
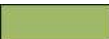
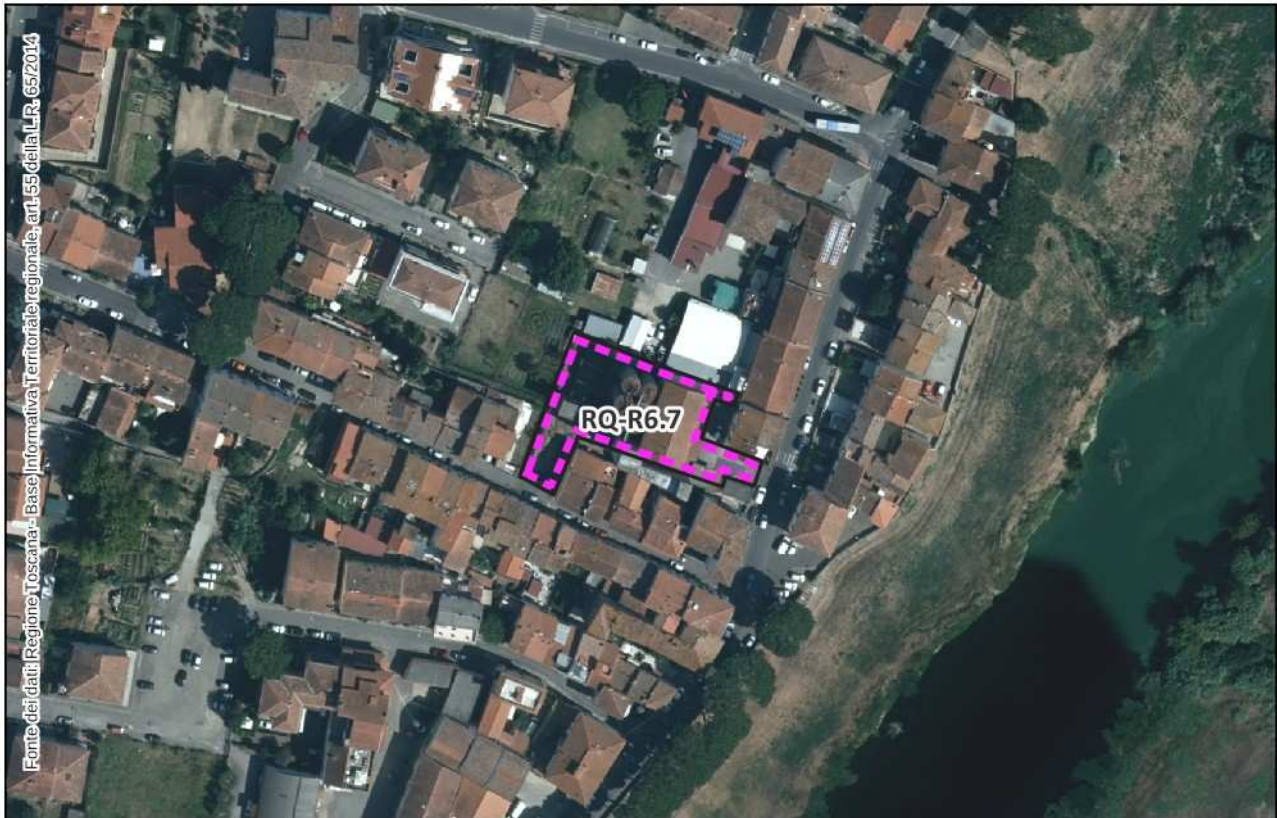


UTOE 7	Tav. 3.10 – 3.11 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ-R 6.7</b> Loc. Spicchio – Via Limitese (ex molino)	

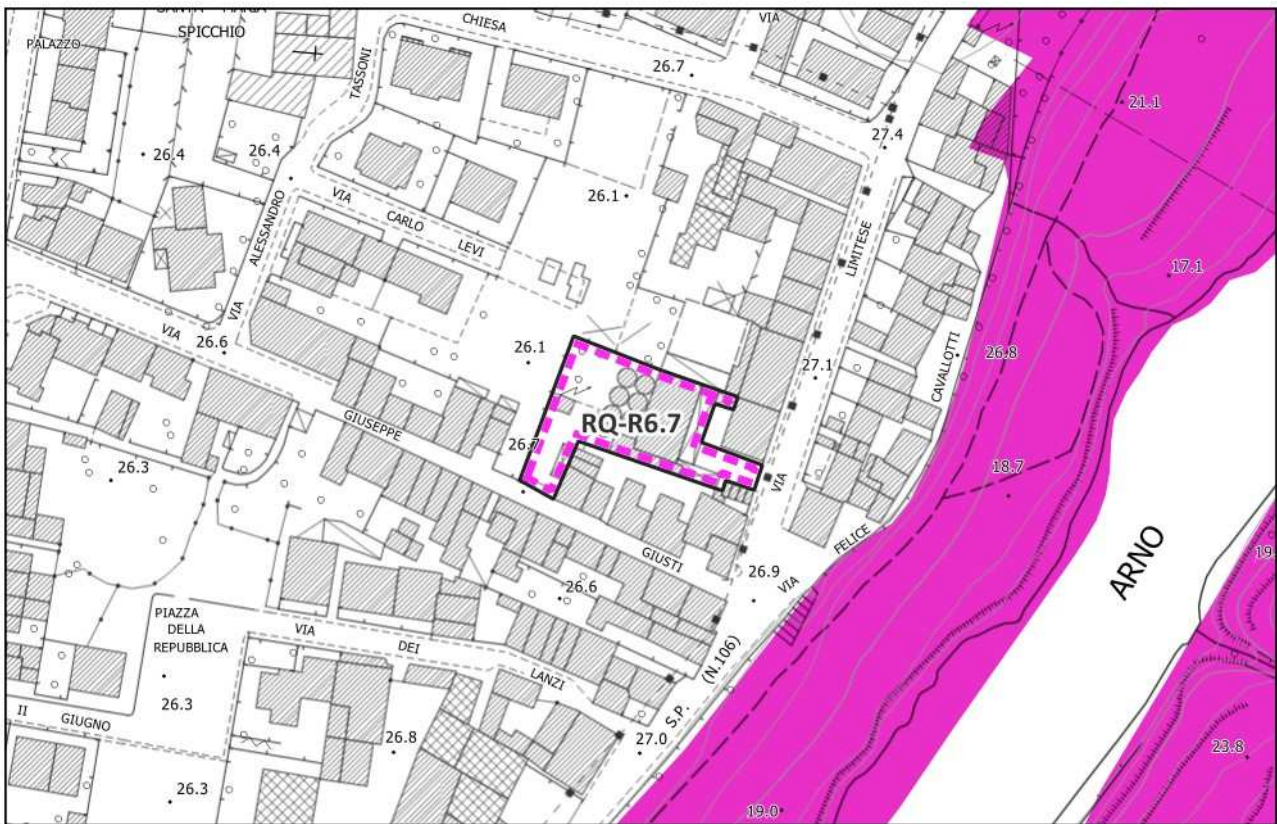


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>SUPERFICIE AREA</b>	1.377 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	Esistente come <i>credito edilizio</i>
OPERE PUBBLICHE	
 <b>VERDE PUBBLICO DI PROGETTO (F2.2)</b>	1.100 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI	
 <b>vpr – verde privato</b>	



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 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 6.1** 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 e identificata con la Scheda Norma **AT-R 6.1**.

L'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente con acquisizione del relativo *credito edilizio* (da realizzarsi nell'area **AT-R 6.1**), e la conseguente realizzazione di standard pubblici a servizio della località.

-----  
**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** La ricostruzione dei fabbricati nel comparto **AT-R6.1**, potrà avvenire solamente a seguito dell'attuazione degli interventi previsti nel presente comparto **RQ-R 6.7**, 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.

Dovrà essere mantenuta una porzione a **verde privato**, come indicato nello schema grafico, a servizio del tessuto insediativo esistente.

-----  
**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 1.100 mq (minimo) di verde pubblico attrezzato e di percorso pubblico di collegamento tra Via Limitese e Via Giuseppe Giusti da quantificare in sede di convenzione.

L'individuazione del verde pubblico di progetto (F2.2) e del verde privato è da ritenersi non prescrittivo e potrà essere modificato in sede di redazione del Piano Attuativo, purché siano garantite le dimensioni minime e le finalità pubbliche indicate dalla presente scheda norma.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 51.1.2, delle NTA.

-----  
**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI** 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

-----

**AMBIENTALI** 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.

Analisi delle Misure di Piano del Piano di Bacino – stralcio “Bilancio Idrico” del Fiume Arno e verifica delle eventuali interferenze con le aree a diversa disponibilità idrica di acque sotterranee.

**PRESCRIZIONI PIT** 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 G2: 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 (F <sub>x</sub> ) < 1.4.

CRITERI DI FATTIBILITA'

PRESCRIZIONI

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	Nessuna condizione di fattibilità.
<b>ASPETTI SISMICI</b>	Nessuna condizione di fattibilità.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	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 la verifica sulla qualità dei suoli in relazione alla destinazione finale dell'area.  Il comparto rientra in Area D3 di cui al Piano Stralcio Bilancio Idrico della AdB Distrettuale Appennino Settentrionale e pertanto soggetta alla disciplina di cui all'art. 10 “Acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo -Aree a disponibilità inferiore alla ricarica (D3)” delle relative misure di Piano.

**SCHEDA DI FATTIBILITA' IDRAULICA**

QUADRO CONOSCITIVO Piano Strutturale Intercomunale 2023

<b>CONTESTO IDRAULICO</b>	Reticolo Idrografico di riferimento L.R. 79/2012: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principale: F. Arno</li> <li>• Secondario: Rio dei Morticini</li> </ul> <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 Tr200: 27.35 m.slm Battente medio TR 200 anni: 0.38 m Magnitudo Idraulica LR 41/18: da moderata a molto severa</p>
---------------------------	---

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI AI SENSI DEL PGRA</b>	Prevalentemente P2, P3 in corrispondenza di aree marginali sul bordo occidentale del comparto.
---	--

**CRITERI DI FATTIBILITA'**

**PRESCRIZIONI**

<b>ASPETTI IDRAULICI</b>	Per il verde pubblico non si definiscono condizioni di fattibilità idraulica ai sensi delle vigenti norme. Si prescrive comunque la posa di cartellonistica informativa che informi gli utenti sulla pericolosità idraulica dell'area. Per il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli si rimanda alle NTA di Piano Operativo.
--------------------------	---

**Comparto di trasformazione RQ-R 6.7**

