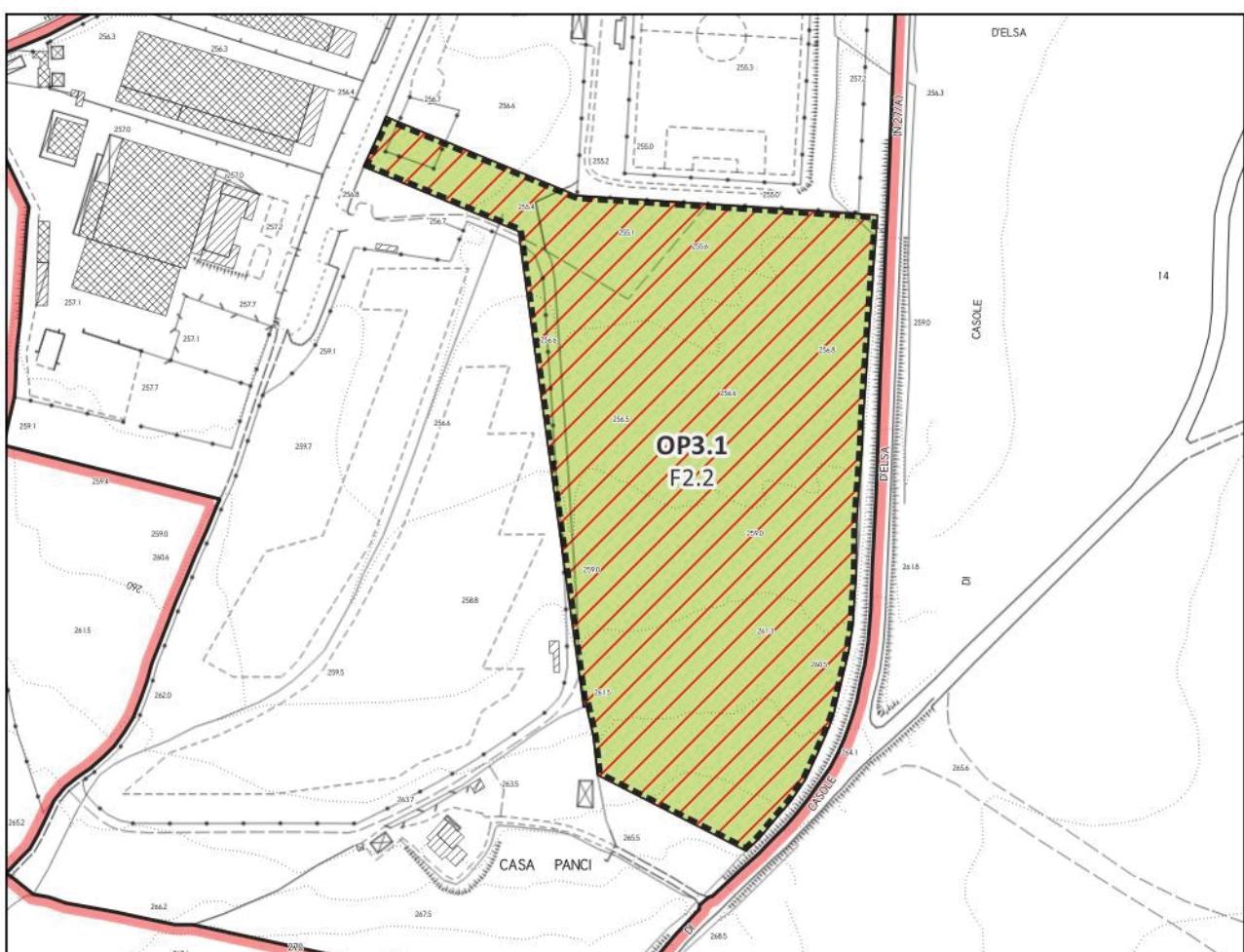


UTOE 1

Tav. 3.5 – Disciplina del territorio Urbano

OP 3.1 Loc. II Piano – S.P. 27

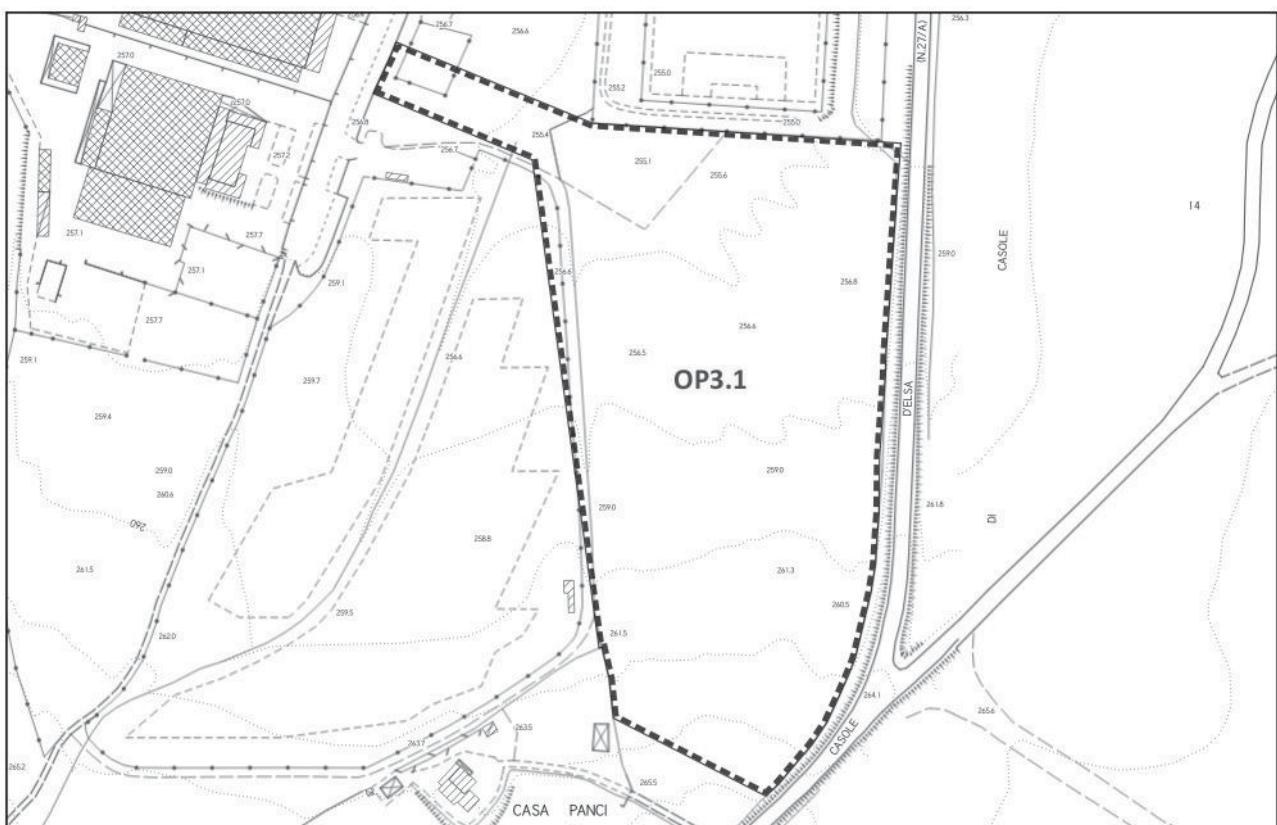


Scala 1:3.000

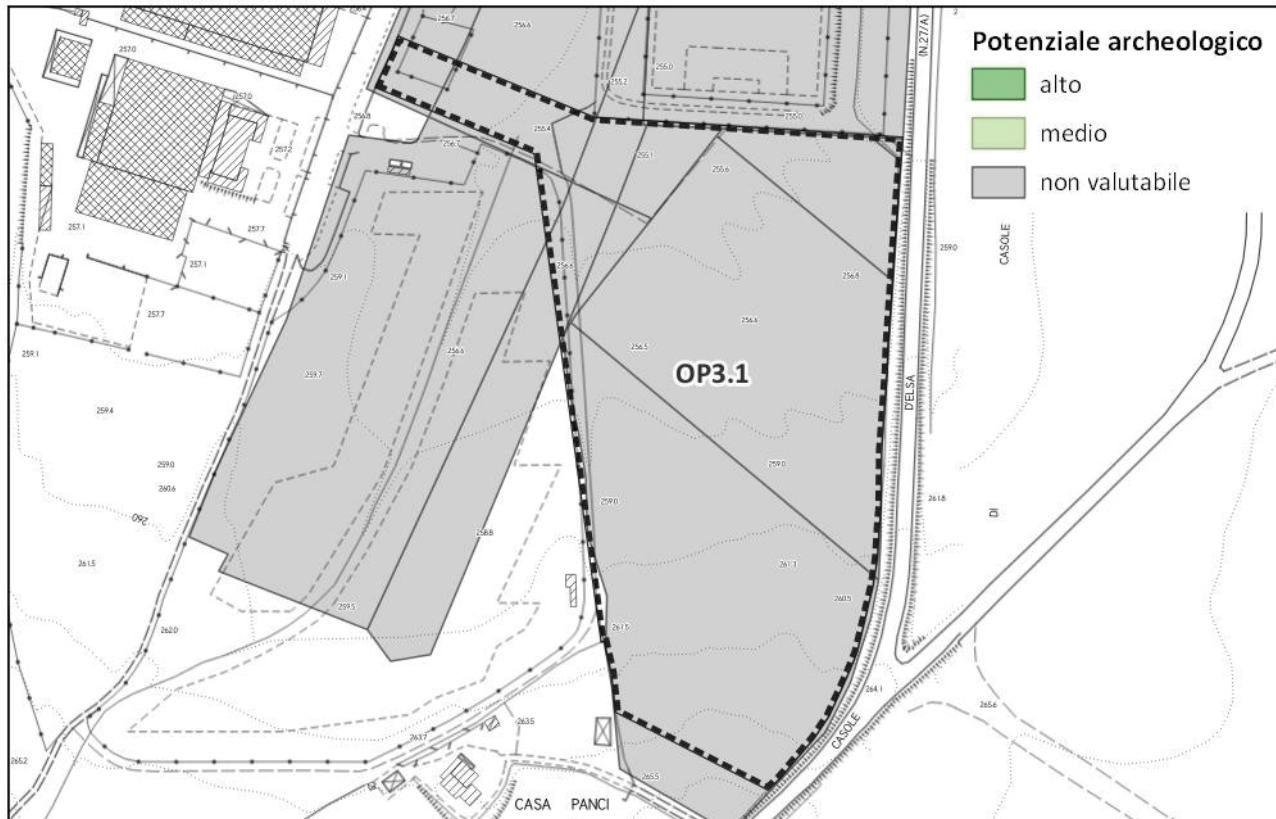
OPERE PUBBLICHE		
	VERDE SPORTIVO (F2.2)	31.483 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	2.600 mq per strutture sportive coperte	
DESTINAZIONE D'USO	Campi sportivi coperti e scoperti	



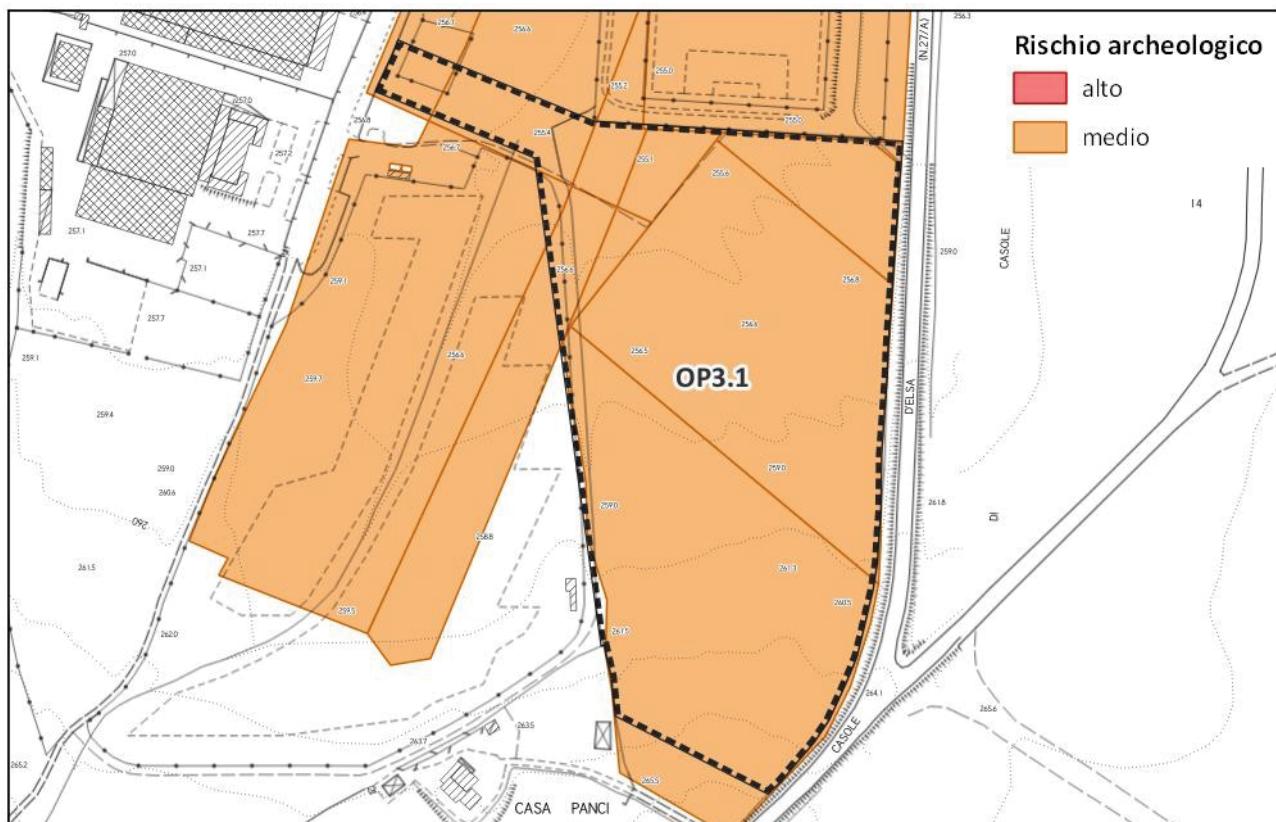
Estratto Ortofoto 2023 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:3.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:3.000



Estratto Carta Potenziale Archeologico – scala 1:3.000



Estratto Carta Rischio Archeologico – scala 1:3.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di
D'ATTUAZIONE Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 55.1.5 delle NTA.

DESCRIZIONE E L'intervento è finalizzato al rafforzamento della nuova identità del luogo quale
FUNZIONI AMMESSE spazio destinato allo svago, allo sport e al tempo libero, tramite il completamento della dotazione di spazi pubblici attrezzati intorno all'attuale area sportiva con la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport, comprensivo degli spazi di sosta e di relazione.

È ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti, nonché strutture accessorie e funzionali agli impianti sportivi da realizzarsi con strutture leggere (tensostrutture, pergolati ecc..). Sono inoltre ammessi impianti sportivi coperti per un massimo di 2.600 mq di SE e altezze del fronte idonee allo svolgimento dell'attività sportiva da valutare nel progetto di opera pubblica.

INDICAZIONI PROGETTUALI La sistemazione delle aree pertinenziali dovrà prediligere soluzioni che riducano al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere usati materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITA' Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

AMBIENTALI E DELLE RISORSE (VAS QV1A) Dovranno essere tutelate le visuali panoramiche che traguardano i centri storici sorti in posizione strategica e i rapporti di reciproca intervisibilità, in accordo con quanto indicato nella scheda d'ambito n. 9 del PIT-PPR, in particolare al paragrafo 6 "Disciplina d'uso", perseguitando gli obiettivi di qualità e direttive in esso descritti.

Le trasformazioni previste dovranno porre particolare attenzione alla continuità dei corridoi ecologici preesistenti e allo sviluppo di nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", prevedendo un insieme di aree e fasce, sia lungo la SP 27 che in continuità con quelle provenienti da sud-ovest, con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale e di mantenimento dell'equilibrio ambientale, consentendo, così, di limitare la pressione antropica (costruzione e diffusione del disturbo antropico) fattore che insieme alla sensibilità ecologica determina fragilità ambientale.

Tali spazi a verde dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire 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).

Le aree a parcheggio pubblico/privato dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive e prevedere adeguati spazi verdi, utilizzando principalmente specie arboree ed arbustive efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.) opportunamente dimensionati in base alla normativa di settore.

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche o nel reticolo idrografico superficiale con le modalità previste dalla normativa di settore.

Verifica della presenza della fognatura pubblica ed eventuale adeguamento della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica e verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

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 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.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali che limitino gli impatti sulle visuali paesaggistiche circostanti, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

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

INDICAZIONI Indicazioni progettuali:

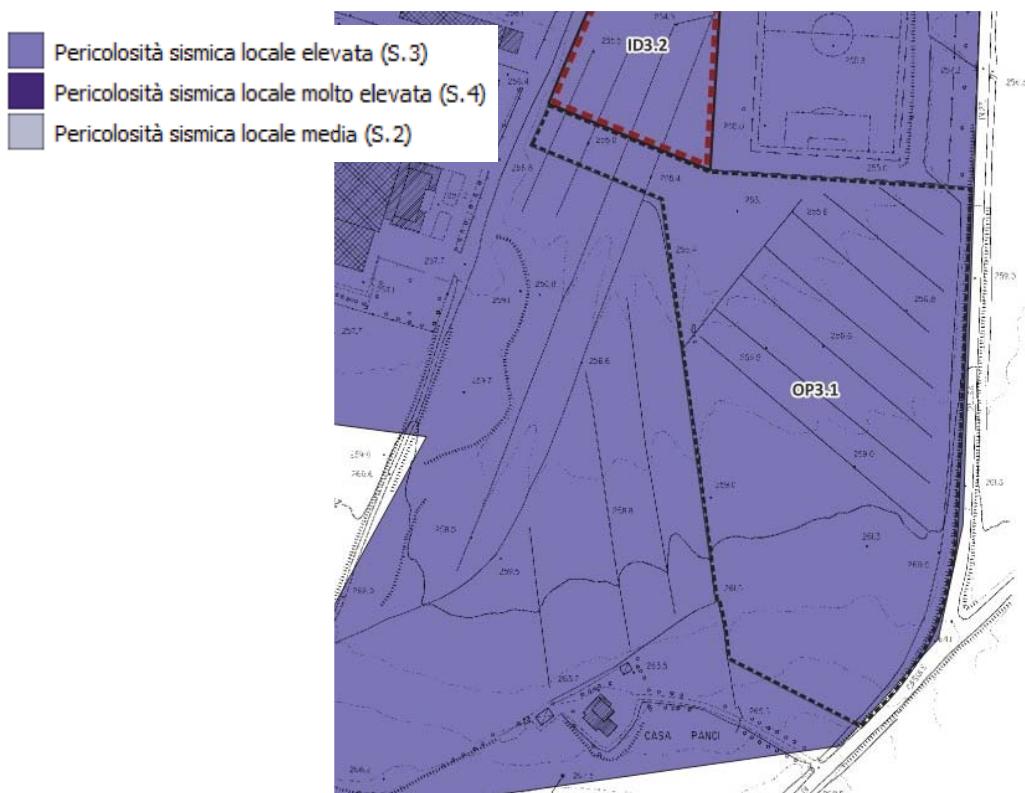
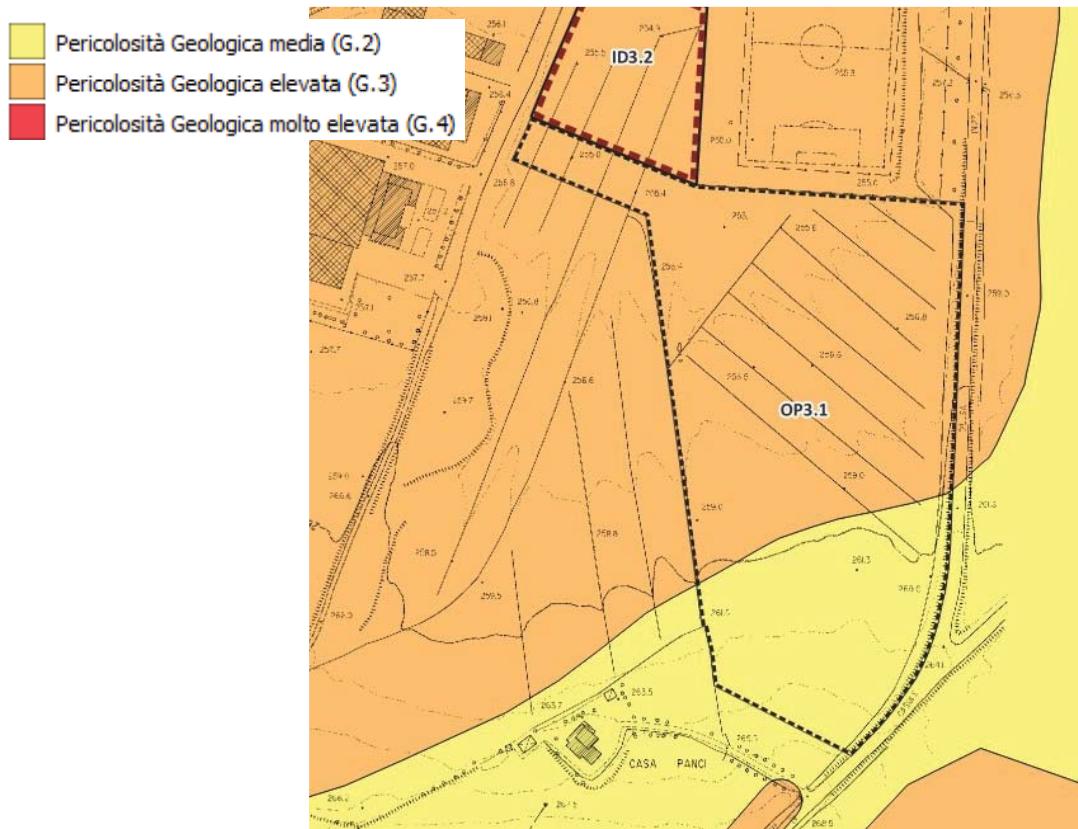
**PROGETTUALI DA
VINCA**

- eseguire gli interventi al di fuori dei periodi di riproduzione dell'avifauna;
- prevedere il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, con particolare riferimento a quelle di prima pioggia provenienti dalle superfici adibite al traffico veicolare (viabilità e parcheggi), mediante l'installazione di un disoleatore;
- realizzazione di fasce verdi di filtro con strutture pluristratificate costituite da essenze arboree e arbustive autoctone, preferibilmente con periodi di fioritura scalari, lungo i confini con gli ambienti naturali;

- mantenere il filare presente lungo la SP27, in quanto caratterizzato dalla presenza di essenze arbustive ed arboree stratificate e da specie tipiche degli ambienti rurali. Eventuale implementazione con le stesse specie laddove assente.

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

CRITERI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA



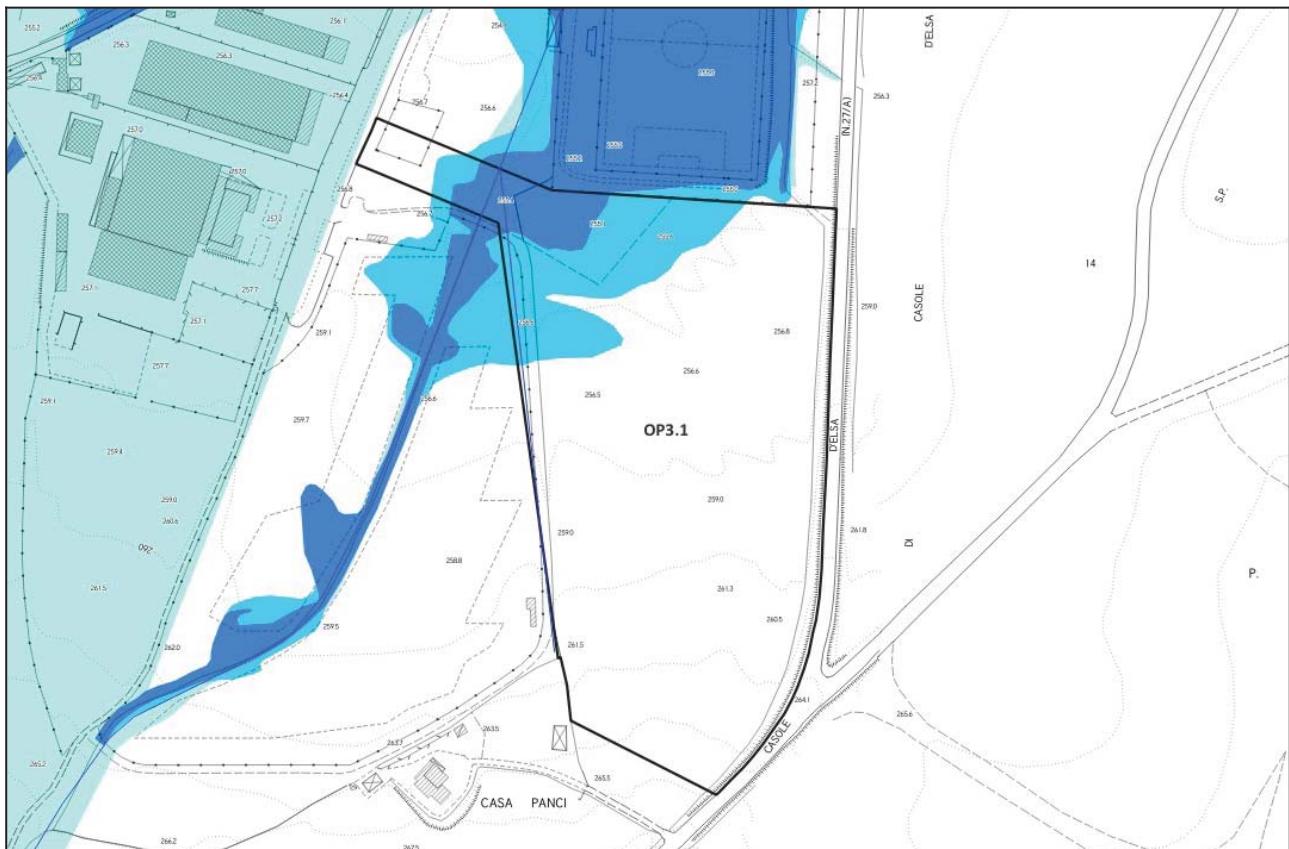
CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

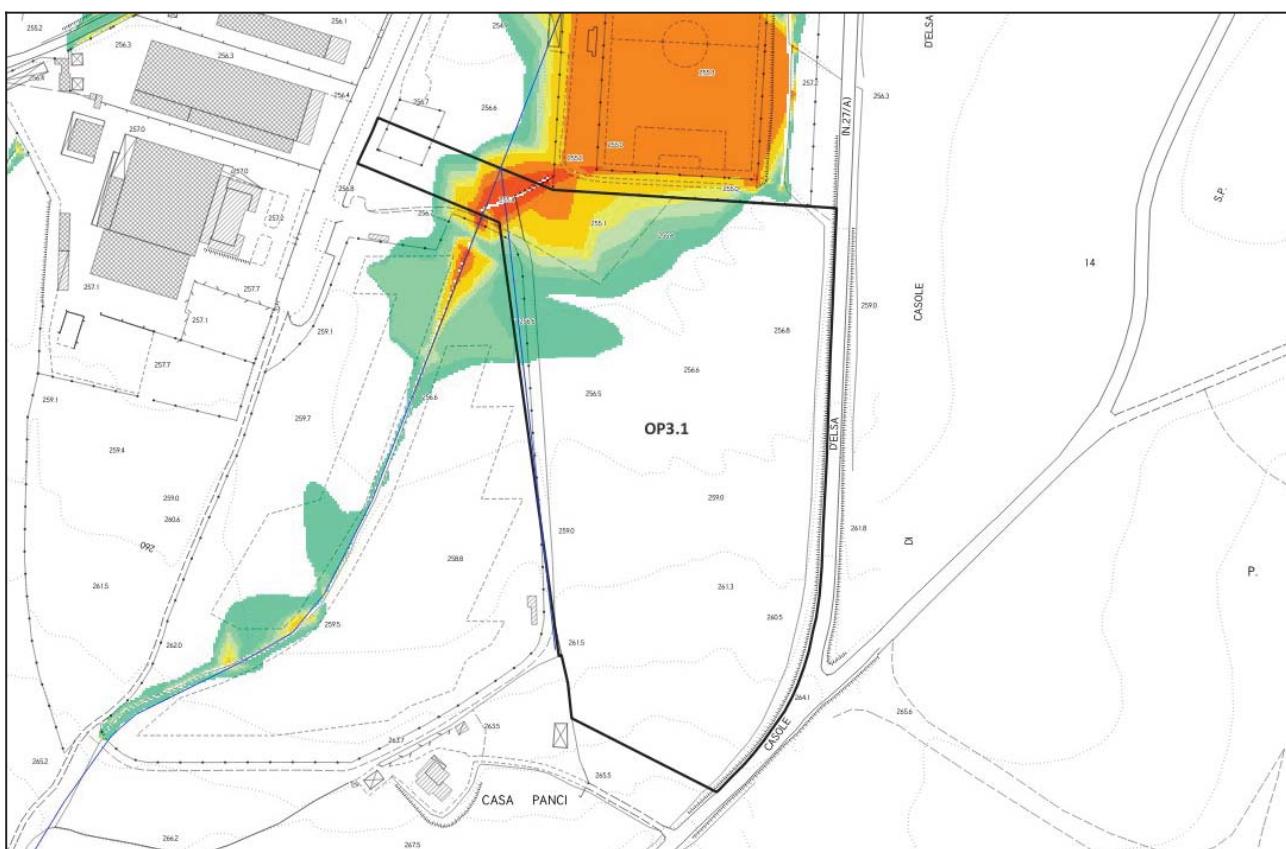
PERICOLOSITA' GEOLOGICA 5R	G.3	Pericolosità geologica elevata
PERICOLOSITA' SISMICA	S.3	Pericolosità sismica locale elevata

CRITERI DI FATTIBILITA'- PRESCRIZIONI

ASPETTI GEOLOGICI	<p>Per le aree ricadenti in pericolosità geologica (G.2), in relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.</p> <p>Per le aree ricadenti in pericolosità geologica (G.3), In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 5/R/2020 (par.3.2.2. allegato A – Direttive per le indagini geologiche). La realizzazione dell'intervento di progetto dovrà essere subordinata alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni da eseguirsi già in fase di PoP e in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Tali studi dovranno essere finalizzati alla modellazione geologico-tecnica, idrogeologica e sismica dell'areale oggetto d'intervento al fine di evidenziare la presenza di eventuali terreni superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche così da definire la scelta progettuale più idonea in termini di fondazioni (superficiali o profonde). Le fondazioni degli interventi strutturali dovranno poggiare su orizzonti con caratteristiche geotecniche idoneo a sostenere gli interventi strutturali di progetto. Nello specifico dovrà essere realizzato almeno n.1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino ad una profondità adeguata al volume significativo interessato dall'opera di progetto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione</p>
ASPETTI SISMICI	Per le aree ricadenti in pericolosità sismica locale elevata (S.3) , in relazione agli aspetti sismici sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. In particolare, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal progetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante

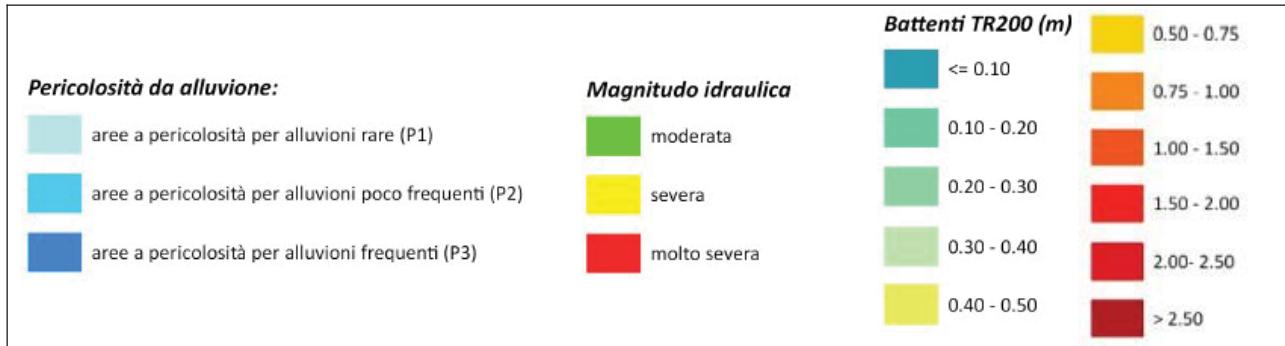
	indagini geognostiche dirette.
PROBLEMATICA IDROGEOLOGICHE	Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.





Scala 1:2.000

Legenda



FATTIBILITA' IDRAULICA – CLASSIFICAZIONI E PRESCRIZIONI	
PERICOLOSITA' PER ALLUVIONI	Pericolosità per alluvioni frequenti P.3 e poco frequenti P.2 (solo nella porzione NO).
MAGNITUDO IDRAULICA	Da moderata a molto severa , (solo nella porzione NO).
BATTENTE MEDIO SULL'AREA	0.36 m (intero lotto, solo porzione P.2-P-3). Quota di sicurezza idraulica in caso di sopraelevazione: 0.66 m (solo porzione P.2-P-3).
PRESCRIZIONI	<p>Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti P.3 e magnitudo idraulica severa o molto severa non sono consentiti interventi di nuova costruzione se non a condizione che vengano realizzate opere di cui all'art. 8, c.1, lettere a) o b) della L.R. 41/2018 e smi.</p> <p>Nel caso specifico, dal momento che tali condizioni di pericolosità e magnitudo riguardano esclusivamente la porzione NO del comparto, è ammessa una proposta di intervento di sistemazione idraulica volta ad adeguare il nodo di intersezione tra i due corsi d'acqua ivi presenti, ovvero quello che proviene dall'area del vicino impianto fotovoltaico e quello che corre lungo il confine O del comparto. In tal caso, l'intervento di sistemazione dovrà garantire la riduzione degli allagamenti tramite l'adeguamento delle sezioni d'alveo e la risoluzione della criticità all'imboocco del tombamento presente a valle; è raccomandato, laddove possibile, anche lo "stombamento" del corso d'acqua a valle della confluenza dei due fossi suddetti.</p> <p>Quanto appena illustrato dovrà essere verificato e dimensionato all'interno di una progettazione integrata degli interventi di mitigazione e sistemazione idraulica e di edificazione del comparto stesso, tenuto anche conto che l'accesso al comparto è previsto proprio in corrispondenza dello spigolo NO dello stesso.</p> <p>Nel caso in cui gli interventi di nuova costruzione siano limitati alla sola porzione caratterizzata da pericolosità per alluvioni poco frequenti P.2 (oltre all'area priva di pericolosità), le condizioni di fattibilità idraulica sono quelle indicate dall'art. 11, commi 2-4-5, della L.R. 41/2018 e smi.</p> <p>Per la realizzazione di opere di sopraelevazione di cui all'art. 8, c.1, lett. c) della L.R. 41/2018 e smi., la quota di sicurezza idraulica della sopraelevazione è quella indicata nel riquadro precedente, e gli interventi finalizzati ad assicurare il non aggravio del rischio in altre aree, comprese eventuali opere di compensazione, sono da realizzarsi all'interno del comparto, dandone dimostrazione mediante apposite verifiche e/o approfondimenti in sede di progettazione degli interventi.</p> <p>E' inoltre prescritto il rispetto delle condizioni di cui all'art. 13 della L.R. 41/2018 per la realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete, compresi parcheggi in superficie, o adeguamento o ampliamento di esistenti. Dovrà essere almeno assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, il non superamento del rischio medio R2 e la previsione di misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.</p> <p>A tal proposito si precisa che la strada di accesso del Palazzetto dello Sport dovrà essere resa idraulicamente trasparente e gli attraversamenti sul reticolo idrografico regionale di cui alla L.R. 79/2012 devono essere autorizzati e realizzati ai sensi delle norme vigenti.</p> <p>Si richiama infine l'esigenza del conseguimento dell'autorizzazione idraulica R.D. 523/1904 anche per eventuali ulteriori opere all'interno della fascia di rispetto di 10 metri dalla sponda dei corsi d'acqua interferenti, se ammissibili.</p>