenomeni geomorfologici in atto. All'esterno del comparto nella zona pedecollinare si rileva la presenza di un corpo di frana quiescente e un dissesto non fedelmente cartografabile.
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con limitato settore in classe G.2/G.3 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 per la quasi totalità (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Un limitatissimo settore nord ovest in S.3 (presenza di area di "buffer" di frana quiescente).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 che corre in adiacenza del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area adiacente alla viabilità provinciale ricade in pericolosità idraulica I.2, il resto del comparto ricade in I.1.
--	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area adiacente alla viabilità provinciale ricade in pericolosità idraulica P.I.1.
Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta lungo Via di Poggilupi in prossimità del Casello A1; in quota parte dell'area è previsto l'insediamento di una Grande Struttura di vendita per complessivi mq 3.000,00.

Il comparto prevede:

- La rifunzionalizzazione dei fabbricati esistenti, in conseguenza della rilocalizzazione delle attività produttive e direzionali attualmente ivi esistenti;
- Il riassetto del sistema della mobilità, tramite creazione di nuova viabilità pubblica destinata alla distribuzione funzionale interna e all'assorbimento dei carichi urbanistici dell'insediamento commerciale;
- L'adeguamento e messa a norma della 5a e 6a Strada Poggilupi compreso il collegamento con il parcheggio pubblico posto a monte dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;
- L'adeguamento e miglioramento del sistema della sosta, tramite realizzazione di parcheggi privati e pubblici, dovuti per legislazione vigente in materia urbanistica e in materia commerciale (spazi per la sosta di relazione).
- La salvaguardia della stabilità dei versanti tramite manutenzione straordinaria dei pozzi strutturali drenanti da eseguirsi una-tantum e la manutenzione ordinaria del reticolo idrografico di pertinenza nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità di Bacino.

DATI GENERALI

Interventi ammessi	Ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbanistica dell'area produttiva
SUL ammissibile	Fino al 100% della SUL esistente comprensiva di mq 3.000 di superficie commerciale GSV
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato integrato da elaborati descrittivi della sistemazione complessiva dell'area, con particolare riguardo al sistema della mobilità e della sosta: - spazi pubblici da cedere o assoggettati a specifiche servitù per interessi generali e collettivi, come stabilito dalla presente scheda alle voci <i>"Viabilità pubblica e parcheggi pubblici e privati"</i>; - obblighi manutentivi di tipo ambientale, di cui alle <i>"Altre prescrizioni"</i> stabilite nella presente scheda; - eventuale contributo di costruzione nel finanziamento della città pubblica in forma di opere, relative alla mobilità, sosta e accessibilità all'area da definirsi nella convenzione. Gli interventi previsti negli "Obiettivi dell'Azione di Trasformazione", potranno essere attuati con le modalità procedurali di cui agli articoli 9-11 della L.241/90.

STANDARD ED ATTREZZATURE

Viabilità pubblica	Viabilità pubblica di nuovo impianto, a monte degli edifici esistenti, come da elaborati di RU
---------------------------	--



Parcheggi pubblici e privati	Parcheggi pubblici e privati nel rispetto delle disposizioni di legge per le nuove superfici di vendita (GSV) e delle restanti destinazioni ammesse.
-------------------------------------	--

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
---------------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

- consolidamento dei versanti, secondo tecnologie e soluzioni progettuali, da concordare preventivamente con l'AdB Arno, quali specifici interventi strutturali da attuarsi con la tecnica delle terre armate, applicate alla realizzazione della viabilità e dei parcheggi, sia pubblici che privati; manutenzione ordinaria delle stesse opere e del reticolo idrografico superficiale di pertinenza; manutenzione straordinaria, una-tantum, dei pozzi strutturali drenanti esistenti. La convenzione disciplinerà le modalità di attuazione degli interventi;
- collaudo e richiesta di deperimetrazione dell'area a pericolosità geomorfologica 4 di PAI nel rispetto delle prescrizioni dell'Autorità di Bacino.
- Definizione delle opere che si renderanno necessarie a seguito del tavolo tecnico richiamato nelle conclusioni del parere della conferenza di pianificazione conclusa in data 08.08.2013 ai sensi ed effetti della L.R. 52/2012;
- eventuali opere di mitigazione e d'impatto paesaggistico dell'area.

Deroghe:

- In ragione della complessità dell'area e della densità delle strutture esistenti è consentita espressa deroga all'ultimo comma dell'art. 10 delle NTA, laddove è sancito l'obbligo di impiantare un albero ogni tre posti auto. La deroga potrà essere autorizzata a seguito del parere favorevole dell'amministrazione comunale contestualmente al rilascio del permesso a costruire successivamente alla stipula dello schema di convenzione sopra richiamato.
- Gli interventi previsti negli "Obiettivi dell'Azione di Trasformazione", potranno essere attuati con le modalità procedurali di cui agli articoli 9 -11 della L.241/90.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb) coltri di materiali di frana quiescente.

GEOMORFOLOGIA

Il comparto in esame non mostra indicatori in merito a fenomeni geomorfologici in atto in corrispondenza degli esistenti fabbricati. Interferisce invece con la zona d'unghia della frana quiescente e la parte terminale della zona d'unghia della sovrastante frana attiva nel settore sommitale ove si prevede la realizzazione di un sistema di parcheggi ed un tratto di nuova viabilità. Tali morfemi fanno parte del più complesso distretto franoso denominato "I Pozzi".

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con il settore di monte in G.3/G4 per la presenza dell'unghia di frana quiescente e la parte terminale dell'unghia della frana attiva. Tale limitata porzione di comparto ricadente in classi G.4, S.4 e P.F.4 evidenziata in carta della fattibilità.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
Il settore di monte ricade in classe S.3 (parte terminale di frana quiescente) e S.4 (parte terminale di frana attiva).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 in prossimità della confluenza tra il torrente Ciuffenna e il fiume Arno

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La parte di area prossima alla viabilità S.P.11 ricade in pericolosità I.2.



SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il settore di monte del comparto (destinato a parcheggi e nuova viabilità) ricade in classe di pericolosità P.F.3 P.F.4 di P.A.I.

L'intervento "riqualificazione urbanistica" che prevede in sostanza nuova viabilità e parcheggi è realizzabile all'interno delle aree che ricadono in classe P.F.3/P.F.4 nel rispetto delle salvaguardie di cui agli artt. n. 10 e 11 delle NTA di P.A.I. .

A tal proposito si dettaglia quanto segue in riferimento all'assolvimento di quanto previsto dalle salvaguardie stesse del P.A.I.:

- nel marzo 2013 l'Amm. Comunale di Terranuova Bracciolini trasmetteva alla Autorità di Bacino del F. Arno il "Progetto per la messa in sicurezza dell'area classificata PF3-PF4 posta a monte dello stabilimento Prada S.p.a." redatto da ProGeo Engineering s.r.l. (febbraio 2013) su commissione della proprietà;

- l'A.d.B. del Fiume Arno, con proprio protocollo n. 1601 del 30.4.2013 provvedeva a formulare richiesta di integrazioni (vedi allegato);

- nell'ottobre 2013 l'Amm. Comunale di Terranuova Bracciolini trasmetteva alla Autorità di Bacino del F. Arno le integrazioni al "Progetto per la messa in sicurezza dell'area classificata PF3-PF4 posta a monte dello stabilimento Prada S.p.a." redatte da ProGeo Engineering s.r.l. (agosto 2013) su commissione della proprietà. In sostanza il postulato intervento progettuale prevede la sistemazione dell'area mediante una serie di sistemazioni con terre armate, trincee drenanti, regimazione delle acque superficiali oltre alla presa in carico degli oneri relativi al piano di manutenzione e verifica della efficiente funzionalità delle opere realizzate nel primo stralcio degli interventi di bonifica e consolidamento della frana de I Pozzi (Prof. Canuti, 2000/2001) consistenti in pozzi strutturali drenanti per la porzione retrostante il lotto in esame;

- l'A.d.B. del Fiume Arno, con proprio protocollo n. 4032 del 31.10.2013 provvedeva a esprimere parere favorevole sulla progettazione degli interventi proposti (vedi allegato) nel rispetto delle prescrizioni che seguono:

- a) dovranno essere sostituiti gli inclinometri eventualmente compromessi in corso di esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere;
- b) dovrà essere consegnato quanto richiesto al punto 3 della nota A.d.B. 1601/2013 in relazione al piano di manutenzione delle opere "Canuti";
- c) l'amministrazione comunale dovrà dare evidenza delle fonti di copertura finanziaria relative all'attività di manutenzione delle opere "Canuti" esterne all'area Prada indicando in ogni caso il soggetto competente ad eseguirle;
- d) dovrà essere consegnato il piano di manutenzione delle opere relative all'intervento in oggetto, evidenziando le modalità operative di esecuzione da parte di Prada S.p.a.;
- e) dovrà essere opportunamente integrato nel piano di sicurezza dello stabilimento Prada S.p.a. il sistema di monitoraggio costituito dagli strumenti inclinometrici, al fine di garantire l'adeguata gestione del rischio per la futura area di parcheggio nel caso siano registrati movimenti gravitativi di versante, fatto comunque escluso dalle considerazioni e condizioni di progetto;
- f) ogni variante progettuale dovrà essere preventivamente concordata con questo Ufficio della A.d.B. che si esprimerà per quanto di competenza in caso di varianti sostanziali.

L'area ricade in pericolosità P.I.1 del PAI. Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.



FATTIBILITA'

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3

PRESCRIZIONI:

Nel rispetto delle salvaguardie fissate agli artt. 10 e 11 delle NTA del PAI la programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto.

La fattibilità degli interventi infrastrutturali ipotizzati nel settore di monte del comparto risulta, comunque, subordinata alla realizzazione ed al collaudo degli interventi di messa in sicurezza dettagliati negli allegati progettuali allegati al presente RU (allegati e trasmessi al competente Genio Civile di Arezzo).

I contenuti delle comunicazioni della A.d.B. n. 1601/2013 e 4032/2013 si ritengono assunte a livello prescrittivo per la realizzazione dell'intervento in proposizione.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 – Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in prossimità del Casello Autostradale, caratterizzata dalla carenza di standard urbanistici. Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità di servizio e un parcheggio pubblico funzionale alle attività sia esistenti che di nuova realizzazione.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	2500 m ²
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con l'area Ap_Cas_01
--------------	-----------------------------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Max 2 fuori terra + 1 interrato
Altezza massima	Mt.12,00 lato valle – 8,00 lato monte
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
	Ridotta fino a 1.5mt previo accordo tra confinanti
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti ed armonicamente inseriti nel contesto paesaggistico.

Gli interventi sono assoggettati al parere favorevole della commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb) coltri di materiali di frana quiescente.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Il comparto DC_CAS_03 si sviluppa in coincidenza del corpo di una frana quiescente facente parte del distretto franoso I Pozzi. A monte del comparto lo stato di attività del dissesto risulta attivo
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 (corpo di frana quiescente).
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	Il settore di monte ricade in classe S.3 (frana quiescente).
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Il comparto ricade in pericolosità I.1
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il settore di monte ricade in classe di pericolosità P.F.3 di P.A.I.
L'intervento che prevede nuova edificazione risulta comunque realizzabile secondo i canoni fissati all'art. 11 delle NTA di P.A.I. .

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per l'intervento edilizio si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi presenti sul versante.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in prossimità del Casello Autostradale. Il comparto prevede la realizzazione e/o l'adeguamento di una viabilità funzionale di ricucitura alle viabilità esistenti. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	400 m ² oltre esistente
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 8,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Sì

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosi

GEOMORFOLOGIA Area pianeggiante stabile per posizione

PERICOLOSITA' GEOLOGICA Il comparto ricade in classe G.1.

PERICOLOSITA' SISMICA L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 in prossimità della confluenza tra il torrente Ciuffenna e il fiume Arno.

PERICOLOSITA' IDRAULICA Il comparto ricade totalmente in pericolosità I.2
(ex Reg. n. 53/r)

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità e in P.I.1 del PAI. Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per lo svolgimento delle considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in prossimità del Casello Autostradale. Il comparto prevede la realizzazione e/o l'adeguamento di una viabilità funzionale di ricucitura alle viabilità esistenti e la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle attività. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	-
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	4 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Sì

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_CAS_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.
GEOMORFOLOGIA	Area sub pianeggiante stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade per la maggior parte in classe G.1 con un limitato settore in G.3 per maggiori pendenze
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area si sviluppa a monte della S.P.11 in prossimità della confluenza tra il torrente Ciuffenna e il fiume Arno. Una fascia del comparto nella parte centrale ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Il comparto ricade quasi totalmente in pericolosità I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in pericolosità P.I.1 del PAI. Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geomorfologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per lo svolgimento delle considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAS_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Complesso colonico ubicato sul crinale del versante collinare in prossimità di una viabilità storica che collega la località "Pozzi" con il centro urbano di S. Giovanni Valdarno. L'edificio colonico è riportato nelle carte IGM del 1883 e individuato nel catasto di impianto. Del nucleo storico originario resta solo un edificio attualmente destinato ad annesso agricolo, i restanti edifici sono stati costruiti in funzione dell'attività agricola tra il 1980 e il 1997 con programmi di miglioramento agricolo.

Il complesso agricolo residenziale presenta forti situazioni di degrado ambientale e paesaggistico con tipologie edilizie incoerenti con quelle tipiche locali e per l'uso di strutture del tipo semiprefabbricato, (telaio in acciaio e tamponatura con blocchi in argilla espansa-infissi in acciaio copertura con lastre di metallo). Obiettivo del piano è quello di riqualificare l'assetto esistente con il recupero di parte degli edifici e la valorizzazione paesaggistica dell'intero comparto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Riutilizzazione SUL esistente max 400 m ² o il 50% della SUL esistente Si evidenzia che la Sul ammissibile è da considerarsi relativamente al cambio di destinazione d'uso
------------------------	--

Categorie intervento	Recupero funzionale degli edifici storici esistenti. Ristrutturazione e ristrutturazione urbanistica di parte degli edifici di recente costruzione. La ricostruzione deve essere eseguita in coerenza con i manufatti di antica costruzione e conforme alle tipologie tipiche locali. La ricostruzione deve essere localizzata nell'area di sedime degli edifici demoliti.
-----------------------------	--

Modalità di intervento	Piano di Recupero
-------------------------------	-------------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
---	--------------

Nota: dovranno comunque essere compiute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Il piano di recupero deve prevedere oltre alle opere di urbanizzazione necessarie in relazione alla SUL consentita, anche la riqualificazione paesaggistica dell'intera area posta in prossimità del comparto.

La particolare pericolosità geologica dell'area deve essere corredata da una indagine geomorfologica di dettaglio estesa oltre il perimetro del comparto al fine anche della realizzazione di eventuali opere complementari (adeguamento delle viabilità, sistemazione idrologica idraulica, ripristino del reticolo superficiale delle acque meteoriche, la realizzazione della fognatura delle acque reflue e la realizzazione di eventuali sottoservizi necessari per l'area a recupero ecc). Il progetto di riqualificazione



ambientale paesaggistico deve prevedere la piantumazione a essenze arboree con specie autoctone pari al 30% della superficie del comparto. Gli elaborati di piano devono valutare la sostenibilità della viabilità di servizio in relazione alle attuali utenze e quelle di nuova realizzazione ed eventuali opere che si rendessero necessarie ai fini della sicurezza , compreso l'accesso alla nuova viabilità regionale.

Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio

Prescrizioni particolari: la convenzione, se necessaria , disciplinerà le modalità di gestione delle opere di urbanizzazione eventualmente previste. Modalità diverse da quelle sopra indicata potranno essere attuate con la procedura di cui agli art. 9-12 della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi del Torrente Oreno (VRCd)i

GEOMORFOLOGIA

Il comparto si colloca nella parte cacuminale di un versante collinare e non presenta indicatori di fenomeni geomorfologici in atto. All'interno del comparto si rileva la presenza di una scarpata attiva e deformazioni superficiali. Il margine meridionale del comparto coincide con il coronamento di un vasto distretto franoso attivo che anche nel corso dei recenti eventi meteorici ha dato dimostrazione di dinamiche rapide.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

G.4 per le porzioni di comparto interessata da fenomeni attivi; G.2/G.3 per le rimanenti parti in merito a considerazioni sul rapporto litologia/pendenza.
Si preclude la eventuale possibilità edificatoria (limitata peraltro alle strette necessità di portatori di disabilità) per le aree ricadenti in classe di pericolosità G.4 come dettagliato in carta della fattibilità

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione meridionale del di comparto (ricadente in frana attiva) è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I..

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti dall'art. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per l'eventuale intervento di addizione volumetrica l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità nelle fasce ricadenti in classe di pericolosità geologica G.4 e P.F.4.

PRESCRIZIONI:



Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo “salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno”, in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità oltre alle considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAS_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Complesso produttivo dismesso ubicato in località Poggilupi, in prossimità del torrente Ciuffenna, caratterizzato da degrado urbanistico e architettonico.

Il complesso presenta forti situazioni di degrado ambientale e paesaggistico con tipologie edilizie incoerenti con il contesto.

Obiettivo del piano è quello di riqualificare l'assetto esistente dell'area mediante il recupero dell'edificio fronte strada e attraverso la demolizione di eventuali manufatti incongrui interni al comparto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile Recupero della SUL del fabbricato principale

Categorie intervento Fino sostituzione edilizia.

Modalità di intervento Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici Come da DM 1444/1968

Verde pubblico attrezzato Come da DM 1444/1968

Verde privato Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Casse di laminazione e/o compensazione Non previste

All'interno del perimetro del comparto, in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da quantificare ai sensi del DM 1444/1968, è consentito l'istituto della monetizzazione delle stesse, le cui modalità di determinazione saranno definite con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani 2 Max

Altezza massima Mt. 7,50
Sono ammesse altezze superiori nei casi di restauro e recupero di edifici esistenti fino ad un massimo di 9,00 m

Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili) ---

Superficie permeabile minima 35% nell'intero comparto

Destinazioni ammesse Come da NTA

Allineamenti stradali No

Altre prescrizioni:

L'intervento è subordinato alla demolizione dei manufatti incongrui all'interno dell'area individuata in "OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE".



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAS_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

L'area risulta stabile

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade completamente in classe G.3 per la presenza di terreni di riporto.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.3 (basso contrasto di impedenza ma caratteristiche scadenti dei terreni di riporto e riempimento).

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La parte nord del comparto, ossia quella in cui è presente il fabbricato oggetto di ristrutturazione e cambio d'uso, ricade in classe di pericolosità idraulica I.2 - aree a pericolosità media, mentre la parte meridionale del comparto ricade in classe di pericolosità I.3 – pericolosità elevata.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La parte nord del comparto, ossia quella in cui è presente il fabbricato oggetto di ristrutturazione e cambio d'uso, ricade in classe di pericolosità bassa, mentre la parte meridionale del comparto ricade in classe di pericolosità media, nella "Mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera" allegata al PGRA.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:



FATTIBILITA' AREA TURISTICO RICETTIVA FT_CAS_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto in esame non mostra indicatori in merito a fenomeni geomorfologici in atto. Al limite nord orientale del comparto, in zona pedecollinare, si rileva la presenza di un corpo di frana quiescente e un dissesto non fedelmente cartografabile.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con limitato settore in classe G.2 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze e G.3 per la parte terminale dell'unghia della frana quiescente.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Il limitato settore settentrionale ricade in classe S.3 (parte terminale di frana quiescente).
CONTESTO IDRAULICO	L'area si sviluppa a monte della S.P.11 che corre in adiacenza del torrente Ciuffenna.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La parte di area prossima alla viabilità S.P.11 ricade in pericolosità I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in parte in pericolosità P.I.1 del PAI. Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.
La porzione di comparto interessata dalla parte terminale dell'unghia di frana quiescente ricade in classe di pericolosità Pf3 e pertanto soggetta alle salvaguardie degli artt. 10 e 11 delle NTA di PAI

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3

PRESCRIZIONI:

Nel rispetto delle salvaguardie del PAI la programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.



Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



FATTIBILITA' AREA TURISTICO RICETTIVA FT_CAS_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb). i

GEOMORFOLOGIA

Il comparto in esame non mostra indicatori in merito a fenomeni geomorfologici in atto. . Oltre il limite di monte del comparto, al suo esterno sul versante collinare, si rileva la presenza di Soliflussi generalizzati.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con limitato settore i classe G.2/G.3 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 che corre in adiacenza del torrente Ciuffenna.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La parte di area prossima alla viabilità S.P.11 ricade in pericolosità I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in parte in pericolosità P.I.1 del PAI. Parte del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per lo svolgimento delle considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



FATTIBILITA' AREA TURISTICO RICETTIVA FT_CAS_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb) coltri di materiali di frana quiescente

GEOMORFOLOGIA

Il comparto in esame non mostra, per la maggior parte della sua estensione, indicatori in merito a fenomeni geomorfologici. Una sottile fascia di monte interferisce invece con la zona d'unghia della frana quiescente presente sul versante collinare.

Tale morfema fa parte del più complesso distretto franoso denominato "I Pozzi".

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1/G.2 (in base a considerazioni basate sul rapporto litologia/pendenze) con il limitato settore di monte in G.3 per la presenza della parte finale dell'unghia di frana quiescente.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

Il settore di monte ricade in classe S.3 (parte terminale di frana quiescente).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte della S.P.11 in prossimità della confluenza tra il torrente Ciuffenna e il fiume Arno.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una limitatissima porzione nella parte sud del comparto ricade in pericolosità idraulica I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il limitato settore di monte del comparto, per una fascia di circa una ventina di metri, ricade in classe di pericolosità P.F.3 di P.A.I. (zona d'unghia di frana quiescente e relativo "bufere").

L'intervento è realizzabile all'interno delle aree che ricadono in classe P.F.3 nel rispetto delle salvaguardie di cui agli artt. n. 10 e 11 delle NTA di P.A.I. .

Una limitatissima porzione nella parte sud del comparto ricade in pericolosità idraulica P.I.1 del PAI.

La parte più a valle del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:



Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.

Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



UTOE.04 - VALVIGNA
- Valvigna
- Podere Bacchi

DC_VAL_01

DC_VAL_02

DC_VAL_03

DC_VAL_04

DC_VAL_05

DC_VAL_06

DR_VAL_A

DR_VAL_B

DR_VAL_C

DR_VAL_D

DR_VAL_E

DR_VAL_F

DR_VAL_G

DR_VAL_H

DR_VAL_I

DR_VAL_L

DR_VAL_M

ER_VAL_01

ER_VAL_02

F1_VAL_01

F4_VAL_01

F4_VAL_02

D2_POB_02

DC_POB_01



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area di saturazione parzialmente interessata da episodi edilizi recenti, situata lungo la viabilità del Borro del Tasso.

Il comparto prevede l'adeguamento della viabilità esistente, la realizzazione di un parcheggio pubblico ed una porzione di un'area a verde pubblico.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0,6 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt.12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	3 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Si

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa.
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area ricade in prossimità della confluenza tra il borro di Malvigna e il borro del Tasso, in destra idraulica di entrambi, in adiacenza alla strada comunale del Tasso. Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	la parte del comparto in prossimità della confluenza tra il Malvigna e il Tasso ricade in pericolosità I.3, l'area ricadente in I.2 si estende fino a circa metà comparto.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area adiacente al borro del Tasso ricade in parte in P.I.4 e in parte in P.I.2 e P.I.1 del PAI. L'area interessata da pericolosità P.I.4 e P.I.2 ricade anche all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e da esondazioni eccezionali.
Il comune sta redigendo gli elaborati necessari per l'adeguamento degli strumenti urbanistici di governo del territorio secondo l'art.27 e la richiesta di integrazione e modifica del PAI ai sensi dell'art.32 delle NTA, che interesseranno anche il tratto del borro del Tasso su cui insiste il comparto.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Borro del Tasso denominati: Interventi A – Borro del Tasso



- Misura VA.A.01 e VA.A.02, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
 - Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007 si dovranno rispettare le indicazioni riportate nel suddetto articolo.
 - Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area di saturazione parzialmente interessata da episodi edilizi recenti, situata lungo la viabilità del Borro del tasso.

Il comparto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico e la cessione gratuita all'Amministrazione di tutte le aree necessarie alla realizzazione del progetto previsto nell'ambito della Convenzione "Sistema integrato ciclopista dell'Arno - sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica - Tratto di competenza del Comune di Terranuova Bracciolini tra il ponte Leonardo e ponte Mocarini" sottoscritta tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la Regione Toscana il giorno 23.12.2020. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.

Dovranno comunque essere cedute tutte le aree destinate ad opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto individuate negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché monetizzate.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	6.300 m ²
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
---------------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

E' ammessa la monetizzazione con le modalità previste dal Regolamento approvato con D.C.C. n. 24/2020 e successive modifiche nel rispetto degli *Obiettivi dell'Azione di Trasformazione* e delle *Altre prescrizioni* qui disciplinati.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
---------------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt.12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Si

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

Dovranno essere realizzate delle barriere vegetali di tipo arboreo arbustivo aventi funzioni di schermo visivo e mitigazione ambientale lungo i confini sud ed ovest.

E' prevista la possibilità di localizzare all'interno dell'area individuata come Verde Privato attrezzature sportive scoperte a servizio della struttura principale.



È prevista la possibilità di realizzare la quota di parcheggi privati anche all'interno dell'area destinata a verde privato; i suddetti parcheggi non dovranno però comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili al fine di garantire la corretta permeabilità dell'area e il corretto deflusso delle acque piovane.

E' prevista e la cessione gratuita all'Amministrazione di tutte le aree necessarie alla realizzazione del progetto previsto nell'ambito della Convenzione *"Sistema integrato ciclopista dell'Arno - sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica - Tratto di competenza del Comune di Terranuova Bracciolini tra il ponte Leonardo e ponte Mocarini"* sottoscritta tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la Regione Toscana il giorno 23.12.2020.

Dovranno comunque essere cedute tutte le aree destinate ad opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto individuate negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché monetizzate. Tali aree, in accordo con l'Amministrazione, potranno essere reperite anche nelle immediate vicinanze, al di fuori del comparto edificatorio.



FATTIBILITÀ AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel limitato settore pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1; limitatissimi settori pedecollinari in classe G.2/G.3 in relazione al rapporto pendenza/litologia..
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area ricade in adiacenza alla strada comunale del Tasso, in destra idraulica dell'omonimo borro. Si precisa che sono in corso i lavori di adeguamento del borro del Tasso previsti nel progetto della variante alla strada regionale 69.

Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.

L'area ricade in adiacenza alla strada comunale del Tasso, in destra idraulica dell'omonimo borro.

Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto ai fini della tutela dei corsi d'acqua art.3 della L.R. 41/2018

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	La parte del comparto posta a Sud-Ovest ricade in parte in pericolosità per alluvioni frequenti e in parte in pericolosità per alluvioni poco frequenti.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La parte del comparto posta a sud ricade in parte in pericolosità P.I.2, mentre una ampia fascia adiacente la viabilità comunale ricade in P.I.1.

Una fascia di ampiezza media di circa 40 metri adiacente alla viabilità comunale ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

CRITERI GENERALI DI FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

IN RELAZIONE AGLI ASPETTI GEOLOGICI

Per i settori caratterizzati da **Pericolosità Geologica Elevata (G3)** la fattibilità degli interventi di nuova edificazione è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, finalizzate alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità.

Nelle aree caratterizzate da **Pericolosità Geologica Media (G2)** è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati:

- le condizioni di attuazione dei singoli progetti edilizi sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio mirate alla ricostruzione litostratigrafica e geotecnica di sito, anche nel rispetto delle normative Nazionali e Regionali in materia di costruzioni in zone sismiche. Nel caso in cui venissero rinvenuti terreni di fondazione particolarmente scadenti, dovranno essere effettuate adeguate indagini geognostiche finalizzate alle verifiche dei cedimenti.



IN RELAZIONE AGLI ASPETTI IDRAULICI

- le condizioni di attuazione dei singoli progetti edilizi sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio mirate alla ricostruzione litostratigrafica e geotecnica di sito, anche nel rispetto delle normative Nazionali e Regionali in materia di costruzioni in zone sismiche. Nel caso in cui venissero rinvenuti terreni di fondazione particolarmente scadenti, dovranno essere effettuate adeguate indagini geognostiche finalizzate alle verifiche dei cedimenti.
- L'area destinata a parcheggio adiacente la viabilità del Tasso, e ricadente nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, dovrà essere sistemata creando un piano regolare impostato sulle quote del piano campagna attuale, senza alterazioni morfologiche che vadano ad occupare volume esondabile in modo da garantire sia la dinamica di allagamento, sia la presenza di un battente uniforme, su tutto il piano dei parcheggi, inferiore ai 20 cm per un allagamento duecentennale;
- Le sistemazioni accessorie dell'area dei parcheggi e delle relative parti a verde, che ricadono all'interno delle aree allagabili non dovranno prevedere elementi che ne possano modificare la dinamica di allagamento;
- L'area del resede adiacente all'ampliamento dell'edificio principale dovrà essere messa in sicurezza idraulica impostandone la quota del piano finito pari a quella del edificio esistente (146.80 m slm); il resede dovrà raccordarsi in quota al piano stradale attuale e a quella delle aree destinate a parcheggio a valle;
- Come misura preventiva atta a regolare l'utilizzo dei parcheggi in caso di evento di piena dovranno essere installati dei cartelli che richiamino il rischio di allagamento a causa di forte pioggia.

IN RELAZIONE AGLI ASPETTI SISMICI

Nelle aree caratterizzate da **Pericolosità Sismica Media (S2)** è necessario rispettare i criteri generali di seguito indicati:

- le condizioni di attuazione dei singoli progetti edilizi sono indicate in funzione di una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e profili MASW) che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità dei contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in prossimità della rotonda di ponte Mocarini in continuità con altri insediamenti produttivi recenti.

Il comparto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, di un'area a verde pubblico, della strada interna di penetrazione fino al limite del lotto edificabile. Prevede inoltre la manutenzione straordinaria e la riqualificazione ambientale e paesaggistica del parcheggio esistente dal quale si accede all'area edificabile. Prevede la realizzazione del marciapiede in sinistra della strada SP11 e di un attraversamento protetto.

È inoltre obbligatoria la cessione gratuita di tutte le aree a destinazione pubblica interne al comparto, compreso il sedime della strada di penetrazione interna a ricucitura delle viabilità esistenti.

Si dovrà realizzare una schermatura a verde nella parte nord del comparto al confine con la zona agricola limitrofa, in modo da mitigarne l'impatto sia con la stessa zona che con la linea ferroviaria della Direttissima.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	-
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt.10,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	Ordinati rispetto alla viabilità esistente

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

Nell'area a verde di rispetto stradale è consentito realizzare marciapiedi, parcheggi e viabilità funzionale al lotto.

La manutenzione straordinaria e il riordino del parcheggio esistente dovrà prevedere il rispetto delle prescrizioni dettate dall'art.13 delle NTA.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb). Nel settore a sud dell'agglomerato di Ponte Mocarini deposito di materiale di frana quiescente.
GEOMORFOLOGIA	L'area risulta in gran parte stabile per posizione con un limitato settore a sud di Ponte Mocarini con una piccola frana quiescente.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze; con limitato settore in classe G.3 in corrispondenza dell'unghia della frana quiescente.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Il limitato settore retrostante Casa Fornaci in classe S.3 (parte terminale di frana quiescente).
CONTESTO IDRAULICO	Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Porzioni di comparto ricadono in pericolosità idraulica I.3 e I.2. Gli allagamenti derivano dalla presenza di alcuni tombini che sotto attraversano il rilevato autostradale collegando idraulicamente i livelli idrici che si instaurano nell'alveo dell'Arno con le aree poste a tergo del rilevato arginale, così come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO



Porzioni di comparto ricadono in pericolosità idraulica P.I.3, P.I.2 e P.I.1 del PAI.

L'area ricade quasi completamente all'interno del perimetro delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e da esondazioni eccezionali.

La limitata porzione interessata dalla frana quiescente è stata inserita, nel corso dell'istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I., in classe P.F.3.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili, in tale limitato settore, i seguenti interventi nelle rispettive porzioni di area:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... *omissis* I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell' Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F3 e geologica F3

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.01 e VA.D.02 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.01, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in prossimità dello svincolo di Ponte Mocarini in continuità con altri insediamenti produttivi recenti.

L'intervento prevede la cessione delle aree e la realizzazione della pista ciclabile lungo la SP11 da Ponte Mocarini al sottopasso autostradale in zona Le Coste, come da progetto approvato dall'Amministrazione comunale nell'ambito del progetto intercomunale Valdarno Mobility Management, a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità

DATI GENERALI

SUL ammissibile

Modalità d'intervento

Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici

Non previsti

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione

Non prevista

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani

3 Max

Altezza massima

Mt.10,00

Rapporto massimo di copertura (sull'intero comparto)

40%

Superficie permeabile minima

25% da verificare nell'intero comparto

Distanza minima dalle strade

5 mt

Distanza minima dai confini

5 mt

Destinazioni ammesse

Come da NTA

Allineamenti stradali

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU; dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa

L'area risulta stabile per posizione.

GEOMORFOLOGIA

PERICOLOSITA' GEOLOGICA Il comparto ricade completamente in classe G.1.

PERICOLOSITA' SISMICA L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.

**PERICOLOSITA' IDRAULICA
(ex Reg. n. 53/r)** Il comparto ricade completamente in pericolosità idraulica I.3. Gli allagamenti derivano dalla presenza di alcuni tombini che sotto attraversano il rilevato autostradale collegando idraulicamente i livelli idrici che si instaurano nell'alveo dell'Arno con le aree poste a tergo del rilevato arginale, così come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata porzione a nord ovest del comparto ricade in pericolosità idraulica P.I.3. Altre porzioni ricadono in pericolosità idraulica P.I.2 e P.I.1 del PAI. L'area ricade completamente all'interno del perimetro delle aree interessate esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: **Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.01 e VA.D.02** e **Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.01**, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in continuità con gli altri insediamenti attestati parallelamente all'Autostrada del Sole. Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità di accesso ed un parcheggio funzionale alle attività. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità, sul limite della zona edificabile. Particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di infrastrutturazione comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69 e alla cessione delle aree interessate dall'intervento di cui sopra.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	100% della Sul esistente fino a $R_c = 40\%$
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
---------------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto e comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69, ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
---------------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	--

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU, particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto. Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici. Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde. I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa e limosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb). Nel settore a monte di Casa Fornaci deposito di materiale di frana attiva.
GEOMORFOLOGIA	Un vasto comparto interessato da frana attiva nella zona retrostante l'insediamento di Casa Fornaci. La rimanente porzione pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in parte in classe G.1/G.2 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze; con un settore in classe G.4 in corrispondenza dell'unghia della frana attiva. Si prescrive la inedificabilità di tale fascia di terreni (porzione di area ricadente in classe G.4/P.F.4 come area di possibile evoluzione della zona d'unghia di dissesto franoso attivo).
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Il limitato settore retrostante Casa Fornaci in classe S.4 (parte terminale di frana attiva). In tale fascia di terreni (S.4) coincidenti con la classificazione G.4 è preclusa l'edificazione.
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa a monte della S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO



Limitate porzioni del comparto nella parte di valle, ricadono all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

La porzione pedecollinare (ricadente in frana attiva) è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

Tali azzonamento interferisce anche con i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti dall'articolo n. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante attiva, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.





AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_06

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area prevalentemente produttiva posta in continuità con gli altri insediamenti attestati parallelamente all'Autostrada del Sole. Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità di accesso ed un parcheggio funzionale alle attività. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità, sul limite della zona edificabile. Particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di infrastrutturazione comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69 e alla cessione delle aree interessate dall'intervento di cui sopra.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	-
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
--------------------	-------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto e comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69, ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	--

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU, particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici.

Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.

I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.

Prescrizione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile, Prevenzione Sismica in data 09-04-2014 con Prot. 0006337: in conseguenza dell'elevata pericolosità geologica e sismica (G4/S4) nonché



PF4 di PAI, che riguarda una parte sostanziale dell'aree destinata alla nuova edificazione, in sede di predisposizione di piano attuativo dovrà essere valutata l'opportunità di effettuare una contestuale variante al R.U. al fine di spostare la zona edificabile nella vicina area destinata a verde, e facente parte dello stesso comparto, non interessata dalle pericolosità elevate.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_VAL_06

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa e limosa, nella zona pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb). Nel settore a monte di Casa Fornaci deposito di materiale di frana attiva.
GEOMORFOLOGIA	Un vasto comparto interessato da frana attiva nella zona pedecollinare nord orientale di comparto. La rimanente porzione pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in parte in classe G.1/G.2 in base a considerazioni sul rapporto litologia/pendenze; con un settore in classe G.4 in corrispondenza dell'unghia della frana attiva. Si prescrive la inedificabilità di tale fascia di terreni (porzione di area ricadente in classe G.4/P.F.4 come area di possibile evoluzione della zona d'unghia di dissesto franoso attivo).
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Il limitato settore retrostante Casa Fornaci in classe S.4 (parte terminale di frana attiva). In tale fascia di terreni (S.4) coincidenti con la classificazione G.4 è preclusa l'edificazione.

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa a monte della S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una limitata porzione del comparto nella zona ovest ricade in I.2, il resto in I.1.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata porzione nella parte ovest del comparto ricade in pericolosità P.I.1 del PAI. La fascia perimetrale nella parte ovest del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

La porzione pedecollinare (ricadente in frana attiva) è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

Tali azionamento interferisce anche con i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti all'art. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:



Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante attiva, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_A

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area di saturazione interessata dalla presenza di due corpi di fabbrica ad uso residenziale di scarso/nullo valore architettonico e una viabilità di accesso alla strada regionale n 69. Al fine ridurre i punti conflittuali con la viabilità regionale e dotare l'area di adeguate aree di sosta si prevede la realizzazione di parcheggi privati a servizio delle attività produttive esistenti e la eliminazione dell'accesso alla strada regionale. I parametri urbanistici potranno essere trasferiti nei comparti adiacenti purché compatibili con gli indici della sottozona.

La realizzazione del parcheggio dovrà rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del presente RU.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	come da previsione di piano. Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
--------------------------------	---

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	40% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto 50% ammissibile previa demolizione dei manufatti esistenti all'interno del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del RU è ammessa la ristrutturazione edilizia esclusivamente ai fini della costituzione di locali ad uso foresteria di cui all'articolo generale de "le Zone per le Attività Produttive (Zone Omogenee "D"), delle NTA.

Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_A

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con limitatissimi settori settentrionali in classe G.2/G.3 in base a considerazioni basate sul rapporto litologia pendenza.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area del comparto si sviluppa a monte della S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_B

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.
E' prevista la demolizione totale degli attuali opifici fatiscenti, incongrui, esistenti all'interno del comparto, impropriamente posizionati rispetto alle previsioni urbanistiche in quanto posti nel corridoio infrastrutturale tra la zona D e la futura strada regionale n.69.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Fino al raddoppio della SUL esistente
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	come da previsione di piano. Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.
Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici. Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'istallazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.
I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.
Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_B

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb).
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1 con limitatissimi settori settentrionali in classe G.2/G.3 in base a considerazioni basate sul rapporto litologia pendenza
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11 e confina nel suo lato est con il fosso di Valvigna che risulta intubato sotto alla viabilità di penetrazione all'area industriale. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto a monte adiacente al fosso Valvigna risulta ricadere in pericolosità I.4 derivante dall'insufficienza del fosso Valvigna, che come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, esonda nella parte di monte andando ad allagare le aree di valle. Le aree in pericolosità idraulica I.3 e I.2 si estendono ai margini della I.4 rimanendo confinate secondo la morfologia del terreno.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La parte del comparto adiacente alla strada di penetrazione esistente ricade in pericolosità idraulica P.I.3, con limitate porzioni perimetrali in P.I.2. Il resto del comparto ricade quasi interamente in P.I.1.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Fosso Valvigna denominati: Interventi B – Fosso Valvigna – Misura VA.B.01 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU EL.IDR03) o in alternativa Misura VA.B.02 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU Integrativa EL.IDR03.1), nonché dagli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.03, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_C

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

E' prevista la demolizione totale degli attuali opifici fatiscenti, incongrui, esistenti all'interno del comparto, impropriamente posizionati rispetto alle previsioni urbanistiche in quanto posti nel corridoio infrastrutturale tra la zona D e la futura strada regionale n.69.

E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e viabilità.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Fino al raddoppio della SUL esistente
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	come da previsione di piano. Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	SI, previste nel comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU. Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici. Al



fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'istallazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde. I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico. Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_C

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa.
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1/G.2 in base a considerazioni basate sul rapporto litologia pendenza.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11 e confina nel suo lato ovest con il fosso di Valvigna che risulta intubato sotto alla viabilità di penetrazione all'area industriale. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto adiacente al fosso Valvigna nella parte a nord ovest risulta ricadere in pericolosità I.4 derivante dall'insufficienza del fosso Valvigna, che come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, esonda nella parte di monte andando ad allagare le aree di valle. Le aree in pericolosità idraulica I.3 si estendono ai margini della I.4 rimanendo confinate secondo la morfologia del terreno. La restante area del comparto ricade integralmente in pericolosità I.2.
--	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto adiacente al fosso Valvigna nella parte a nord ovest, risulta ricadere in pericolosità P.I.3. L'area in pericolosità idraulica P.I.2 si estende ai margini della P.I.3 rimanendo confinata secondo la morfologia del terreno. La restante area del comparto ricade integralmente in P.I.1.

Una limitatissima area nella parte di valle del comparto ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:



La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Fosso Valvigna denominati: Interventi B – Fosso Valvigna – Misura VA.B.01 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU EL.IDR03) o in alternativa Misura VA.B.02 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU Integrativa EL.IDR03.1), nonché dagli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.03, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_D

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni ottanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

Obiettivo della trasformazione è la riqualificazione dell'area attraverso la messa a norma della strada esistente, la realizzazione del parcheggio previsto all'interno del comparto e la cessione delle relative aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Fino al raddoppio della SUL esistente
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	come da previsione di piano.
--------------------------------	------------------------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici. Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.

I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_D

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare Limi di Terranuova (VRCb), un limitato settore sud orientale con un piccolo corpo di frana attiva.

GEOMORFOLOGIA

Gran parte del comparto pianeggiante risulta stabile per posizione. Un limitato settore della porzione nord orientale è interessato dalla zona d'unghia di un corpo di frana attiva.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1/G.2 in base a considerazioni basate sul rapporto litologia pendenza; un settore pedecollinari in classe G.3/G.4 in relazione alla presenza della parte basale del corpo di frana e la sua zona di margine.

Si prescrive la inedificabilità nel settore ricadente in classe G.4 /P.F.4 (frana attiva e zona di possibile evoluzione dell'unghia "buffer" - vedi carta della fattibilità).

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

Il limitato settore settentrionale ricade in classe S.4 (parte terminale di frana attiva).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa a monte del comparto DR_VAL_C a quote superiori a 144.00 m slm (da Ctr2k) e quindi in posizione più elevata rispetto alla strada alla S.P.11(143.00 m slm).

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area ricade quasi integralmente in pericolosità idraulica I.2, fatta eccezione per la parte terminale della viabilità esistente di penetrazione che collegandosi alla viabilità di accesso principale ricade per un tratto di circa 10 metri in I.4. e per i successivi 10 metri in I.3.



SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade quasi integralmente in pericolosità idraulica P.I.1, fatta eccezione per la parte terminale della viabilità esistente di penetrazione che collegandosi alla viabilità di accesso principale ricade per un tratto di circa 10 metri in P.I.3. e per i successivi 10 metri in P.I.2.

La porzione pedecollinare (ricadente in frana attiva) è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

Tali azionamento interferisce anche con i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti all'art. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 (in funzione della preclusione alla edificazione del settore ricadente in S.4) e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante attiva, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nel tratto di strada esistente ricadente in pericolosità idraulica I.4 e I.3 sono previsti nella scheda norma solamente interventi di manutenzione ordinaria.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_E

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dell'area mediante la dotazione di infrastrutture, servizi e standard urbanistici.

Si prevede la realizzazione di un distributore carburanti funzionale alla area Valvigna denominato zona F4VAL02 nell'area interposta tra il nuovo tracciato della SR 69 e il limite del comparto.

Gli standard pubblici che verranno meno nella area interposta tra il nuovo tracciato della SR 69 e il limite del comparto nonché gli edifici a servizio del distributore di carburante, comprendenti attività commerciali e di ristorazione, saranno realizzati all'interno della sottozona Dr.

Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano e interposte tra la SR 69 e il comparto, nonché gli spazi pubblici compresi all'interno della zona Dr.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Piano attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml
Altre prescrizioni:	



L'intervento è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

1. gli standard pubblici che verranno meno a seguito di realizzazione dell'impianto di distribuzione carburante, nella area interposta tra il nuovo tracciato della Sr 69 e il limite del comparto, nonché gli edifici a servizio, comprendenti attività commerciali e di ristorazione, saranno realizzati all'interno della sottozona Dr.
2. dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto come individuati nelle tavole grafiche del Regolamento Urbanistico
3. dovranno inoltre essere cedute tutte aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici da prevedere all'interno della zona Dr.

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Dovrà essere mantenuta una fascia a verde in prossimità degli edifici esistenti e della relativa strada di accesso.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_E

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una limitata area del comparto nella zona ovest è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità I.3 e da una più estesa area in I.2. Gli allagamenti, come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, derivano da un'insufficienza idraulica del fosso Valvigna e in maniera più importante dalla presenza di un tombino che sotto attraversa il rilevato autostradale posizionato a circa duecento metri a monte del comparto.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata area del comparto nella zona ovest è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità P.I.2 e da una più estesa area in P.I.1 che interessa tutto il comparto.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di



dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.04 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.02, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

- L'area risulta interessata nella parte ovest da allagamenti derivanti anche dall'insufficienza idraulica del fosso Valvigna. La riduzione del rischio idraulico derivante da questo corso d'acqua è a carico dei comparti DR_VAL-B e DR_VAL-C tramite l'attuazione dell'intervento denominato: Interventi B – Fosso Valvigna – Misura VA.B.01 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU EL.IDR03) o in alternativa Misura VA.B.02 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU Integrativa EL.IDR03.1). Nel caso in cui l'attuazione del presente comparto non coincida con i tempi relativi alla realizzazione degli interventi sul fosso Valvigna, risulta necessario realizzare un intervento locale di messa in sicurezza idraulica tramite la realizzazione di una recinzione continua ed idraulicamente opaca nel lato ovest del perimetro dell'intervento, con sviluppo dall'angolo ovest del comparto di almeno 30 mt in direzione nord-est e di almeno 40 metri in direzione sud est, con altezza rispetto al piano campagna non inferiore ai 60 cm (dall'analisi dei risultati della modellazione idraulica redatta a supporto del PS si evince che i battenti attesi per un evento duecentennale all'interno del comparto si attestano su altezze inferiori ai 10 cm).

Per l'area per attrezzature private di interesse pubblico F4_VAL_02, dovrà essere esteso l'intervento sopra citato fino all'angolo ovest del comparto, avendo uno sviluppo complessivo in direzione nord-est di 50 metri e rimando invariato quello in direzione sud est.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_F

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Dovrà essere mantenuta una fascia a verde in prossimità degli edifici esistenti e della relativa strada di accesso.

Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_F

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare, esterno al lotto, Limi di Terranuova (VRCb).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione. All'esterno del comparto nella zona pedecollinare si rileva la presenza dell'unghia di un corpo di frana attiva
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G1; un limitatissimo settore pedecollinare in classe G.3 e in G.4 in relazione alla presenza della zona di potenziale evoluzione ("buffer") del corpo di frana quiescente. Per tale limitato settore (ricadente in classe G.4/P.F.4) si prescrive inedificabilità come dettagliato in tavola di fattibilità
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Una estesa area del comparto ricade in pericolosità I.2

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto ricade quasi interamente all'interno della pericolosità idraulica P.I.1. Il limitatissimo settore di monte ricade in classe di pericolosità P.F.4.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F2 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nel rispetto delle salvaguardie di cui all'art 10 delle NTA del P.A.I. (per il limitato settore settentrionale) la programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_G

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

E' prevista la demolizione totale degli attuali opifici fatiscenti, incongrui, esistenti all'interno del comparto, impropriamente posizionati rispetto alle previsioni urbanistiche in quanto posti nel corridoio infrastrutturale tra la zona D e la futura strada regionale n.69

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50% da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Nelle more dell'attuazione del progetto complessivo delle infrastrutture previste tra i comparti e la SR.69 è consentito il mantenimento degli accessi carrabili esistenti.

Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_G

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto ricade interamente in pericolosità I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto ricade interamente all'interno della pericolosità idraulica P.I.1.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2 sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_H

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	40%
	da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Dovrà essere mantenuta una fascia a verde in prossimità degli edifici esistenti e della relativa strada di accesso.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_H

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11, in prossimità del borro del Tasso. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità I.3 e da una più estesa area in I.2. Gli allagamenti, come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, derivano da un'insufficienza idraulica del tratto di monte del Tasso che esondando scorre lungo la strada comunale omonima e va ad allagare le aree a valle.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità P.I.2 e da una più estesa area in P.I.1.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Borro del Tasso denominati: Interventi A – Borro del Tasso – Misura VA.A.01 e VA.A.02, e agli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.04 e VA.E.05, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.



- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_I

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	40%
	da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Nelle more dell'attuazione del progetto complessivo delle infrastrutture previste tra i comparti e la SR.69 è consentito il mantenimento degli accessi carrabili esistenti.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_I

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare, esterno al lotto, Limi di Terranuova (VRCb).
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione. Un limitato settore della porzione settentrionale è interessato dalla zona d'unghia di un corpo di frana quiescente.
----------------------	--

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1; un limitatissimo settore pedecollinare in classe G.3 in relazione alla presenza della zona di possibile evoluzione (buffer) dell'unghia di frana quiescente del corpo di frana.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3). Il limitato settore settentrionale ricade in classe S.3 (parte terminale di frana quiescente).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11, in prossimità del borro del Tasso. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità I.3 e da una più estesa area in I.2. Gli allagamenti, come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, derivano da un'insufficienza idraulica del tratto di monte del Tasso che esondando scorre lungo la strada comunale omonima e va ad allagare le aree a valle.
---	--

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità P.I.2 e da una più estesa area in P.I.1.

Il limitato lembo settentrionale del comparto ("buffer" di frana quiescente) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .



FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F3 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi dal versante retrostante l'edificato attuale.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Borro del Tasso denominati: **Interventi A – Borro del Tasso – Misura VA.A.01 e VA.A.02**, e agli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: **Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.04 e VA.E.05**, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni:



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_L

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	Non previsto
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	Dovranno essere realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano interposte tra la SR 69 e il comparto.
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	40%
	da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_L

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa, nel settore pedecollinare, esterno al lotto, Limi di Terranuova (VRCb).

GEOMORFOLOGIA

Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione. Nell'immediato intorno esterno della zona pedecollinare e collinare (spigolo settentrionale del comparto) si rinviene la presenza di un corpo di frana quiescente.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1; limitatissimi settori pedecollinari in classe G.2/G.3 in relazione al rapporto pendenza/litologia ed in G3 i limitati settori pedecollinari in relazione alla presenza della zona di possibile evoluzione ("buffer") dell'unghia della frana quiescente.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
Un limitatissimo settore nord occidentale ricade in classe S.3, per pochi metri nel "buffer" terminale di frana quiescente.

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11, in prossimità del borro del Tasso. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11, in limitate porzioni, da pericolosità I.3 e da una più estesa area in I.2. Gli allagamenti, come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, derivano da un'insufficienza idraulica del tratto di monte del Tasso che esondando scorre lungo la strada comunale omonima e va ad allagare le aree a valle.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO



L'area del comparto è interessata nella parte più prossima alla S.P.11, in limitate porzioni, da pericolosità P.I.2 e da una più estesa area in P.I.1.

Il limitato lembo settentrionale del comparto ("buffer" di frana quiescente) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi sul versante retrostante ed esterno al lotto.

A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico sul Borro del Tasso denominati: Interventi A – Borro del Tasso – Misura VA.A.01 e VA.A.02, e agli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.04 e VA.E.05, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.

Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_M

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area produttiva in prossimità dei pozzi comunali, realizzata dagli anni sessanta in poi in assenza di adeguati strumenti di pianificazione, ove si rilevano situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico e carenza di standard urbanistici.

Obiettivo del RU è la riqualificazione dell'area e la protezione della falda in prossimità dei pozzi comunali mediante l'acquisizione dell'area interposta tra il comparto e l'autostrada, da assoggettare a tutela, ai sensi del Dlgs.152/2006 art.94.

Dovranno essere cedute le aree **interposte tra il comparto e l'autostrada A1.**

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	-
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici e viabilità	come da previsione di piano.
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	12,00 mt
Rapporto massimo di copertura	50%
	da calcolarsi su tutta la superficie del comparto
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Distanza minima dei fabbricati tra loro	10,00 ml

Altre prescrizioni:

Gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno rispettare le prescrizioni paesaggistiche di cui alle NTA del RU.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici.

Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.

I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati con soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico.



Sono vietate tutti gli insediamenti dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività.

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- f) gestione e trattamento dei rifiuti, la loro messa a dimora e lo stoccaggio provvisorio ;
- g) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) pozzi perdenti, e/o sistemi di subirrigazione che prevedono immissioni dei reflui nel sottosuolo.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DR_VAL_M

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade completamente in classe G.1
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	L'area del comparto ricade completamente in pericolosità idraulica I.3. Gli allagamenti derivano dalla presenza di alcuni tombini che sotto attraversano il rilevato autostradale collegando idraulicamente i livelli idrici che si instaurano nell'alveo dell'Arno con le aree poste a tergo del rilevato arginale, così come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il comparto ricade completamente in pericolosità idraulica P.I.3 del PAI e all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.01 e VA.D.02 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.01, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VAL_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Complesso colonico ubicato sul crinale del versante collinare in prossimità di una viabilità storica che collega l'area di fondovalle ad un insieme di case coloniche già presenti nel catasto Leopoldino denominato "Poggio di Sotto - Case Bianche - Poggio di Sopra". Il Complesso colonico è stato oggetto di schedatura dell'Analisi del sistema insediativo di matrice storica (scheda n. 348). Obiettivo del Piano è il recupero dell'edificio esistente tramite una attenta indagine filologica dell'edificato storicizzato e la individuazione delle varie categorie di intervento ammissibili in relazione allo stato di conservazione e valore architettonico.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	E' consentito l'incremento "una tantum" del 10% della SUL esistente comunque non superiore a 50 mq, oltre a quella oggetto di demolizione delle eventuali superfetazioni edilizie.
Categorie intervento	Restauro e consolidamento degli edifici storicizzati. Fino alla ristrutturazione edilizia per gli edifici non di valore.
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Interventi consentiti :

La nuova edificazione deve uniformarsi alla tipologia tipica dei luoghi in stretta adiacenza all'esistente con forme e tipologie tipiche locali .

Il piano di recupero dovrà prevedere, oltre alle opere pertinenziali necessarie in relazione alla SUL consentita la riqualificazione paesaggistica dell'intera area posta in prossimità del comparto, la ricostruzione del reticolo idrografico superficiale, il ripristino della adiacente viabilità, la messa in opera di una piantumazione di essenze autoctone tipiche del luogo, in relazione alle esigenze dettate da motivi ambientali e paesaggistici e comunque non inferiore al 30% dell'intero comparto. Gli elaborati di piano dovranno descrivere lo stato di consistenza della viabilità di accesso ed eliminare eventuali punti conflittuali.

Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio

Prescrizioni particolari : Il recupero dovrà consentire la lettura diacronica degli interventi ed eventuali elementi caratterizzanti il complesso colonico. E' consentita la realizzazione di opere di impermeabilizzazione delle strutture murarie esistenti e la realizzazione di parcheggi all'aperto opportunamente schermati.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VAL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Il comparto non presenta indici di fenomeni geomorfologici in atto. Unica notazione su una limitata porzione occidentale del comparto erosione superficiale.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe di pericolosità G.2/G.3 in relazione al rapporto litologia/pendenze con un limitato settore occidentale in G.4.

Si prescrive la inedificabilità nel settore ricadente in classe G.4 /P.F.4 (vedi carta della fattibilità).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il settore occidentale del comparto è stato classificato, in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I., in classe P.F.4 .

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti all'art. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1 e geologica F3 (vedi prescrizioni).

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VAL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Complesso edilizio ubicato sul crinale dell'area collinare nella zona Le Coste.
Trattasi di compendio immobiliare costruito negli anni settanta .
L'obiettivo del piano è quello di individuare, attraverso l'approfondimento delle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'immobile in oggetto, la possibilità di realizzare più unità immobiliari e destinazioni d'uso compatibili.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	100% della SUL esistente
Categorie intervento	Fino alla sostituzione edilizia
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni :

L'intervento di sostituzione edilizia potrà generale al massimo due edifici

Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della Commissione per il paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO ER_VAL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e Argille del Torrente Ascione (VRCc)
GEOMORFOLOGIA	Il comparto non presenta indici di fenomeni geomorfologici in atto. Unica notazione sul versante occidentale, all'esterno del comparto una frana quiescente.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	La porzione di comparto orientale ricade in classe di pericolosità G.2/G.3 in relazione al rapporto litologia/pendenze. La porzione occidentale in classe G.3 (area di possibile evoluzione di frana quiescente ("buffer"))
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La limitata porzione occidentale (ricadenti in "buffer" di frana quiescente) è stata classificata in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

In tali settori risultano ammessi i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, sismica F2 e geologica F3 (vedi prescrizioni).

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.



La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F1_VAL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.

GEOMORFOLOGIA

L'area risulta stabile per posizione.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade completamente in classe G.1.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una porzione del comparto nella parte ovest ricade in I.2, il resto dell'area ricade in I.3. Gli allagamenti derivano dalla presenza di alcuni tombini che sotto attraversano il rilevato autostradale collegando idraulicamente i livelli idrici che si instaurano nell'alveo dell'Arno con le aree poste a tergo del rilevato arginale, così come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una porzione del comparto nella parte ovest ricade in P.I.1, il resto dell'area ricade in P.I.2.

Il comparto ricade completamente all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.01 e VA.D.02 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.01, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- In alternativa a quanto sopra esposto sarà possibile sviluppare la capacità edificatoria prevista, senza particolari vincoli di carattere idraulico, nelle aree esterne alle perimetrazioni di rischio idraulico elevato (I.3 del R.R.53/R).
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



FATTIBILITA' AREA PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F4_VAL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza sabbiosa.
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	L'area risulta stabile per posizione
----------------------	--------------------------------------

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade completamente in classe G.1
--------------------------------	--

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la quasi totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto ricade in un'area compresa tra il corso del torrente Ciuffenna a monte e il fiume Arno a valle.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Porzioni di comparto ricadono in pericolosità idraulica I.3 e I.2. Gli allagamenti derivano dalla presenza di alcuni tombini che sotto attraversano il rilevato autostradale collegando idraulicamente i livelli idrici che si instaurano nell'alveo dell'Arno con le aree poste a tergo del rilevato arginale, così come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione a sud del comparto ricade in pericolosità idraulica P.I.3, la parte centrale in P.I.1 e le aree perimetrali in P.I.2.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.01 e VA.D.02 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.01, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.



- In alternativa a quanto sopra esposto sarà possibile sviluppare la capacità edificatoria prevista, senza particolari vincoli di carattere idraulico, nelle aree esterne alle perimetrazioni di rischio idraulico elevato (I.3 del R.R.53/R e P.I.3 del PAI).
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



FATTIBILITA' AREA PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F4_VAL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto pianeggiante risulta stabile per posizione.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade quasi completamente in classe G.1.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca per la totalità in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una limitata area del comparto nella zona ovest è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità I.3 e da una più estesa area in I.2. Gli allagamenti, come descritto in dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU, derivano da un'insufficienza idraulica del fosso Valvigna e in maniera più importante dalla presenza di un tombino che sotto attraversa il rilevato autostradale posizionato a circa duecento metri a monte del comparto.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata area del comparto nella zona ovest è interessata nella parte più prossima alla S.P.11 da pericolosità P.I.2 e da una più estesa area in P.I.1 che interessa tutto il comparto.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, sismica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni per svolgere le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- L'attuazione dell'intervento è vincolata alla realizzazione degli interventi di riduzione del rischio idraulico da attuare sui tombini e sugli attraversamenti carrabili che sottattraversano il rilevato autostradale denominati: Interventi D - Installazione di dispositivi antiriflusso – Misura VA.D.04 e Interventi E – Rialzo coronelle arginali – Misura VA.E.02, descritti nel dettaglio nella Relazione idraulica di supporto al RU.
- L'area risulta interessata nella parte ovest da allagamenti derivanti anche dall'insufficienza idraulica del fosso Valvigna. La riduzione del rischio idraulico derivante da questo corso d'acqua è a carico dei comparti DR_VAL-B e DR_VAL-C tramite l'attuazione dell'intervento denominato: Interventi B – Fosso Valvigna – Misura VA.B.01 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU EL.IDR03) o in alternativa Misura VA.B.02 (vedi Relazione idraulica di supporto al RU Integrativa EL.IDR03.1). Nel caso in cui l'attuazione del presente comparto non coincida con i tempi relativi alla realizzazione degli interventi sul fosso Valvigna, risulta necessario realizzare un intervento locale di messa in sicurezza idraulica tramite la realizzazione di una recinzione continua ed idraulicamente opaca nel lato ovest del perimetro dell'intervento, con sviluppo dall'angolo ovest del comparto di almeno 30 mt in direzione nord-est e di almeno 40 metri in direzione sud est, con altezza rispetto al piano campagna non inferiore ai 60 cm (dall'analisi dei risultati della modellazione idraulica redatta a supporto del PS si evince che i battenti attesi per un evento duecentennale all'interno del comparto si attestano su altezze inferiori ai 10 cm). Per l'area per attrezzature private di interesse pubblico F4_VAL_02, dovrà essere esteso l'intervento sopra citato fino all'angolo ovest del comparto, avendo uno sviluppo complessivo in direzione nord-est di 50 metri e rimando invariato quello in direzione sud est.



AREA DI TRASFORMAZIONE D2_POB_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva posta parallelamente all'Autostrada del Sole. Il comparto prevede la realizzazione di un accesso ed un parcheggio funzionale alle attività. Le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità, sul limite della zona edificabile.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	3.500
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
--------------------	-----------------------

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt. 12,00 dal piano di campagna esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	Nel rispetto degli allineamenti assegnati
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	si

Altre prescrizioni:

Nel rispetto delle direttive paesaggistiche del PIT e del PTCP, al fine di salvaguardare non solo le visioni dall'autostrada, considerando come paesaggio l'intero tessuto antropizzato, si prescrive il mantenimento delle reti stradali storizzate di collegamento ai nuclei poderali esistenti.

Tali nuclei dovranno essere protetti da una cintura di verde e da un'alberatura ad alto fusto lungo l'asta stradale di collegamento agli stessi.

Le aree edificate dovranno essere funzionalmente collegate da percorsi pedonali e/o corridoi ecologici con il parco fluviale dell'Arno e relativa pista ciclabile.

Nella realizzazione dei nuovi edifici si dovranno prevedere opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto paesaggistico. Le soluzioni progettuali di finitura delle facciate dovranno essere improntate su soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi. Gli interventi di mitigazione a verde dovranno interessare almeno 1/3 delle superfici dei prospetti degli edifici visibili dall'Autostrada.

Al fine della riduzione dei consumi energetici, si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici nella parte di copertura non utilizzata a verde.

I parcheggi di pertinenza dovranno essere realizzati soluzioni compatibili con l'impatto paesaggistico. Le aree a verde privato previste nel comparto dovranno essere piantate a bosco con essenze autoctone.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE D2_POB_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalenza limosa sormontati da depositi di colmata da attività antropica (prelievo e riporto).

GEOMORFOLOGIA

Il comparto ubicato interamente in area di fondovalle risulta stabile per posizione. Nell'immediato intorno esterno della zona pedecollinare e collinare si rinviene la presenza di un vasto distretto franoso attivo

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade totalmente in classe G.3 area di fondovalle interessata da scavi e riporti.
La porzione di monte del comparto in classi G.3/G4 (area di "buffer" della zona d'unghia di frana attiva).
Si prescrive l'inedificabilità di tale fascia di terreni (porzione di area ricadente in classe G.4/P.F.4 come area di possibile evoluzione della zona d'unghia di dissesto franoso attivo).

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.3 (terreni di fondazione particolarmente scadenti che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi).

CONTESTO IDRAULICO

L'area si sviluppa in adiacenza alla S.P.11, in prossimità del nuovo ponte sul fiume Arno attualmente in costruzione. L'area risulta protetta dalle esondazioni dirette del fiume Arno dal rilevato arginale che in questo tratto coincide con quello autostradale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La fascia di monte del comparto (area di "buffer" di frana attiva) è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili, in questo limitato settore, gli interventi previsti dall'articolo n. 10 delle NTA di PAI.

Una fascia perimetrale adiacente la S.P.11 di ampiezza media di circa 4 metri ricade all'interno del perimetro delle aree interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, sismica F3 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.



La programmazione degli interventi dovrà essere supportata, già a livello di Piano Attuativo, da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto da cui far scaturire l'eventuale disposizione di opere di salvaguardia dalla evoluzione dei dissesti gravitativi sul versante retrostante ed esterno al lotto.

In virtù dell'accertata presenza di terreni scadenti si dovrà provvedere a dettagliata analisi e valutazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti in particolar modo con mirati accertamenti nel settore oggetto di trascorso intervento antropico.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Si prescrive inoltre la sistemazione generale a livello di bonifica e regimazione delle acque superficiali e la razionalizzazione del relativo sistema di allontanamento.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO DC_POB_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area produttiva posta parallelamente all'autostrada del sole parzialmente interessata da attività produttive. Il comparto prevede la realizzazione di alcuni accessi ed un parcheggio funzionale alle attività. Le nuove costruzioni dovranno essere allineate lungo la viabilità, sul limite della zona edificabile. Particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto. Le aree a verde privato previste nel comparto dovranno essere piantate a bosco con essenze autoctone. Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla preventiva demolizione di tutti i manufatti incongrui esistenti nel comparto e alla risistemazione dell'intero versante.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento fino a 2.000 m ² di SUL
Modalità d'intervento	Piano Attuativo

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Come da elaborati di RU
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
--------------	--------------

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	3 Max
Altezza massima	Mt.12,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	Max 2.000 m ²
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	3 mt
Distanza minima dai confini	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Particolare attenzione dovrà essere tenuta nella collocazione dei manufatti in considerazione della complessità orografica di alcune porzioni del comparto.

L'intervento è subordinato alla sistemazione della viabilità di accesso dall'incrocio con la SP.11 fino all'area di cava, oltre alla sistemazione ambientale dell'intero versante prospiciente l'autostrada.

Le aree a verde privato previste nel comparto dovranno essere piantate a bosco mediante essenze autoctone con densità tale da costituire idonea schermatura della visibilità paesaggistica dal tratto autostradale.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE DC_POB_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Terranuova (VRCb), Argille del Torrente Ascione (VRCc), Limi del Torrente Oreno (VRCd) e coltri frana quiescente.

GEOMORFOLOGIA

Il comparto ricade quasi completamente all'interno di un vasto settore in dissesto gravitativo con la parte settentrionale di frana attiva e la maggior parte della porzione di comparto (centrale) in stato di quiescenza. Il quadro generale è completato nel settore sud orientale da fenomeni di erosione arealmente diffusa e da soliflusso generalizzato.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade per la quasi totalità in classe G.3 con due settori uno settentrionale ed un limitato settore sud orientale in classe G.4 (frana attiva e soliflusso generalizzato).

Si prescrive la inedificabilità nei settori ricadenti in classe G.4/P.F.4 (vedi carta della fattibilità).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in sinistra idraulica del borro delle Sciupate.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.2

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'intero comparto è stato classificato, in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I., in classe di pericolosità P.F.3 (frana quiescente e soliflussi) e P.F.4. (frana attiva).

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti agli artt. 10 e 11 delle NTA di P.A.I.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2 e geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 e P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata, già a livello di Piano Attuativo, da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità sia allo stato attuale che di progetto. Da tali verifiche dovranno discendere valutazioni in merito ad eventuali opere di presidio e/o consolidamento delle porzioni di versante interessate. A seguito della caratterizzazione geotecnica dei terreni dovranno



svolgersi le considerazioni del caso in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti.

Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Si prescrive inoltre la sistemazione generale a livello di bonifica e regimazione delle acque superficiali e la razionalizzazione del relativo sistema di allontanamento.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



**UTOE.05 - LE VILLE
- Le Ville**

AP_VIL_02

BC_VIL_02

BC_VIL_03

BC_VIL_04

BC_VIL_05

BC_VIL_06

BC_VIL_07

C_VIL_01

ER_VIL_01

ER_VIL_02

F3_VIL_01

B5_SF_06

B5_SF_07

B5_SF_11

B5_SF_13



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_VIL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta a Nord della frazione delle Ville Madrigale-Farnibona, in parte acclive e pianeggiante nella parte più a Nord.

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area posta in fregio alla viabilità della lottizzazione delle Ville-Madrigale.

La perequazione individua la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico.

DATI GENERALI

SUL realizzabile

SUL 200 m²

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione

Obbligatoria con il comparto Bc_Vil_06



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE AP_VIL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Argille del T. Ascione (VRCc)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2 .
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per la realizzazione del parcheggio in area perequata AP_VIL_02 si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geomorfologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata dalle indagini geognostiche e sismiche di rito al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere verifiche di stabilità del versante in caso si prevedano sbancamenti sul lato monte. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni del caso in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area in parte compresa all'interno di una lottizzazione convenzionata in corso di completamento. La creazione del comparto è funzionale alla realizzazione di percorso pedonale in modo da potersi raccordare con la viabilità esistente. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità di progetto.

Realizzazione della passerella pedonale lungo via delle ville nel tratto fosso di Cavalosso per la creazione di un collegamento con l'abitato di vecchio impianto.

La realizzazione dell'intervento è subordinato a stipula di apposita convenzione da sottoscrivere da parte di tutti i soggetti aventi titolo.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 950 m ²
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 8.00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari se non fenomeni di erosione superficiale.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2/G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

La quota dell'intradosso della passerella pedonale prevista sul fosso Cavalosso dovrà attestarsi ad una quota non inferiore a 156.28 m slm e la luce minima del ponte dovrà essere di almeno 6.50 metri.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area costituente lotto residuale di precedenti processi di pianificazione. Le nuove costruzioni, dovranno essere ordinate rispetto alla viabilità secondo gli elaborati di RU, La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio, di un area a verde pubblico a nord del comparto, e di un'area in prossimità dell'attuale viabilità in prosecuzione al parcheggio esistente.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 550 m ²
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non previsto
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7.50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si trova in prossimità della confluenza tra il borro dello Scuragnolo e il borro delle Ville in destra idraulica di quest'ultimo.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitata fascia del comparto posizionata in adiacenza alla strada comunale delle Ville ricade e all'interno delle aree interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.





AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di area pedecollinare ricompresa all'interno degli sviluppi recenti della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di due parcheggi pubblici, di aree a verde pubblico, di un'isola ecologica lungo la strada delle Ville, della viabilità carrabile di accesso e della viabilità pedonale di raccordo tra le varie aree pubbliche. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto agli edifici esistenti ed alla viabilità di progetto.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	900 m ²
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non previsto
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7.50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità di progetto ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

Sul confine con l'area a verde pubblico, lato fosso di Farnibona, è ammessa l'edificazione sul confine stesso.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).
GEOMORFOLOGIA	Le aree non presentano indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in parte in classe G.2 ed in parte in classe G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenza.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa a monte della strada che corre in adiacenza alla sponda destra del borro di Farnibona.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	la porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade per una minima porzione in I.3 e in I.2. Le aree in I.3 sono destinate a verde pubblico.
--	---

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in parte in P.I.2 e P.I.1 del PAI. L'area ricade in parte nelle perimetrazioni delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Per l'intervento BC_VIL_06, sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate, si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo



deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta lungo il borro di Farnibona in precedenza oggetto di piano attuativo. Il comparto prevede la realizzazione di porzioni di viabilità a completamento dell'esistente, di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico. Le nuove costruzioni dovranno essere ordinate rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL fino a 400,00 mq
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non previsto
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7.50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	50% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità di progetto ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO Bc_VIL_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)
GEOMORFOLOGIA	L'area appare interessata nel complesso da deformazioni superficiali e nella porzione di monte del versante, all'esterno del comparto, da una frana attiva. Tali morfemi erano già stati individuati a livello di supporto al precedente S.U. e analizzati nel dettaglio a seguito di monitoraggio e campagna geognostica al fine di individuare le opere necessarie per la bonifica ed il consolidamento del dissesto oltre alle valutazioni del caso circa la stabilità delle pendici anche in condizioni di stato di progetto (Geo Eco Progetti, maggio 2006).
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.3 ed in parte in classe G.4, la porzione nord occidentale, per la presenza di area di possibile evoluzione di frana attiva. Nell'area in oggetto, a seguito degli studi geologici e geotecnici di dettaglio, si è provveduto alla progettazione preliminare (Ing. D. Lapi) dei lavori di bonifica e consolidamento del versante in esame (vedi allegati alla presente scheda). L'esecuzione di tale intervento risulta condizione prescrittiva per la realizzazione del comparto.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) per il settore di valle ed in classe S.4 per la limitata porzione collinare per cui si è rilevato lo stato di franosità. Anche per le considerazioni di carattere sismico si demanda agli approfondimenti geognostici eseguiti (Geo Eco Progetti, maggio 2006) ed al progetto di bonifica e consolidamento allegato alla presente scheda.
CONTESTO IDRAULICO	L'area del comparto si sviluppa a monte della strada che corre in adiacenza alla sponda destra del borro di Farnibona.
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	la porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade in parte in I.4 e in I.3. Queste aree sono destinate a verde pubblico. La I.2 interessa le aree marginali di contorno alla I.3.



SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade in parte in P.I.3 e in P.I.2. Queste aree sono destinate a verde pubblico. La P.I.1 interessa le aree marginali di contorno alla P.I.2.

Una limitatissima porzione di valle del comparto ricade in classe di pericolosità geomorfologica P.F.3 di P.A.I. ("buffer" della zona d'unghia di frana quiescente presente sul versante opposto).

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F4 e sismica F4.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Si conferma la valenza prescrittiva in merito alla realizzazione e collaudo delle opere di bonifica e consolidamento /presidio di cui alla progettazione preliminare dell'Ing. D. Lapi (vedi seguente allegato).

Per quanto concerne l'aspetto sismico, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Viene consigliato l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante analisi critica dei dati geognostici già reperiti sull'area e a mezzo dei risultati delle analisi di laboratorio sui campioni prelevati per la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_06

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta a Nord della frazione delle Ville Madrigale-Farnibona, in parte acclive e pianeggiante nella parte più a Nord. Il tipo aggregativo auspicato è quello dell'edilizia "a borgo" con tipologie riferibili alla tradizione locale.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL fino a 800,00 m ²
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Vedi perequazione
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Obbligatoria con l'area Ap_vil_02
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 8.00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_06

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Sabbie di Levane (UFFb), Limi del Torrente Oreno (VRCd) e Argille del T. Ascione (VRCc)
-----------------------------	---

GEOMORFOLOGIA	Le aree non presentano indicatori geomorfologici particolari.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una limitata fascia in G.3 (per incremento di pendenze).
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Per l'intervento BC_VIL_06, sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_07

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di una piccola area ubicata lungo il borro delle Ville. Il comparto prevede la realizzazione e cessione di un parcheggio e di un verde posti lungo la viabilità, funzionali alle attrezzature principali della frazione. Si prevede edilizia di tipo puntuale.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	300 m ² oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non previsto
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7.50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	Sugli allineamenti esistenti
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità di progetto ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:

.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_VIL_07

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.2

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in adiacenza della strada comunale delle Ville e rimane compresa tra questa e la sponda destra del borro delle Ville.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Il comparto rimane in gran parte esterno alle perimetrazioni delle pericolosità idrauliche, fatta eccezione per una limitata area nella porzione nord-ovest che ricade in pericolosità idraulica I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Il comparto rimane in gran parte esterno alle perimetrazioni delle pericolosità idrauliche del PAI, fatta eccezione per una limitata area nella porzione nord-ovest che ricade in pericolosità idraulica P.I.2 e P.I.1.

L'area ricade quasi integralmente all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:



- La capacità edificatoria prevista deve essere espressa nell'area esterna alla perimetrazione della pericolosità idraulica elevata I.3 del Regolamento Regionale 53/R.
- Eccezioni rispetto a quanto sopra disposto potranno essere attuate solo con la realizzazione d'interventi di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni e il non aumento del livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle, e comunque secondo quanto dettato dalla Normativa regionale vigente in materia. La quota di sicurezza idraulica duecentennale per l'area in oggetto è pari a 147.79 m s.l.m.. Questo valore è ricavato dal livello idrico atteso per un evento duecentennale pari a 147.29 m s.l.m. (vedi Relazione idrologico-idraulica allegata al PS – Sez.VI_083 Sistema Ville) a cui si aggiungono 0.50 metri di franco di sicurezza.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate, si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_VIL_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area posta a Nord dell'abitato delle Ville Madrigale – Farnibona lungo la viabilità di Farnibona. Il comparto individua un'area a verde pubblico attrezzato a valle e l'edificazione a monte attestata su una viabilità che costituisce la prosecuzione di altra realizzata con un intervento recente. E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico e di una strada di collegamento alla viabilità esistente.
L'edilizia prevista dovrà essere di tipo puntuale, mono o bifamiliare oppure in schiera, attestata parallelamente agli assi viari.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	1.100 m ²
------------------	----------------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	25%
Rapporto Occupazione Sottosuolo (nei lotti edificabili)	35%
Superficie permeabile minima	35% nei lotti edificabili 25% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Gli edifici dovranno essere ordinati secondo le curve di livello avendo cura di ridurre al minimo le movimentazioni di terreno. I permessi a costruire saranno subordinati al parere favorevole e vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE C_VIL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)

GEOMORFOLOGIA

L'area appare interessata nel complesso da deformazioni superficiali e nella porzione di monte del versante, all'esterno del comparto, da una frana attiva.

Tali morfemi erano già stati individuati a livello di supporto al precedente S.U. e analizzati nel dettaglio a seguito di monitoraggio e campagna geognostica al fine di individuare le opere necessarie per la bonifica ed il consolidamento del dissesto oltre alle valutazioni del caso circa la stabilità delle pendici anche in condizioni di stato di progetto (Geo Eco Progetti, maggio 2006 e Dott. Geol. S. Masini, luglio 2011).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.3 ed in parte in classe G.4, la porzione nord occidentale, per la presenza di area di possibile evoluzione di frana attiva.

Nell'area in oggetto, a seguito degli studi geologici e geotecnici di dettaglio, si è provveduto alla esecuzione delle opere di bonifica e consolidamento consistenti in trincee drenanti e paratia di pali trivellati di grande diametro che scherma il fronte di monte del comparto stesso (Ing. Posfortunati). Tale intervento è stato oggetto di "deposito strutture" al Genio Civile di Arezzo" al n. 44425 del 2009 (vedi allegati alla presente scheda). L'intervento risulta eseguito.

PERICOLOSITA' SISMICA

L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) per il settore di valle ed in classe S.4 per la porzione collinare per cui si è rilevato lo stato di franosità.

Anche per le considerazioni di carattere sismico si demanda agli approfondimenti geognostici eseguiti (Geo Eco Progetti, maggio 2006 e Dott. Geol. S. Masini, luglio 2011) ed al progetto di bonifica e consolidamento realizzato.

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa a monte della strada che corre in adiacenza alla sponda destra del borro di Farnibona.



PERICOLOSITA' IDRAULICA
(ex Reg. n. 53/r)

la porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade in parte in I.4 e in I.3. Queste aree sono destinate a verde pubblico ed è prevista la realizzazione di un breve tratto viario di collegamento tra la viabilità interna al lotto e quella esistente. La I.2 interessa le aree marginali di contorno alla I.3.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade in parte in P.I.3 e in P.I.2. Queste aree sono destinate a verde pubblico ed è prevista la realizzazione di un breve tratto viario di collegamento tra la viabilità interna al lotto e quella esistente. La P.I.1 interessa le aree marginali di contorno alla P.I.2.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Viene consigliato l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante analisi critica dei dati geognostici già reperiti sull'area e a mezzo dei risultati delle analisi di laboratorio sui campioni prelevati per la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VIL_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area ubicata lungo la strada di "Farnibona" caratterizzata dalla presenza di ex annessi agricoli in stato di abbandono e degrado. Obiettivo del piano è quello della eliminazione del degrado in atto attraverso interventi di recupero edilizio ed urbanistico. Il piano di recupero dovrà ipotizzare interventi coerenti con i processi formativi ed caratteri architettonici degli insediamenti di antica formazione. In particolare lo spazio tra gli edifici, la viabilità o le piazze non dovrà essere mediato da giardini, recinzioni etc. Dovrà, altresì, essere ridotta al minimo l'interferenza dei percorsi pedonali e di aggregazione. Ai fini della compatibilità paesaggistica ambientale si prevede il ripristino geomorfologico, piantumazione dell'area posta a monte del comparto e la manutenzione straordinaria della viabilità di accesso.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Fino ad un massimo del 80% della SUL esistente
Categorie intervento	fino alla ristrutturazione Urbanistica
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Il piano di recupero dovrà prevedere oltre alle opere di urbanizzazione necessarie in relazione alla SUL consentita, anche la riqualificazione paesaggistica dell'intera area posta a monte dello stesso per una estensione pari al 100% dell'area edificabile all'interno del comparto. Il piano di recupero sarà assoggettato al parere favorevole della commissione per il paesaggio.

La convenzione disciplinerà le modalità di gestione delle opere di urbanizzazione all'interno del comparto e quelle necessarie per collegarla ai pubblici servizi.

La viabilità di servizio al piano di recupero potrà essere "accorpata al demanio stradale" con la procedura di cui all'art. 31 commi 21 e 22 della L. 448/98. La realizzazione dei pubblici servizi sulla viabilità di accesso al piano di recupero sarà concertata con i soggetti gestori.

La piantumazione, con essenze autoctone locali (rovere, acero campestre, ecc.), sarà coordinata con il recupero geomorfologico dell'area e con la riproposizione di moduli e schemi paesaggistici tipici dell'area agricola.

Modalità diverse da quelle sopra indicata potranno essere attuate con la procedura di cui agli art. 9-12 della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VIL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).

GEOMORFOLOGIA

La porzione pianeggiante del comparto non mostra indicatori di fenomeni geomorfologici. La porzione pedecollinare a monte degli esistenti fabbricati (destinata a verde) presenta deformazioni superficiali.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade nelle classi di pericolosità G.1/G.2 in funzione del rapporto litologia/pendenze. Una sottile porzione meridionale in classe G.3. ("buffer" di passaggio all'area interessata da deformazioni superficiali). e G4 nella attigua porzione pedecollinare comunque destinata a verde privato non attrezzato (vedi carta della fattibilità)

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra del borro di Farnibona a circa un chilometro a monte della confluenza con il borro delle Ville.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

L'area del comparto comprende parte dell'alveo del Farnibona, dove la pericolosità idraulica risulta essere pari a I.4. In aderenza a questa si sviluppa per tutta la lunghezza del comparto una stretta fascia che ricade in pericolosità I.3. Il resto del comparto ricade in I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO



Una fascia di terreno di ampiezza media di circa 17 metri, in sinistra idraulica del Farnibona, ricade in P.I.1 del PAI.

La porzione di comparto retrostante gli esistenti fabbricati, **comunque destinata a verde**, è stata classificata in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. . In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .

Tale parere andrà, eventualmente richiesto dal Comune di Terranuova Bracciolini alla Autorità di Bacino del Fiume Arno precedentemente al rilascio dei procedimenti autorizzativi o di atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. n. 1/2005 (permesso di costruire e/o altro).

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", che assumono valenza prescrittiva, in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

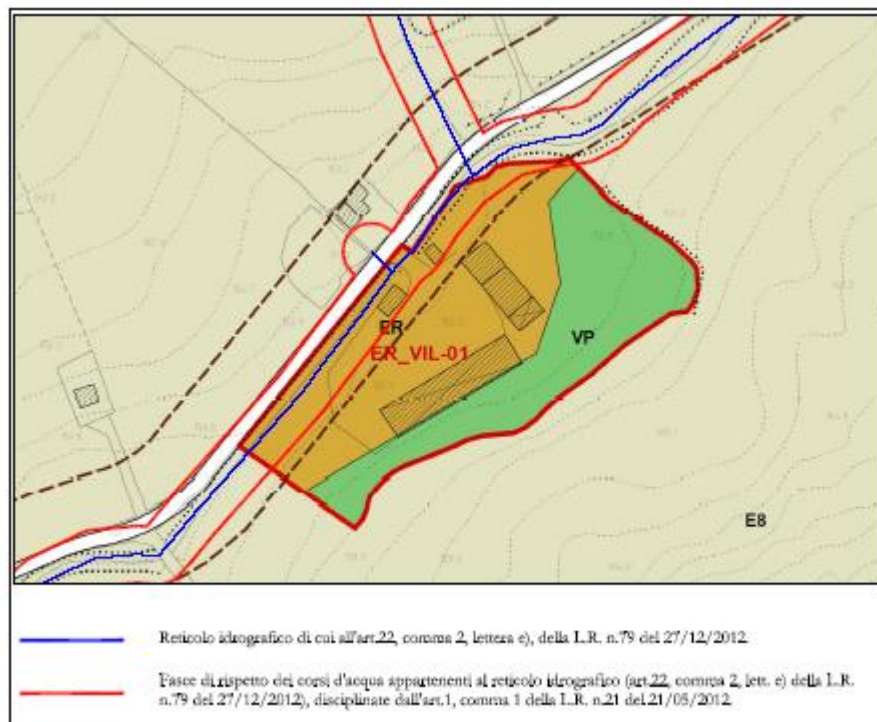
Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella fascia di 10 metri dal ciglio di sponda non dovranno essere realizzati interventi e/o trasformazioni morfologiche che possano aggravare il rischio idraulico nelle aree contermini o che possano precludere l'accesso ai mezzi per la manutenzione ordinaria e straordinaria del corso d'acqua. L'intervento ricadente in questa fascia dovrà rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.

Si riporta in allegato alla scheda di fattibilità del comparto ER_VIL_01 la rappresentazione della fascia dei 10 m dal ciglio di sponda del Torrente Farnibona ove



valgono le disposizioni del PIT e della Legge Regionale n. 21/2012 come richiesto dal Genio Civile di Arezzo con nota prot. AOOGR/0318077 del 10.12.2013





AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_VIL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area ubicata lungo la strada delle Ville caratterizzata dalla presenza di ex annessi agricoli in stato di abbandono. Obiettivo del piano è quello della eliminazione del degrado in atto attraverso interventi di recupero edilizio ed urbanistico. Il piano di recupero dovrà ipotizzare interventi coerenti con i processi formativi ed caratteri architettonici degli insediamenti di antica formazione.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	100% della SUL esistente
Categorie intervento	Fino alla sostituzione edilizia
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

L'intervento è ammissibile a condizione che sia rispettate le seguenti condizioni:

1. la costruzione dei nuovi volumi dovrà avvenire nel rispetto delle forme e caratteristiche degli agglomerati rurali tipici;
2. le ricostruzioni dovranno essere realizzate nelle immediate adiacenze delle preesistenze al fine di ricostruire gli spazi dell'aggregato agricolo tutelando i caratteri storico testimoniale.
3. dovrà essere garantito l'inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla tutela del patrimonio collinare prevista dal Piano Indirizzo Territoriale

Il piano attuativo sarà soggetto al parere favorevole della Commissione del paesaggio



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO ER_VIL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III).

GEOMORFOLOGIA

La porzione pianeggiante del comparto non mostra indicatori di fenomeni geomorfologici. La porzione pedecollinare a monte degli esistenti fabbricati, all'esterno del comparto, presenta deformazioni di erosione superficiale.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade nelle classi di pericolosità G.1/G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto ricade in adiacenza alla strada comunale delle Ville che si sviluppa in sponda destra del borro delle Ville.

Alcune porzioni marginali del comparto adiacenti alla strada comunale delle Ville ricadono all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.

Una limitata fascia nella parte est del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

la porzione del comparto adiacente la strada comunale ricade in parte in I.4 e in I.3. La I.2 interessa le aree marginali di contorno alla I.3

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione del comparto adiacente alla strada comunale ricade in parte in P.I.4 e in P.I.3. La P.I.2 e la P.I.1 interessano le aree marginali di contorno alla P.I.3.

Una porzione marginale del comparto adiacente alla strada comunale delle Ville ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità oltre alle valutazioni sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- La capacità edificatoria prevista deve essere espressa nell'area esterna alle perimetrazioni di rischio idraulico molto elevato ed elevato, ai sensi del PAI e del Regolamento Regionale 53/R.
- Eccezioni rispetto a quanto sopra disposto potranno essere attuate solo con la realizzazione d'interventi di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni e il non aumento del livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle, e comunque secondo quanto dettato dalla Normativa regionale vigente in materia. La quota di sicurezza idraulica duecentennale dovrà essere valutata considerando che la quota del livello idrico per un evento duecentennale alle sezioni VI_057 e VI_056 è rispettivamente di: 141.335 m slm e 141.138 m slm (vedi Relazione idrologico-idraulica allegata al PS – Sistema Ville) a cui vanno aggiunti 0.50 metri di franco di sicurezza.
- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. L.R. n.21 del 21/05/2011.
- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA F3_VIL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2/G.1 in funzione del rapporto litologia / pendenze.
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
L'area del comparto si trova a monte della strada comunale delle Ville a una distanza dall'asse dell'omonimo borro di circa 40 metri.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:	
Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.	
PRESCRIZIONI:	
La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.	



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_06

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Terranuova (VRCb)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2 (per valutazioni basate sul rapporto litologia/pendenza).
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:	
Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.	

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_07

GEOLOGIA E LITOLOGIA Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) e Argille del T. Ascione (VRCc)

GEOMORFOLOGIA L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA Il comparto ricade in classe G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del borro delle Ville a monte della strada comunale delle Ville.

PERICOLOSITA' IDRAULICA I.1
(ex Reg. n. 53/r)

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_11

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) e Argille del T. Ascione (VRCc)
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.
--------------------------------	---

PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3)
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in destra idraulica del borro delle Ville a monte della strada comunale delle Ville.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una limitatissima porzione del comparto adiacente alla strada comunale delle Ville ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITÀ AREA B5 SF_13

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Argille del T. Ascione (VRCc)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2 (per valutazioni basate sul rapporto litologia/pendenza).
PERICOLOSITA' SISMICA	L'area si colloca in classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità del versante e quelle relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



**UTOE.06
SETTEPONTI EST
- Traiana
- Campogialli**

AR_TRA_01

AR_TRA_02

BC_TRA_01

BC_TRA_02

AP_CAM_01

AR_CAM_01

AR_CAM_02

C_CAM_01

ER_CAM_01

FT_CAM_01

B5_SF_01

B5_SF_05



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TRA_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta nelle adiacenze del nucleo storico della frazione, caratterizzata da un generale degrado dovuto dalla presenza di numerosi manufatti precari privi di dignità architettonica. Costituisce obiettivo del R.U. la riqualificazione dell'area attraverso il recupero dei manufatti che presentano caratteristiche tipologiche riconducibili all'architettura rurale, la completa demolizione di tutti quelli privi di valore architettonico e la loro ricostruzione in coerenza con l'edificato di antica costruzione.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Sostituzione edilizia con possibilità di incremento delle unità immobiliari e mutamento della destinazione d'uso.
SUL ammissibile	Fino al 100% dell'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	No
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.	

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	25% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	Edifici da attestarsi sulla viabilità pubblica
Distanza minima tra pareti finestrate	10,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali ed essere ordinati rispetto alla viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TRA_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf) e depositi eluvio colluviali
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	All'area è attribuita classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TRA_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta nelle adiacenze del nucleo storico della frazione, caratterizzata da un generale degrado dovuto dalla presenza di numerosi manufatti precari privi di dignità architettonica. Costituisce obiettivo del R.U. la riqualificazione dell'area attraverso il recupero dei manufatti che presentano caratteristiche tipologiche riconducibili all'architettura rurale, la completa demolizione di tutti quelli privi di valore architettonico e la loro ricostruzione in coerenza con l'edificato di antica costruzione.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Sostituzione edilizia con possibilità di incremento delle unità immobiliari e mutamento della destinazione d'uso.
SUL ammissibile	Fino al 100% dell'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	No
--------------------	----

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	25% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	Edifici da attestarsi sulla viabilità pubblica
Distanza minima tra pareti finestrate	10,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali ed essere ordinati rispetto alla viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_TRA_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf) e depositi eluvio colluviali.
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	All'area è attribuita classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TRA_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di area adiacente al circolo ricreativo della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di un parcheggio a servizio delle attrezzature esistenti. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto al tessuto edilizio esistente.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento di 180 m ² di SUL
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheeggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Il parcheggio di progetto dovrà essere arretrato, rispetto alla viabilità esistente, di 5,00 mt e dovrà essere mantenuta la fascia di verde in fregio alla viabilità esistente.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TRA_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf) e depositi eluvio colluviali.
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	Non risultano fenomeni geomorfologici interpretati con il comparto.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	All'area sono state attribuite pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TRA_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area centrale posta a ridosso della piazza principale della frazione. Il comparto comprende la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato limitrofo all'edicola storica e il restauro del muro a retta lungo alla viabilità di accesso a Castello. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento di 820 m ² di SUL
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'intero comparto
Distanza minima dalle strade	5,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

L'edificato dovrà configurarsi come quinta muraria affacciata su uno spazio pubblico destinato a piazza; sui lati dello spazio pubblico gli edifici potranno attestarsi direttamente sul confine.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_TRA_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf) e depositi eluvio colluviali.
-----------------------------	--

GEOMORFOLOGIA	Non risultano fenomeni geomorfologici interpretati con il comparto.
----------------------	---

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2
--------------------------------	----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	All'area sono state attribuite pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	---

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE AP_CAM_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di area da destinarsi a verde pubblico attrezzato limitrofa alla zona sportiva della frazione di Campogialli e contigua ad un comparto edificatorio.

Si prevede la realizzazione e cessione del verde pubblico attrezzato e di un percorso pedonale di collegamento tra il parcheggio di progetto e la zona sportiva esistente.

DATI GENERALI

SUL realizzabile	SUL 60 m ²
------------------	-----------------------

AMBITI DI PEREQUAZIONE

Perequazione	Obbligatoria con il comparto AR_CAM-02
--------------	--



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO AP_CAM_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
--------------------------------	-----------------------------------

PERICOLOSITA' SISMICA	In funzione della simile situazione rispetto alle rimanenti porzioni dell'area urbanizzata della frazione di Campogialli si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
------------------------------	--

CONTESTO IDRAULICO

Una limitata porzione nella parte sud del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all' art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
---	-----

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_CAM_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area comprendente il complesso monumentale della Chiesa di S. Maria in Campo Arsiccio. Obiettivo del R.U. è quello di acquisire alcune parti del complesso attualmente di proprietà dei privati in modo da poterlo valorizzare adeguatamente.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse Al fine di favorire l'intervento di restauro e risanamento della chiesa di S. Maria in Campo Arsiccio e la conseguente espropriazione degli immobili privati posti nelle adiacenze del complesso monumentale l'Amministrazione Comunale può concedere la possibilità di realizzare un intervento edilizio a destinazione agricola e/o residenziale per una SUL massima di 250m² da ubicare in prossimità del complesso monumentale in area da concordarsi con la locale Soprintendenza ai Monumenti. Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato in coerenza con i caratteri architettonici e tipologici dell'architettura rurale tipica del luogo. In particolare si prescrivono: volumi semplici con semplici modalità aggregative, tetto a capanna, altezza massima mt. 6,50, materiali tecnologie costruttive di tipo tradizionale. La realizzazione del manufatto è subordinata alla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale attraverso la quale si disciplinino le modalità di costruzione e le destinazioni dei nuovi manufatti nonché le modalità di cessione della porzione di edificio da annessere al complesso monumentale della Chiesa di S.Maria in Campo Arsiccio. Le destinazioni ammissibili e le quote di superficie da costruire saranno stabilite in ragione delle quote di proprietà da cedere. Nel complesso monumentale, oltre alla destinazione residenziale è ammesso anche la destinazione ad attrezzature collettive ed a carattere culturale e sociale. In assenza dell'accordo di cui sopra saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento delle unità immobiliari e/o mutamento della destinazione d'uso.

SUL ammissibile	Fino a 250 m ² di SUL secondo quanto definito al punto precedente
Modalità d'intervento	Piano di Recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Da definire nel P.d.R
Viabilità pubblica	Da definire nel P.d.R
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste



Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Come da Dati generali
Altezza massima	Come da Dati generali
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	-----
Distanza minima dalle strade	-----
Distanza minima tra pareti finestrate	-----
Destinazioni ammesse	Come da Dati generali

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_CAM_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari per la porzione di comparto meridionale. La porzione settentrionale è interessata nella zona di margine nord da un orlo di scarpata in stato di attività di altezza > 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade per la quasi totalità in classe G.2. Una limitata porzione settentrionale in classe G.3/G.4 (orlo di scarpata attiva e relativo "buffer"). Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata delimitante il lato settentrionale del comparto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine del comparto stesso) come delimitata in carta della fattibilità.

PERICOLOSITA' SISMICA CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_CAM_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta nelle adiacenze del nucleo storico della frazione, caratterizzata da un generale degrado dovuto dalla presenza di manufatti privi di dignità architettonica. Costituisce obiettivo del R.U. la sistemazione della viabilità di accesso.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Demolizione e ricostruzione, addizione funzionale, ampliamento.
SUL ammissibile	100% della Sul esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti nel comparto
Viabilità pubblica	Prevista nel comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Obbligatoria con il comparto Ap cam01
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	25% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	5.00 mt
Distanza minima tra pareti finestrate	-----
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche storiche locali ed essere ordinati rispetto alla viabilità ed al tessuto edilizio esistenti in modo da costituire porzione urbana.

Le opere pubbliche dovranno essere realizzate con materiali caratteristici della tradizione locale e comunque concordati con gli uffici comunali.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_CAM_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	All'area sono state attribuite pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3) e pericolosità S.3 alla fascia centrale per presenza faglia attiva e capace.
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, in presenza dell'area potenzialmente interessata da deformazioni legate alla presenza di faglia sepolta attiva e capace, si dovrà realizzare una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.



AREA DI TRASFORMAZIONE C_CAM_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un area posta a nord della frazione lungo la viabilità sulla quale si sono attestati gli sviluppi recenti. Morfologicamente pianeggiante l'area non presenta particolari problemi realizzativi. Il tipo edilizio dovrà essere riferito agli edifici puntuali mono o bifamiliari. Il comparto comprende: la realizzazione di un parcheggio e di una viabilità funzionale alla strutturazione della nuova area.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità esistenti e di progetto.

DATI GENERALI

Sul ammissibile	250 m ²
Abitanti previsti (30 mq/ab)	8

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti previsti dalla nta
Verde pubblico attrezzato	Nei limiti previsti dalla nta
Altre attrezzature di interesse generale opere di urbanizzazione secondaria	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Nella misura del 10% della SUL complessiva ammessa per il comparto con conseguente incremento del 5% della SUL residua.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,5
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Rapporto Occupazione Sottosuolo	50%
Superficie permeabile minima	25% nei lotti edificabili 35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Ubicazione del P.T. rispetto alla viabilità	Nessuna prescrizione
h. minima del P.T. nei tratti di cui alla precedente linea	Nessuna prescrizione
Allineamenti stradali	Nessuna prescrizione

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO C_CAM_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	In funzione della simile situazione rispetto alle rimanenti porzioni dell'area urbanizzata della frazione di Campogialli si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:	
Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.	
PRESCRIZIONI:	
La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.	
Prescrizioni di carattere idraulico:	
➤ Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.	



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAM_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area agricola posta in prossimità della strada provinciale di interesse paesaggistico dell'Ascione, individuata dal toponimo catastale "Casa Gavine". Il complesso colonico è stato oggetto di interventi non congruenti con la tipologia tipica locale. Obiettivo della trasformazione è il recupero dell'identità storico culturale del complesso colonico e opere di sistemazione paesaggistica.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Casa colonica e annessi agricoli: Si prevede il recupero e ristrutturazione degli edifici facente parte dell'assetto originario. Opere eseguite con il programma di miglioramento agricolo aziendale (stalla, ricoveri attrezzi annessi incongrui): ricostruzione fino al recupero di 120 m ² SUL, condizionata alla completa demolizione delle superfetazioni.
Categorie intervento	Fino alla e ristrutturazione urbanistica.
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

La ricostruzione dovrà essere coerente con i manufatti di antica costruzione, la sistemazione paesaggistica-ambientale dovrà essere coerente con il contesto territoriale circostante. Sono previsti interventi di valorizzazione paesaggistica che garantiscano la tipicità dei luoghi e del contesto rurale.

Le opere di sistemazione degli spazi comuni (strada resede degli edifici posti auto) dovranno essere puntualmente definiti e progettati. La sistemazione del bacino idrico artificiale dovrà essere valutata sulla capacità di ricarica dell'invaso nel rispetto delle vigenti normative tecniche. Il progetto dovrà prevedere l'analisi dell'assetto paesaggistico e il progetto ambientale tramite la presentazione di specifici elaborati.

La piantumazione ad essenze arboree locali dovrà interessare un'estensione pari almeno al 30% dell'intero comparto.

Il progetto è subordinato al parere favorevole della commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_CAM_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf).
GEOMORFOLOGIA	Il comparto presenta, nella sua porzione meridionale ed est dei fabbricati esistenti, fenomeni di erosione superficiale. Il margine nord orientale del comparto. In prossimità del margine orientale del vasto comparto, ma generalmente al suo esterno, si individua una scarpata in stato di attività con altezza maggiore di 10 ml.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	L'area ricade nelle classi di pericolosità G.1/G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze. Una sottile fascia orientale in prossimità del margine del comparto ricade in classe G.4/G.3 (orlo di scarpata e aree di possibile evoluzione per retrogressione). Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata delimitante il lato orientale del comparto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine del comparto stesso).
PERICOLOSITA' SISMICA	
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



FATTIBILITA' AREA TURISTICO RICETTIVA FT_CAM_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

L'area si presenta stabile con al margine occidentale del comparto una scarpata di altezza > 10,0 ml e un'area interessata da soliflusso generalizzato.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con il settore del margine occidentale in classe G.3/G.4 (scarpata attiva e zona in soliflusso e relativa area di "buffer").

Si prescrive la inedificabilità (nuova edificazione) di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata delimitante il lato occidentale del comparto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Un limitato settore occidentale (area di presenza della scarpata e sottostante zona in soliflusso) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I.. Tali azionamento lambisce (ma non interessa) i fabbricati esistenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.



FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2 e geologica F2.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA B5 FS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	In funzione della simile situazione rispetto alle rimanenti porzioni dell'area urbanizzata della frazione di Campogialli si attribuisce classe di pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA B5 FS_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Al margine occidentale del comparto si segnala la presenza di una scarpata attiva di altezza superiore a 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia orientale (orlo di scarpata e aree di possibile evoluzione per retrogressione) in classi G.4/G.3.

Si prescrive la inedificabilità (nuova edificazione) di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata delimitante il lato occidentale del comparto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA

All'area sono state attribuite pericolosità sismica S.2 (zona suscettibile di amplificazioni locali tali da non rientrare fra quelli per cui sia prevista la classe S.3).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, in presenza dell' area potenzialmente interessata da deformazioni legate alla presenza di faglia sepolta attiva e capace, si dovrà realizzare una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.



**UTOE.07
SANTA MARIA
- Santa Maria
- Riofi**

F3_SMA_02



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO F3_SMA_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali attuali (b) e recenti di fondovalle a prevalenza limosa (B III).

GEOMORFOLOGIA

La zona pianeggiante risulta stabile per posizione. Il margine settentrionale del comparto, segnato dalla presenza del Borro Riofi, è marcato da orli di terrazzo o scarpate fluviali attive su entrambe le sponde.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La maggior parte del comparto ricade in classe G.1 con una stretta fascia al margine nord del comparto in classi G.4 e G.3 comprendenti le scarpate fluviali con i loro margini ed una fascia di 10 ml loro adiacente.

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

L'area del comparto si sviluppa in adiacenza alla sponda sinistra del torrente Riofi. Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.

Una limitata porzione nella parte sud ovest del comparto ricade all'interno della fascia di 10 metri di un corso d'acqua compreso nel reticolo idrografico di cui all'art.22, comma 2, lett.e) della L.R. n.79 del 27/12/2012

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

La parte in adiacenza del corso d'acqua ricade in pericolosità I.4, una successiva fascia perimetrale ricade in I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade in classe di pericolosità idraulica P.I.4, P.I.3, P.I.2 e P.I.1. e la parte nord ovest ricade all'interno di un intervento strutturale di tipo "A" previsto dal Piano Stralcio "Riduzione del Rischio Idraulico" Norma 2 del D.P.C.M. n. 226/1999.

L'area ricade in parte nella perimetrazione delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e da Esondazioni eccezionali.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F2 (vedi prescrizioni). Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 10 ml dal margine dei cigli di sponda del Torrente Riofi (come mostrato in carta della fattibilità) in funzione dello stato di attività delle scarpate fluviali e nel rispetto dell'art. 36 delle NTA del PIT.

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.



Detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- La parte nord-ovest del comparto, compresa la viabilità di progetto e il nuovo ponte sul Riofi, ricadono all'interno dell'Intervento Strutturale di tipo "A" previsto sul borro di Riofi dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Norma 2 del D.P.C.M. n. 226/1999. Per questo intervento, che si sviluppa a valle dal ponte esistente di accesso al comparto, è stata approvata la Variante al RU: "VARIANTE A REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 16 E 17 DELLA L.R. N. 1/2005, PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELL'AREA POSTA A VALLE DELLA ZONA F3 SMA01 IN LOCALITA' SANTA MARIA" supportata dal progetto preliminare denominato: *"Interventi per la completa messa in sicurezza idraulica dell'area posta a valle dell'impianto e delle relative opere connesse e funzionali"* (ing. M. Sacchetti). L'attuazione degli interventi ricadenti in quest'area rimane vincolata alla realizzazione e al collaudo delle opere previste nel progetto sopra descritto. Per quanto riguarda la restante area del comparto, la capacità edificatoria prevista deve essere espressa nell'area esterna alle perimetrazioni di rischio idraulico molto elevato ed elevato, ai sensi del PAI e del Regolamento Regionale 53/R. Fanno eccezione gli interventi consentiti dalla normativa idraulica vigente. Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.
- Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata valgono le prescrizioni dettate dalla L.R. n.21 del 21/05/2011.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico (art.22, comma 2, lett. e) della L.R. n.79 del 27/12/2012), si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.1, comma 1 della L.R. n.21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



**UTOE.08
ASCIONE
- Cicogna
- Tasso**

BC_CIC_01

BC_CIC_02

BC_CIC_03

BC_CIC_04

BC_CIC_05

F3_CIC_02

FT_CIC_01

ER_TAS_01

ER_TAS_02

ER_TAS_03

F4_TAS_01



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta ad ovest degli insediamenti recenti, finalizzata ad infrastrutturare parte del tessuto edilizio recente. Il comparto prevede la realizzazione di una quota parte della viabilità di bordo ed il raccordo con alcune strade, recentemente realizzate, senza uscita o racchette di ritorno. È inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio attestato sulla viabilità di progetto. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti. Il progetto dovrà prevedere il recupero dell'opificio esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0.15 m ² /m ² In caso di demolizione e ricostruzione, con tipologie riconducibili alla residenza, degli immobili ad uso produttivo esistenti sarà possibile incrementare l'Indice territoriale sino a 0.20 m ² /m ²
Modalità d'intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	3,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.
-----------------------	---

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	I margini nord occidentale e meridionale del comparto lambiscono scarpate attive (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso).
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia nord occidentale e meridionale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4/G.3. Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dai margini delle scarpate esterne al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).
PERICOLOSITA' SISMICA	Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:	Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F3.
PRESCRIZIONI:	La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R. Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini



geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area in prossimità del centro storico posta in adiacenza ad un parcheggio pubblico, in una zona di recente realizzazione. Il comparto prevede l'organizzazione funzionale della viabilità dell'area destinata a parcheggio pubblico posta sul fronte nord dell'edificio esistente.

Si prevede la ristrutturazione dell'edificio di recente costruzione ed il contestuale restauro dell'edificio "Torre con colombaio" di valore storico culturale.

La ristrutturazione deve uniformarsi ai caratteri tipologici ed architettonici degli insediamenti di antica formazione e la realizzazione di una cintura di verde privato in fregio al lato sud-ovest in continuità con il comparto adiacente.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento max 50 mq di Sul oltre l'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	3,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

L'intervento è subordinato al parere favorevole della Commissione del paesaggio per la compatibilità paesaggistica



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Il margine meridionale del comparto lambisce una scarpata attiva (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso) con sottostante area interessata da deformazioni superficiali (franosità diffusa).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia meridionale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4/G.3.

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata esterna al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e P.F.4 e zona di potenziale evoluzione dei dissesti).

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione sud orientale di comparto è stata classificata in classe P.F.4 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

Tale azionamento interferisce anche con il corpo fabbrica più a sud all'interno del comparto (zona di "buffer").

In virtù di tale classificazione e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti all'articolo n. 10 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.



La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta ad ovest degli insediamenti recenti, finalizzata ad infrastrutturare parte del tessuto edilizio recente. Il comparto prevede la realizzazione e cessione di una quota parte della viabilità di bordo ed il raccordo con alcune strade, recentemente realizzate, senza uscita o racchette di ritorno. Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale 0.15 m²/m²

Modalità d'intervento Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici Non previsti

Casse di laminazione e/o compensazione Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione Non prevista

P.E.E.P Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani 2 max

Altezza massima Mt 7,50

Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili) 40% max

Superficie permeabile minima 25% da verificare nell'area edificabile

Distanza minima dalle strade 3,00 mt

Destinazioni ammesse Come da NTA

Allineamenti stradali Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al tessuto edilizio esistenti.

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Il comparto non presenta indicatori di attività geomorfologiche in atto. All'esterno del comparto sul versante nord occidentale un'area interessata da frana quiescente.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.3

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_04

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area in prossimità del Cimitero, attigua ad una zona di espansione di recente realizzazione. Il comparto prevede la realizzazione di un raccordo viario tra la racchetta della lottizzazione e la strada provinciale in modo da costituire un'alternativa carrabile alla stessa. Il nuovo edificato dovrà essere riferito all'edilizia puntuale.

DATI GENERALI

Indice utilizzazione territoriale	0.25mq/mq
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	10,00 mt dalla strada comunale 7,00 mt dalla strada interna da realizzare
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

Riconferma del comparto BC_CIC_04 del Regolamento Urbanistico DCC n.4 del 25-01-2007 in quanto previsione in corso di attuazione.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_04

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf).
GEOMORFOLOGIA	Non si rilevano particolari fenomeni geomorfologici in atto sul lotto. All'esterno del lotto in fregio al lato opposto della viabilità Cicogna – Strada Casentinese n. 59 si rinviene la presenza di una scarpata in stato di attività.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia orientale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione) in classi G.4/G.3. Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata esterna al lotto (lato opposto della strada - vedi carta della fattibilità) corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).
PERICOLOSITA' SISMICA	Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini



geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_05

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area in prossimità del centro storico posta in adiacenza ad una zona di espansione di recente realizzazione. Il comparto confina sul lato sud con un'area destinata a parcheggio pubblico prospiciente la viabilità comunale, già oggetto di un piano di recupero convenzionato.

Si prevede la realizzazione di un edificio bifamiliare e di una piccola porzione di verde pubblico attrezzato a servizio della frazione. La nuova costruzione dovrà uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici degli insediamenti di antica formazione, si prevede la realizzazione di una cintura verde privato in fregio al lato sud-ovest del comparto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	200 mq di SUL . Il comparto prevede la realizzazione di due appartamenti
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	3,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

L'intervento è subordinato al parere favorevole della commissione del paesaggio per la compatibilità paesaggistica

Dovrà essere ripristinato il percorso esistente tra la strada comunale e l'edificio di valore storico culturale.

Qualora si prevedano destinazioni al piano terra, quali: commerciali, ristorazione, servizi, ecc., nonché la realizzazione di un loggiato ad uso pubblico prospiciente l'area a verde attrezzato, è consentita la costruzione, del loggiato di cui sopra, all'interno dell'area verde, per una profondità massima di 2.50 ml, in aggiunta alla SUL prevista.

Nell'area destinata a verde pubblico attrezzato è comunque consentita l'edificazione sul confine.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_CIC_05

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Il margine meridionale del comparto lambisce una scarpata attiva (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia meridionale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4/G.3.

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata esterna al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato



rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordovalle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



FATTIBILITA' AREA FT_CIC_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf).
GEOMORFOLOGIA	La zona pianeggiante risulta stabile per posizione. Il margine occidentale del comparto è marcato (al suo esterno) da una scarpata attiva di altezza maggiore di 10 ml.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	La maggior parte del comparto ricade in classe G.2 con una stretta fascia al margine occidentale del comparto in classi G.4 e G.3 comprendente la zona di potenziale evoluzione della adiacente scarpata. Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata esterna al lotto (lato occidentale – vedi carta della fattibilità) corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).
PERICOLOSITA' SISMICA CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 (vedi prescrizioni).

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA F3_CIC_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta fenomeni geomorfologici in atto.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.3 in base a considerazioni relative al rapporto litologia/pendenze.
PERICOLOSITA' SISMICA	Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.



FATTIBILITA' AREA B5 SF_12

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

I margini occidentale e sud occidentale del comparto lambiscono scarpate attive (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso). Il margine settentrionale è lambito da un coronamento di frana quiescente.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.3 con una stretta fascia nord occidentale e meridionale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4.

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dai margini delle scarpate esterne al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

L'area ricade per una limitata porzione settentrionale in classe di pericolosità P.F.3 di P.A.I (margine e "buffer" di frana quiescente).

La possibilità di realizzare l'intervento risulta comunque subordinata alle salvaguardie di cui agli artt. 10 e 11 delle NTA del P.A.I. .

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni



al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008 N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA B7 SF_15

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

I margini orientale e meridionale del comparto lambiscono scarpate attive (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.3 per considerazione inerenti il rapporto litologia/pendenze con una stretta fascia, verso valle, in classi G.4 (scarpata attiva e relativo "buffer").

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dai margini delle scarpate esterne al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).

PERICOLOSITA' SISMICA

Si attribuisce classe di pericolosità sismica S.3 (zona suscettibile di amplificazioni locali con elevato contrasto di impedenza).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3 e sismica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche sulla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini



geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un "Complesso colonico di pregio realizzato con mattoni di terra che si sfaldano a contatto dell'acqua Censito nel PRG del 1973 tra gli edifici di pregio in zona agricola , parzialmente crollato " (scheda n 23 PRG 1973). L'ex complesso colonico "Podere il Fossato", era costituito da n 4 corpi di fabbrica di cui il nucleo centrale ad abitazione e restanti ad annessi agricoli. Lo stato attuale è caratterizzato da un annesso agricolo e da un edificio residenziale parzialmente diruto. Si prevede il recupero dell'esistente e di quello parzialmente diruto, ripristino idrogeologico paesaggistico del terreno agricolo circostante l'edificio e la piantumazione di nuove essenze tipiche locali, la cessione gratuita di una fascia di terreno in prossimità della viabilità comunale

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento 200 m ² SUL + SUL annesso agricolo esistente
Categorie intervento	fino alla ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso dell'annesso agricolo esistente e ristrutturazione urbanistica dell'edificio parzialmente diruto (200m ² SUL).
Modalità di intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

La ricostruzione del nuovo edificio deve corrispondere alle tipologie tipiche locali e/o dei complessi colonici esistenti nel rispetto della fascia di rispetto/corridoio infrastrutturale del borro del Tasso. Le eventuali opere pertinenziali non devono interessare la fascia di rispetto stradale. Dovranno essere lasciati elementi di testimonianza dell'edificio colonico da demolire (tracciato dell'impianto a terra dell'edificio colonico).

L'intervento si attuerà attraverso la presentazione di un piano di riqualificazione ambientale dell'intero comparto oltre a un intorno significativo e idoneo per la riqualificazione paesaggistica dell'area comprendente il ripristino reticolo idrografico superficiale, la realizzazione di piantumazione di essenze locali (acero campestre, quercia, roverella, gelso, noci ecc), che garantiscano la tipicità dei luoghi e del contesto rurale attraverso un programma di interventi di sistemazione dell'intero ambito e delle risorse ambientali esistenti, il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea esistente, della viabilità minore nonché la tutela degli elementi di rilevanza paesaggistica, storica/testimoniale che devono essere evidenziati negli elaborati tecnici-progettuali.

La convenzione prevederà la cessione gratuita di una fascia di terreno di ml 15 in adiacenza alla strada comunale previa sistemazione idraulica del fondo agricolo adiacente. La viabilità di collegamento alla nuova previsione dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale. La convenzione potrà prevedere ulteriori condizioni per la valorizzazione paesaggistica dell'area di intervento.

Il progetto di riqualificazione ambientale sarà assoggettato al parere favorevole della commissione del paesaggio comunale.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalente composizione limosa.

GEOMORFOLOGIA

Il comparto non presenta fenomeni geomorfologici particolare ad eccezione di attività erosiva nella porzione pedecollinare ed un limitatissimo settore settentrionale interessato da soliflusso generalizzato.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade nelle classi di pericolosità G.1/G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.
Il limitato settore settentrionale ricade il classe G.4.
Si prescrive la inedificabilità in tale fascia marginale (porzione di area ricadente il classe G.4 per soliflusso generalizzato).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto si sviluppa in adiacenza alla riva destra al borro del Tasso.
Una porzione del comparto ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, art.36, comma 3 Del.C.R. n.72 del 24/074/2007.
Il Regolamento Urbanistico prevede un corridoio infrastrutturale denominato Strada del Tasso che interessa tutto il tratto della suddetta viabilità, dalla confluenza del borro di Malvigna con quello del Tasso, per uno sviluppo di circa tre chilometri verso monte. Il progetto prevede lo spostamento e l'ampliamento della sede stradale a destra dell'attuale collocazione (guardando verso valle) con un innalzamento della sede viaria di circa 1m. Nell'attuale sede stradale è prevista la progettazione di una pista ciclabile. Nel paragrafo 3.1.12 della Relazione idraulica a supporto del R.U. si riporta uno studio di fattibilità relativo all'adeguamento della sezione idraulica del Tasso con conseguente messa in sicurezza idraulica per un evento duecentennale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Una fascia perimetrale nella parte di valle del comparto di ampiezza di circa 25 metri ricade in pericolosità I.4. In adiacenza a questa una fascia di comparto di ampiezza di circa 10 metri ricade in pericolosità I.3. La pericolosità I.2 si sviluppa per una stratta fascia adiacente alla I.3

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO



Una fascia perimetrale nella parte di valle del comparto di ampiezza di circa 12 metri ricade in pericolosità P.I.4. In adiacenza a questa una fascia di comparto di ampiezza di circa 25 metri ricade in pericolosità P.I.2. La pericolosità P.I.1 interessa l'area restante del comparto.

Una estesa porzione dell'area ricade all'interno del perimetro delle aree allagate interessate da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993 e esondazioni eccezionali.

Il limitato settore settentrionale (interessato da soliflusso) è stato classificato in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità .

Tale settore coincide comunque con quello classificato in classe di pericolosità G.4 ai sensi del Reg. n. 53/R e pertanto oggetto di preclusione di possibilità edificatoria.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- La capacità edificatoria prevista dal RU deve essere espressa all'esterno delle perimetrazione delle pericolosità idraulica molto elevate ed elevata come definite dal Reg. Regionale 53/R e dal PAI. Fanno eccezione gli interventi consentiti dalla normativa idraulica vigente.
- Eccezioni rispetto a quanto sopra disposto potranno essere attuate solo dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi descritti nel paragrafo 3.1.12 "Corridoio Infrastrutturale Strada del Tasso" della Relazione Idraulica di supporto al RU o in alternativa con il supporto di una indagine idrologico-idraulica che ne definisca la fattibilità secondo le normative vigenti.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



- Per la porzione di comparto ricadente all'interno delle aree allagate si dovrà rispettare quanto indicato dalla Norma 6 – Carta Guida delle aree allagate del D.P.C.M. n. 226/1999.
- Per la porzione del comparto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, si dovranno rispettare le prescrizioni dell'art.36 della Del.C.R. n.72 del 24/07/2007.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area agricola posta in prossimità della strada comunale del Tasso, individuata dal toponimo catastale "Casa Ferrarino II", in cui è inserito un compendio immobiliare con più unità immobiliari destinate a residenze e alcuni annessi agricoli.

Il nucleo podereale ha perso la destinazione ad uso agricolo ed è attualmente utilizzato a residenza con la presenza di più unità abitative. Le caratteristiche storiche degli edifici sono di scarso valore architettonico a causa della superfetazioni e stratificazioni realizzate nel tempo e a seguito di ampliamenti e alla realizzazioni di manufatti impropri non coerenti con le tipologie tipiche locali.

L'obiettivo del piano è quello di recuperare/riqualificare gli edifici esistenti e il recupero agricolo e paesaggistico/ambientale dell'area inserita nel comparto. La valenza paesaggistica è determinata dalla presenza di emergenze geologiche tipiche del territorio comunale; Il piano prevede l'individuazione di un percorso pedonale in prossimità delle "Balze".

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Incremento del 10% di SUL esistente all'interno del comparto
Categorie intervento	fino alla ristrutturazione urbanistica previa la demolizione e ricostruzione di superfetazioni ed edifici esistenti di scarso o nullo valore architettonico comunque non rispondenti alle tipologie tipiche locali, il riordino degli spazi comuni agli edifici esistenti.
Modalità di intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

La costruzione di nuovi edifici dovrà integrarsi alle caratteristiche morfologiche del terreno e adiacente alla viabilità esistente e alle aree di pertinenza degli edifici esistenti. Sono vietate le modifiche all'assetto idrogeo-morfologico dell'area oggetto di intervento.

L'intervento si attuerà attraverso la presentazione di un piano di riqualificazione ambientale esteso all'intero ambito individuato dal RU. Sono previsti interventi di valorizzazione ambientale che garantiscano la tipicità dei luoghi e del contesto rurale attraverso un programma di interventi di sistemazione dell'intero ambito e delle risorse ambientali esistenti, il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea esistente della viabilità minore nonché la tutela degli elementi di rilevanza paesaggistica, storica/testimoniale. Il progetto previa verifica geologica complessiva dell'intero comparto, consente il ripristino e adeguamento delle infrastrutture esistenti, un sistema di depurazione e smaltimento degli edifici esistenti e quelli di nuova realizzazione opere di sistemazione idraulica e ripristino del reticolo idrografico minore e l'individuazione di un percorso pedonale per l'accessibilità alle emergenze geologiche esistenti. Il progetto di riqualificazione ambientale sarà assoggettato al parere favorevole della commissione del paesaggio comunale.





FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalente composizione sabbiosa, formazione di Casa La Querce (VRCf), Ciottolami della Penna (VRCg) e Limi di Pian di Tegna (UFFf).

GEOMORFOLOGIA

Il vasto comparto presenta varietà di fenomeni geomorfologici che comprendono un corpo di frana quiescente sul versante occidentale ed aree interessate da deformazioni superficiali e soliflusso generalizzato nelle porzioni settentrionale ed orientale del comparto.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade per la maggior parte della sua estensione nelle classi di pericolosità G.1/G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze, in classe G.3 la porzione interessata dalla frana quiescente ed in classe G.4 il limitato settore settentrionale in cui si rinviene la presenza dei fenomeni attivi.

Si prescrive la inedificabilità della porzione settentrionale del comparto interessata dai fenomeni attivi (porzione di area ricadente il classe G.4 - vedi carta della fattibilità).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Vaste porzioni di comparto (ricadenti in frana quiescente) sono state classificate in classe P.F.3 di P.A.I. (frana quiescente ed area interessata da soliflussi) in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I.; mentre il settore settentrionale (area soggetta a deformazioni superficiali/franosità diffusa) in classe P.F.4.

Tali azionamenti arrivano a lambire, ma non ad interferire direttamente, con i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili gli interventi previsti all'art. 10 e 11 delle NTA di PAI.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3.

PRESCRIZIONI:



Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo “salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno”, in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 o P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità (in caso si propenda per scelte edificatorie in aree pedecollinari) oltre allo sviluppo delle considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore di dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Ex complesso colonico, posto in prossimità della viabilità di collegamento con il centro storico del Tasso.

Il complesso colonico, frutto di aggiunte volumetriche che si sono succedute negli anni, presente oggi scarso valore architettonico e risulta in stato di abbandono.

Il viale alberato di accesso all'area caratterizza il contesto ambientale nel quale si inserisce l'immobile.

L'obiettivo della trasformazione è il recupero e riqualificazione paesaggistica dell'area anche attraverso il ripristino e la valorizzazione della viabilità di accesso attuale.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	100% della Sul esistente
Categorie intervento	Fino alla sostituzione edilizia
Modalità di intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Non previsti
Verde pubblico attrezzato	Non previsti
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE

Perequazione	Non prevista
ELEMENTI PRESCRITTIVI	
N. Piani	2 Max
Altezza massima	Mt. 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	---
Superficie permeabile minima	35% nell'intero comparto
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Si consente la totale demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione in diversa posizione alle seguenti condizioni:

1. È ammissibile la realizzazione di massimo tre edifici e la loro ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle forme e caratteristiche degli agglomerati rurali tipici.
2. Le ricostruzioni dovranno essere realizzate nelle immediate adiacenze delle preesistenze al fine di ricostituire gli spazi dell'aggregato agricolo tutelando i caratteri storico testimoniale.
3. Dovrà essere mantenuto il viale alberato di accesso esistente con le relative alberature.
4. Dovrà essere garantito l'inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla tutela del patrimonio collinare prevista dal PIT.

Il piano attuativo sarà soggetto al parere favorevole della Commissione del paesaggio.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_TAS_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Formazione dei Limi di Terranuova (VRCb) e Argille del Torrente Ascione (VRCc) oltre alla presenza di un corpo di depositi di frana quiescente sul versante retrostante il fabbricato esistente.

GEOMORFOLOGIA

Il vasto comparto presenta varietà di fenomeni geomorfologici che comprendono un corpo di frana quiescente sul versante settentrionale e aree interessate da fenomeni di erosione superficiale

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade per la maggior parte della sua estensione nelle classi di pericolosità G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze, in classe G.3 la porzione interessata dalla frana quiescente il cui "buffer" comprende il fabbricato esistente.

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione di comparto settentrionale (ricadenti in frana quiescente) è stata classificata in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I. .
Tale azionamento include i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

..... omissis I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F3.

PRESCRIZIONI:



Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo “salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno”, in funzione della parziale perimetrazione del comparto in classe P.F.3 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche di stabilità (in caso si propenda per scelte edificatorie in aree pedecollinari) oltre allo sviluppo delle considerazioni in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA F4_TAS_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi del Torrente Oreno (VRCd), Argille del Torrente Ascione (VRCc), Limi di Terranuova (VRCb) e depositi alluvionali recenti di fondovalle (b III) a prevalente composizione limosa.

GEOMORFOLOGIA

Il comparto non presenta fenomeni geomorfologici particolare ad eccezione di attività erosiva superficiale in una limitata porzione nord orientale.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

L'area ricade nelle classi di pericolosità G.2/G.3 in funzione del rapporto litologia/pendenze.

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

Il comparto si sviluppa in riva sinistra del borro del Tasso.

Il Regolamento Urbanistico prevede un corridoio infrastrutturale denominato Strada del Tasso che interessa tutto il tratto della suddetta viabilità, dalla confluenza del borro di Malvigna con quello del Tasso, per uno sviluppo di circa tre chilometri verso monte. Il progetto prevede lo spostamento e l'ampliamento della sede stradale a destra dell'attuale collocazione (guardando verso valle) con un innalzamento della sede viaria di circa 1m. Nell'attuale sede stradale è prevista la progettazione di una pista ciclabile. Nel paragrafo 3.1.12 della Relazione idraulica a supporto del R.U. si riporta uno studio di fattibilità relativo all'adeguamento della sezione idraulica del Tasso con conseguente messa in sicurezza idraulica per un evento duecentennale.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Alcune porzioni del comparto in prossimità del borro del Tasso ricadono in pericolosità idraulica I.3 e I.2.

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

Una fascia perimetrale dalla parte di valle del comparto di ampiezza massima di circa 6 mt ricade in pericolosità P.I.4.

In adiacenza a questa si sviluppano delle limitate aree in P.I.1.

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F4, geologica F3.

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Prescrizioni di carattere idraulico:

- La capacità edificatoria prevista dal RU deve essere espressa all'esterno delle perimetrazione delle pericolosità idraulica molto elevate ed elevata come definite dal Reg. Regionale 53/R e dal PAI. Fanno eccezione gli interventi consentiti dalla normativa idraulica vigente.
- Eccezioni rispetto a quanto sopra disposto potranno essere attuate solo dopo la realizzazione e il collaudo degli interventi descritti nel paragrafo 3.1.12 "Corridoio Infrastrutturale Strada del Tasso" della Relazione Idraulica di supporto al RU o in alternativa con il supporto di una indagine idrologico-idraulica che ne definisca la fattibilità secondo le normative vigenti.
- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



UTOE.09
SETTEPONTI OVEST
- Piantravigne
- Persignano
- Montemarciano

FT_PIA_01

BC_PER_01

BC_MMR_01

BC_MMR_02

BC_MMR_03

ER_MMR_01

ER_MMR_02



FATTIBILITA' AREA FT_PIA_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Ciottolami di Loro Ciuffenna (UFFd).

GEOMORFOLOGIA

Al margine nord occidentale del comparto (all'esterno del comparto stesso) si rileva la presenza di una scarpata di degradazione con altezza maggiore di 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La maggior parte del comparto ricade in classe G.2 con una stretta fascia nord occidentale del comparto che ricade in classe G.4 ("buffer" di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine occidentale dell'abitato di Piantravigne).

PERICOLOSITA' SISMICA

Al comparto è stata attribuita classe di pericolosità sismica S.3 in quanto l'area è classificata come stabile suscettibile di amplificazione sismica per elevato contrasto di impedenza tra copertura e substrato sismico.

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F3 (vedi prescrizioni).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni. In dettaglio particolari accorgimenti andranno posti in essere relativamente alla regimazione delle acque superficiali ed al loro allontanamento in modo da razionalizzarne il sistema ed evitare che vadano ad incrementare le attività erosive sul margine di scarpata posta ad nord ovest del comparto.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.





AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PER_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Trattasi di un'area di saturazione parzialmente interessata da manufatti edilizi di nessun pregio disposti in maniera disordinata ed incoerente.

Obiettivo del Piano è quello della riqualificazione complessiva dell'area attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi nel rispetto dei nuovi parametri edilizi assegnati. Il comparto comprende la realizzazione di un piccolo parcheggio e di aree a verde pubblico attrezzato lungo la viabilità esistente.

Le nuove costruzioni saranno di tipo puntuale o in linea.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo di 200.00 m ² di SUL oltre a quella esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40% max
Superficie permeabile minima	30% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	-----
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
------------------------------	----

Altre prescrizioni:

Dovrà essere realizzato un percorso pedonale di collegamento con la viabilità pubblica comunale o provinciale.

Gli edifici dovranno conformarsi alle tipologie tipiche locali.



FATTIBILITÀ AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_PER_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi eluvio colluviali su Ciottolami di Loro Ciuffenna (UFFd).

GEOMORFOLOGIA

Al margine meridionale del comparto (all'esterno del comparto stesso) si rileva la presenza di una scarpata di degradazione con altezza maggiore di 10 ml ed il coronamento di una frana quiescente.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La maggior parte del comparto ricade in classe G.2 con una stretta fascia meridionale che ricade in classe G.4 ("buffer" di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine sud del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA

Al comparto è stata attribuita classe di pericolosità sismica S.3 in quanto l'area è classificata come stabile suscettibile di amplificazione sismica per elevato contrasto di impedenza tra copertura e substrato sismico.

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex reg. reg n. 53/R)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e sismica F3 (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine meridionale del lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine sud del comparto stesso).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta ad ovest della frazione prossima ad aree a verde pubblico di recente realizzazione.

Il comparto prevede realizzazione e cessione delle aree relativamente a: prolungamento della viabilità esistente e realizzazione del nuovo parcheggio pubblico.

È prevista inoltre la cessione delle aree, interne al comparto, poste in fregio al centro storico nonché la loro sistemazione a verde pubblico attrezzato.

Gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni dovranno essere ordinati rispetto alle viabilità ed al parcheggio di progetto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	Sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo di 600.00 mq di SUL oltre a quella esistente
------------------------	--

Modalità d'intervento	Piano di Recupero
------------------------------	-------------------

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
---------------------------	----------

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
---	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	30% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	-----
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf) e sottostanti Ciottoli di Loro Ciuffenna (UFFd).

GEOMORFOLOGIA

Al margine meridionale del comparto (all'esterno del comparto stesso) si rileva la presenza di una scarpata di degradazione con altezza maggiore di 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La maggior parte del comparto ricade in classe G.2 con una stretta fascia meridionale che ricade in classe G.4 ("buffer" di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine sud del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA

Al comparto è stata attribuita classe di pericolosità sismica S.3 in quanto l'area è classificata come stabile suscettibile di amplificazione sismica per elevato contrasto di impedenza tra copertura e substrato sismico.

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e sismica F3 (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità nella fascia meridionale del comparto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente all'esterno del comparto (porzione di area ricadente in classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine sud del comparto stesso – vedi indicazione areale in tavola di fattibilità n. 07).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta in prossimità del confine con l'abitato di Loro Ciuffenna in prossimità di area produttiva. Il comparto individua un'area a verde privato da piantumare a bosco o a oliveto.

DATI GENERALI

SUL ammissibile Mq. 520 di SUL per la realizzazione di due edifici con al massimo tre unità abitative. ad edificio

Modalità d'intervento Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici Previsti

Casse di laminazione e/o compensazione Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione Non prevista

P.E.E.P Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani 2 max

Altezza massima Mt 7,00

Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili) 40%

Superficie permeabile minima 25% da verificare all'interno del comparto

Distanza minima dalle strade 5 mt

Destinazioni ammesse Come da NTA

Allineamenti stradali No

Altre prescrizioni:

L'area a verde privato dovrà essere sistemata a bosco con essenze autoctone o ad oliveto.



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	Il margine nord occidentale del comparto è lambito da una scarpata fluviale attiva e dal coronamento di una frana quiescente che rimangono comunque ubicati all'esterno del comparto.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una fascia occidentale in classi G.4/G.3 nella zona di possibile evoluzione della scarpata fluviale .
PERICOLOSITA' SISMICA CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità nella fascia occidentale del comparto di larghezza 20 ml corrispondente alla zona di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata fluviale e del coronamento presenti all'esterno del comparto (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona – vedi indicazione areale in tavola di fattibilità n. 07).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo



deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_03

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta in prossimità del confine con l'abitato di Loro Ciuffenna in ambito residuale costituito da edifici puntuali attestati sulla viabilità provinciale.

DATI GENERALI

SUL ammissibile	150 m ² di SUL per la realizzazione di un edificio con al massimo due unità abitative.
Modalità d'intervento	Intervento Diretto Convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Previsti
Casse di laminazione e/o compensazione	Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	40%
Superficie permeabile minima	25% da verificare nell'area edificabile
Distanza minima dalle strade	5 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO BC_MMR_03

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf) e sottostanti Ciottoli di Loro Ciuffenna (UFFd)

GEOMORFOLOGIA

Sono assenti notazioni in merito a fenomeni gravitativi e/o di dissesto idrogeologico.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.2 .

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F2, geologica F2 e (vedi prescrizioni).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.
- Risulta necessario garantire l'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo deve rimanere costante. La valutazione deve essere condotta valutando un evento con un tempo di ritorno uguale o maggiore di 25 anni.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_MMR_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area ubicata in prossimità della S.P. Setteponti caratterizzata dalla presenza di un allevamento zootecnico in stato di abbandono. Obiettivo del Piano è quello della eliminazione del degrado in atto attraverso interventi di recupero edilizio ed urbanistico. Il comparto prevede l'adeguamento ed il potenziamento della viabilità posta in fregio all'intervento. Il piano di recupero dovrà ipotizzare interventi coerenti con i processi formativi ed i caratteri architettonici degli insediamenti di antica formazione. In particolare lo spazio tra gli edifici, la viabilità o le piazze non dovrà essere mediato da giardini, recinzioni etc. Dovrà, altresì, essere ridotta al minimo l'interferenza dei percorsi carrabili con quelli pedonali e di aggregazione. L'intervento prevede il consolidamento e la piantumazione con essenze autoctone del versante terrazzato posto a nord-ovest del complesso produttivo

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Fino alla ristrutturazione urbanistica
SUL ammissibile	Fino ad un massimo del 50% di quella esistente.
Modalità d'intervento	Piano di Recupero convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti stabiliti dalle N.T.A.
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50 L'altezza massima degli edifici di mt 7,50 potrà essere superata fino ad un massimo di ml 10,50, per una superficie coperta pari al 15% dell'intero comparto
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	35% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	10 mt dalla SP Setteponti
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
Altre prescrizioni:	



Ai fini del recupero del degrado geomorfologico e paesaggistico, l'intervento dovrà prevedere il consolidamento del versante ad ovest del comparto, il ripristino delle aree terrazzate esistenti, la ricostruzione del reticolo idrografico superficiale e le eventuali opere idrauliche necessarie per allontanare le acque meteoriche di pertinenza del comparto. L'area deve essere piantumata con essenze autoctone e/o uliveto. Il piano di recupero dovrà contenere gli elaborati di valutazione e ripristino dell'assetto paesaggistico. La convenzione potrà individuare specifiche disposizioni per l'assetto idro-geomorfologico, la viabilità di accesso e uso dell'area pertinente ai fini paesaggistici ambientali. Il piano di recupero è subordinato al parere favorevole della commissione del paesaggio.

Tra gli elaborati di piano di recupero dovranno essere documentate le eventuali preesistenze architettoniche e/o reperti archeologici considerato lo stretto rapporto con la viabilità storica (Cassia Vetus). La convenzione potrà disciplinare le modalità di gestione dell'area di recupero compreso le aree terrazzate limitrofe e la gestione del reticolo idrografico superficiale e/o la gestione di attività di interesse collettivo e sociale.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_MMR_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Ciottoli di Loro Ciuffenna (UFFd)

GEOMORFOLOGIA

Al margine occidentale del comparto (all'esterno del comparto stesso) si rileva la presenza di una scarpata di degradazione con altezza maggiore di 10 ml e su quello meridionale il coronamento di una frana quiescente. Entrambe i fenomeni si collocano nell'immediata vicinanza del lotto ma al suo esterno.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La porzione di comparto orientale ricade in classe di pericolosità G.2 mentre la fascia occidentale in classe G.4/G.3 ("buffer" di potenziale evoluzione della scarpata e del coronamento di frana quiescente che delimitano il margine occidentale del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 e (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità nella fascia occidentale del comparto di larghezza 20 ml corrispondente alla zona di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata e del coronamento presenti all'esterno del comparto (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona – vedi indicazione areale in tavola di fattibilità n. 07).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ER_MMR_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area ubicata in prossimità della S.P. Setteponti caratterizzata dalla presenza di un edificato disarticolato sviluppato nel corso degli anni.

Obiettivo del Piano è quello della eliminazione del degrado in e la riqualificazione paesaggistica dell'area.

Il piano di recupero dovrà ipotizzare interventi coerenti con i processi formativi ed i caratteri architettonici degli insediamenti di antica formazione.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Fino alla sostituzione edilizia
SUL ammissibile	Fino ad un massimo del 100% della Sul esistente.
Modalità d'intervento	Piano di Recupero

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Nei limiti stabiliti dalle N.T.A.
Verde privato	Minimo 30% della superficie dell'intero comparto
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 7,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	35% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	-----
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No

Altre prescrizioni:

Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno rispettare le seguenti condizioni:

1. la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle forme e caratteristiche degli agglomerati rurali tipici;
2. le ricostruzioni dovranno essere realizzate nelle immediate adiacenze delle preesistenze al fine di ricostituire gli spazi dell'aggregato agricolo tutelando i caratteri storico testimoniale.
3. dovrà essere garantito l'inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla tutela del patrimonio collinare prevista dal Piano Indirizzo Territoriale

Il piano attuativo sarà soggetto al parere favorevole della commissione del paesaggio



FATTIBILITA' AREA DI TRASFORMAZIONE E RECUPERO ER_MMR_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Ciottoli di Loro Ciuffenna (UFFd) con sovrastanti limi di Pian di Tegna (UFFf).

GEOMORFOLOGIA

Al margine sud-occidentale del comparto si rileva la presenza di una scarpata di degradazione con altezza maggiore di 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

La maggior parte del comparto ricade in classe G.2 di pericolosità geologica mentre la fascia sud occidentale in classe G.4/G.3 ("buffer" di potenziale evoluzione della scarpata che delimita il margine del comparto stesso).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2 (vedi prescrizioni).

Si prescrive la inedificabilità nella fascia sud occidentale del comparto di larghezza 20 ml corrispondente alla zona di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente al margine del comparto (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona – vedi indicazione areale in tavola di fattibilità n. 06).

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Prescrizioni di carattere idraulico:

- Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore, e dove necessario le tutele idrauliche di cui al R.D. n. 523/1904 e all'art.1 della L.R. 21 del 21/05/2012.



FATTIBILITA' AREA FT_MMR_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	L'area non presenta problematiche geomorfologiche particolari.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto ricade in classe G.2.
PERICOLOSITA' SISMICA	
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Classe I.1
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO	

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2

PRESCRIZIONI:

La programmazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



**UTOE.10
CASTIGLION UBERTINI
- Monticello**

AR_MLL_01

AR_MLL_02

AR_MLL_03



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_01

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta ai margini dell'Oasi di Bandella frontestante altro edificio posto all'interno dell'area. Costituisce obiettivo del R.U. la eliminazione degli elementi di degrado sull'edificio frontestante. In tal senso saranno ammessi interventi di demolizione delle superfetazioni e degli annessi esistenti anche nell'ambito "ARMLL02" e la loro ricostruzione nell'ambito "ARMLL01".

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	- manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo anche con incremento di una unità immobiliare sull'edificio principale; - interventi di demolizione delle superfetazioni e degli annessi esistenti anche nell'ambito "ARMLL02" e la loro ricostruzione nell'ambito "ARMLL01" con possibilità di creazione di massimo due nuove unità abitative.
SUL ammissibile	Fino al 100% dell'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	No
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.	

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 6,50
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	35% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	Edifici da attestarsi sulla viabilità pubblica
Distanza minima tra pareti finestrate	10,00 mt
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	Si
-----------------------	----

Altre prescrizioni:



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_01

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

L'area non presenta indicatori geomorfologici particolari.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in classe G.2.

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_02

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Area posta all'interno dell'Oasi di Bandella fronteggiante altro edificio posto all'esterno dell'area. Costituisce obiettivo del R.U. la eliminazione degli elementi di degrado costituiti dalla presenza di superfetazioni ed annessi incongrui. In tal senso saranno ammessi interventi di demolizione delle superfetazioni e degli annessi esistenti nel comparto e la loro ricostruzione nell'ambito "ARMLL01".

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	- manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo anche con incremento di una unità immobiliare sull'edificio principale; - interventi di demolizione delle superfetazioni e degli annessi esistenti nel comparto e loro ricostruzione nell'ambito "ARMLL01" alle condizioni specificate.
SUL ammissibile	Fino al 100% dell'esistente
Modalità d'intervento	Intervento diretto

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	No
Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.	

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	Uguale esistente
Altezza massima	Uguale esistente
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	-----
Distanza minima dalle strade	-----
Distanza minima tra pareti finestrate	-----
Destinazioni ammesse	Come da NTA
Allineamenti stradali	No
Altre prescrizioni:	



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_02

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Limi di Pian di Tegna (UFFf)

GEOMORFOLOGIA

Il margine orientale del comparto lambisce una scarpata attiva (il cui coronamento risulta comunque esterno al comparto stesso).

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con una stretta fascia orientale (orlo di scarpata esterna al lotto e aree di possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4/G.3.

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine della scarpata esterna al lotto corrispondente alla fascia di possibile evoluzione per retrogressione della scarpata presente (porzione di area ricadente il classe G.4 e zona di potenziale evoluzione della scarpata).

PERICOLOSITA' SISMICA

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica F2.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.



AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_03 a-b

OBIETTIVI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

Edifici all'interno di un'area di tutela degli aggregati e area di tutela delle ville, antistanti alla viabilità comunale. Si prevede la demolizione delle superfetazioni, il restauro e recupero degli edifici esistenti di valore storico-culturale con l'ampliamento a tantum, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del nucleo storico e la cessione dell'area necessaria ad allargare la viabilità comunale.

DATI GENERALI

Categorie di intervento ammesse	Recupero e riqualificazione ambientale/paesaggistica.
SUL ammissibile	Ampliamento dell'edificio esistente fino a 80m ² di SUL nel sub-comparto (AR_MLL_03/a), condizionato alla demolizione di tutte le superfetazioni e edifici impropri esistenti del sub comparto (AR_MLL_03/b).
Modalità d'intervento	Intervento diretto convenzionato

STANDARD ED ATTREZZATURE

Parcheggi pubblici	Si come da elaborati di RU
--------------------	----------------------------

Casse di laminazione e/o compensazione	Non previste
--	--------------

Nota: dovranno comunque essere cedute e realizzate tutte le opere di interesse pubblico comprese all'interno del comparto ed individuati negli elaborati grafici di zonizzazione (viabilità, parcheggi, verde pubblico etc.) ancorché eccedenti le quantità sopra indicate.

AREE DELLA PEREQUAZIONE- ZONE P.E.E.P.

Perequazione	Non prevista
P.E.E.P	Non previsto

ELEMENTI PRESCRITTIVI

N. Piani	2 max
Altezza massima	Mt 6,00
Rapporto massimo di copertura (nei lotti edificabili)	-----
Superficie permeabile minima	35% da verificare all'interno del comparto
Distanza minima dalle strade	--
Distanza minima tra pareti finestrate	--
Destinazioni ammesse	Come da NTA

Allineamenti stradali	No
-----------------------	----

Altre prescrizioni:

La progettazione dell'intervento deve prevedere un intorno significativo di analisi e verifica dei valori paesaggistici/ storico- ambientali esistenti. L'ampliamento deve riproporre tipologie tipiche locali le finiture e materiali analoghi a quelle del nucleo storico. Il parcheggio pubblico e quello di pertinenza della nuova abitazione dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto storico paesaggistico anche tramite eventuali aree destinate a verde di rispetto e/o verde privato. Si prevede la cessione di parte dell'area necessaria all'adeguamento della viabilità e di quella utilizzata come area di depurazione. Sono consentite modifiche alla perimetrazione nella misura del 10% del comparto senza comportare modifica al RU. La convenzione disciplinerà eventuali ulteriori obblighi in funzione dell'assetto paesaggistico ambientale.



FATTIBILITA' AREA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE AR_MLL_03 a-b

GEOLOGIA E LITOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (UFFf)
GEOMORFOLOGIA	Il sub comparto AR_MLL_03/a non presenta fenomenologia geomorfologica alcuna che possa inficiare e/o limitare la fattibilità dell'intervento.
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	Il comparto AR_MLL_03/a ricade totalmente in classe G.2 .
PERICOLOSITA' SISMICA	
CONTESTO IDRAULICO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)	Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1 e geologica F1 per l'intervento di demolizione nella porzione di comparto AR_MLL_03/b; classe di fattibilità idraulica F1 e geologica F2 per l'intervento di riallocazione delle volumetrie nel subcomparto AR_MLL_03/a.

PRESCRIZIONI:

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

**UTOE.11
BORRO
Borro**



A.U.I. BORRO-MONTICELLO



FATTIBILITA' AREA A.U.I. BORRO-MONTICELLO

GEOLOGIA E LITOLOGIA

Nella maggior parte del comparto si rinviene la presenza del Membro di Montalto (Fal3) della Formazione delle Arenarie del Monte Falterona con assetto giaciturale a reggipoggio - traverpoggio (immersione degli strati verso nord ovest – inclinazione 10°-40°). Su cui giacciono, nella limitata porzione meridionale, i Limi di Pian di Tegna (UFFf) e i Ciottolami di Loro Ciuffenna (UFFd).

GEOMORFOLOGIA

Per quanto concerne l'aspetto morfologico nella porzione centrale del lotto si rileva la presenza di un corpo di frana quiescente; mentre a tratti i limiti orientale, occidentale e meridionale del comparto coincidono con scarpate fluviali di altezza anche maggiore di 10 ml.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Il comparto ricade in gran parte in classe G.2 con due strette fasce sui margini occidentale e meridionale (scarpate attive in possibile evoluzione per retrogressione dell'orlo di scarpata) in classi G.4/G.3.

Nel settore centrale in corrispondenza della frana quiescente si rileva pericolosità G.3.

Si prescrive la inedificabilità di una fascia pari a 20 ml dal margine delle scarpate presenti sui margini meridionale ed occidentale del comparto in corrispondenza delle zone di possibile evoluzione per retrogressione delle scarpate (porzioni di area ricadenti il classe G.4 e zone di potenziale evoluzione delle scarpate).

PERICOLOSITA' SISMICA

Gran parte del comparto ricade in classe di pericolosità sismica S.1 (zona stabile nel dominio della formazione arenacea). Le porzioni relative al corpo di frana quiescente ed il contatto fra la formazione arenacee ed i Limi di Pian di Tegna in classe S.3 (pericolosità sismica elevata).

CONTESTO IDRAULICO

PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Reg. n. 53/r)

Classe I.1

SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO

La porzione centrale del comparto (zona con presenza del corpo di frana quiescente) ricade in classe di pericolosità P.F.3 di P.A.I.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili, in tale limitato settore, i seguenti interventi:

ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI:

Si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geologica e sismica F3.



PRESCRIZIONI:

Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione di una porzione del comparto in classe P.F.3 e delle preclusioni alla edificazione nei settori ricadenti in classe di pericolosità geologica G.4, si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche relative alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali, puntuali valutazioni sui cedimenti e verifiche di stabilità (queste ultime in particolar modo le scelte di distribuzione dei nuovi edifici dovessero ricadere nell'area classificata P.F.3), in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico, la campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo quiescente e del contatto fra litotipi a diversa consistenza. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.