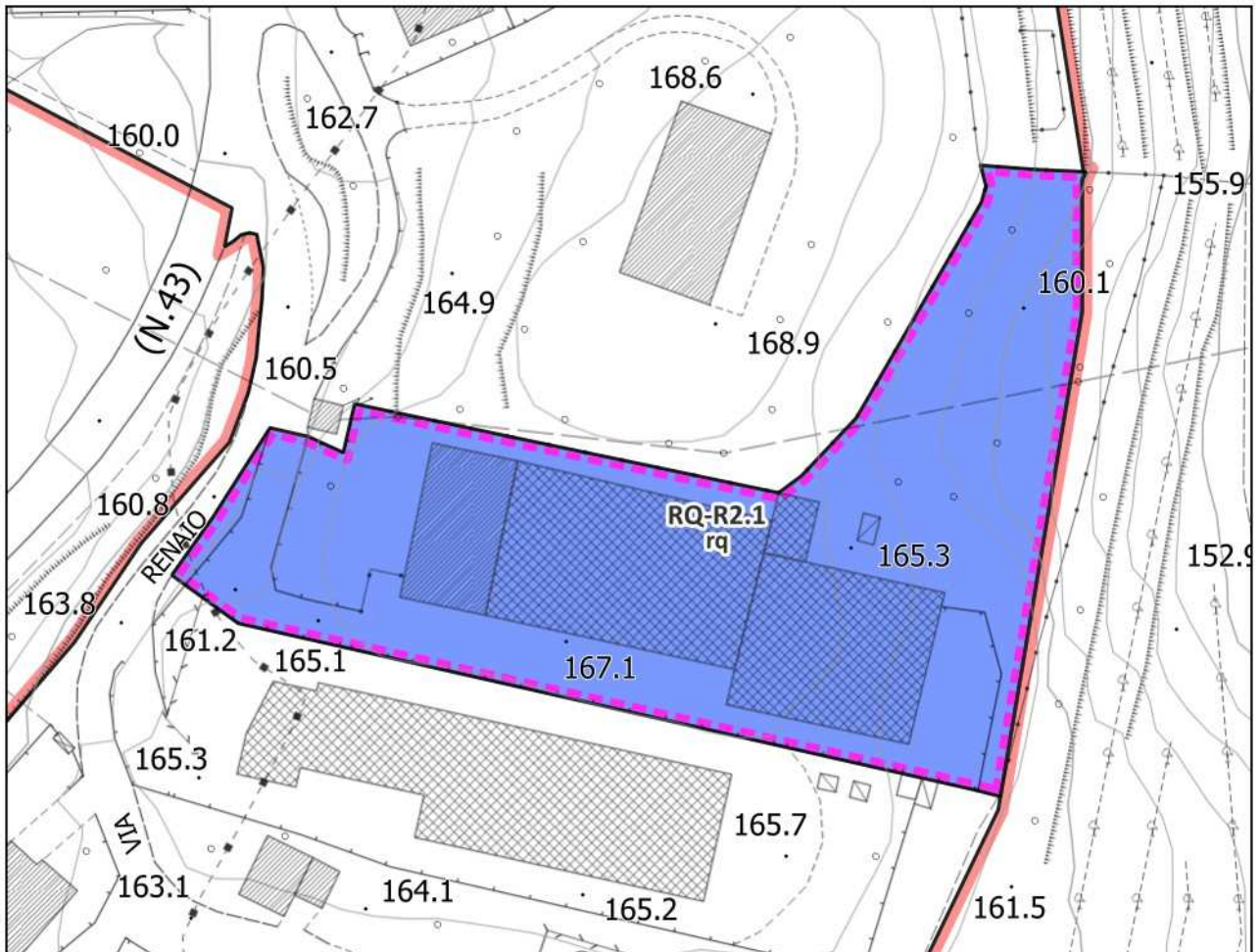



UTOE 12	Tav. 3.3 - Disciplina del territorio Urbano
RQ-R 2.1 Loc. Vitolini – Via Renaio	

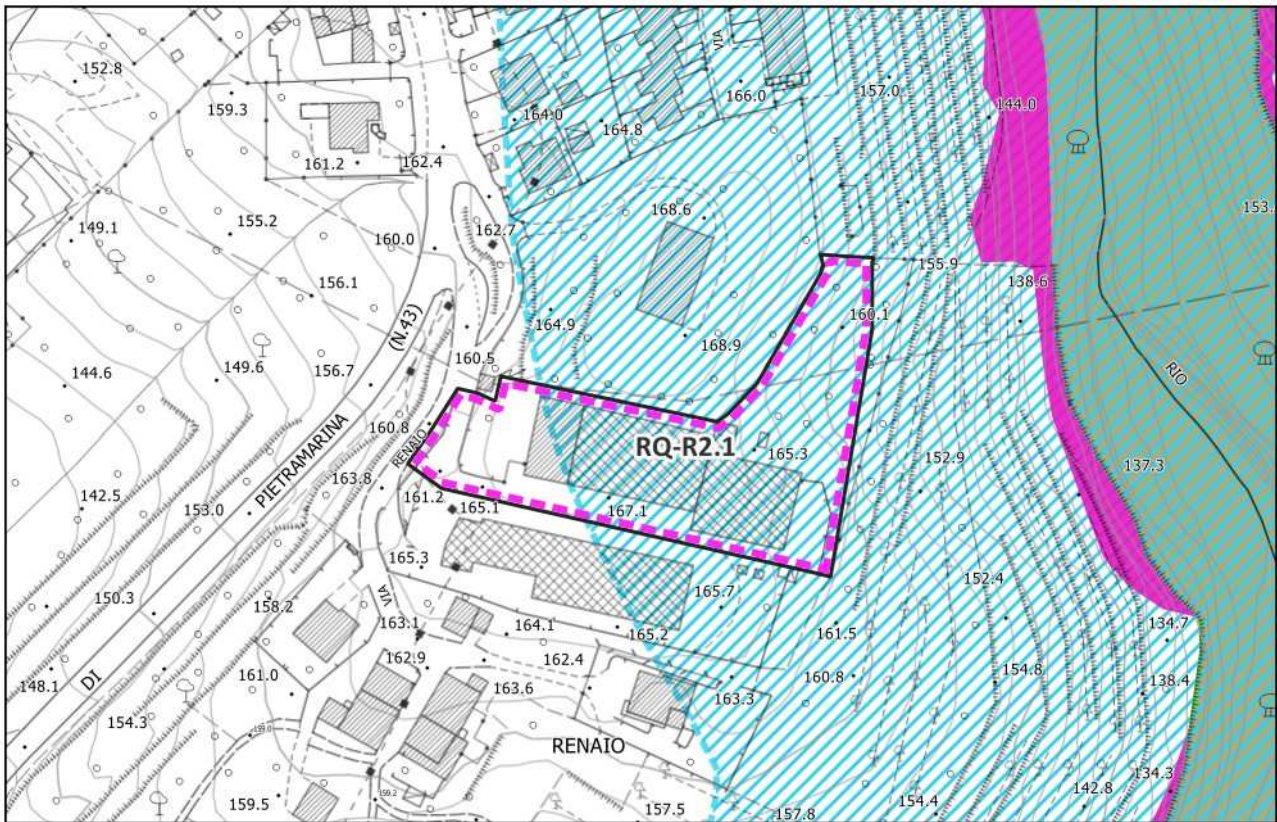


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SUPERFICIE AREA	4.695 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Esistente come <i>credito edilizio</i>
ELEMENTI GRAFICI	
	rq – Area oggetto di riqualificazione e riuso



Estratto Ortofoto 2021 (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 la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 51.1.3 delle NTA, congiuntamente all'area oggetto della previsione **AT-R 6.2** in loc. Spicchio-Sovigliana.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana delocalizzando il fabbricato incongruo nell'area posta in loc. Spicchio-Sovigliana e identificata con la Scheda Norma **AT-R 6.2**.

L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente con acquisizione del relativo *credito edilizio* (da realizzarsi nell'area **AT-R 6.2**), e la conseguente realizzazione di standard pubblici a servizio della località, da definire in sede di Piano Attuativo.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La ricostruzione dei fabbricati nel comparto **AT-R6.2**, potrà avvenire solamente a seguito dell'attuazione degli interventi previsti nel presente comparto **RQ-R 2.1**, ovvero la completa demolizione dei fabbricati e la realizzazione degli standard pubblici previsti dalla relativa scheda norma, nonché l'eventuale bonifica dell'area se necessaria e prevista dal Piano Attuativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI Eventuale bonifica delle aree degradate nel caso di demolizione dei fabbricati esistenti.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Il recupero paesaggistico-ambientale dovrà avvenire mediante la sistemazione morfologica delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni in coerenza con il paesaggio circostante.

Dovrà essere tutelata e valorizzata l'identità agro paesaggistica della fascia collinare, in accordo con quanto disciplinato alla scheda d'ambito n. 5 del PIT-PPR, in particolare al paragrafo 6 "Disciplina d'uso", perseguendo gli obiettivi di qualità e direttive in esso descritti.

PRESCRIZIONI PIT Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)

La sistemazione dell'area a standard pubblico non dovrà compromettere il rapporto con il corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del

suolo al fine di tutelare le dinamiche naturali con il corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **c)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **8.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5r	G2	Pericolosità geologica media G2: aree con elementi geomorfologici, litologici e giacitureali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
PERICOLOSITA' SISMICA	S2/S3	Pericolosità sismica locale media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) < 1.4. Pericolosità sismica locale elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) > 1.4.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	Nessuna condizione di fattibilità per gli spazi pubblici all'aperto. In caso si debba procedere alla realizzazione di nuova edificazione e/o modificazioni morfologiche che prevedano sbancamenti è subordinata alle risultanze di specifiche indagini geognostiche e sismiche, da svolgersi già in fase di Piano Attuativo, 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 per gli spazi pubblici all'aperto. In caso si debba procedere alla realizzazione di nuova edificazione e/o modificazioni morfologiche che prevedano sbancamenti si prescrive, già in fase di Piano Attuativo, specifica campagna di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. La valutazione dell'azione sismica deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3) da condurre in fase di progettazione in caso l'intervento risulti in classe di indagine 4 ai sensi del DPGR n. 1/R/2022.
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: 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	L'area non risulta in pericolosità idraulica
---	--

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 RQ-R 2.1

