


UTOE 3	Tav. 2.2 - Disciplina del territorio rurale – Tav. 3.7 – Disciplina del territorio urbano
---------------	---

ID* 4 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n. 13

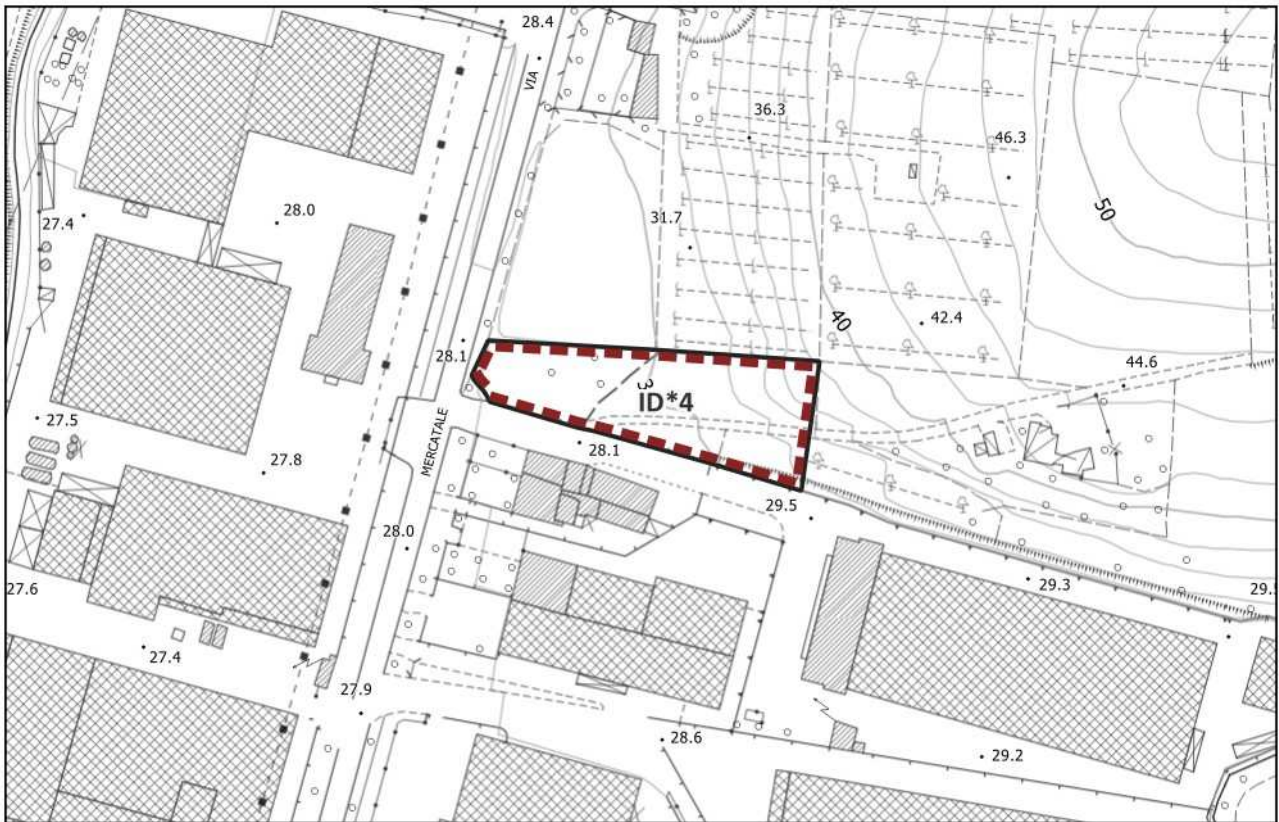


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE DELL'AREA (PP3)	2.205 mq
DESTINAZIONE D'USO	Parcheggio privato
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 con verbale del 11.03.2024	
ELEMENTI GRAFICI	
	PP3 – Parcheggio privato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopia 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.

L'intervento è stato assoggettato alla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con parere espresso nel verbale del 11.03.2024.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio privato di servizio alle attività esistenti, da realizzare con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli.

Il P.S.I.T.C. ha previsto per l'area del Mercatale una più ampia strategia di potenziamento e razionalizzazione dell'area produttiva (strategia 1 di P.S.I.T.C.); la previsione di parcheggio privato recepisce la strategia di razionalizzazione dell'area produttiva, andando ad individuare un'area di servizio alle imprese esistenti, ben collegata con la viabilità principale e facilmente accessibile, al fine di regolarizzare la sosta dei mezzi e dotare le imprese locali di uno spazio dedicato di servizio.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Il nuovo parcheggio dovrà essere realizzato con tecniche di ingegneria ambientale e materiali ecocompatibili, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo e impiegando siepi ed alberature lungo il perimetro esterno al fine di una corretta mitigazione dell'intervento. La pavimentazione bituminosa pertanto dovrà essere limitata per quanto possibile alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

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

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI L'intervento deve 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, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

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

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo e con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le

specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

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/G3	Pericolosità geologica media G2 per la maggior parte del comparto: aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Pericolosità geologica elevata G3 per una limitata porzione pedecollinare nel margine nordorientale del comparto: area potenzialmente instabile connessa al rapporto acclività/litologia.
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 e/o modificazioni morfologiche che prevedano sbancamenti nella porzione pedecollinare 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. Si prevede in specie l'esecuzione di verifiche di stabilità allo stato di progetto (nel caso si attuino sbancamenti nell'area ricadente in G3) da cui discendere o meno la necessità di opere di presidio. 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. Si prescrive inoltre la corretta regimazione delle acque di monte.

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">• Secondario: torrente Streda, BV5114 <p>Assenza di interferenza diretta ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 41/2018 art.3 c.1. Lato Sud dell'area è presente comunque un corso d'acqua tombato facente parte del reticolo regionale con la sigla BV5056.</p> <p>Quota di esondazione media per Tr200: 28.68 m s.l.m. Battente medio TR 200 anni: 0.29 m Magnitudo Idraulica LR 41/18: da moderata a molto severa</p>
---------------------------	--

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA	Variabile, da P1 a P2 e P3.
---	-----------------------------

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI IDRAULICI	<p>Per le aree poste in pericolosità idraulica P1, non si prescrivono condizioni di fattibilità ai sensi della LR 41/2018.</p> <p>Per le aree poste in pericolosità idraulica P2 e P3 si fa riferimento a quanto previsto all'art.16 della LR 41/2018 (interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato), che per la realizzazione di parcheggi rimanda all'art. 13 comma 4.</p> <p>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 regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. A tal fine nell'area 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, con modalità da definirsi in apposito piano redatto dal soggetto gestore.</p> <p>Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo.</p>
--------------------------	---

Comparto di trasformazione ID 4*

