


UTOE 3	Tav. 3.7 – 3.8 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 5.3 Loc. Mercatale – Strada Provinciale n.13	

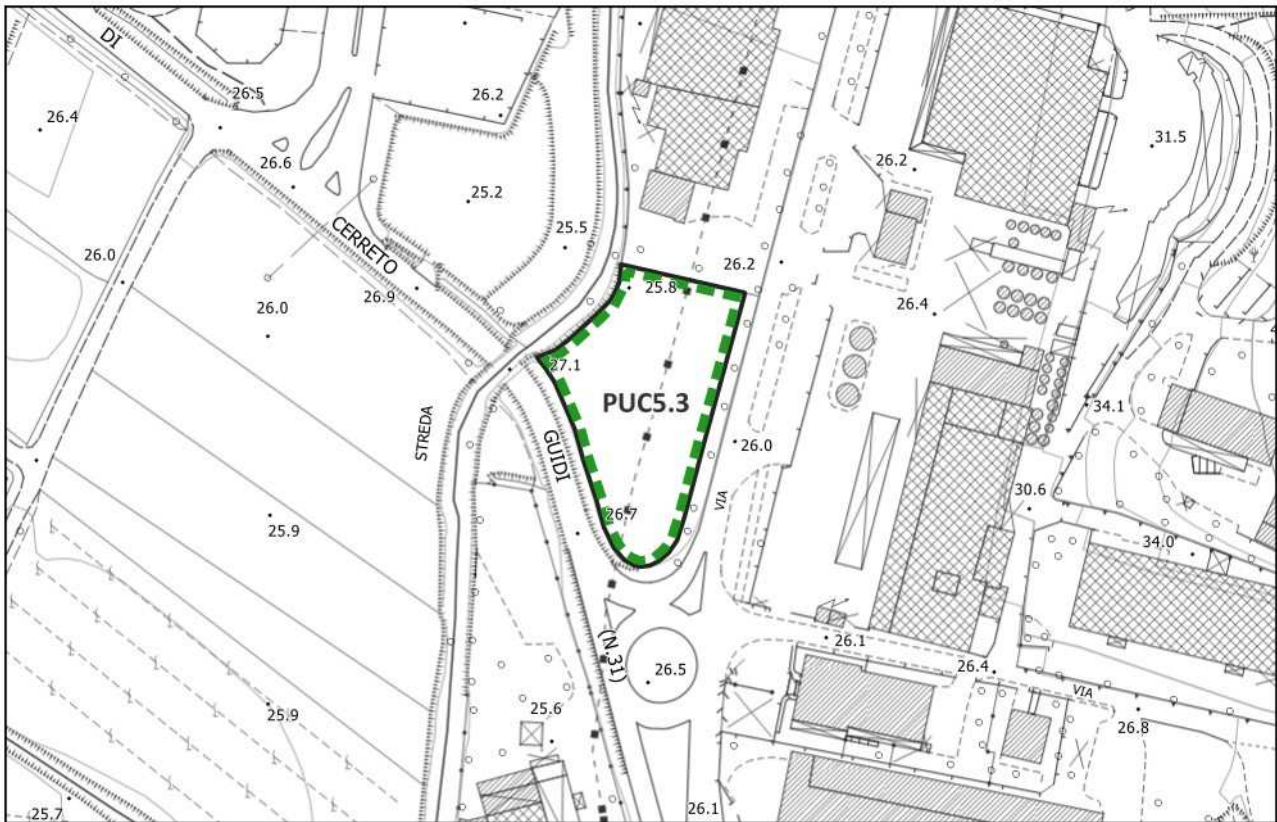


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE DELL'AREA (PP3)	2.488 mq
DESTINAZIONE D'USO	Parcheggio privato
ELEMENTI GRAFICI	
	PP2 – PP3 Parcheggio pubblico e 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 la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 51.1.2 delle NTA.

---

**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.

---

**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.

---

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** La previsione dovrà garantire quota parte di parcheggio pubblico, le cui dimensioni saranno stabilite al momento della stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

---

**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).

---



Dovrà essere potenziata la funzione paesaggistica e di corridoio ecologico del torrente Streda incrementando la consistenza della vegetazione esistente con l'impianto di specie ripariali autoctone (ad esempio *Salix* spp., *Fraxinus* spp., *Populus* spp., etc.).

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

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

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

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	Nessuna condizione di fattibilità per tipologia a raso.
<b>ASPETTI SISMICI</b>	Nessuna condizione di fattibilità per tipologia a raso. .
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	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**

<b>CONTESTO IDRAULICO</b>	<p>Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale: Fiume Arno.</li> <li>• Secondario: Torrente Streda</li> </ul> <p>L'area è prossima al torrente Streda, per cui valgono le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 ed alla L.R. 41/2018 art.3 c.1.</p> <p>Quota di esondazione Tr 200: 27.41 m slm Battente medio TR 200 anni: 1.60 m</p>
---------------------------	--

Magnitudo Idraulica LR 41/18: molto severa

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

**PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA**

Pericolosità ai sensi del PGRA P3.

**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 PUC5.3**

