

UTOE 7	Tav. 3.9 – 3.10 - Disciplina del territorio Urbano
ID 6.5 Loc. Sovigliana – Viale Palmiro Togliatti	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE DELL'AREA (tr)	3.245 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Ampliamento tramite rialzamento di un piano
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Rialzamento di un piano
DESTINAZIONE D'USO	Servizi

ELEMENTI GRAFICI	
	tr – area turistico-ricettiva

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 L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi offerti dall'attività alberghiera esistente (Hotel da Vinci) situato in località Sovigliana.

AMMESSE E' ammesso l'ampliamento della struttura alberghiera tramite rialzamento dell'ultimo piano di un ulteriore piano per la realizzazione di spazi per co-working e servizi annessi alla struttura.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Per il calcolo dello standard a parcheggio per la sosta di relazione necessario alla tipologia di attività da insediare come indicato all'art. 20.3 delle NTA del POC, si richiama quanto previsto all'art. 30.4.3, comma 6 delle NTA del POC.

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio urbano circostante.

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

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G2	Pericolosità geologica media G2: 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 (Fx) < 1.4.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	La realizzazione dell'intervento 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 definire la parametrizzazione dei terreni per le verifiche geotecniche del caso in relazione ai sovraccarichi cui assoggettare la struttura.
ASPETTI SISMICI	Nessuna condizione di fattibilità.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Nessuna condizione di fattibilità.
-------------------------------------	------------------------------------

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: F. Arno• Secondario: Rio dei Morticini <p>Assenza di interferenza ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1.</p> <p>Battente medio TR 200 anni: 1.26 m Quota di esondazione TR 200 anni: 27.35 m slm Magnitudo Idraulica LR 41/18: Molto severa Franco di sicurezza: 0.50 m Quota di sicurezza: 27.85 m slm</p>
---------------------------	---

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA	Pericolosità idraulica ai sensi del PGRA P3.
---	--

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI	<p>Per la realizzazione di interventi sul patrimonio edilizio esistente si fa riferimento a quanto previsto all'art.12 della LR 41/2018.</p> <p>Il non aggravio del rischio in altre aree è definito secondo quanto prescritto dall'art.8 comma 2 della L.R. 41/2018.</p> <p>Per la realizzazione di interventi edilizi che comportano incrementi volumetrici è possibile procedere con interventi di sopraelevazione di cui all'art. 8, comma 1, lett. c) della L.R. 41/2018. Il franco sulla quota di esondazione da assumere nell'imposta del piano di calpestio del piano terra è pari a 50 cm.</p> <p>Nel caso in esame è previsto il rialzamento dell'ultimo piano della struttura alberghiera esistente, già posto a quota sicurezza. L'intervento può quindi essere realizzato senza necessità di prescrizioni di natura idraulica.</p> <p>Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo.</p>
--------------------------	--

Comparto di trasformazione ID 6.5

