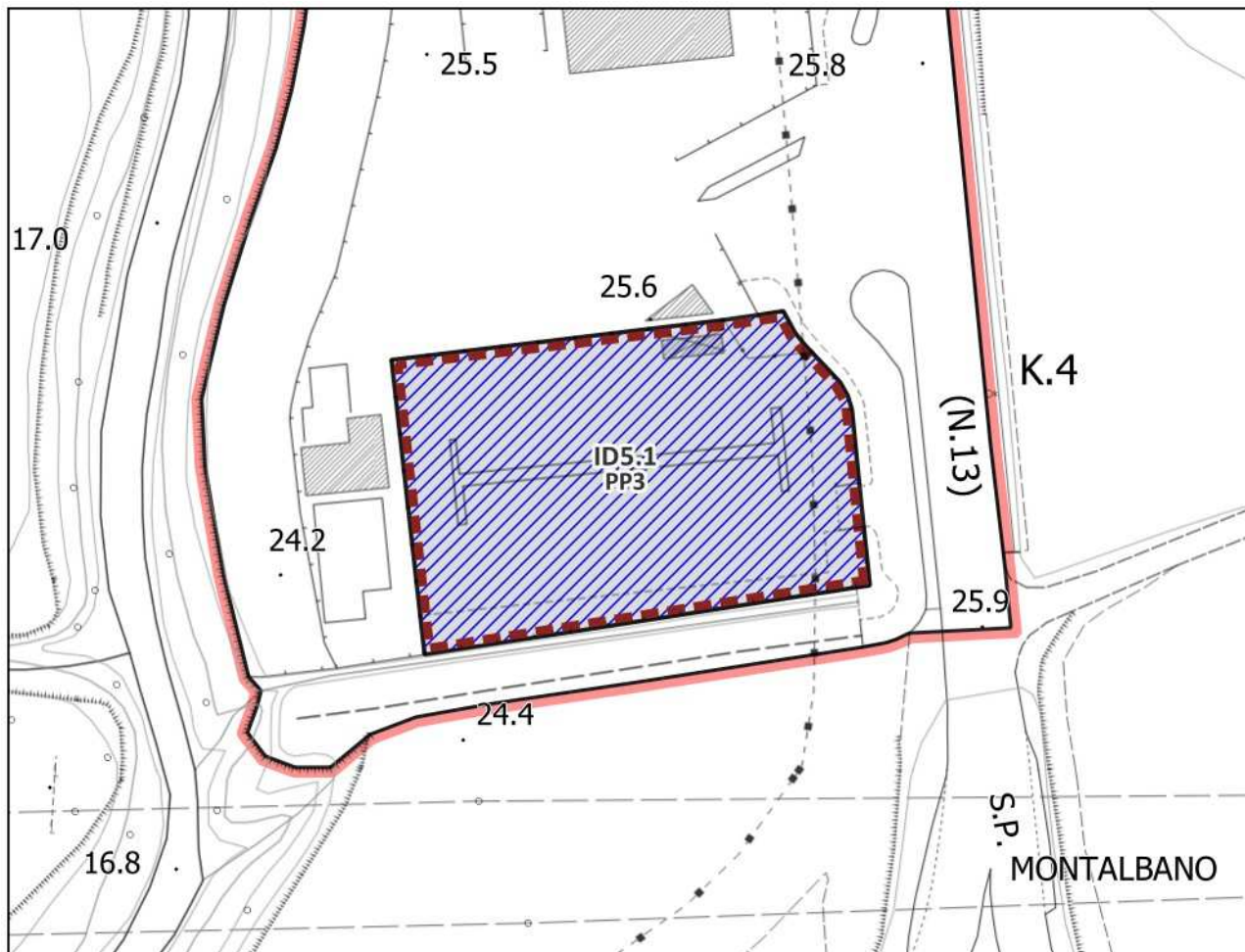



UTOE 3	Tav. 3.8 - Disciplina del territorio Urbano
ID 5.1 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13	

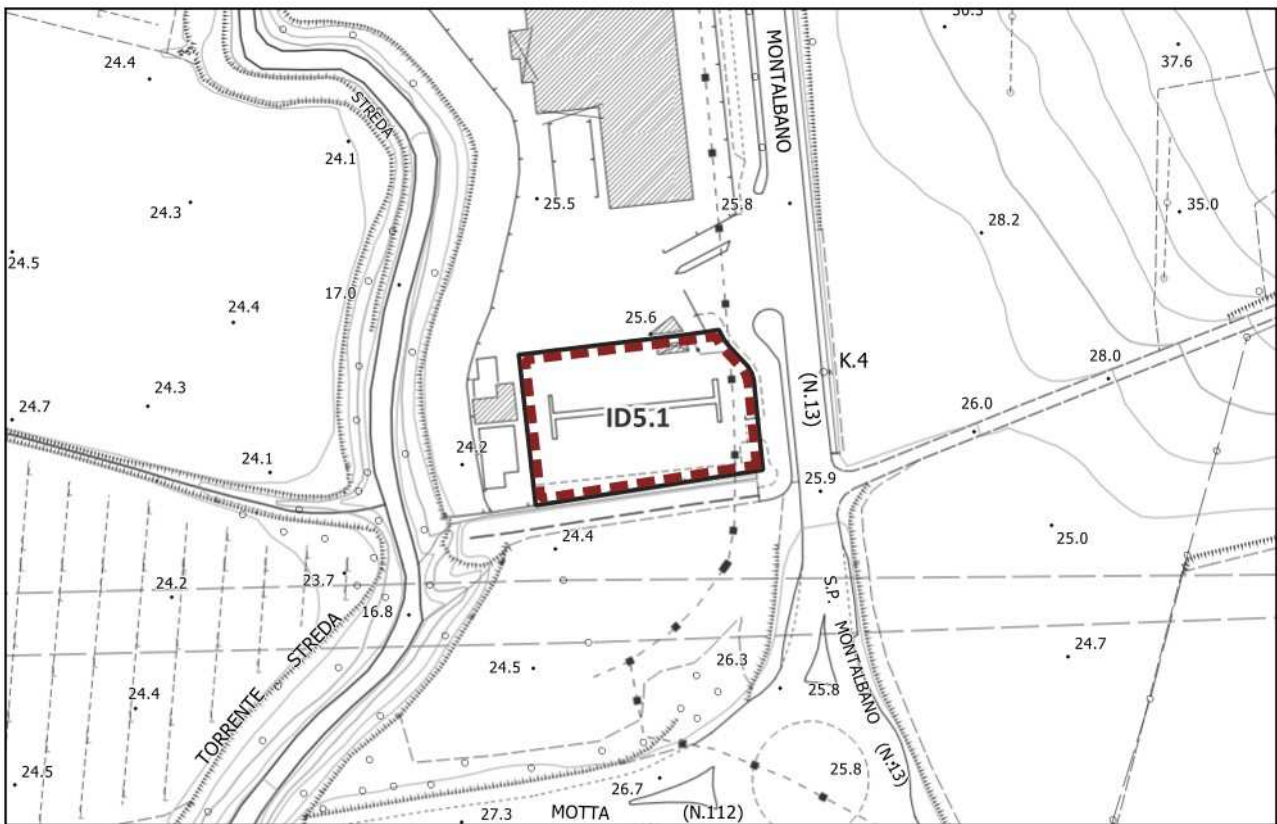


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE DELL'AREA (PP3)	2.324 mq
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
DESTINAZIONE D'USO	Parcheggio privato multipiano
ELEMENTI GRAFICI	
	PP3 – Parcheggio privato



Estratto Ortofoto 2021 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

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

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio privato multipiano di servizio all'attività esistente, da realizzarsi tramite il rialzamento dell'attuale parcheggio privato esistente, al fine di ridurre il consumo di nuovo suolo e vista la pericolosità idraulica presente nella zona che limita la possibilità di ampliamento dell'area di sosta a quota strada.

E' pertanto ammessa la realizzazione di un parcheggio multipiano per una altezza del fronte massima **HF** di 7,00 ml, occupando l'intera superficie attualmente utilizzata a parcheggio privato.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI Il nuovo fabbricato dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI 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.

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e dell'edificato di pregio circostante.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo e prevedere adeguati spazi verdi, utilizzando principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.

Gli impianti di illuminazione dovranno essere dotati di tecnologia che consenta una specifica regolazione delle intensità luminose durante le ore notturne permettendo così la riduzione degli impatti luminosi nei periodi di minor

 fruizione delle aree di sosta.

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

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G2	Pericolosità geologica media: aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
PERICOLOSITA' SISMICA	S2	Pericolosità sismica locale media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F _x) < 1.4.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	La realizzazione di nuova edificazione è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche in applicazione delle norme vigenti in materia (NTC2018 e DPGR 1/R/2022) al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area e per la parametrizzazione dei terreni per le verifiche geotecniche del caso. In caso di realizzazione di interrati si prescrive la verifica di stabilità dei fronti di scavo.
ASPETTI SISMICI	Nessuna condizione di fattibilità.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	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. Il progetto dovrà contenere le indicazioni necessarie alla prevenzione di rischi di contaminazione per la risorsa idrica sotterranea e per la gestione delle attività in fase di cantiere.

SCHEDA DI FATTIBILITA' IDRAULICA

QUADRO CONOSCITIVO Piano Strutturale Intercomunale 2023

CONTESTO IDRAULICO	<p>Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principale: Fiume Arno • Secondario: Torrente Streda <p>Assenza di interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1.</p> <p>Quota di esondazione TR 200 anni 27.44 m.s.l.m. Battente medio TR 200 anni:1.56 m Magnitudo Idraulica LR 41/18: molto severa</p>
---------------------------	--

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

	P3
--	----

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI

Per la realizzazione del parcheggio si può fare riferimento all'articolo 13 della LR 41/2018, comma 4. Deve essere assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, non deve essere superato il rischio medio R2 e devono essere previste le misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. A tal fine nell'area adibita a parcheggio dovrà essere disposta idonea cartellonistica di avviso e dovrà essere aggiornato il piano di protezione civile comunale. Le modalità di utilizzo del parcheggio dovranno tener conto delle situazioni di allerta meteo segnalate dal Centro Funzionale regionale.

Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo.

Comparto di trasformazione ID5.1

