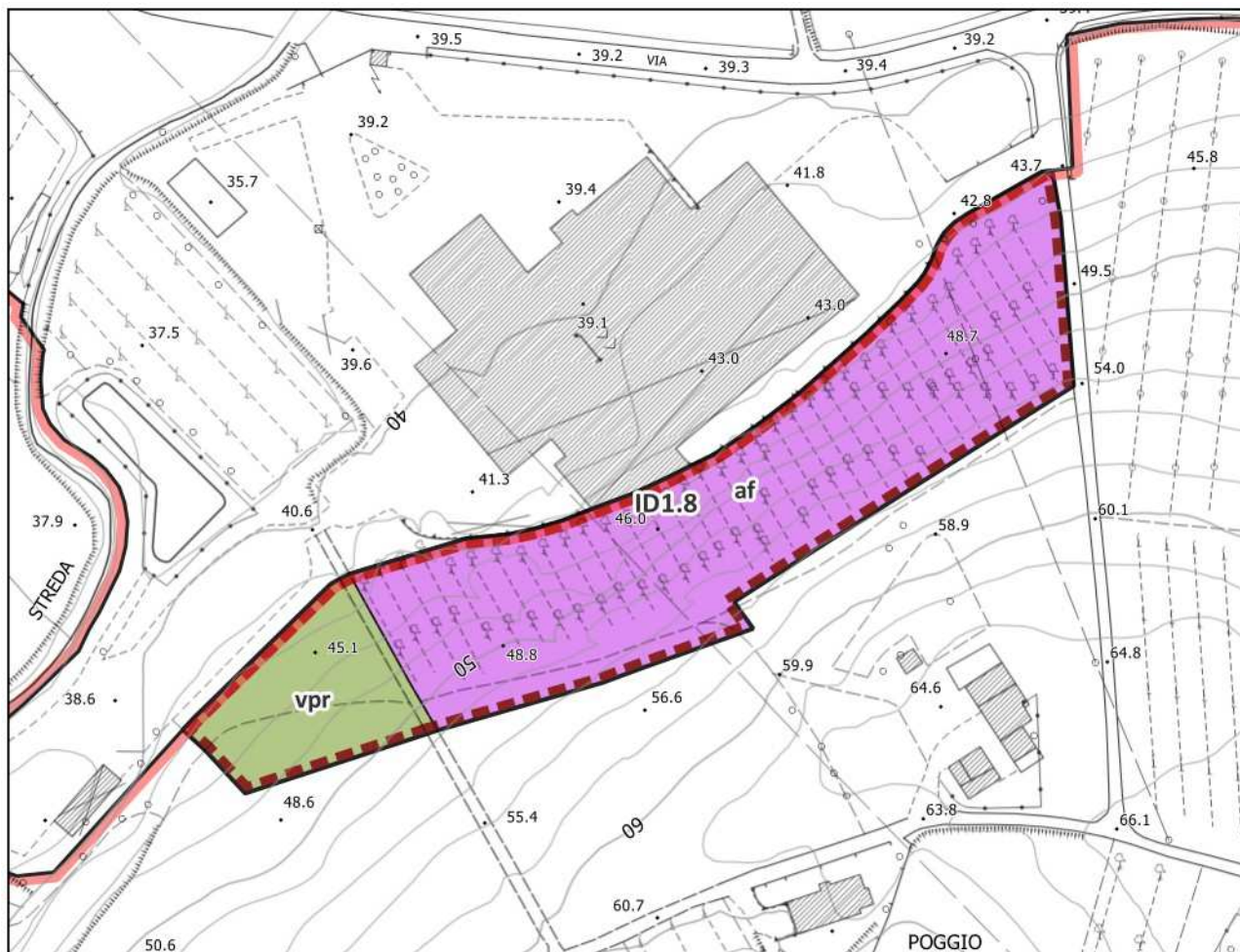




UTOE 12	Tav. 2.1 – 2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.2 – Disciplina del territorio urbano
----------------	---

ID 1.8 Loc. Vinci – Via Beneventi



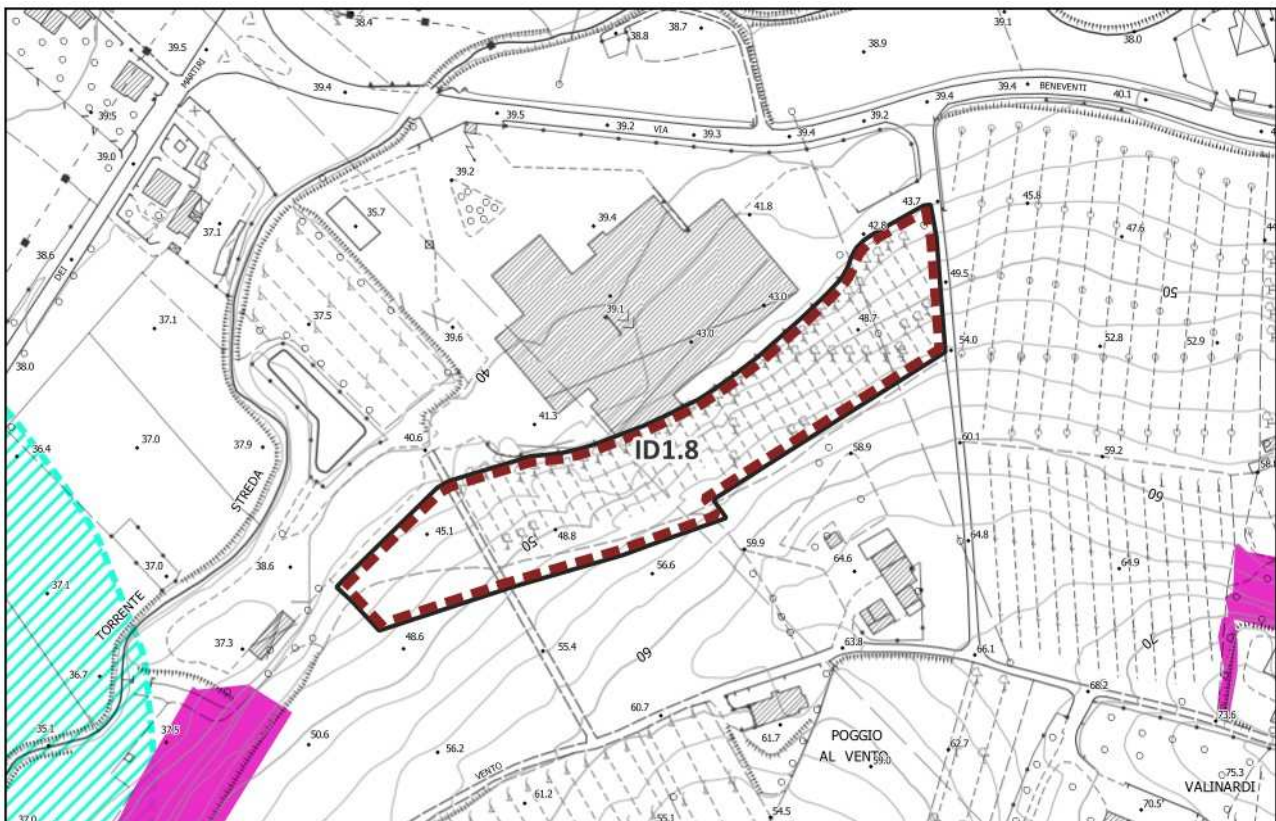
Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA (af + vpr)	11.515 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.000 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	11,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale
L’intervento è da considerarsi nella fattispecie di cui all’art. 25, c.2 della L.R. 65/2014.	

ELEMENTI GRAFICI	
	af - Area fondiaria per accentrato edificato
	vpr – Verde privato



Estratto Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:3.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:3.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 51.1.1 delle NTA.

L'intervento è da considerarsi nella fattispecie di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014.

DESCRIZIONE E FUNZIONI L'intervento è finalizzato all'ampliamento e potenziamento dell'attività esistente *Cooperativa e MAAT* posta a sud del capoluogo comunale.

AMMESSE E' ammessa nuova edificazione a destinazione **produttivo-artigianale** in ampliamento dell'attività esistente, per una **SE** massima di 1.000 mq nell'area indicata come "af", **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 11,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati per quanto possibile in allineamento con la viabilità e i fabbricati esistenti, adattandosi alla morfologia del luogo e prediligendo eventualmente parti interrata al fine di consentire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

L'area a **verde privato** e le aree libere del comparto dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "valutino" il corretto inserimento paesaggistico e tipologico della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

AMBIENTALI Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche o nel reticolo idrografico superficiale con le modalità previste dalla normativa di settore.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui, dimensionati sulla base dei parametri definiti dalla normativa di settore.

Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le

visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.) opportunamente dimensionati in base alla normativa di settore.

Nella fase di progettazione degli interventi dovranno essere approfondite le analisi già svolte dai presenti studi per definire la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di cantierizzazione ed esecuzione dei lavori: a titolo esemplificativo dovranno essere definite delle specifiche soluzioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

I bordi di contatto tra l'intervento e il tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare una fascia verde di separazione tra le differenti tipologie di ambiti.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

PRESCRIZIONI PIT Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati a quelli esistenti al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione del complesso produttivo esistente, in coerenza con l'**obiettivo 1** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

Dovrà essere garantita l'inedificabilità dell'area indicata come **verde privato** tutelando così le visuali che si hanno dalla valle verso il centro storico del capoluogo, in coerenza con l'**obiettivo 3** della Scheda d'**Ambito 05** del PIT-PPR.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G3	Pericolosità geologica elevata G3: il comparto risulta interessato da un esteso areale con presenza di fenomeno di soliflusso. Il fenomeno geomorfologico citato rientra in classificazione di pericolosità di PAI Distrettuale P3a e come tale soggetto alle prescrizioni ed indicazioni di cui all'art. 11 delle Norme di Piano del PAI del Bacino del Fiume Arno.
PERICOLOSITA di PAI Distrettuale	P3a	
PERICOLOSITA' SISMICA		Porzione di territorio esterna la perimetro del territorio urbanizzato per cui non si dispone di studi di MS.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	<p>L'intervento dovrà essere assoggettato alle prescrizioni disciplinari di cui all'art. 11 delle Norme di Piano del PAI del bacino del Fiume Arno e a quanto disposto al paragrafo 3.2.2 dell'allegato A del DPGR n. 5/R/2020.</p> <p>L'intervento è subordinato all'esito di rilievi e indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza (nel caso de quo del tipo paratia di pali a presidio dei fronti di scavo da realizzarsi preventivamente agli splateamenti per realizzazione del nuovo edificato e/o dei piazzali di resede).</p> <p>Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di progettazione dovranno essere tali da:</p> <ul style="list-style-type: none"> a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti; a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi; a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. <p>La durata del monitoraggio relativo alle attività di supporto alla progettazione dell'intervento dovrà coprire un lasso di tempo comprendente almeno due intere stagioni invernali consecutive.</p> <p>Il lasso temporale del monitoraggio degli interventi di messa in sicurezza sarà definito in relazione alla tipologia del dissesto e concordato tra il comune e la struttura regionale competente.</p>
ASPETTI SISMICI	<p>Per il comparto in esame dovranno effettuarsi studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche per la predisposizione di verifiche di stabilità del versante, secondo quanto definito al paragrafo.3.2.1, tenuto conto anche dell'azione sismica e in coerenza con quanto indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte" - FR, emanate dalla Commissione Nazionale per la Microzonazione Sismica e recepite all'interno delle specifiche tecniche regionali di cui all'o.d.p.c.m. 3907/2010.</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	<p>In fase di progetto è richiesta la verifica sulle eventuali interferenze dell'intervento con la soggiacenza della falda in relazione alla piezometria da indagarsi in fase di indagini geognostiche sitospecifiche adeguate.</p>

SCHEDA DI FATTIBILITA' IDRAULICA

QUADRO CONOSCITIVO Piano Strutturale Intercomunale 2023

CONTESTO IDRAULICO	<p>Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012: nessun corso d'acqua interferisce con tale comparto</p> <p>Assenza di interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1.</p> <p>Battente TR 200 anni: nullo Magnitudo Idraulica LR 41/18: nulla</p>
---------------------------	---

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA	P1
---	----

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI	<p>Non sono presenti prescrizioni per la fattibilità idraulica dell'intervento ai sensi della LR 41/2018 e del DPGR 5/R/2020.</p> <p>Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo.</p>
--------------------------	--

Comparto di trasformazione ID1.8

