



Adozione

Sindaco

Federico Ignesti

Assessore urbanistica e edilizia

Marco Casati

Responsabile del procedimento

Geom. Dante Albisani

Garante della comunicazione

Dott.ssa Maria Cristina Cantini

Settore servizi tecnici

Arch. Serena Barlacchi

Geom. Cristian Botta

Geom. Loredana Lo Presti

Antonella Lorenzi

Progettista

Arch. Silvia Viviani

Collaboratori al progetto

Arch. Francesca Masi

Arch. Teresa Arrighetti

Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici

Geotecno studio associato

Aspetti idrologico idraulici

Cooperativa Civile S.T.P. Soc. Coop.

Allegato 5 alle NTA

Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle
Aree di trasformazione esterne al TU - Aree "AT TR n"

Gennaio
2024

INDICE:

| | |
|---|-----|
| AT TR 1* - Villaggio San Francesco - Senni - Direzionale e servizi..... | 1 |
| AT TR 3 - Aia di Poggio Savelli - Turistico ricettivo..... | 16 |
| AT TR 4 - Attività produttiva Sant'Agata - Industriale e artigianale..... | 29 |
| AT TR 5* - Attività produttiva Pianvallico - Industriale e artigianale..... | 40 |
| AT TR 6 - Le Isole - Turistico ricettivo..... | 52 |
| AT TR 7* - Struttura di accoglienza e recupero Case Loli - Direzionale e servizi..... | 65 |
| AT TR 8* - Podere Ricavo - Turistico ricettivo..... | 79 |
| AT TR 9 - Ambito di recupero Gabbiano - Residenziale..... | 92 |
| AT TR 10 - Autodromo- Direzionale e servizi..... | 103 |
| AT TR 12* - Fortezza di San Martino - Turistico ricettivo..... | 116 |
| AT TR 13* - Tenuta le Tre virtù - Turistico ricettivo e servizi..... | 133 |
| AT TR 15* - Attività produttiva Petrona - Industriale e artigianale..... | 148 |
| AT TR 16* - Parcheggio Petrona - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)..... | 162 |
| AT TR 17* - Parcheggio Scarperia - Viale Matteotti - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)..... | 174 |
| AT TR 18* - Parcheggio Scarperia - Via Margheri - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett.d)..... | 186 |
| AT TR 19* - Viabilità di collegamento tra Via dell'Azzurro e Via del Giglio Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori..... | 198 |
| AT TR 20* - Servizio di custodia e cura animali - Pianvallico - Direzionale e servizi..... | 211 |
| AT TR 21* - Verde attrezzato per lo sport - San Piero a Sieve - Sistema del verde (D.I. 1444/68 art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport..... | 225 |
| AT TR 22* - Hub centro di mobilità - San Piero a Sieve - Infrastrutture per la sosta Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)..... | 239 |
| AT TR 23* - Velodromo - San Piero a Sieve - Sistema del verde (D.I. 1444/68, art. 3, lett. c) Verde pubblico attrezzato per lo sport..... | 252 |
| AT TR 24 - Campeggio Mugello Verde - Turistico ricettivo..... | 265 |
| AT TR 25* - Impianto industriale Acqua Panna - Industriale e artigianale..... | 278 |

| | |
|--|--|
| Descrizione | <p>Il complesso del Villaggio San Francesco, nato come ricovero per anziani, ha visto ampliare nel tempo le proprie funzioni ed i propri servizi, con l'obiettivo di offrire una risposta verso le fasce più deboli della popolazione. Nel tempo infatti alla Casa di Riposo (attualmente R.S.A.) si è aggiunta una Residenza e centro diurno per Disabili (R.S.D. Santa Elisabetta), una residenza Assistita (R.A. Santa Chiara), un asilo nido (Asilo dei Nonni) ed ulteriori varie iniziative e strutture complementari, tra i quali il "Compostela Forum", una tensostruttura polivalente. L'intero complesso ha una S.E. totale di circa 13.000 mq.</p> <p>L'intervento di valorizzazione di cui alla presente scheda prevede la realizzazione di una serie di alloggi per persone e coppie anziane come ampliamento della struttura R.A. (Residenza Assistita), già presente nel Villaggio San Francesco, e di strutture di servizio, rispondendo ad un bisogno sempre più sentito nel territorio.</p> |
| Finalità | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato a valorizzare l'intero complesso del Villaggio di San Francesco attraverso l'adeguamento e l'ampliamento dell'offerta dei servizi.</p> |
| Destinazione d'uso | <p>- Direzionale e servizi</p> |
| Categorie d'intervento | <p>- Nuova edificazione</p> <p>- Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40</p> <p>- Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17</p> |
| Modalità di attuazione | <p>Piano Attuativo</p> |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 57.700 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E.5.900 mq • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m |

Funzioni esistenti:

Casa di Riposo (attualmente R.S.A.), Residenza e centro diurno per Disabili (R.S.D. Santa Elisabetta), residenza Assistita (R.A. Santa Chiara), asilo nido (Asilo dei Nonni), ulteriori varie iniziative e strutture complementari, tra i quali il "Compostela Forum", una tensostruttura polivalente

Funzioni di previsione: (R.A.)

Alloggi per persone e coppie anziane (R.A.) e strutture ad essi complementari

Prescrizioni ed indicazioni progettuali:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.

Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.

L'area è attraversata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.

All'interno del dimensionamento massimo previsto sono ricompresi eventuali ampliamenti volumetrici e addizioni funzionali ai manufatti esistenti, necessari ad adeguare e rendere maggiormente funzionali gli spazi, i collegamenti e le strutture, nel rispetto delle caratteristiche morfo tipologiche degli edifici storici.

L'area di nuova edificazione dovrà comunque essere collocata all'interno dell'ambito individuato come limite degli insediamenti esistenti dal P.T.C.P.

Inserimento morfo-tipologico:

L'area edificabile dovrà essere collocata nell'area indicata nello schema progettuale di cui alla presente scheda, e comunque all'interno del limite degli insediamenti esistenti riconosciuto dal P.T.C.P.

Spazi aperti elementi del verde:

Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto; in particolare dovrà essere garantita la presenza di alberature di filtro per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

E' prescritto il mantenimento dell'area boscata, riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio e disciplinata all'ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice". Si prescrive la creazione di un'area alberata di filtro nella porzione a sud lungo la viabilità esistente.

In coerenza con le prescrizioni del P.S.I.M., il progetto dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati valorizzando e potenziando

la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.

Accessibilità connessioni e sosta:

Il Villaggio di San Francesco è raggiungibile dalla Provinciale 97 attraverso una viabilità di servizio e via Senni - San Carlo.

Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti:

Le attuali strutture, facenti parte dell'edificato non sono né idonee né sufficienti alla creazione di ulteriori servizi per la popolazione anziana.

La realizzazione della nuova RSA è condizionata all'esito favorevole delle verifiche riferite alla normativa socio sanitaria e alla .LR. 51/2009.

Documentazione fotografica (fonte: google maps)



Vista dalla Provinciale 97

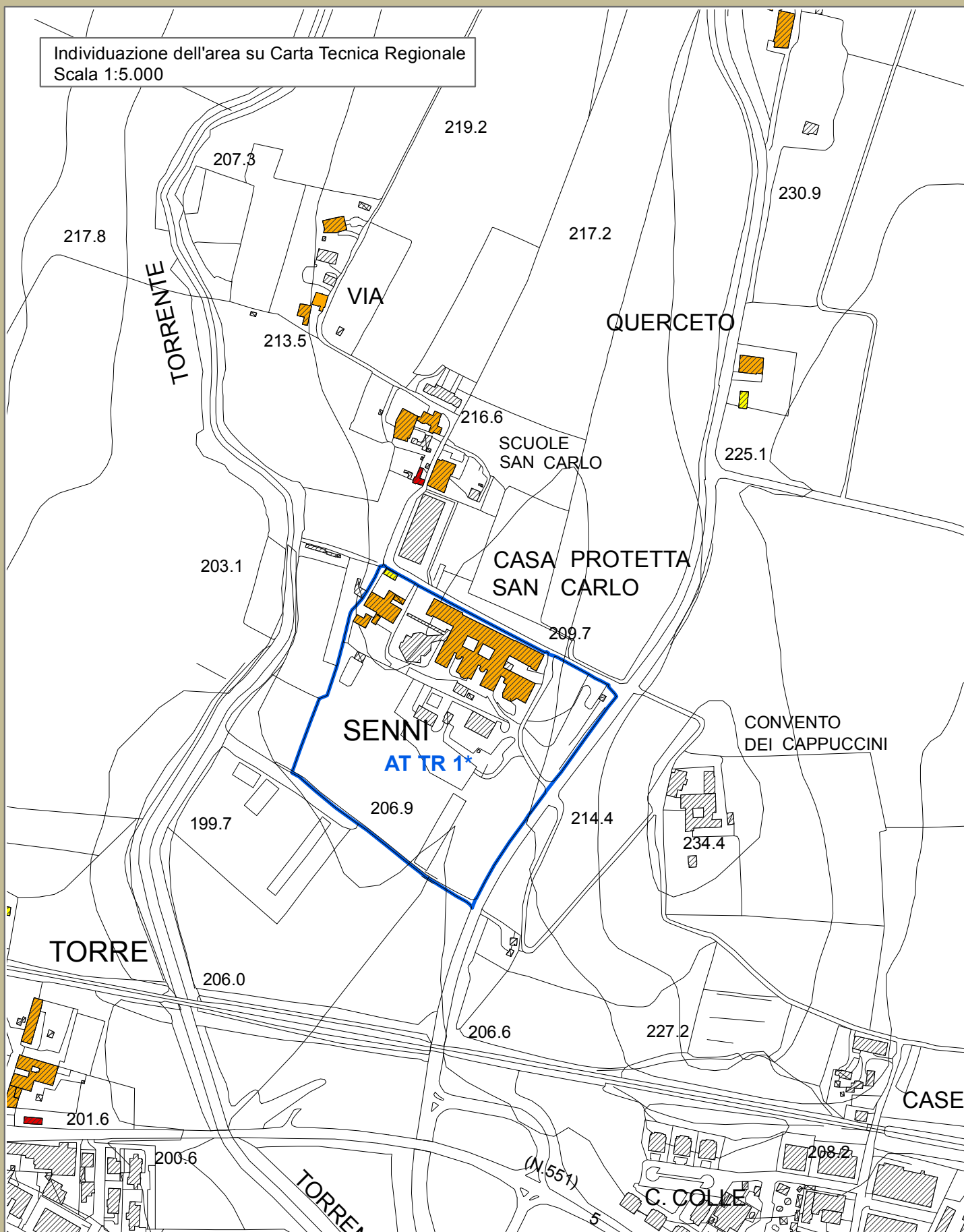





Entrata principale



Strutture interne esistenti

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

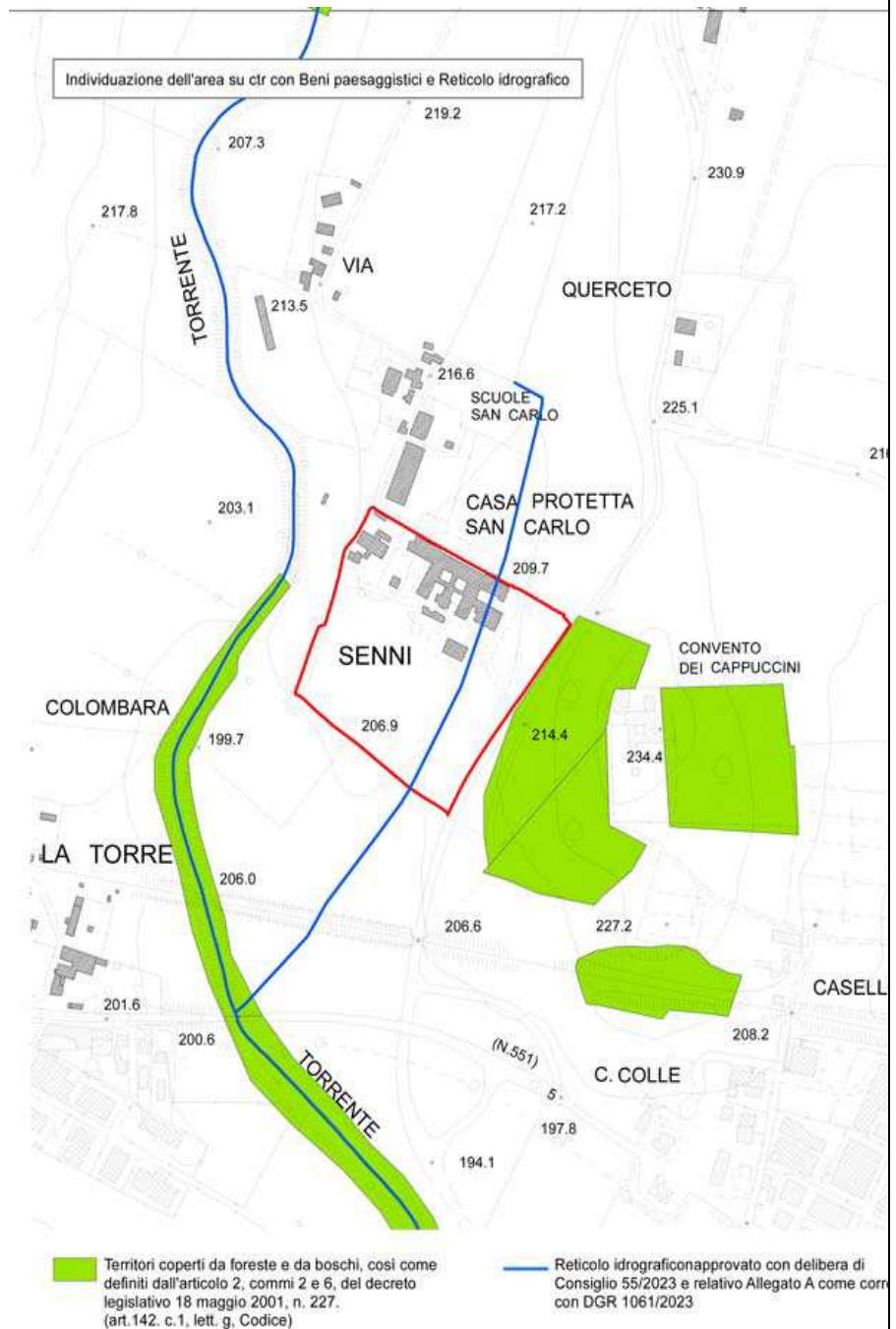


-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
scala 1:5.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è attraversata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. E' prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

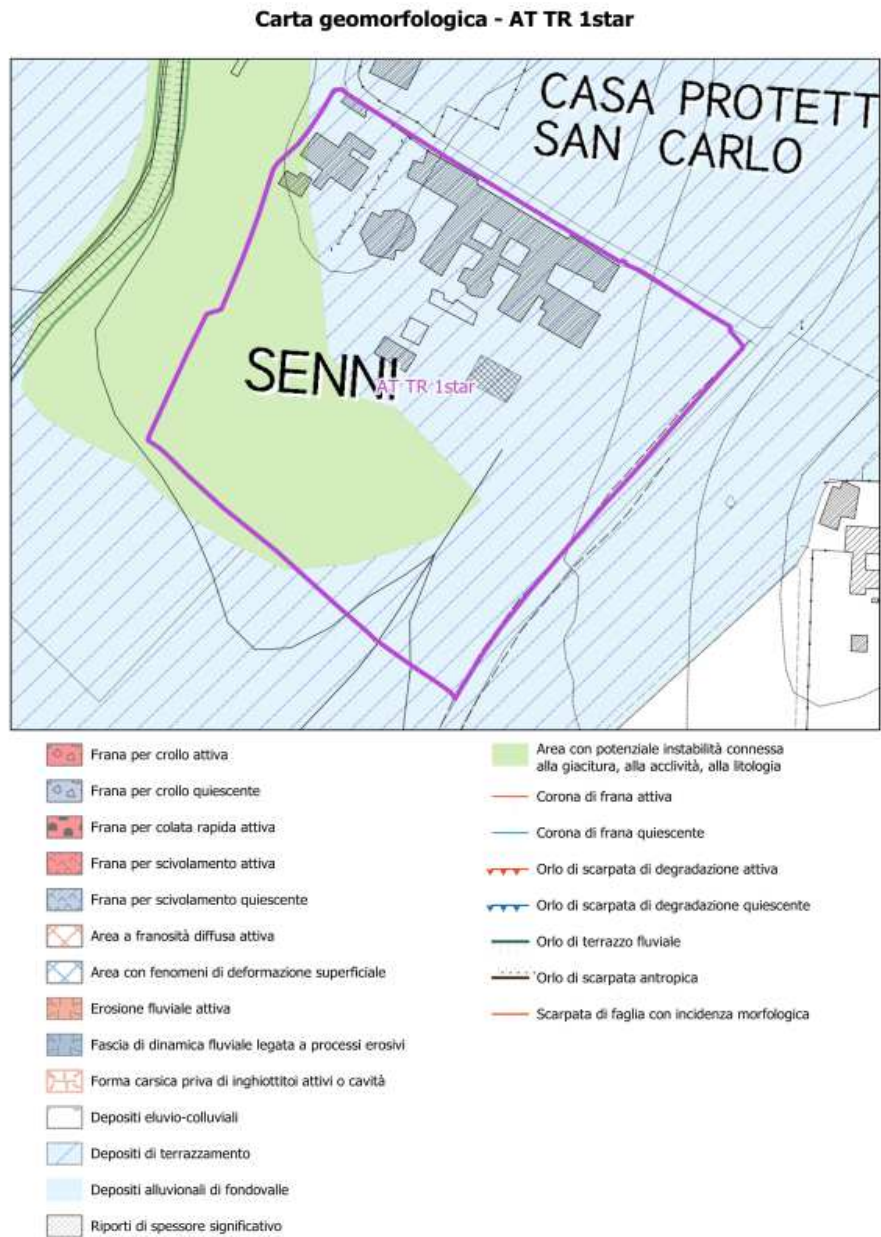
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale"

Sui manufatti esistenti classificati in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Carta geomorfologica



SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

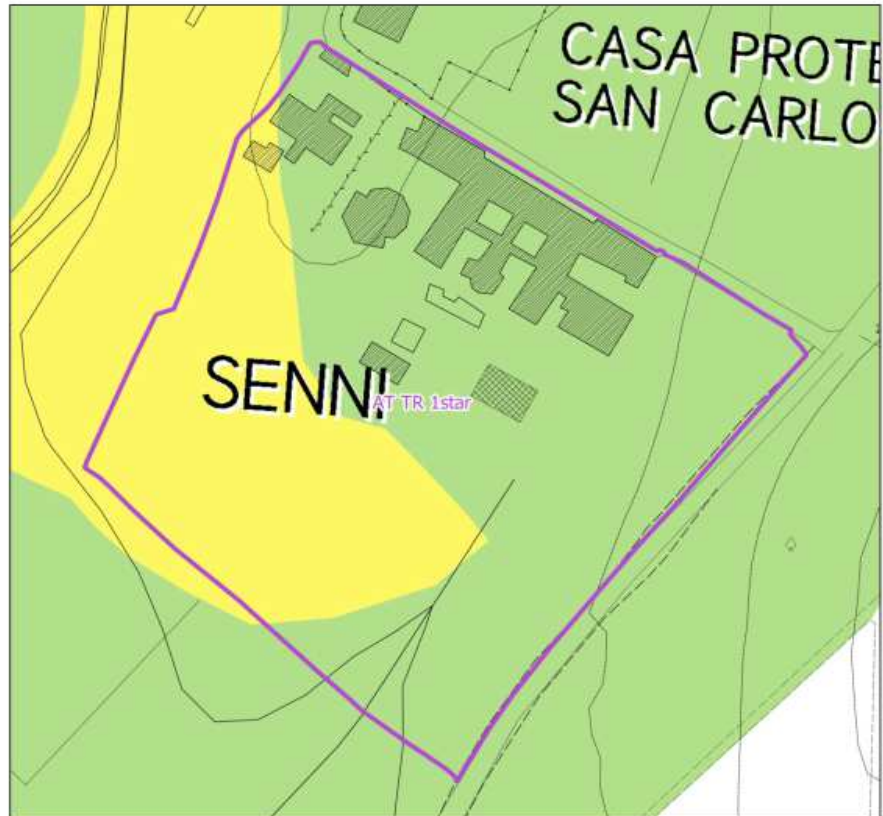
| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Depositi continentali fluviolacustri (VILa) di conglomerati poligenici e limi, al tetto delle argille lacustri al margine con le sottostanti argille limose dei depositi continentali lacustri Villafranchiani. |
| GEOMORFOLOGIA | Terreni a bassa pendenza a buona stabilità, con modeste scarpate non attive ai margini a sud; pendice digradante verso la pianura con forme in potenziale evoluzione. |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione) |

IDROGEOLOGIA

Terreni a discreta permeabilità ed alta vulnerabilità per porosità, sede di falde superficiali.

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 1star



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

| | | |
|-------------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2 | Pericolosità media in aree pianeggianti. |
| | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

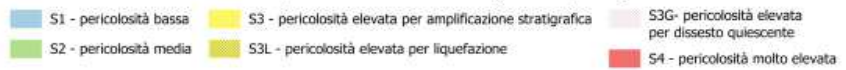
| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | In fase di piano attuativo gli interventi di nuova edificazione saranno preceduti da indagini geognostiche su almeno n. 2 stazioni e verifiche geologiche per le eventuali opere di consolidamento. Per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018.</p> <p>In caso di intervento ricadente in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022), ovvero in classe di indagine III abbinata a classe d'uso III o IV (edifici strategici e rilevanti), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale da svolgersi in sede di progetto esecutivo.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Nella fase di piano attuativo si richiede un inquadramento sulle caratteristiche piezometriche dell'area in funzione di scavi e volumi interrati. Inoltre sarà prevista la regimazione delle acque di precipitazione. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore. |

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 1star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



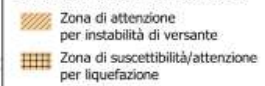
Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

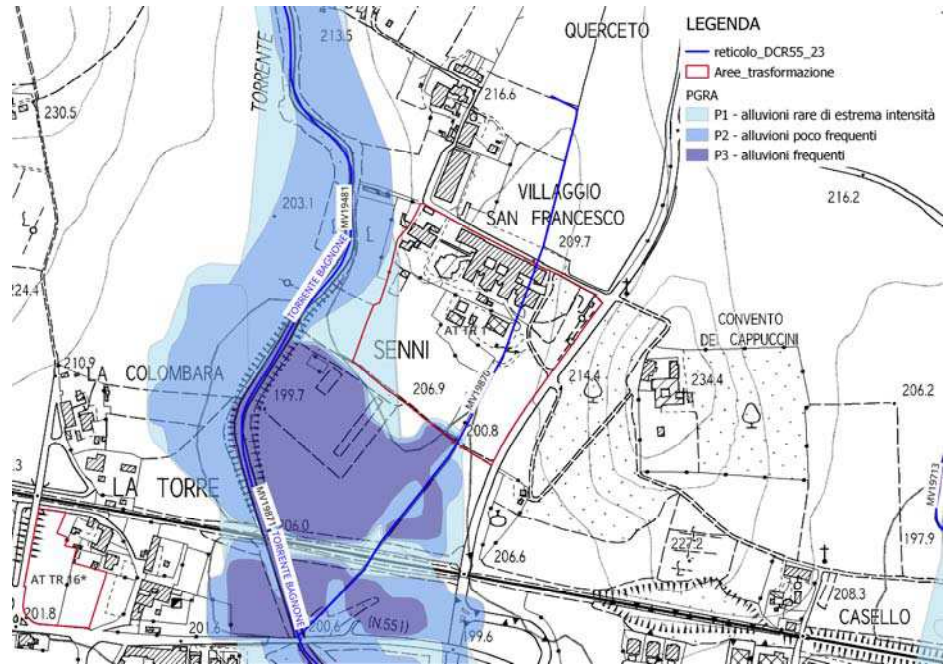


Zone suscettibili di instabilità

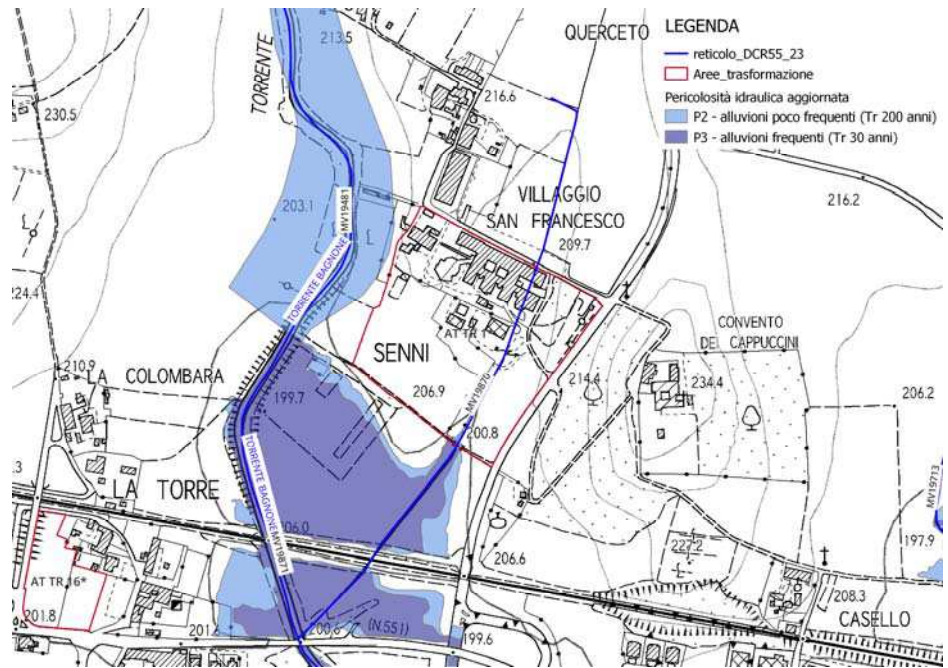


Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

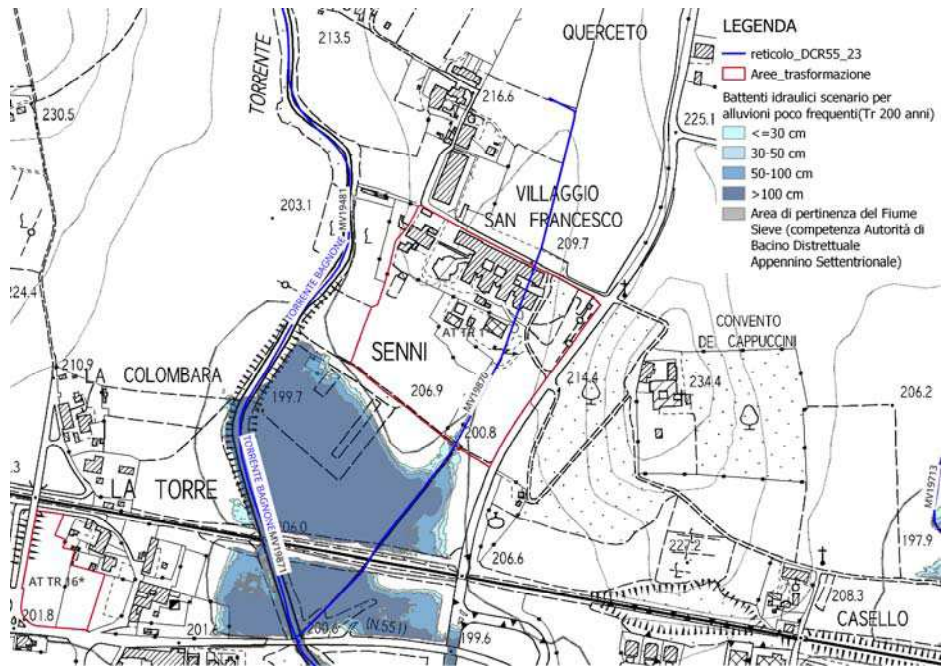


Pericolosità idraulica aggiornata

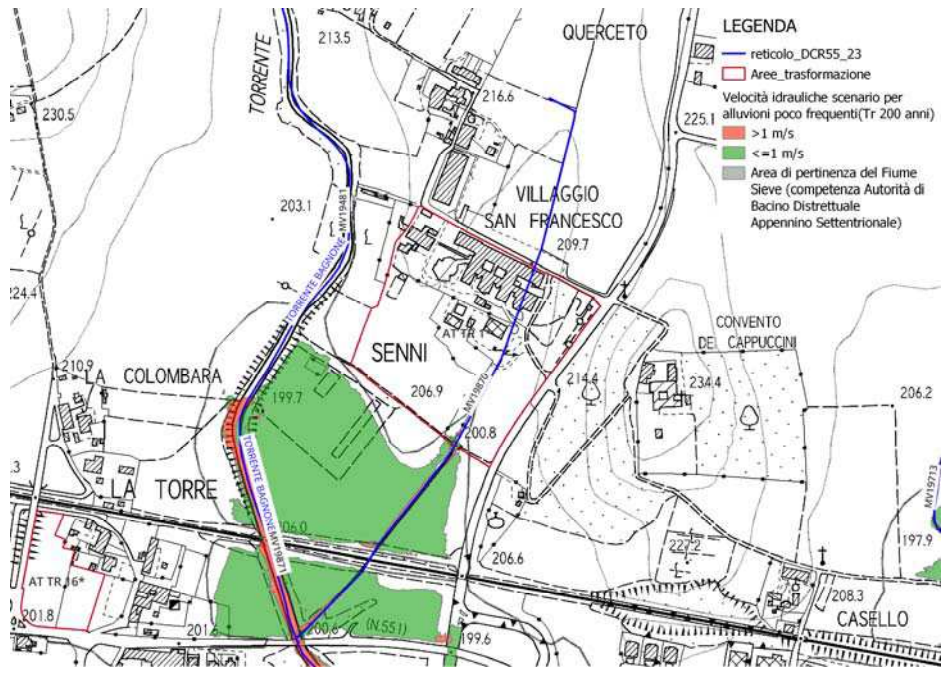


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

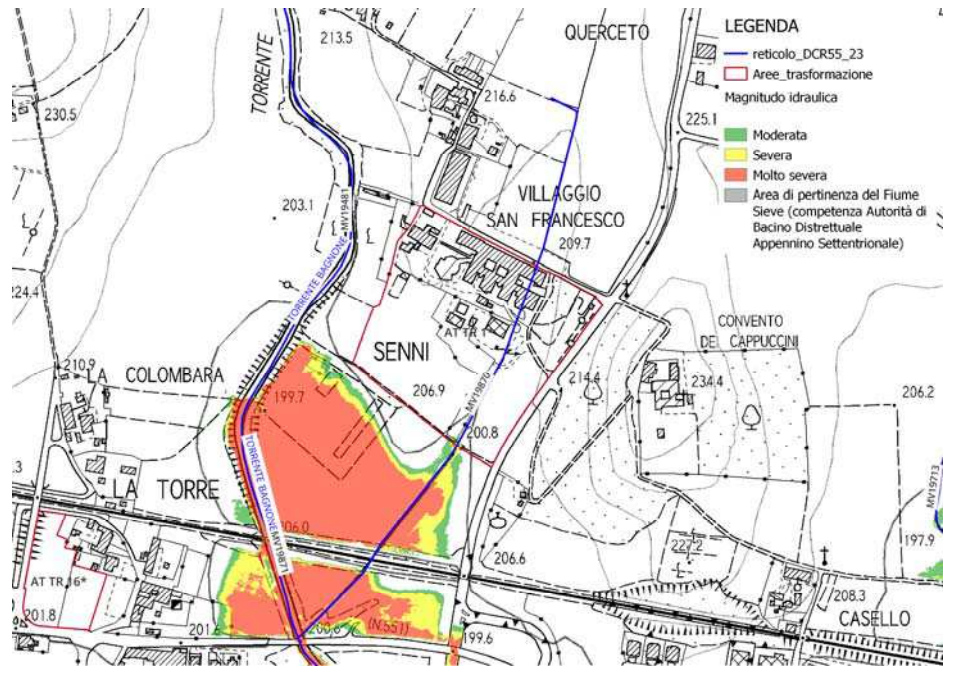


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica è adiacente all'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV19481, denominato Torrente Bagnone, e interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV19870, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo di Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.







Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:

- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".






Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  ingresso principale
-  percorsi pedonali e carrabili interni
-  parco alberato esistente
-  articolo 22 del Ptcp - limite degli insediamenti esistenti

INDIRIZZI PROGETTUALI

per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  aree dove collocare la nuova edificazione
-  parco alberato di progetto
-  aree verdi alberate di filtro, per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne
-  aree verdi libere o attrezzate per la salute e lo svago
-  aree per il reperimento dei parcheggi



Turistico ricettivo

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa un'area posta in località Poggio Savelli dove è collocato il complesso turistico "Aia di Poggio Savelli", in prossimità dell'ingresso principale dell'Autodromo del Mugello. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'ampliamento della struttura turistico ricettiva esistente, che attualmente ha una S.E. di circa 700 mq. |
| Destinazione d'uso | - Turistico ricettivo |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 - Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 16.485 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E.600 mq • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di progetto, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo, in coerenza con le prescrizioni della Scheda d'Ambito del P.I.T./P.P.R.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari,</p> |

siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati.

Accessibilità connessioni e sosta:

Il complesso turistico "Aia di Poggio Savelli" è raggiungibile dalla Provinciale 42 attraverso una viabilità di servizio.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti:

Le attuali strutture non sono sufficienti alla valorizzazione della struttura turistico ricettiva esistente

Documentazione
fotografica (fonte: sito
<http://www.poggiosavelli.com/>)



Ingresso del complesso turistico "Aia di Poggio Savelli"



Giardino privato



Corte interna

Beni Paesaggistici e reticolo idrografico

L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

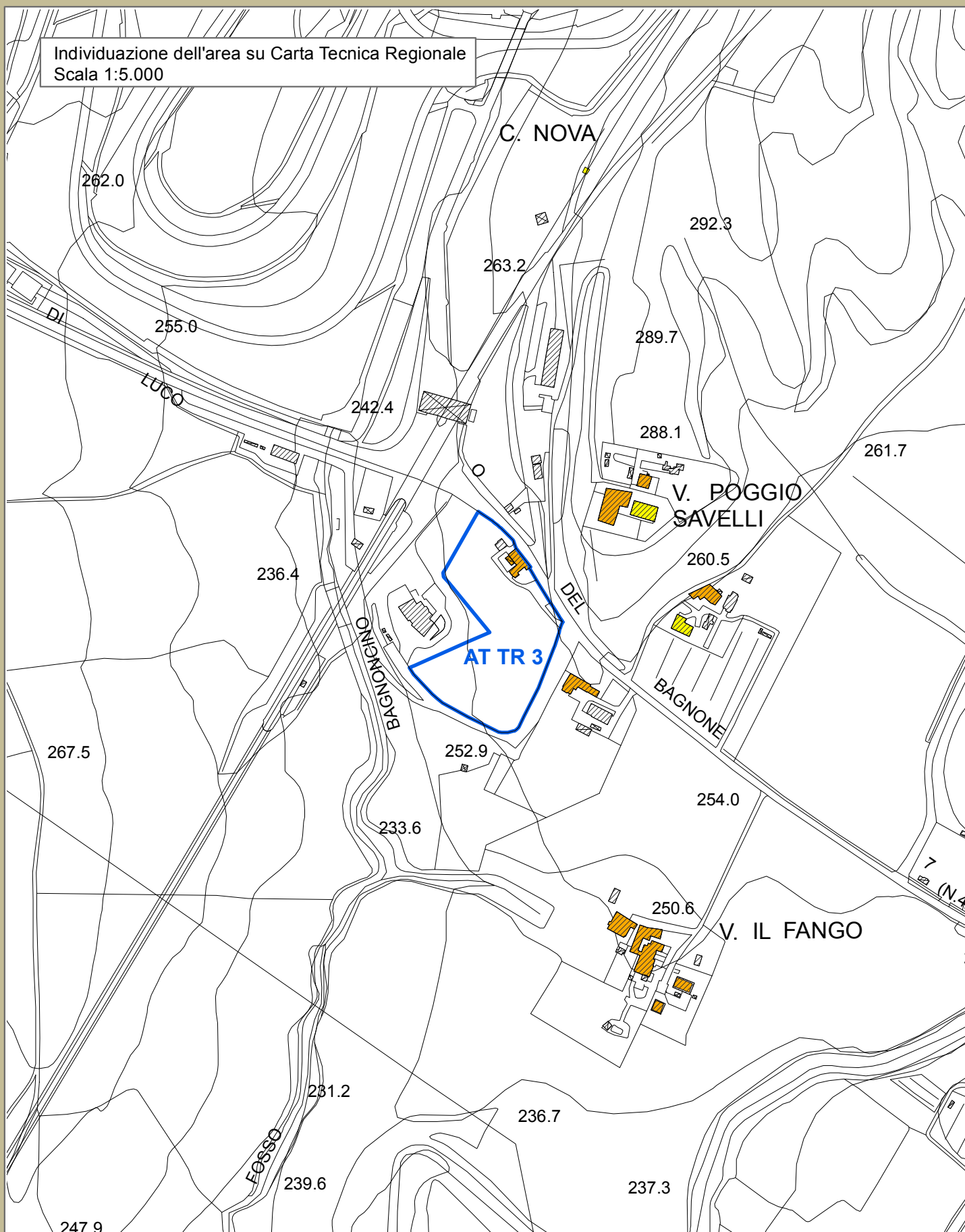
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".




Sui manufatti esistenti classificati in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 3



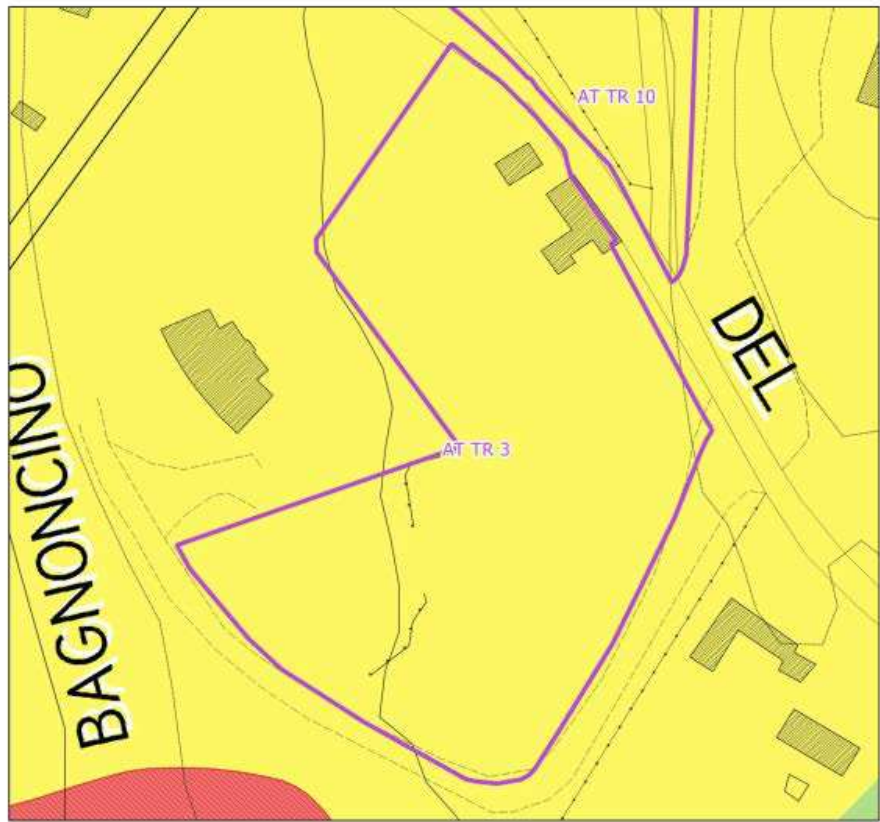
- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Depositi fluvio-lacustri di argille limose con sabbie limose rimaneggiate in superficie. |
| GEOMORFOLOGIA | L'intera area è situata alla base di versante con pendenze molto contenute; in particolare il resede dell'insediamento è semipianeggiante. |
| SISMICA | |
| IDROGEOLOGIA | Terreni con permeabilità medio bassa contenenti modesti corpi idrici superficiali. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 3



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

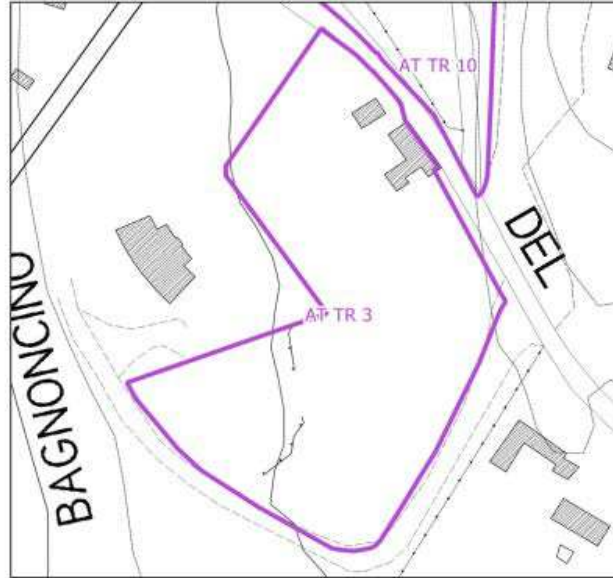
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

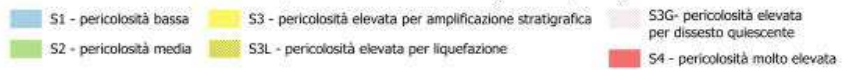
- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 3



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



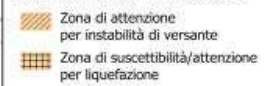
Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità

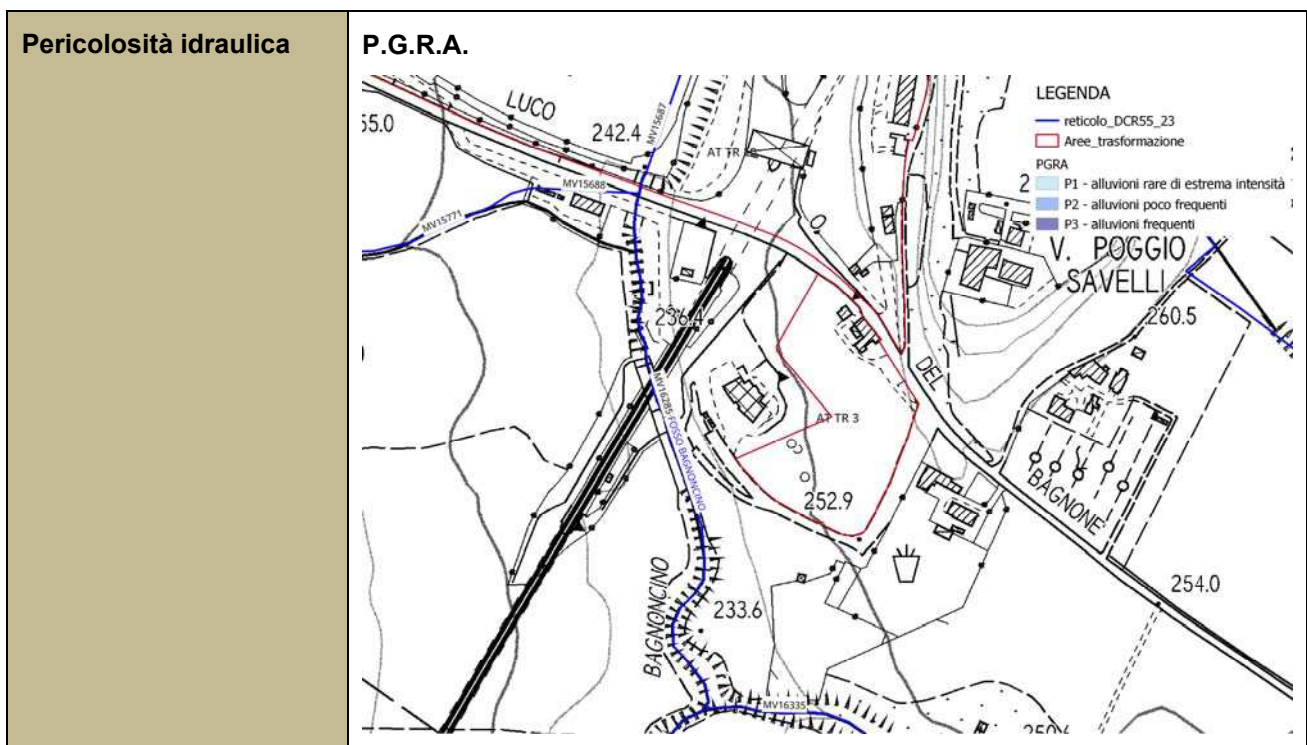


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

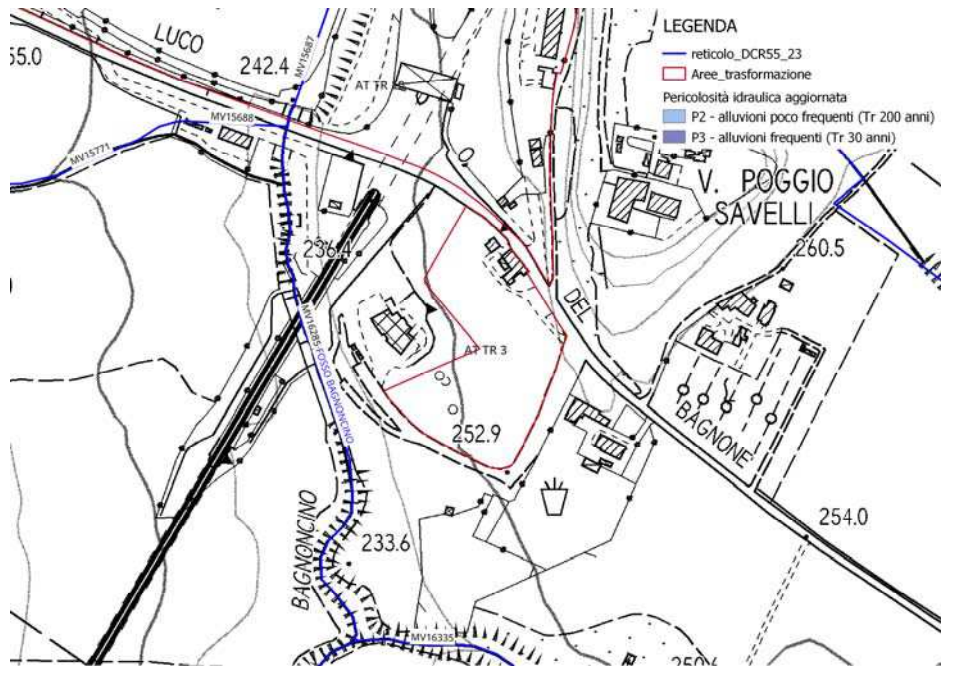
| | | |
|------------------------------|------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata: per potenziale evoluzione a seguito di errati interventi sul territorio |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

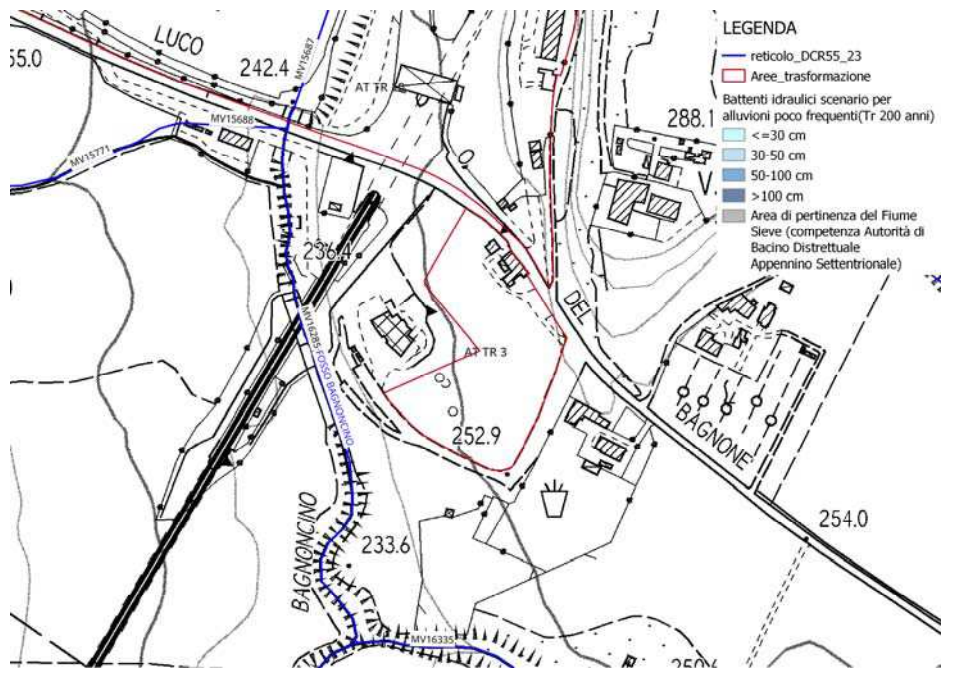
| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | Per la addizione volumetrica l'approvazione del progetto richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Nessuna condizione particolare. |



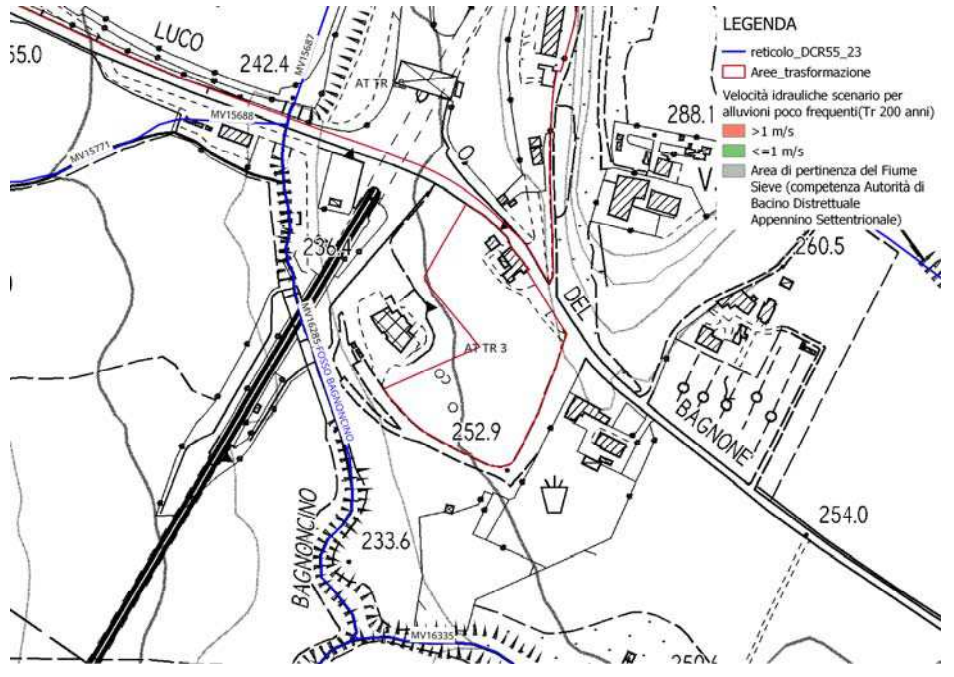
Pericolosità idraulica aggiornata



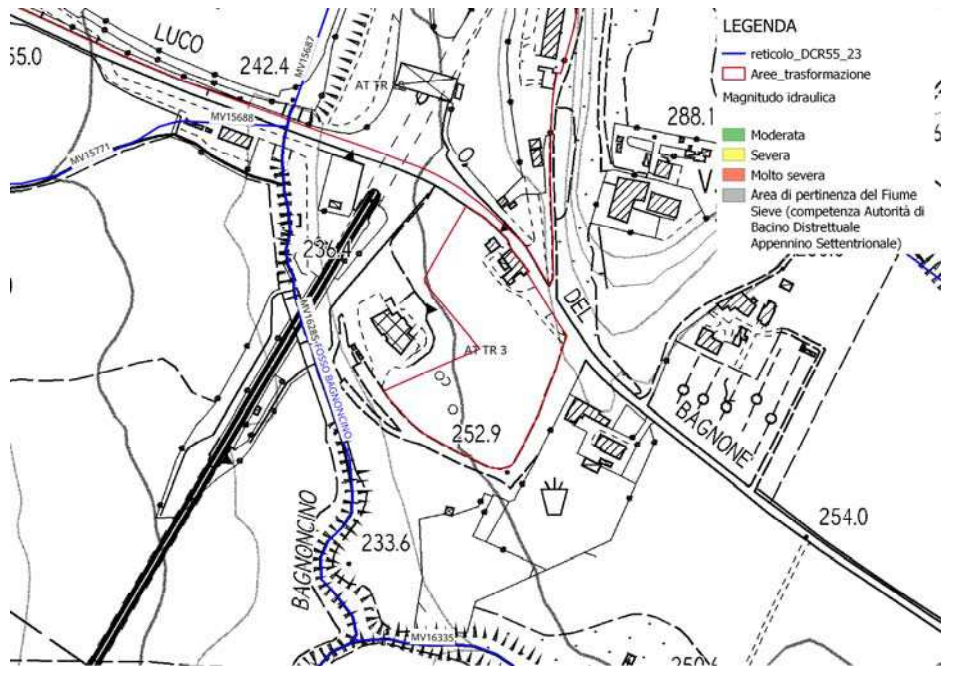
Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica è adiacente all'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV16285, denominato fosso Bagnoncino, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:

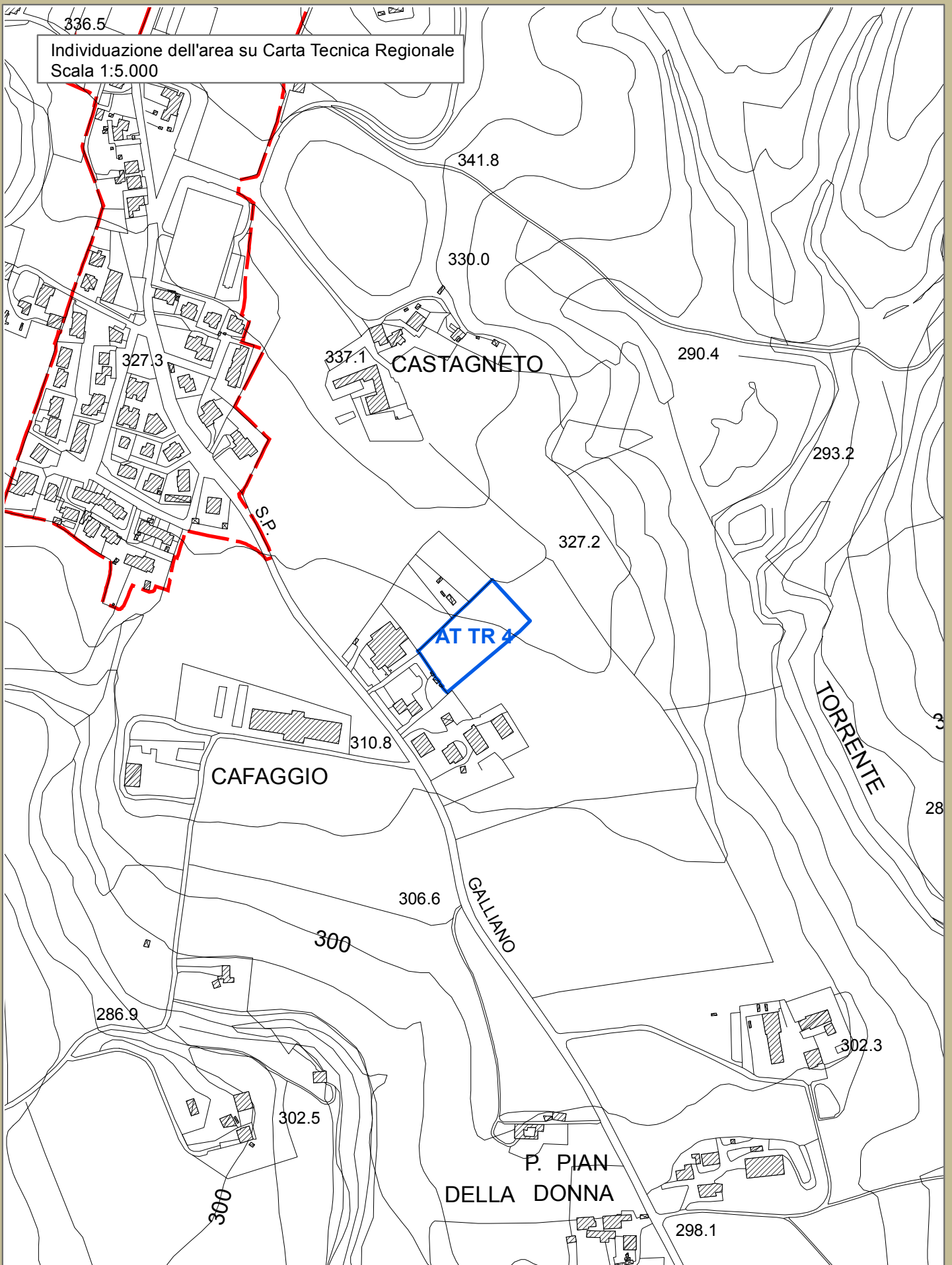
- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".

Industriale e artigianale

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa un modesto ampliamento dell'area produttiva posta ad est del centro abitato di Sant'Agata. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva esistente. |
| Destinazione d'uso | - Industriale e artigianale |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 5.660 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 1500 mq <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo, in coerenza con le prescrizioni della Scheda d'Ambito del P.I.T./P.P.R., assicurando la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati.</p> <p>Accessibilità connessioni e sosta:</p> <p>L'area oggetto di trasformazione è raggiungibile dalla Provinciale 37 attraverso una viabilità di servizio.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti:</p> <p>Le attuali strutture non sono sufficienti all'ampliamento della attività produttiva esistente.</p> |
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2020 (fonte: googlemap)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 4



- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Depositi alluvionali e fluvio lacustri di argille limose con sabbie limose rimaneggiate in superficie. |
| GEOMORFOLOGIA | L'intera area presenta attualmente andamento semi-pianeggiante, probabilmente in qualche settore con modifiche artificiali dovute alle lavorazioni presenti nel tempo. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS di livello 1), senza determinazione di FA. |
| IDROGEOLOGIA | Terreni con permeabilità medio bassa contenenti modesti corpi idrici superficiali. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 4

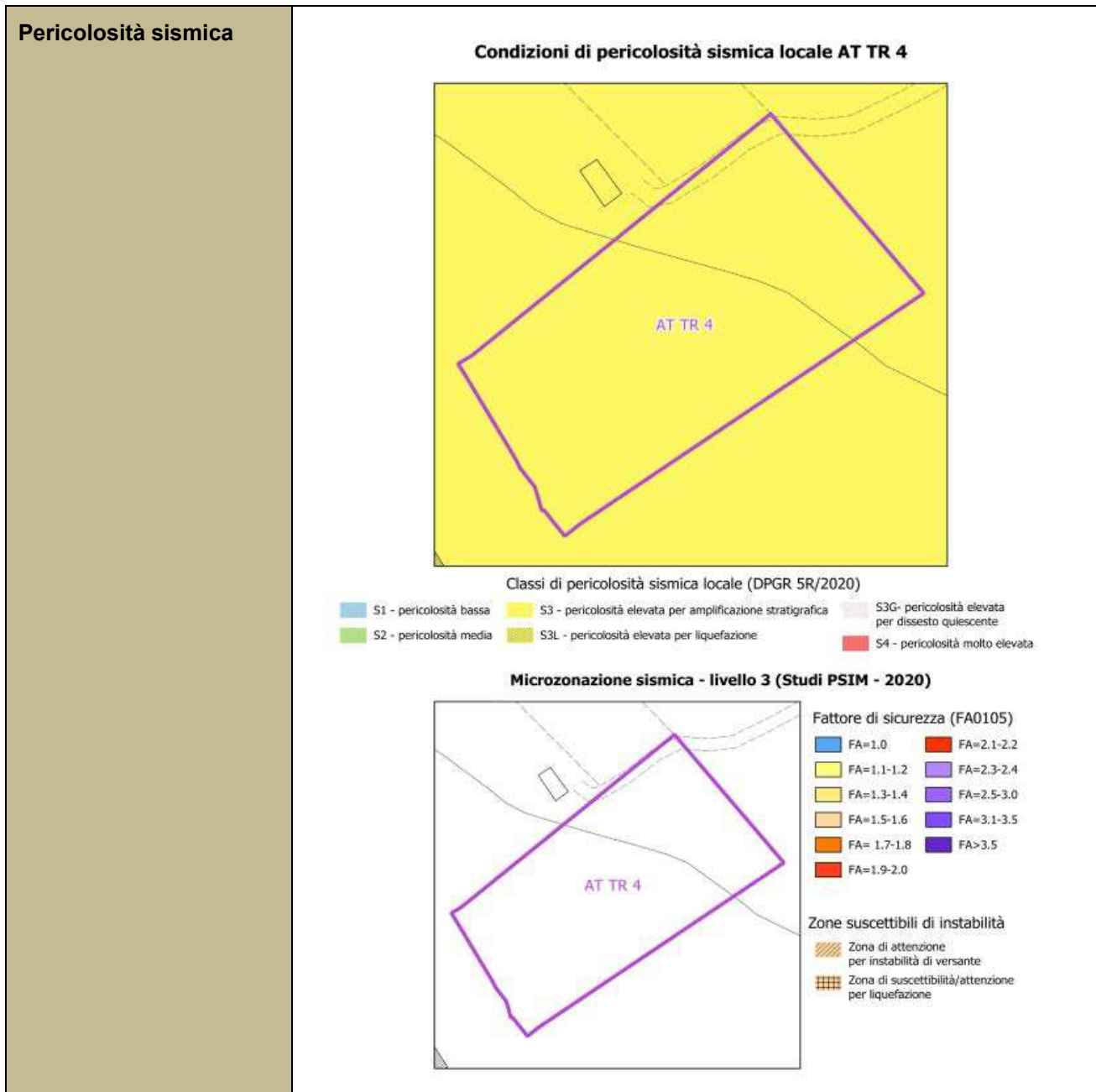


Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

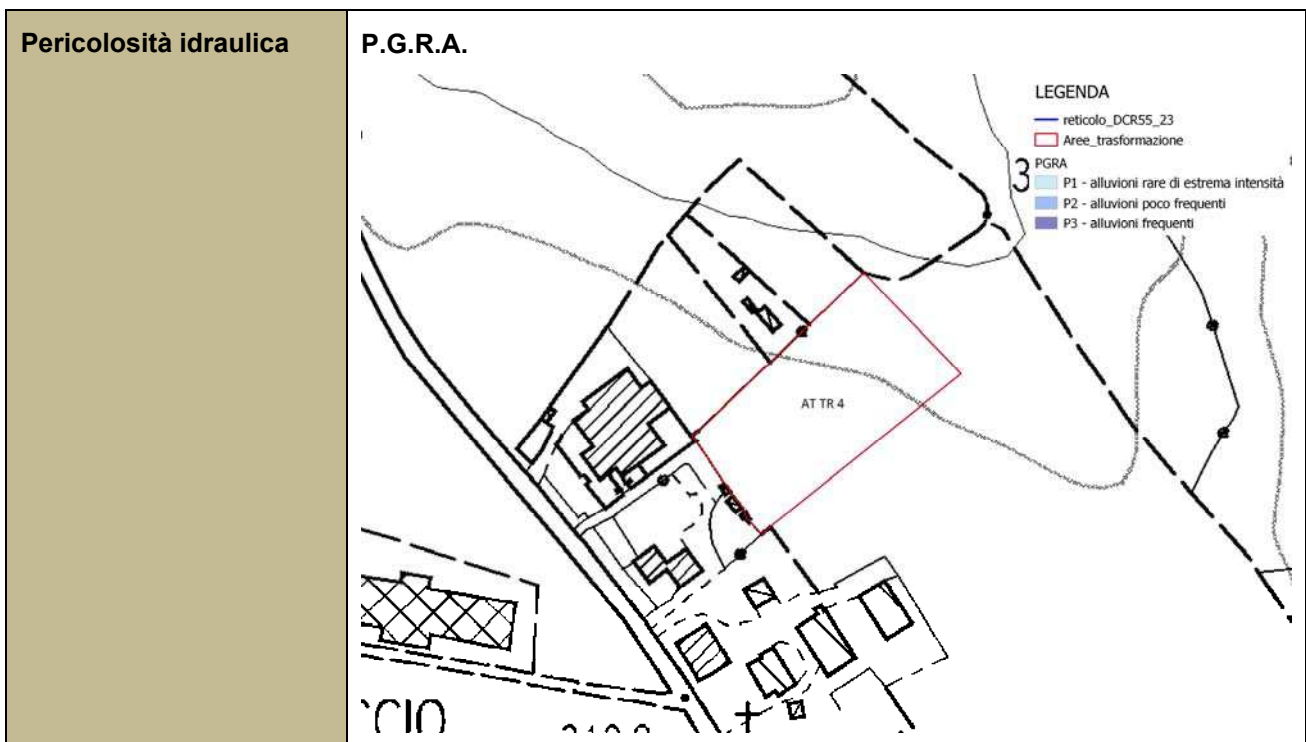


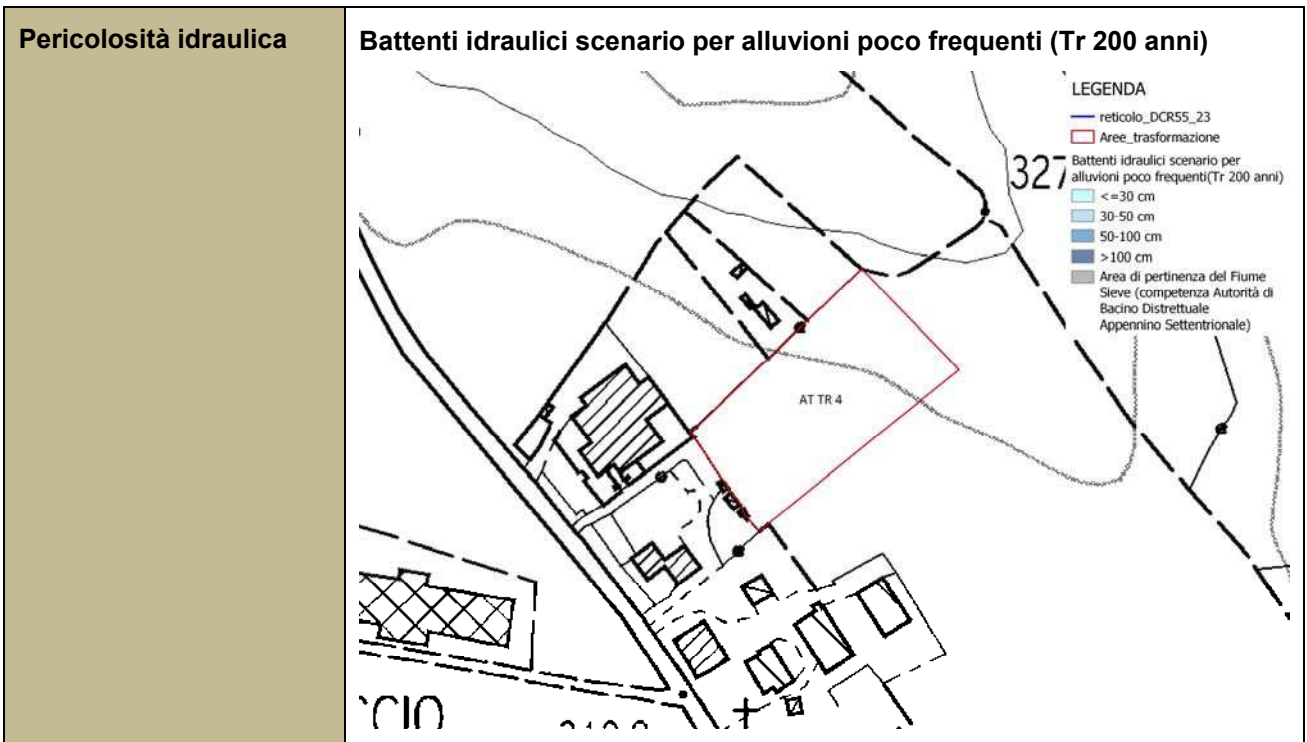
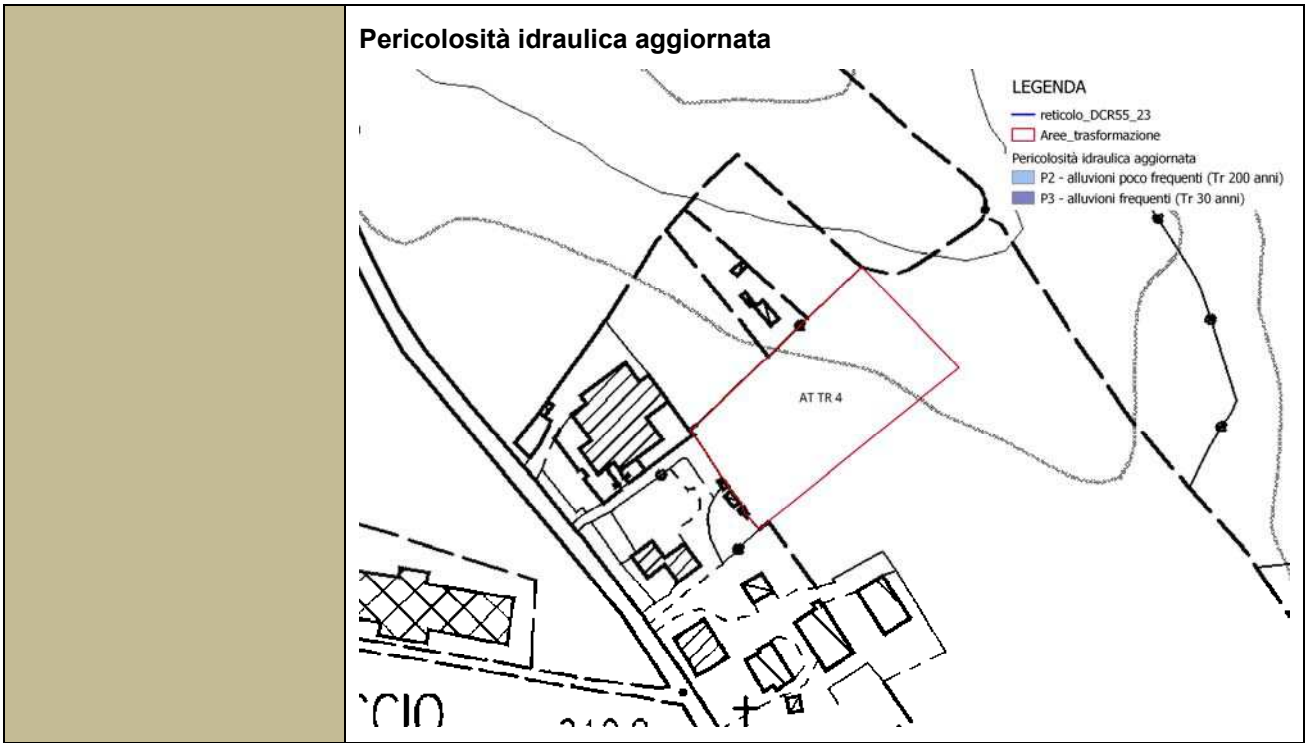
CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

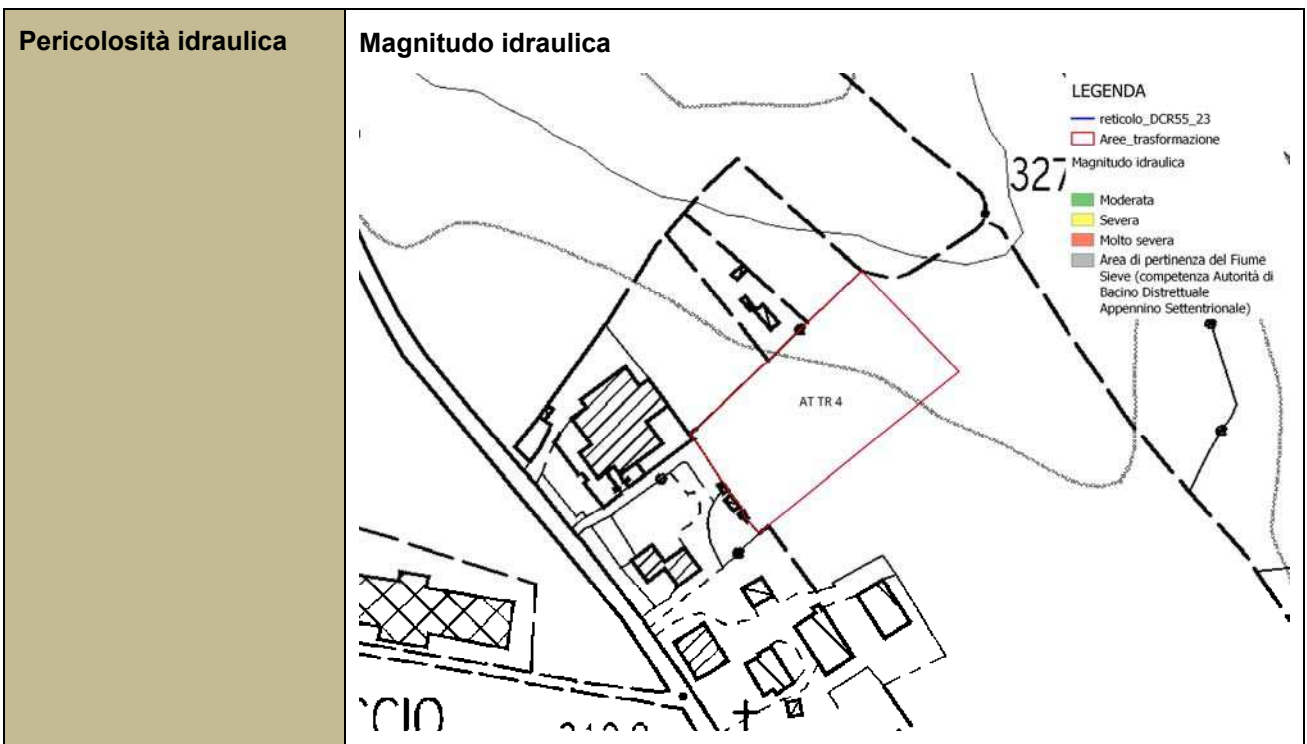
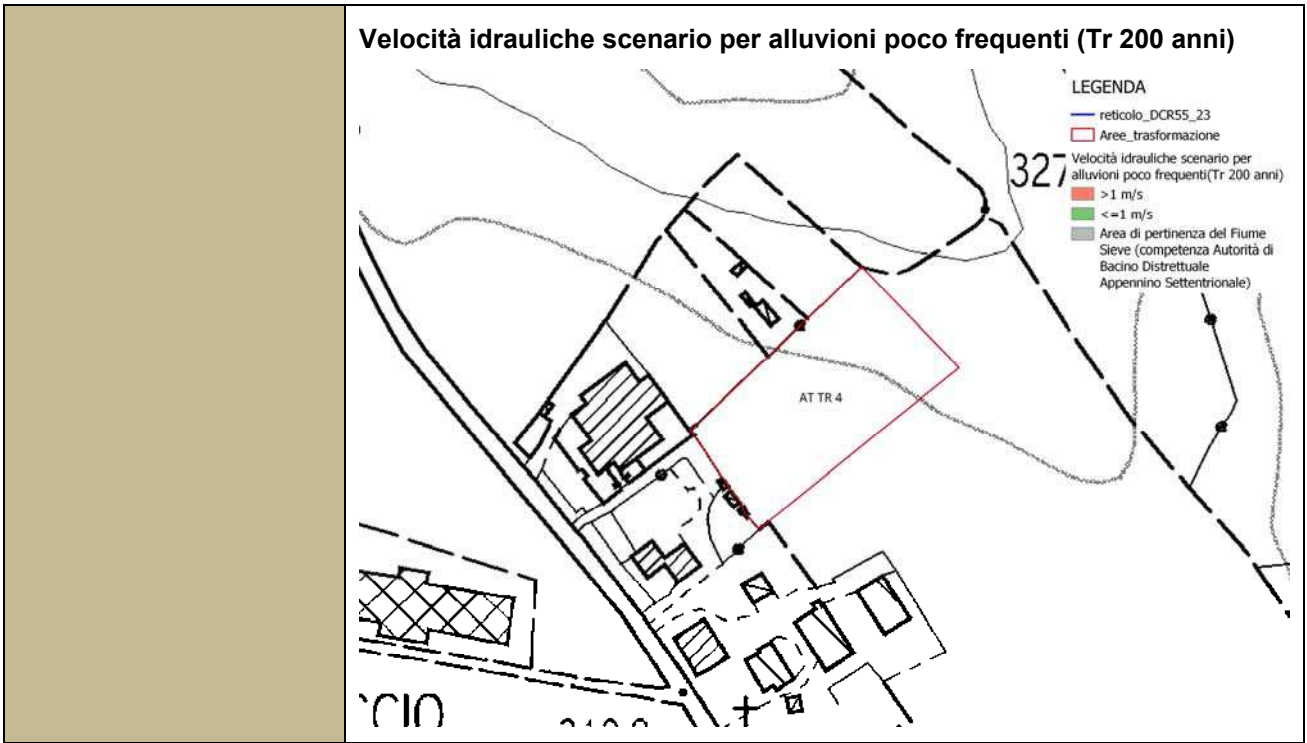
| | | |
|------------------------------|-------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata: per potenziale evoluzione a seguito di errati interventi sul territorio. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato. |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | L'approvazione del progetto richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>La campagna di indagini geofisiche e geognostiche da svolgersi in sede di piano attuativo sarà finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, per ricostruire spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti, valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse e verificare l'entità di eventuali cedimenti legati alla presenza di materiali scadenti di origine antropica; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS e di fattibilità geologica, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.</p> <p>In caso di intervento ricadente in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022), la valutazione dell'azione sismica in sede di progetto dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | E' richiesta l'individuazione, in sede di progetto, di specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di gestione delle acque superficiali. |







Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.


Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

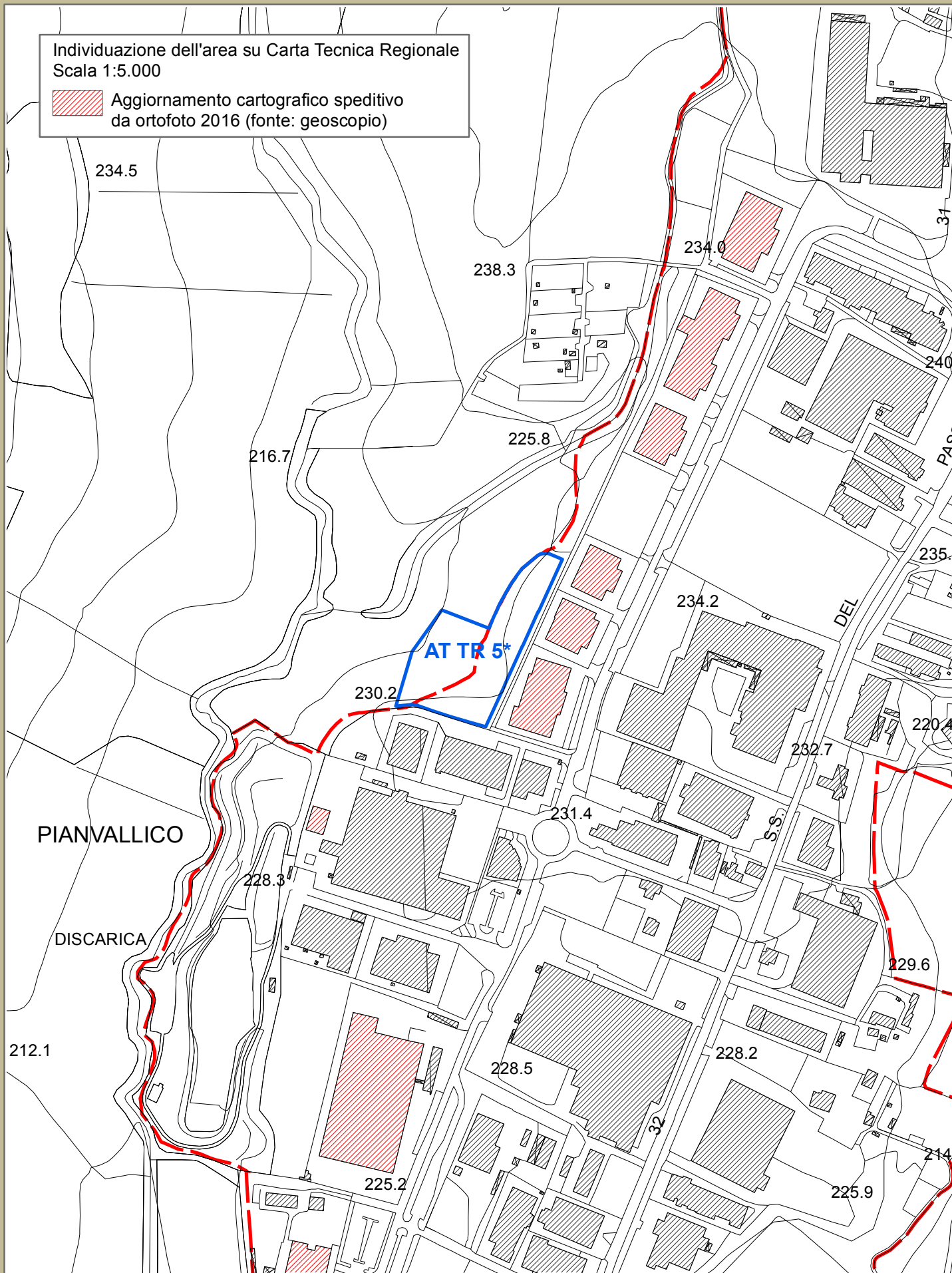
Industriale e artigianale

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento interessa l'insediamento di un nuovo lotto a destinazione industriale ed artigianale ai margini del territorio urbanizzato di Pianvallico. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'insediamento di una nuova attività produttiva ai margini del territorio urbanizzato di Pianvallico, in coerenza con quanto indicato dalle strategie del PSIM. |
| Destinazione d'uso | - Industriale e artigianale |
| Categoria d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 12.140 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 2.000 mq • altezza massima non superiore a 12 metri fuori terra; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.</p> <p>L'insediamento di Pianvallico costituisce un elemento fondamentale per l'assetto produttivo dell'Unione e il PSIM lo individua come Hub manifatturiero definendo le azioni atte al suo potenziamento e alla sua riqualificazione. L'obiettivo è la creazione di un contesto allineato ai requisiti ambientali e funzionali di livello europeo in equilibrio con i valori naturalistici, paesaggistici e ambientali del contesto e in particolare con la fascia identificata come periurbana, dove è collocata l'area di intervento. Tali elementi sono assunti nella strategia del PSIM come fattori qualificanti della riqualificazione dell'insediamento.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà collocarsi nella parte più prossima al territorio urbanizzato, preservando le dotazioni ecologiche presenti.</p> <p>Inserimento morfo-tipologico:</p> <p>L'area edificabile dovrà essere collocata all'interno del perimetro di TU nell'area indicata nello schema progettuale di cui alla presente scheda.</p> <p>Spazi aperti elementi del verde:</p> <p>Dovranno essere preservate, ove possibile, le alberature esistenti e garantita la riqualificazione delle dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>Accessibilità connessioni e sosta:</p> <p>L'area è accessibile da via del Rimotoso e comprende porzione di viabilità di accesso al centro di raccolta rifiuti di previsione all'interno del perimetro del TU.</p> <p>Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti:</p> <p>Non risultano sufficienti gli spazi produttivi esistenti e rispetto alla domanda del mercato.</p> |
| <p>Documentazione fotografica</p> |  <p>Vista da via del Rimotoso</p> |
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

 Aggiornamento cartografico speditivo
da ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 5star



- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Zona marginale dei conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc). Al contatto modeste coperture di rimaneggiamento e di riporto antropico. |
| GEMORFOLOGIA | Area marginale a cavallo fra il terrazzamento fluvio-lacustre completamente urbanizzato con scarpata di erosione e la sottostante pendice argillosa a media pendenza. |

| | |
|---------------------|--|
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con FA0105=1,37; nella porzione centrale FA0105=2,71. |
| IDROGEOLOGIA | Depositi fluvio-lacustri terrazzati (VILa) di modesto spessore a discreta permeabilità; localmente la falda è sottoposta a drenaggio lungo la scarpata di base |



Pericolosità sismica

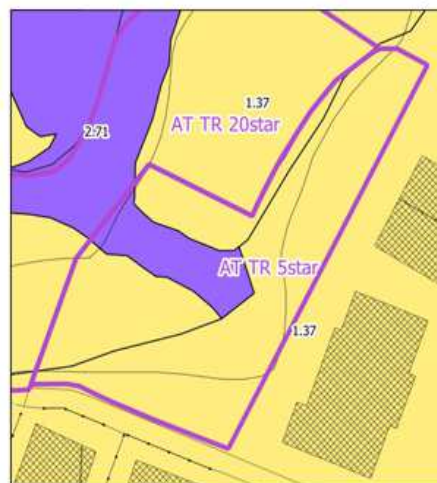
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 5star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- | | | |
|-------------------------|--|---|
| S1 - pericolosità bassa | S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| S2 - pericolosità media | S3L - pericolosità elevata per liquefazione | S4 - pericolosità molto elevata |

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- | | |
|------------|------------|
| FA=1.0 | FA=2.1-2.2 |
| FA=1.1-1.2 | FA=2.3-2.4 |
| FA=1.3-1.4 | FA=2.5-3.0 |
| FA=1.5-1.6 | FA=3.1-3.5 |
| FA=1.7-1.8 | FA>3.5 |
| FA=1.9-2.0 | |

Zone suscettibili di instabilità

- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

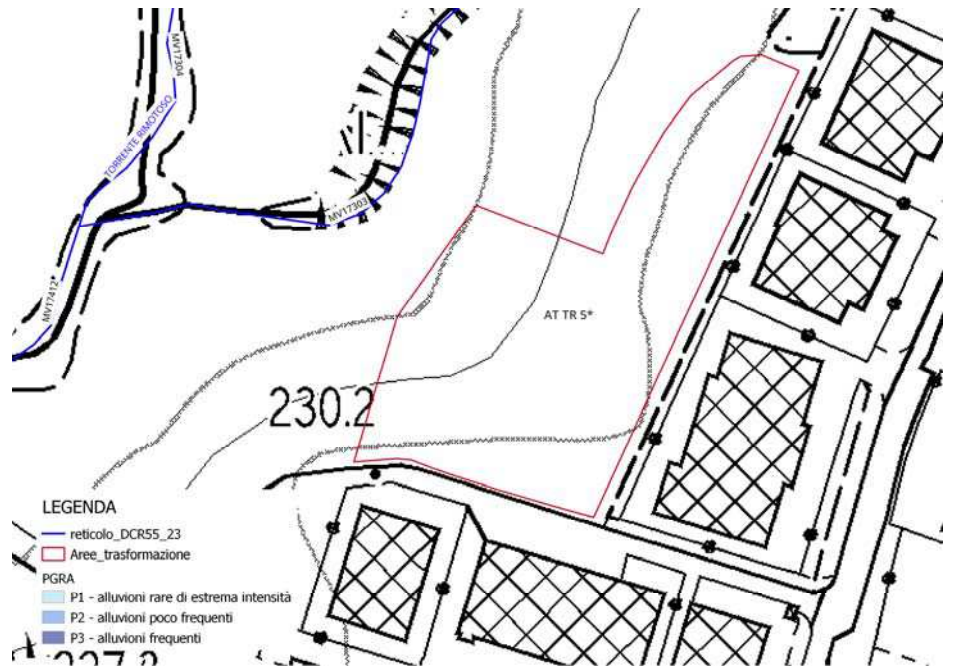
| | | |
|-------------------------------------|-------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata: per potenziale instabilità dei terreni a cavallo della scarpata. |
| | G2 | Pericolosità media per assenza di processi geomorfologici attivi o potenziali. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | - | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4. |
| | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

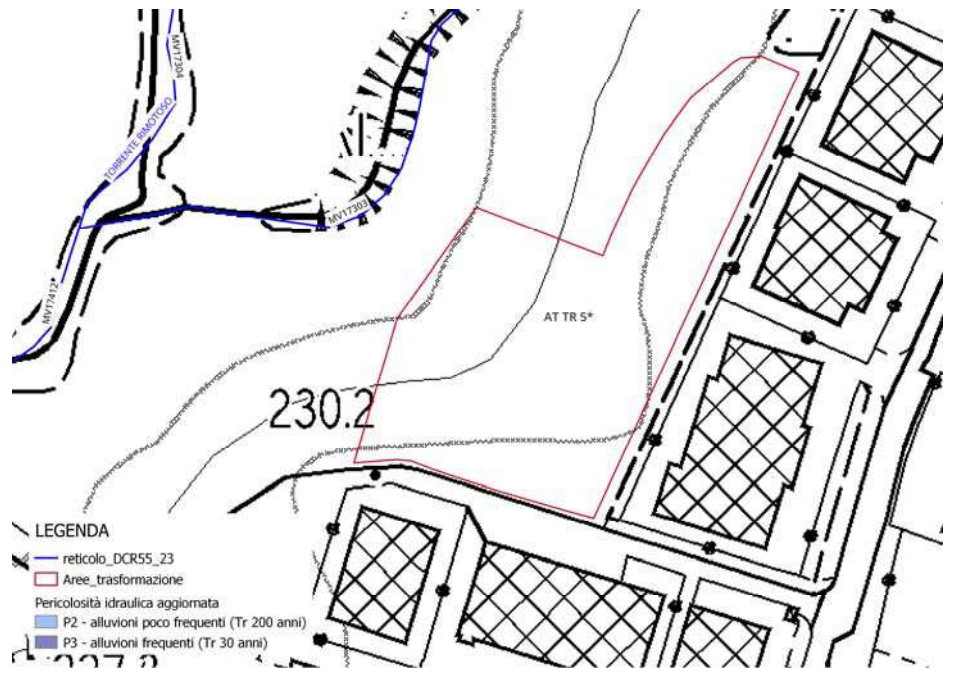
| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | In considerazione della morfologia del lotto si ipotizza che il capannone interesserà terreni e quote diversi, comportando scavi e riporti. Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in corrispondenza di almeno n.3 stazioni, da svolgersi in fase di piano attuativo; gli studi saranno finalizzati alla progettazione delle opere di fondazione e di contenimento scavi e rilevati eventualmente necessari, nel quadro dell'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Specifiche campagne 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 e di fattibilità geologica, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. In caso di intervento ricadente in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo. |

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

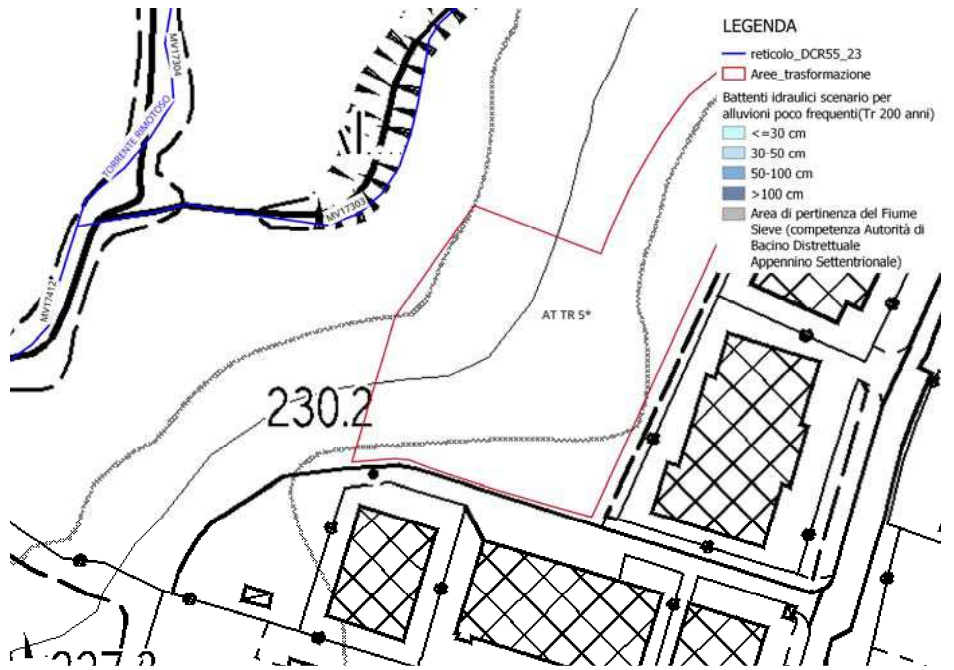


Pericolosità idraulica aggiornata

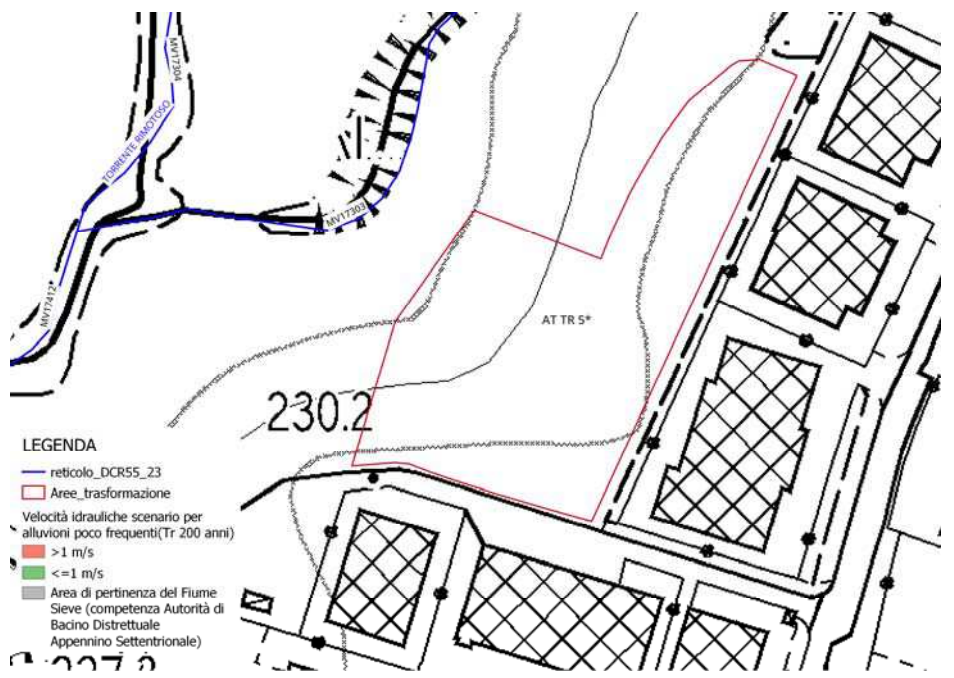


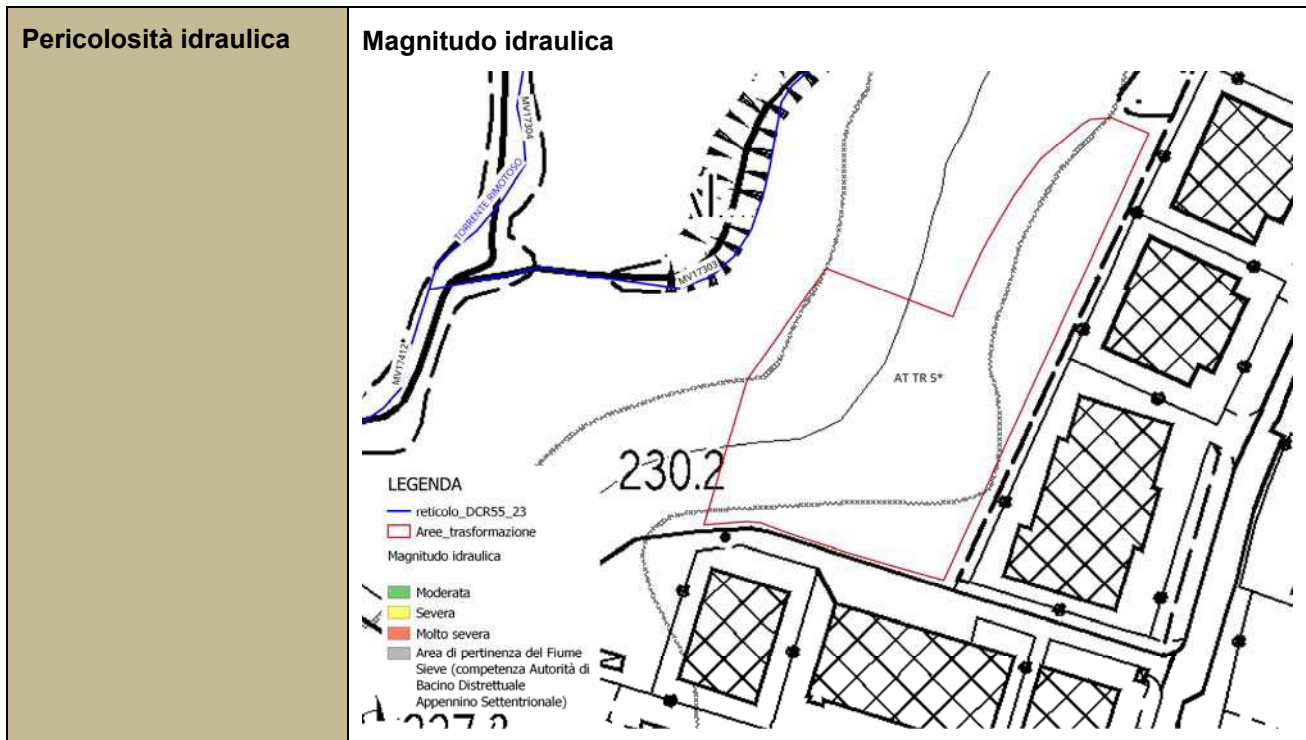
Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)









| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>Fattibilità idraulica</p> | <p>La previsione urbanistica è adiacente all’asta del Reticolo Idrografico Regionale MV17303 di cui alla L.R. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023.</p> <p>Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 11 e Art. 16 per “Interventi di nuova costruzione”; - Art. 12 per “Interventi sul patrimonio edilizio esistente”; - Art. 13 per “Infrastrutture lineari o a rete”. |
|-------------------------------------|--|

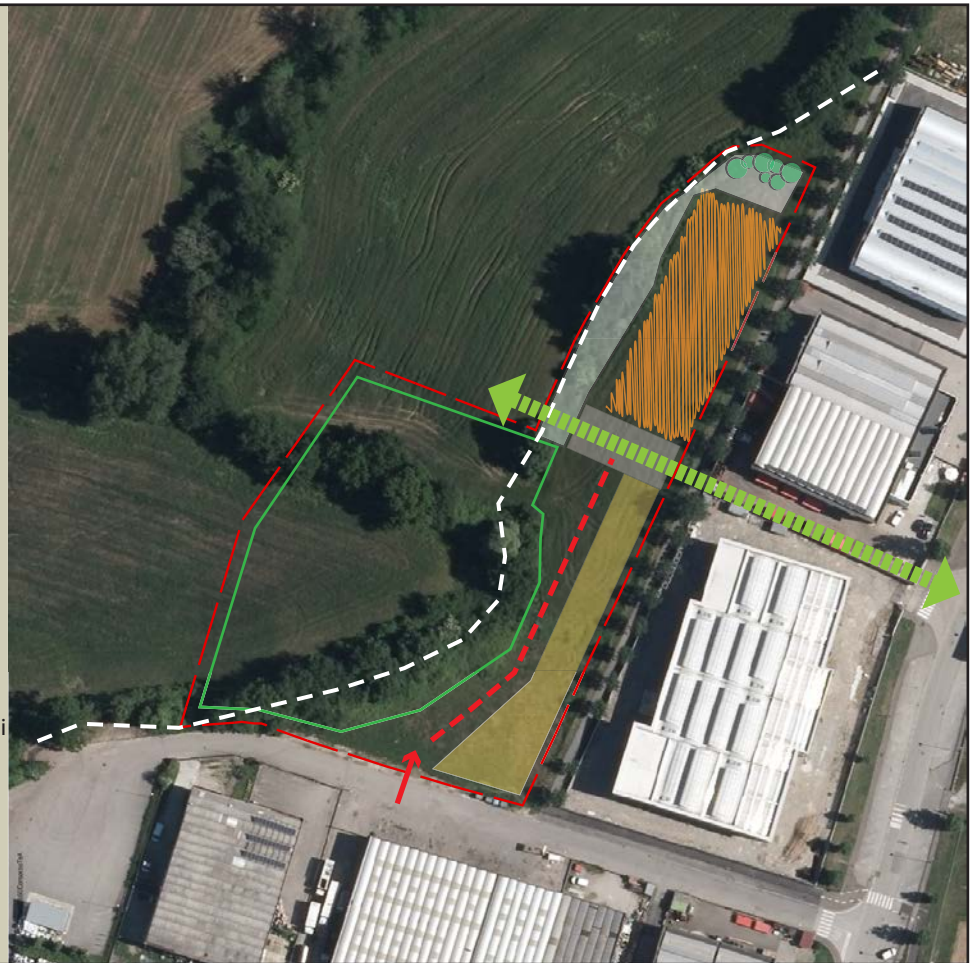
Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  viabilità interna
-  area dove collocare la nuova edificazione
-  aree per il reperimento dei parcheggi
-  limite del Territorio urbanizzato

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  aree verdi di margine da mantenere libere o per impianti a servizio del sistema produttivo
-  aree verdi alberate esistenti di filtro, da mantenere e implementare per la schermatura a margine dell'edificato
-  alberature di progetto
-  varco inedificato da mantenere



Turistico ricettivo

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa l'ampliamento e la valorizzazione della struttura turistico ricettiva esistente in località Le Isole. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'ampliamento della struttura turistico ricettiva esistente in località Le Isole e alla realizzazione di una struttura a fini ricreativi legati alla presenza di un laghetto per la pesca sportiva. L'edificato esistente attualmente ha una SE di circa 900 mq. |
| Destinazione d'uso | - Turistico ricettivo |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 - Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 31.110 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 500 mq di ampliamento delle strutture turistiche esistenti <ul style="list-style-type: none"> • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • S.E. 80 mq di strutture a fini ricreativi per la pesca sportiva a servizio della struttura turistico ricettiva <ul style="list-style-type: none"> • altezza delle strutture non superiore a un piano fuoriterra <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di progetto, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.</p> <p>Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali</p> |

proprie del contesto; in particolare dovrà essere garantita la presenza di alberature di filtro per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna a prevalenza boscato, è prescritta la tutela delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, ed il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera.

Accessibilità connessioni e sosta:

La Locanda Le Isole è raggiungibile dalla Via di Cavallico

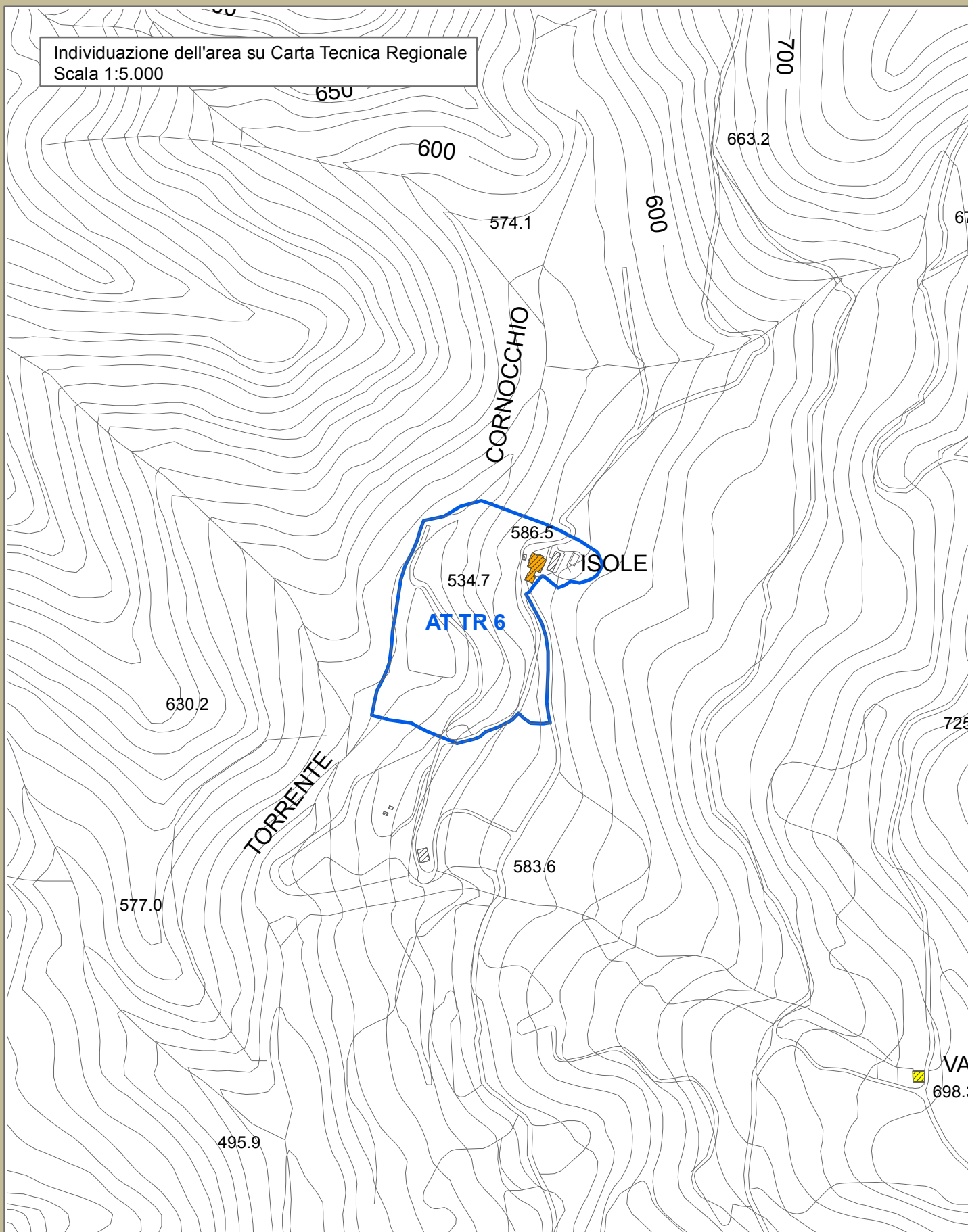
Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti:




Le attuali strutture non sono sufficienti alla valorizzazione della struttura turistico ricettiva esistente.

Documentazione fotografica (fonte: sito <https://www.leisolemugello.it/>)



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

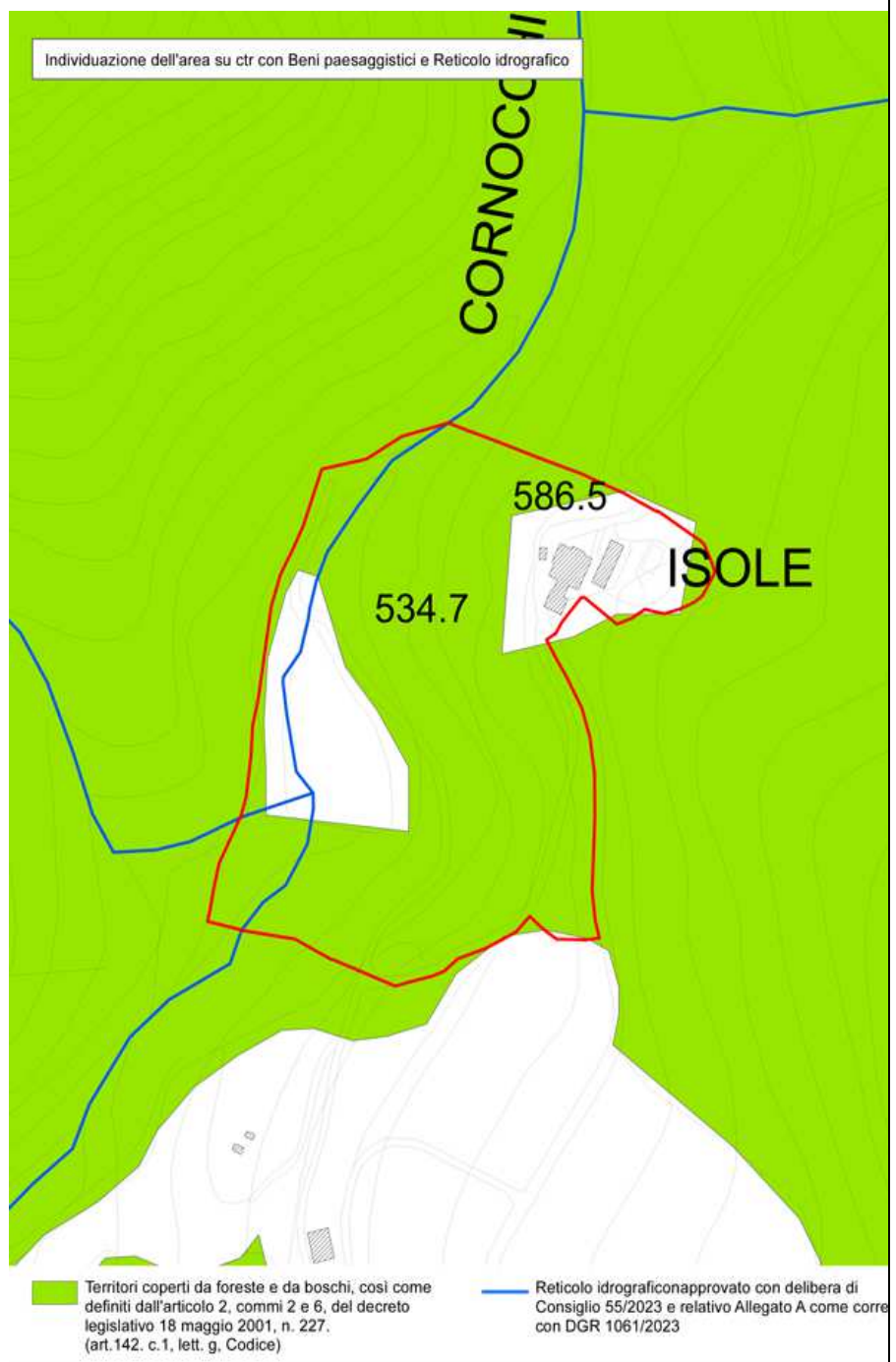


-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2020 (fonte: googlemap)
Scala 1:5.000



**Beni Paesaggistici e
reticolo idrografico**



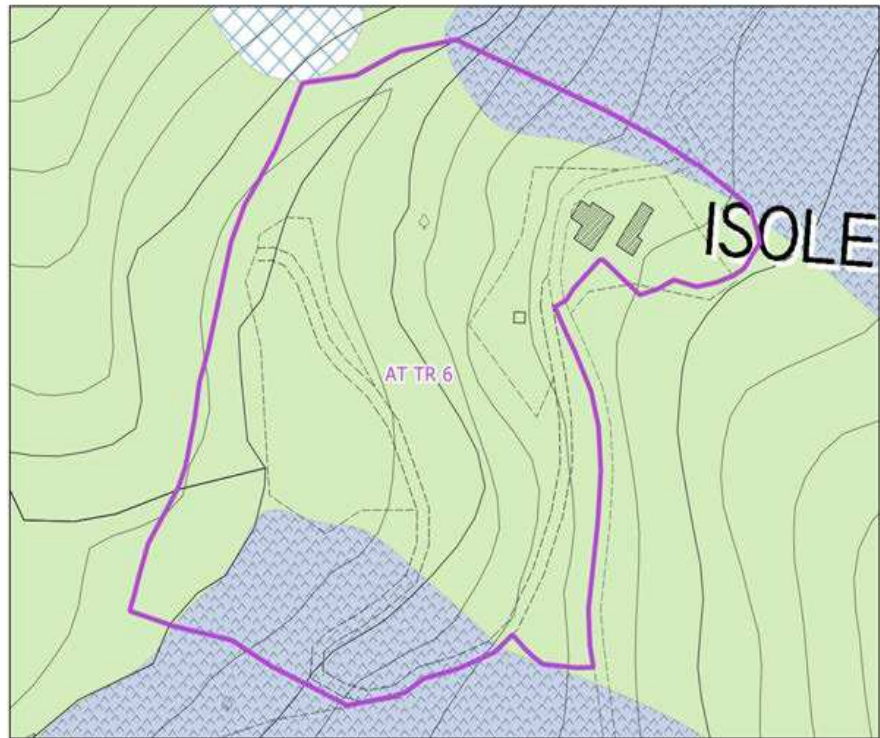
L'area è attraversata da due fossi riconosciuti all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. E' prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini degli stessi.

E' prescritto il mantenimento dell'area boscata, riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio e disciplinata all'ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

| | |
|--|--|
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> <p>Sui manufatti esistenti classificati in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Carte geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 6



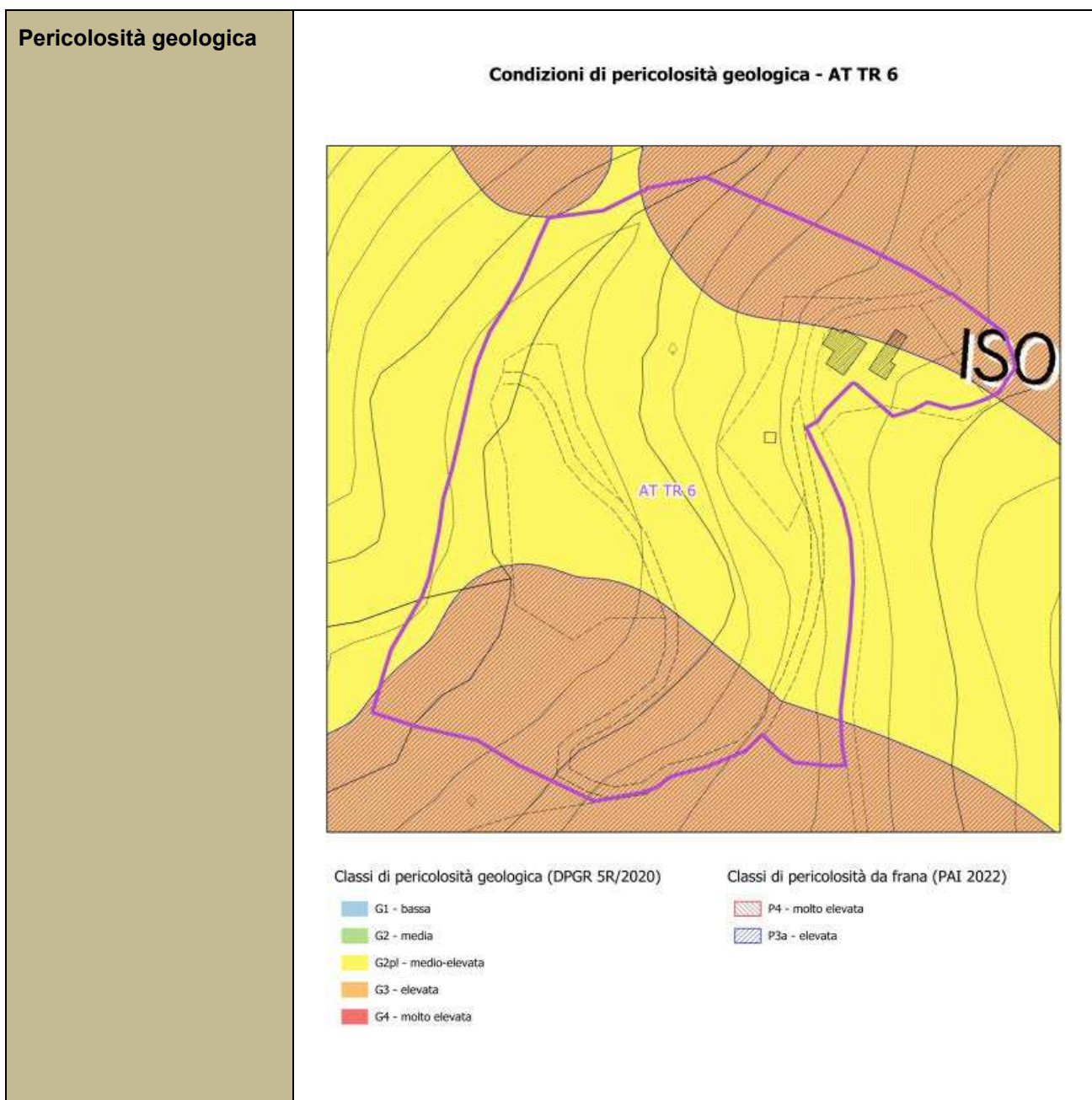
- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

GEOLOGIA E LITOLOGIA

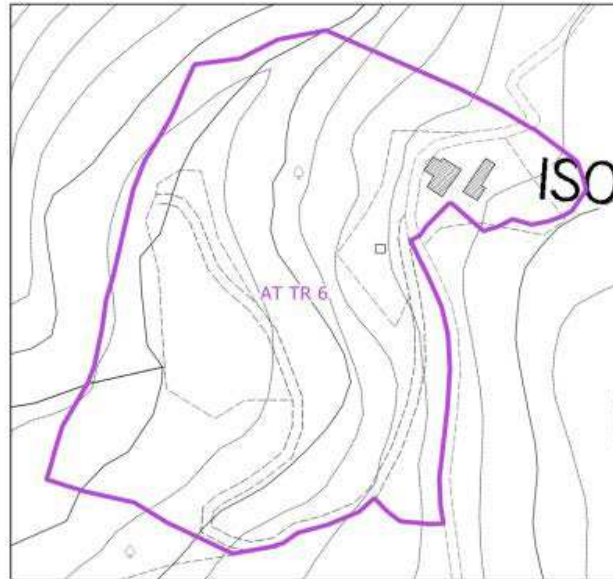
Arenarie, marne e siltiti (FAL4) affioranti o con coperture detritiche e d'alterazione.

| | |
|----------------------|---|
| GEOMORFOLOGIA | L'area è circondata da versanti con pendenze elevate in parte interessati a nord e a sud da fenomeni franosi e folta copertura boschiva. Localmente il nucleo abitato costituito da piccoli edifici e infrastrutture turistico ricettive è situato in zona meno acclive su piazzole ricavate da vecchi terrazzamenti al confine della frana situata a nord. Nelle strutture murarie non si rilevano lesioni o indizi riferibili a fenomeni di dissesto. Il lotto comprende anche il fondovalle alla base del versante dove è realizzato un laghetto per attività di svago, interessato in corrispondenza dello sbarramento dal piede della frana situata a sud. |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione). |
| IDROGEOLOGIA | La formazione rocciosa è variabilmente permeabile per fatturazione e può alimentare serbatoi idrici a profondità superiori a circa m 30. |



Pericolosità sismica

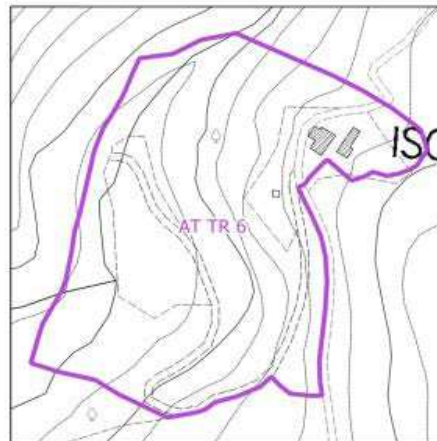
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 6



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S2 - pericolosità media
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=2.1-2.2
- FA=1.1-1.2
- FA=2.3-2.4
- FA=1.3-1.4
- FA=2.5-3.0
- FA=1.5-1.6
- FA=3.1-3.5
- FA= 1.7-1.8
- FA>3.5
- FA=1.9-2.0

Zone suscettibili di instabilità

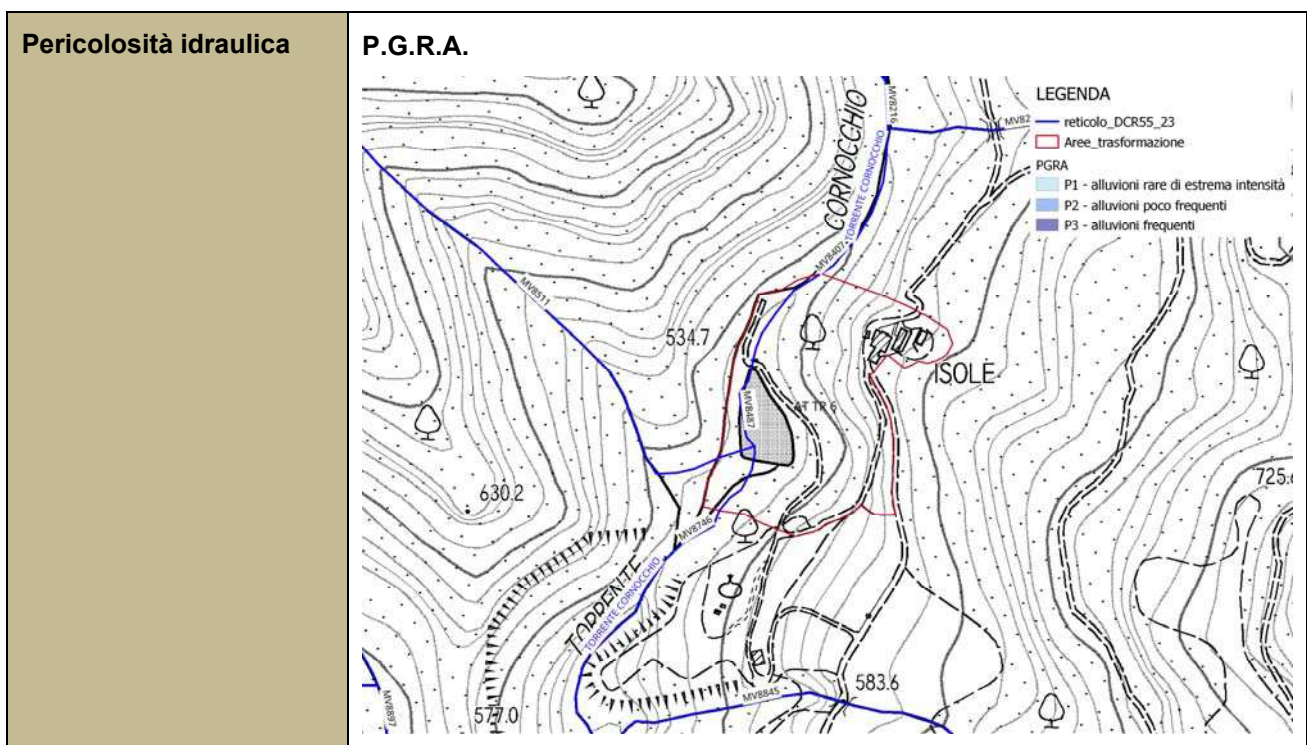
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

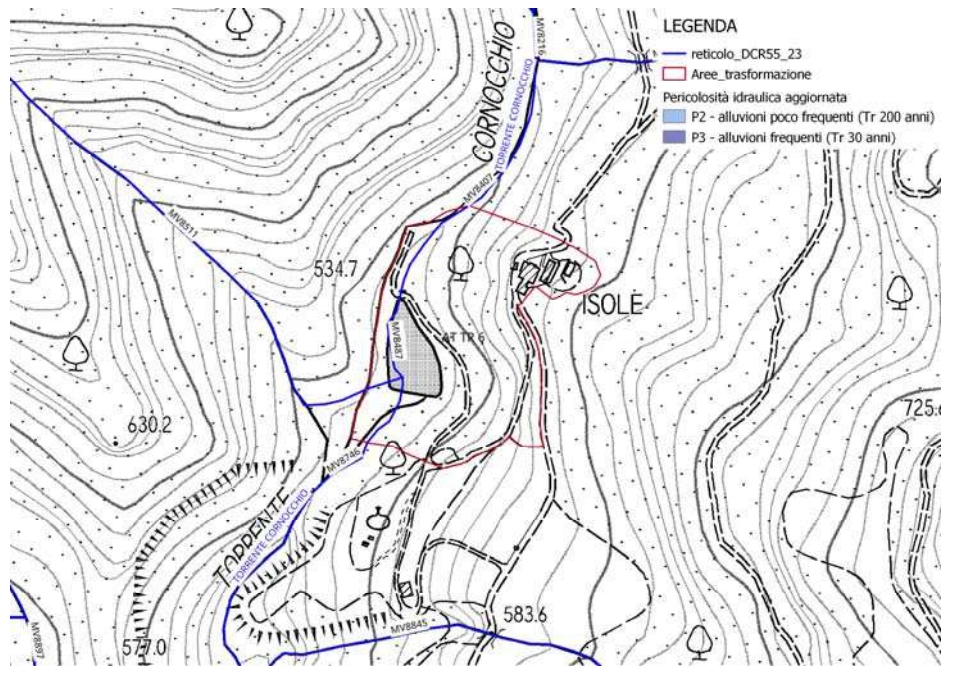
| | | |
|------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G3 | Pericolosità elevata: per franosità quiescente. |
| | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|--|---|
| <p>ASPETTI GEOLOGICI</p> | <p>L'addizione volumetrica è ammessa in G3 limitatamente all'area edificata. Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alla luce delle risultanze di specifiche indagini geologiche contenenti rilievi di dettaglio e se necessario accertamenti geognostici, nei limiti della difficile accessibilità, dal cui esito individuare la più opportuna ubicazione dell'intervento.</p> <p>Nelle aree classificate G2pl, a per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| <p>RISCHIO DA ALLUVIONI</p> | |
| <p>ASPETTI SISMICI</p> | <p>Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018.</p> |
| <p>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</p> | <p>Non sono previste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico. Sono richieste opere di regimazione delle acque superficiali.</p> |

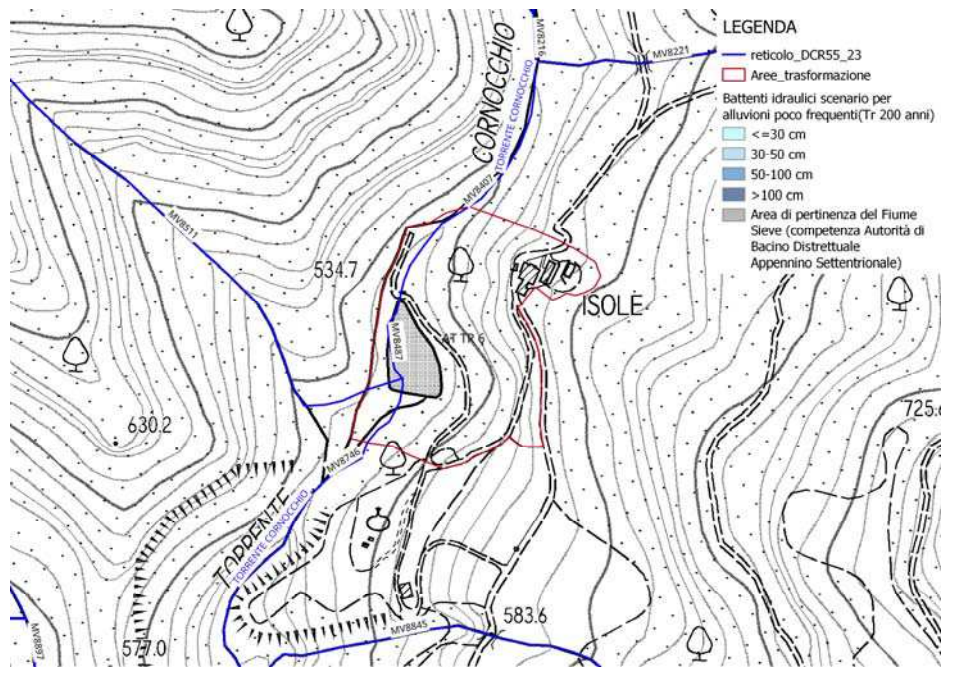


Pericolosità idraulica aggiornata

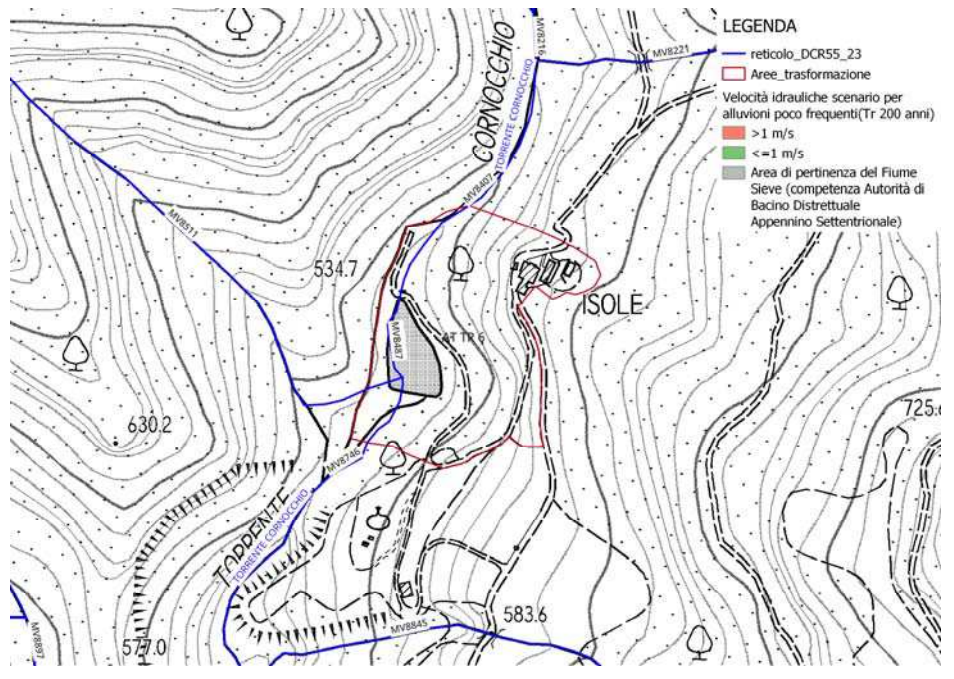


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

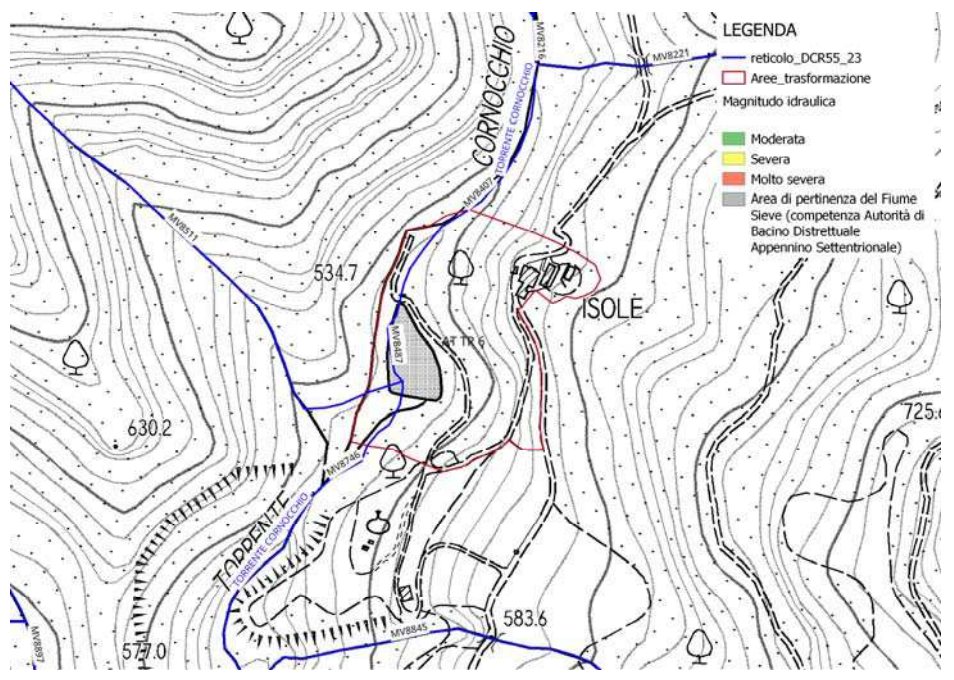


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con le aste del Reticolo Idrografico Regionale MV8407, MV8487 e MV8746, denominate Torrente Cornocchio, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo di Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:

- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa un'area a destinazione rurale in località Case Loli posta lungo la Statale 65. |
| Finalità | <p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al recupero e alla valorizzazione dell'area e dei manufatti esistenti, quantificabili indicativamente in 450 mq (quantitativo stimato attraverso la ctr della Regione Toscana in scala 1:10.000), attraverso l'inserimento di funzioni di servizio con finalità sociali, di accoglienza e recupero. La previsione prevede l'integrazione della funzione agricola con nuove strutture finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • accoglienza e recupero sociale di persone in difficoltà o con problematiche sociali; • promozione di occupazione attraverso l'integrazione sociale di persone svantaggiate ai sensi della Legge 381/91; • sperimentazione di soluzioni innovatrici e sostenibili di ricerca nell'ambito dell'agricoltura e dell'alimentazione attraverso la promozione di filiere produttive specifiche. |
| Destinazione d'uso | - Direzionale e servizi |
| Categorie di intervento | <ul style="list-style-type: none"> - Nuova edificazione - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 - Sugli edifici esistenti classificati in classe 3, tutti gli interventi di cui all'art. 41 - Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 21.900 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 1.000 mq • Numero massimo di piani: 2 (altezza massima 7 metri) • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; |

- distanza dalle strade non inferiore a 5 m.
- distanza dalla SS 65 non inferiore a 30 m.

Prescrizioni ed indicazioni progettuali:

L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.

Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo, in coerenza con le prescrizioni del PSIM. In particolare si dovrà garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari del paesaggio fluviale, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, la qualità delle acque e degli ecosistemi.

L'area è attraversata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Inserimento morfo-tipologico:

L'area di nuova edificazione dovrà essere collocata nell'area indicata nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati: la nuova edificazione dovrà essere collocata nella parte più prossima all'edificato esistente, evitando il frazionamento delle aree verdi residuali.

Spazi aperti elementi del verde:

Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto, in coerenza con le prescrizioni del PIT PPR per il morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con le prescrizioni del PIT/PPR per il corridoio ecologico si dovrà migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

Accessibilità connessioni e sosta:

L'area è localizzata lungo la Statale 65 della Futa.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Si prevede il recupero degli immobili esistenti, che però non risultano sufficienti all'attuazione del progetto nella sua interezza.

**Documentazione
fotografica (fonte:
Google Maps)**

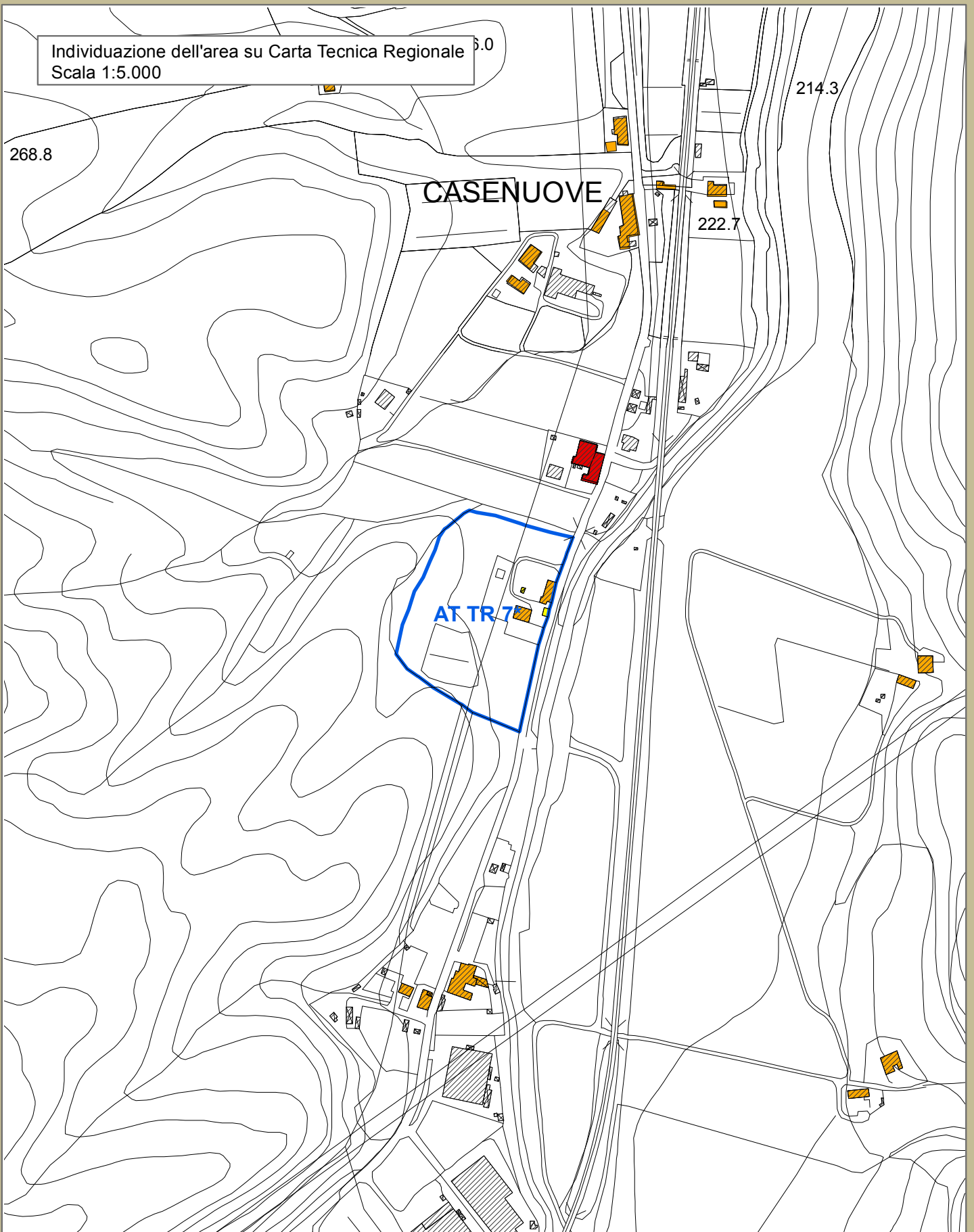





Vista dalla Statale 65 della Futa da sud



Vista dalla Statale 65 della Futa da nord

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

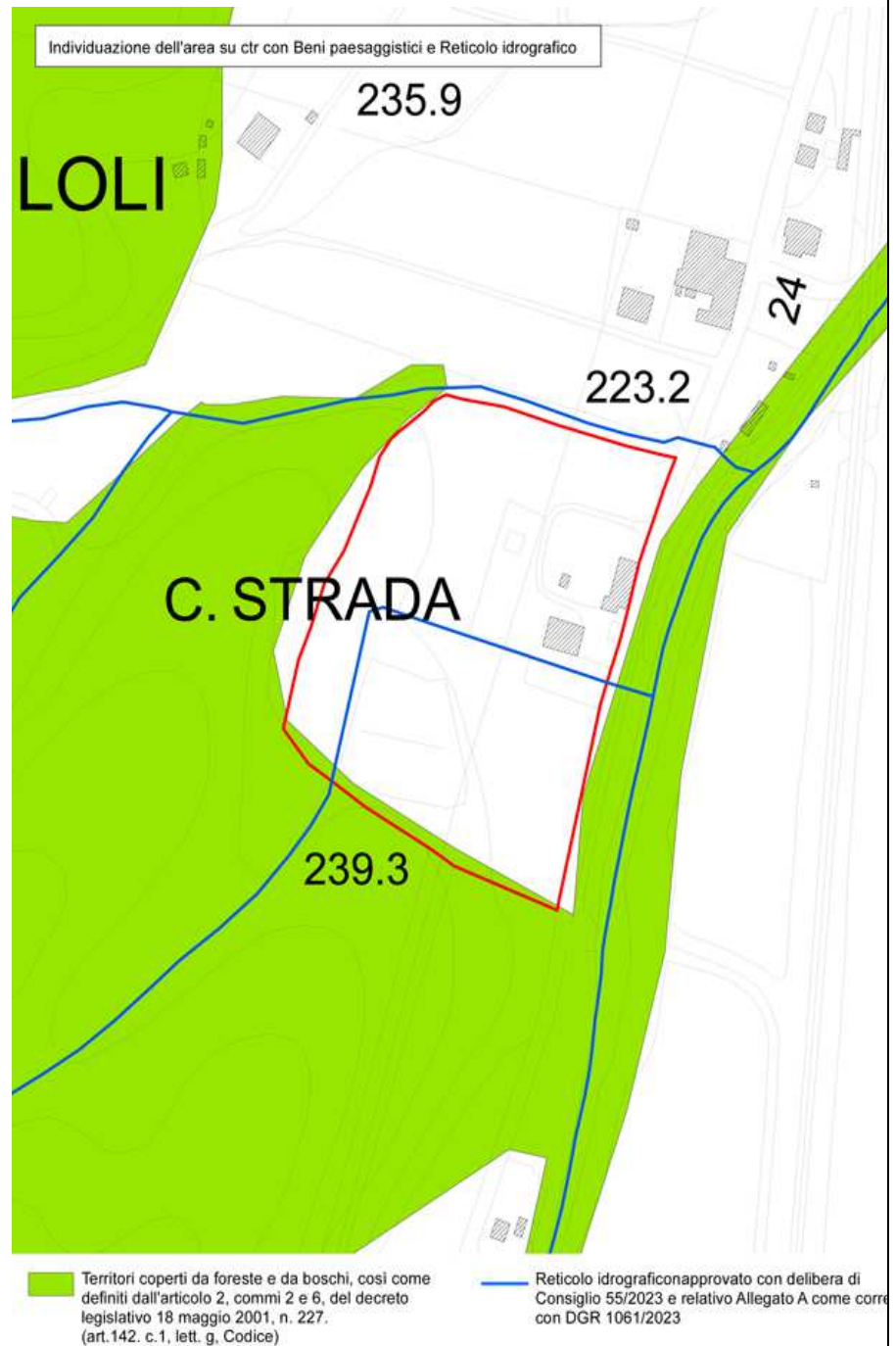


-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



**Beni Paesaggistici e
reticolo idrografico**



E' prescritto il mantenimento della fascia di area boscata presente a sud dell'area, riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i territori coperti da foreste e da boschi, così come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice), e disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

L'area è attraversata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. E' prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

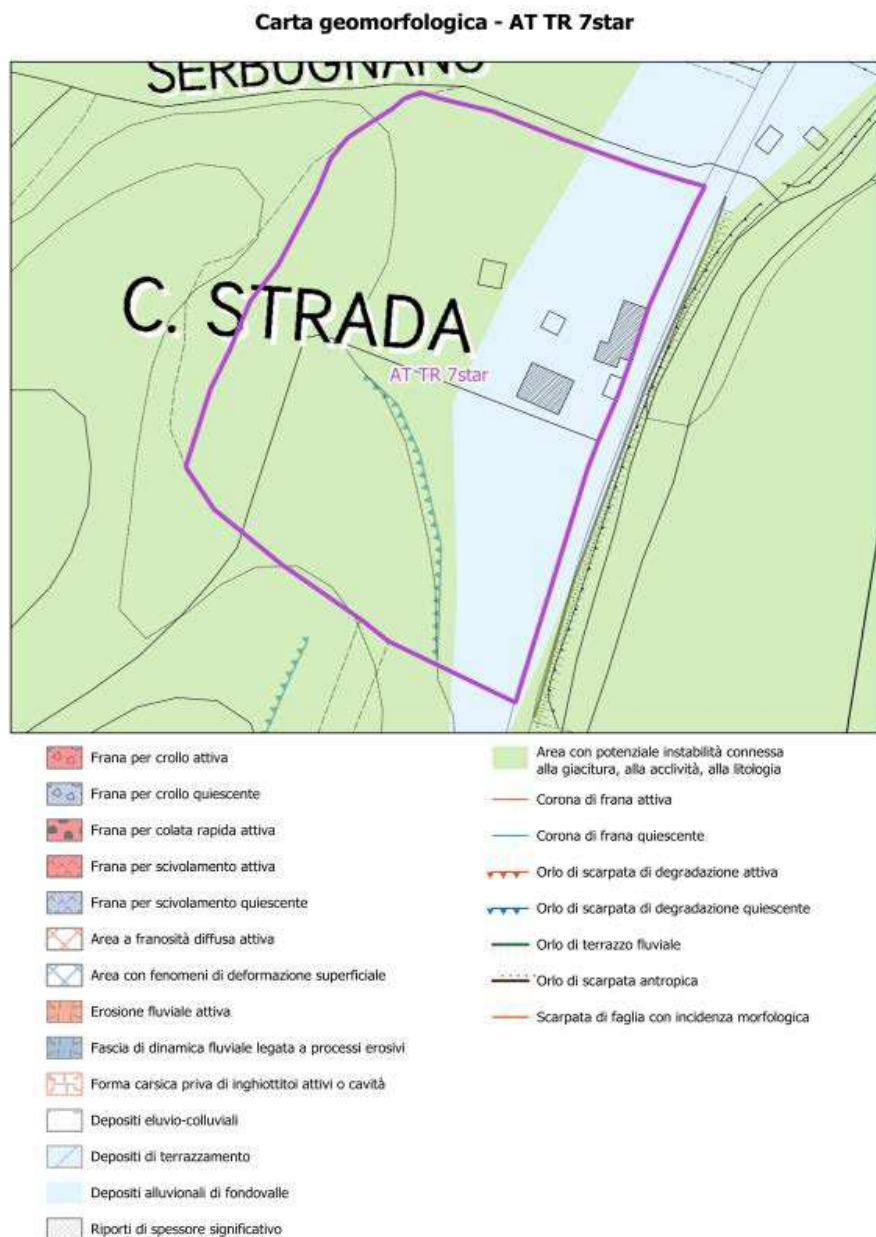
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale"

Sui manufatti esistenti classificati in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

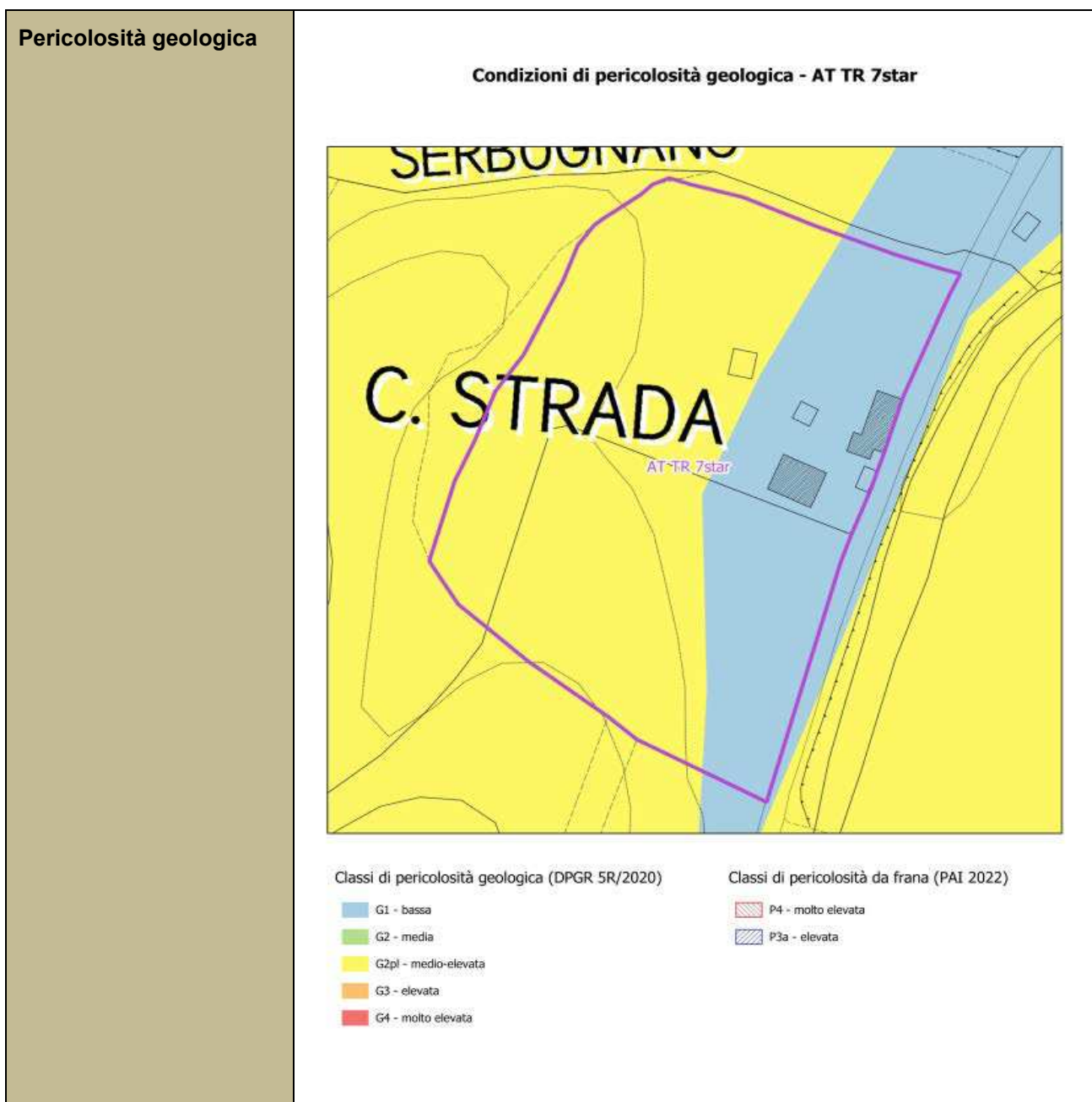
Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

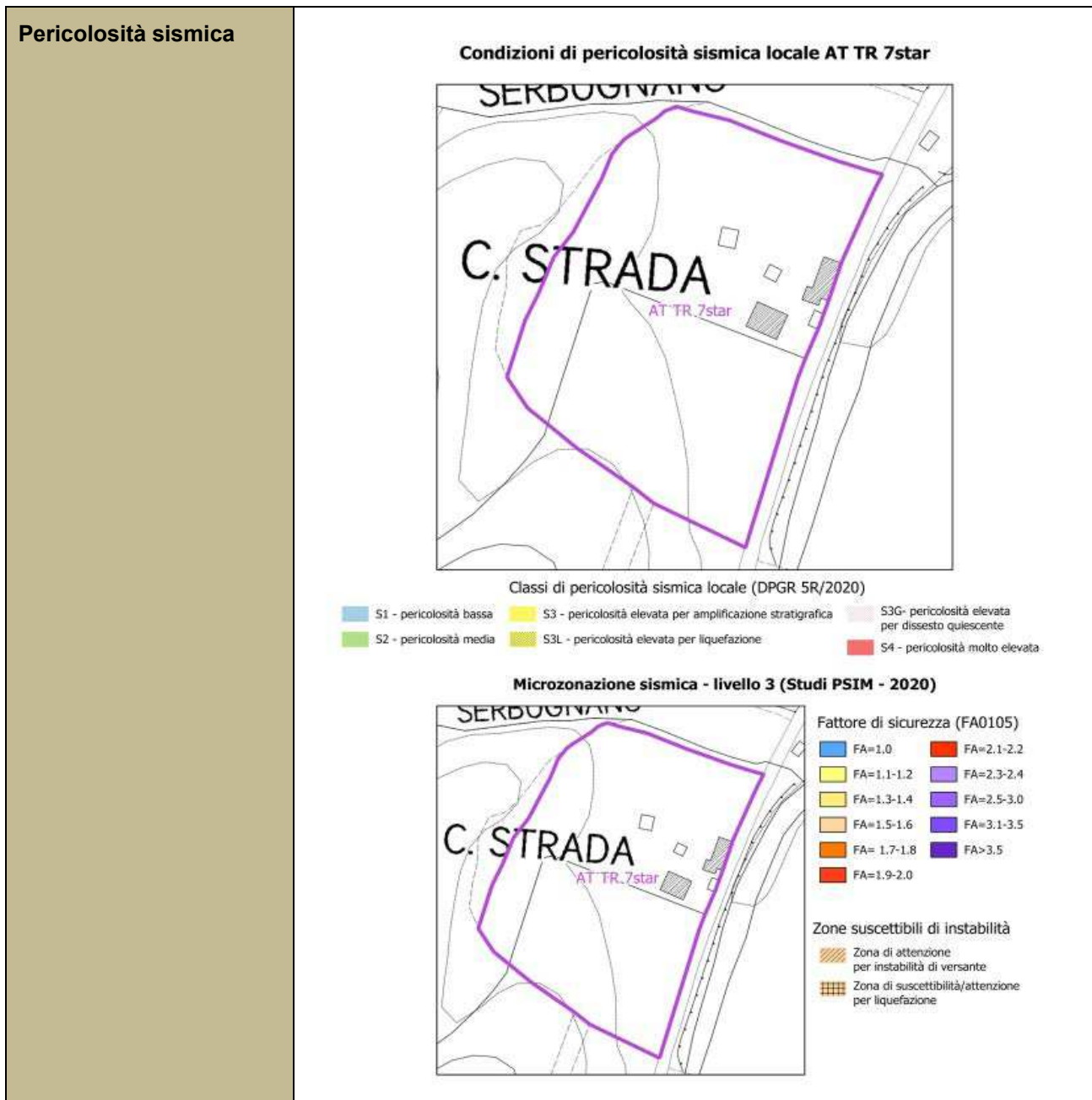
Carta geomorfologica



SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Lungo strada lembo di alluvioni recenti terrazzate del torrente Carza a granulometria eterogenea, giacenti su depositi lacustri limoso argillosi localmente di spessore modesto; substrato roccioso delle Arenarie del Falterona (FAL 4) affioranti nell'alveo del torrente. |
| GEMORFOLOGIA | Nella parte bassa del lotto terreni a bassa pendenza e buona stabilità; sovrastante pendice con forme in potenziale evoluzione. |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione) |
| IDROGEOLOGIA | Nelle alluvioni terreni a discreta permeabilità vulnerabilità per porosità, sede di locali modeste falde superficiali. |



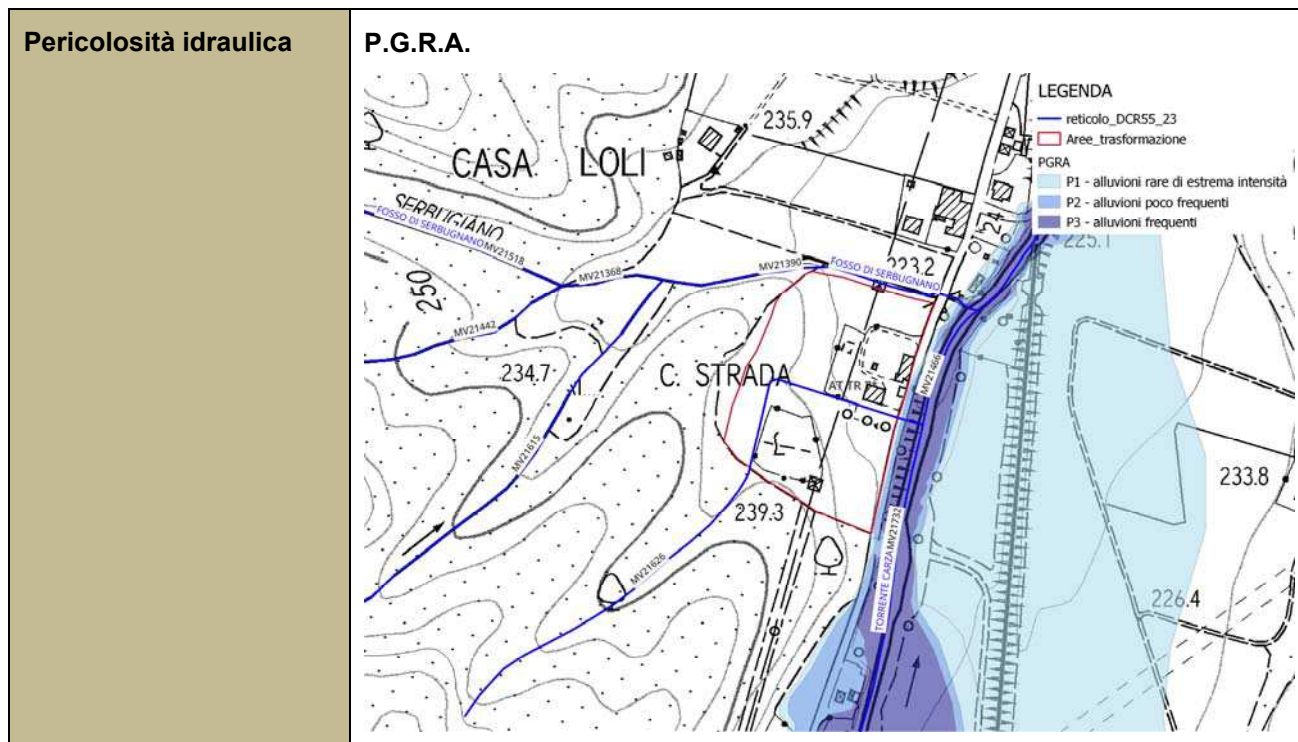


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

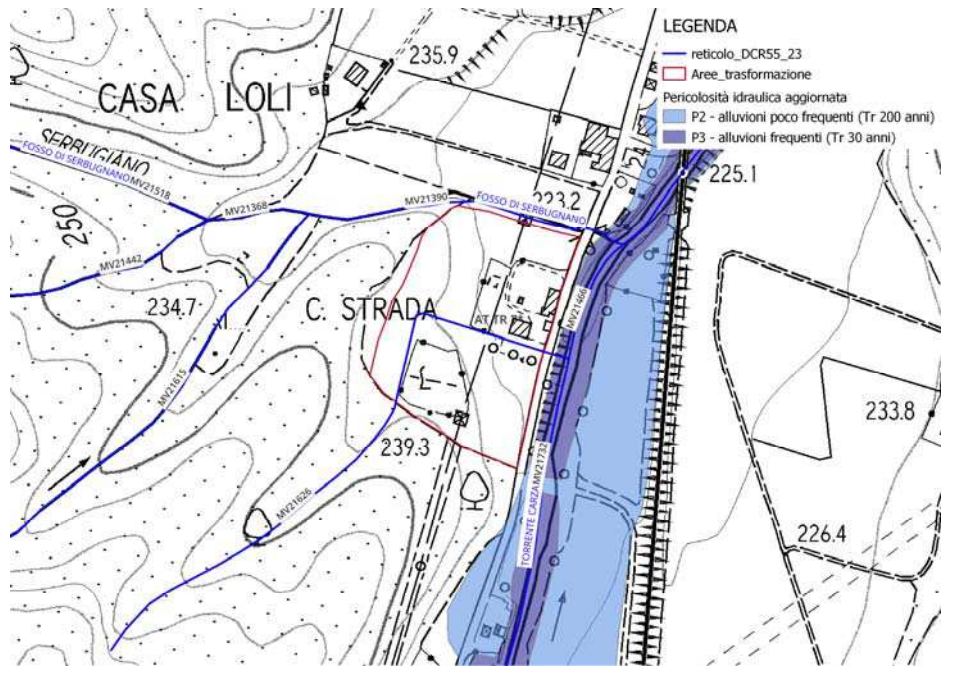
| | | |
|------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G1 | Pericolosità bassa: aree stabili in contesto pianeggiante. |
| | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>In fase piano attuativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle aree con pericolosità bassa G1 si richiede un' indagine di inquadramento generale. - nelle aree con pericolosità G2pl gli interventi di nuova edificazione saranno preceduti da indagini geognostiche su almeno n. 2 stazioni, con valutazioni sulle condizioni di stabilità del versante e definizione delle eventuali opere di consolidamento del pendio. <p>Per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Nella fase di piano attuativo si richiede un inquadramento sulle caratteristiche piezometriche dell'area in funzione di scavi e volumi interrati. Inoltre sarà prevista la regimazione delle acque di precipitazione. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore.</p> |

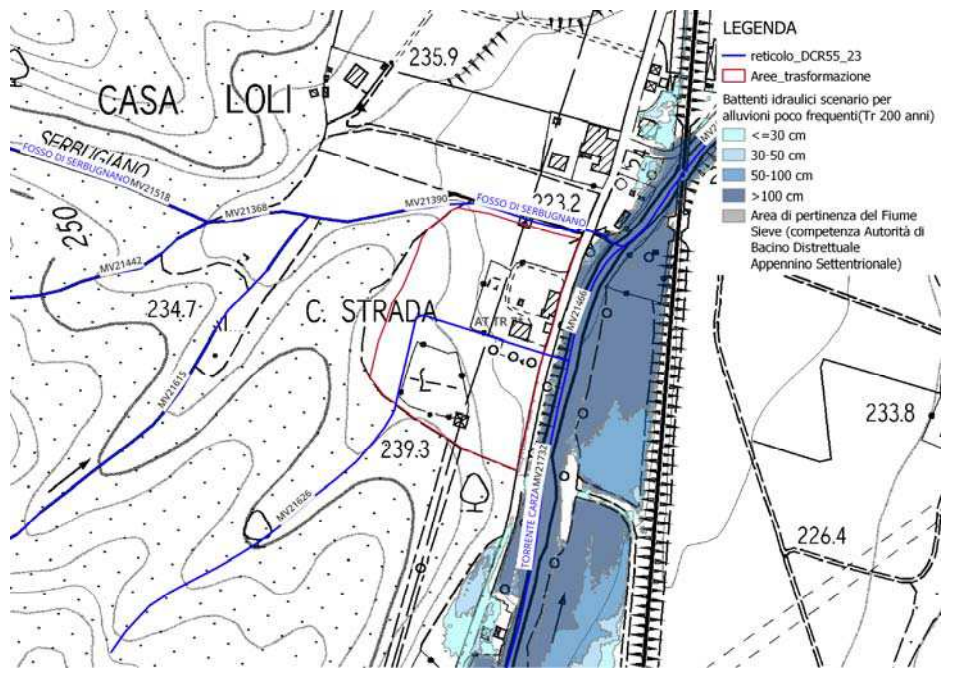


Pericolosità idraulica aggiornata

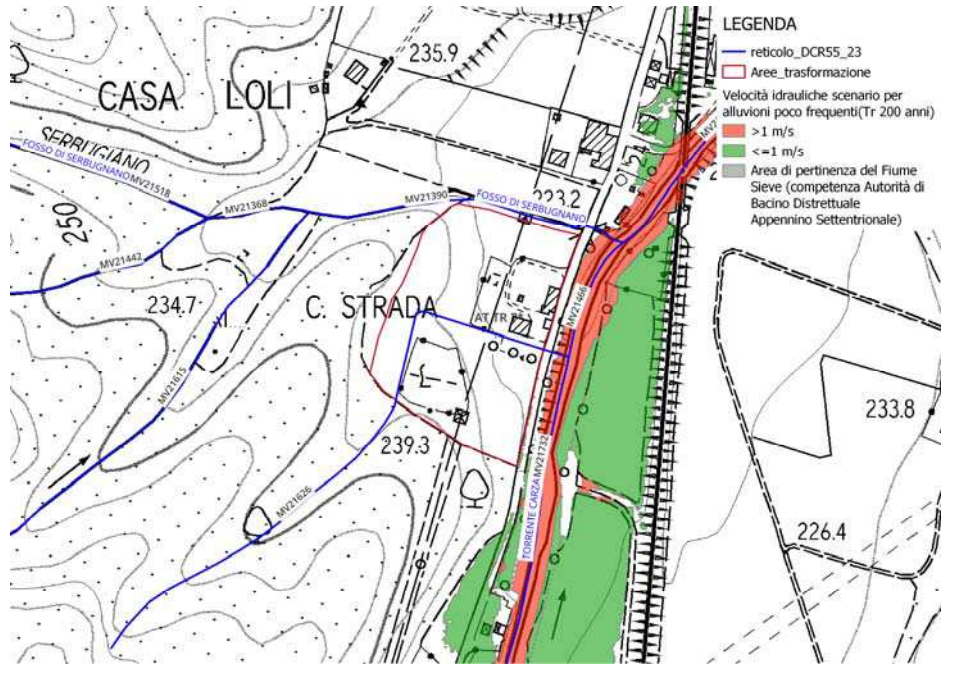


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

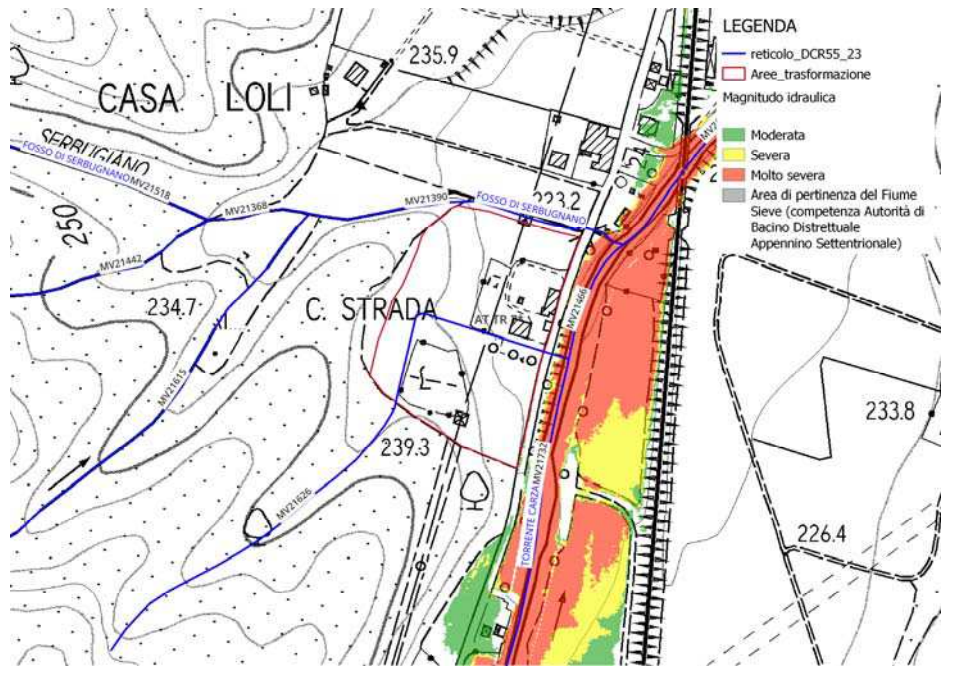


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con le aste del Reticolo Idrografico Regionale MV21732, denominata Torrente Carza, MV21626 e MV21390, denominata fosso di Serbugnano, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT n. 55/2023. L'asta idraulica del torrente Carza è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale, le altre due no.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della LR 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n.41/2018:

- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".






Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  ingresso principale esistente
-  limite aree ricomprese nei 10 m dal reticolo idrografico
-  edifici storici esistenti
-  Casa Loli - area di protezione storico ambientale (Art. 12 PTCP)

INDIRIZZI PROGETTUALI

per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  area dove collocare la nuova edificazione
-  limite della fascia di rispetto stradale SS 65
-  aree per il reperimento dei parcheggi
-  aree verdi libere o attrezzate per la salute, lo svago le produzioni agricole
-  varco inedificato - aree verdi alberate da ricostituire come filtro, per la schermatura, la protezione e la connessione ecologica



| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa un'area a destinazione rurale in località Ricavo in cui insistono alcune volumetrie ad uso agricolo oggi dismesse. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato a valorizzare il complesso rurale e realizzare una struttura turistico ricettiva attraverso la deruralizzazione dello stesso ed il recupero delle volumetrie esistenti. |
| Destinazione d'uso | - Turistico ricettivo |
| Categorie d'intervento | - sostituzione edilizia |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali: Superficie territoriale: 70.750 mq Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • superficie S.E. in ricostruzione non superiore a 1.350 mq • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra e comunque non più di 7 ml, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Funzioni di previsione: Struttura turistico ricettiva</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali: L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda. Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.</p> <p>Inserimento morfo-tipologico: In coerenza con quanto prescritto all'art. 18 del PTCP potranno essere</p> |

consentiti interventi che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali soltanto previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo da parte dei proprietari. Per le pertinenze inferiori ad un ettaro correlate al mutamento della destinazione rurale degli edifici sono da corrispondere specifici oneri stabiliti dal Comune, entro i limiti di cui al comma 3 dell'art. 45 della LR 1/2005, connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativo.

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere collocati nell'area già interessata dall'occupazione di suolo degli edifici preesistenti, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda, evitando il frazionamento delle aree verdi residuali. Il progetto dovrà tenere conto della maglia agraria esistente, con il mantenimento e il potenziamento delle dotazioni ecologiche esistenti.

Spazi aperti elementi del verde:

Nelle pertinenze dell'area di trasformazione potranno essere realizzate opere pertinenziali e/o strutture sportive (campo da tennis, piscina, altro), limitando al massimo i movimenti di terra. Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto; in particolare dovrà essere garantita la presenza di alberature di filtro per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati.

Accessibilità connessioni e sosta:

Il nucleo di Ricavo è accessibile attraverso una viabilità secondaria percorribile da via di Galliano.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

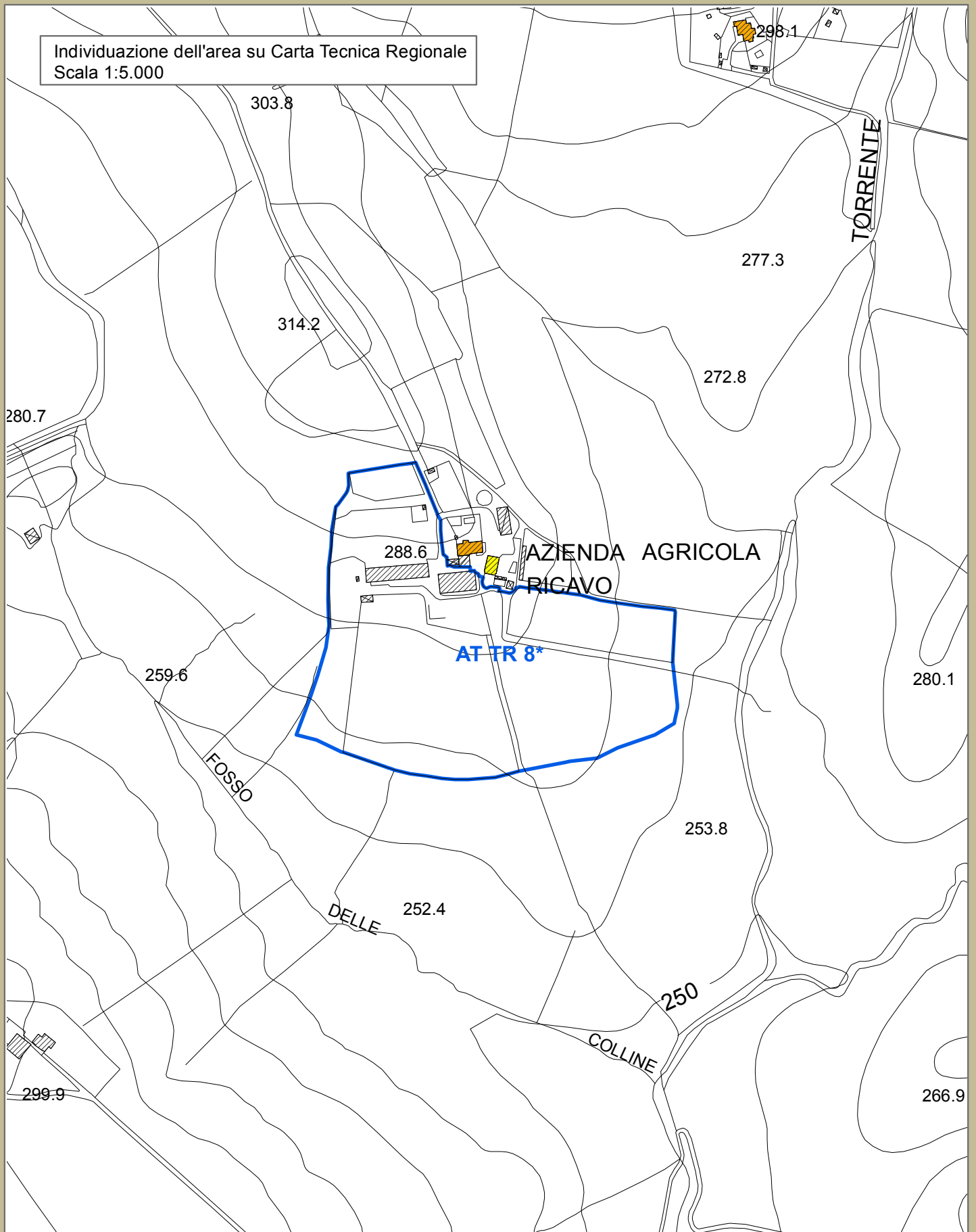
Si prevede il recupero degli immobili esistenti.




Documentazione fotografica (fonte: google maps)



Vista dalla viabilità di accesso da via di Galliano

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



| | |
|--|---|
| Beni Paesaggistici e reticolo idrografico | L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica. |
|--|---|

| | |
|---|--|
| Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale. | In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale". |
|---|--|

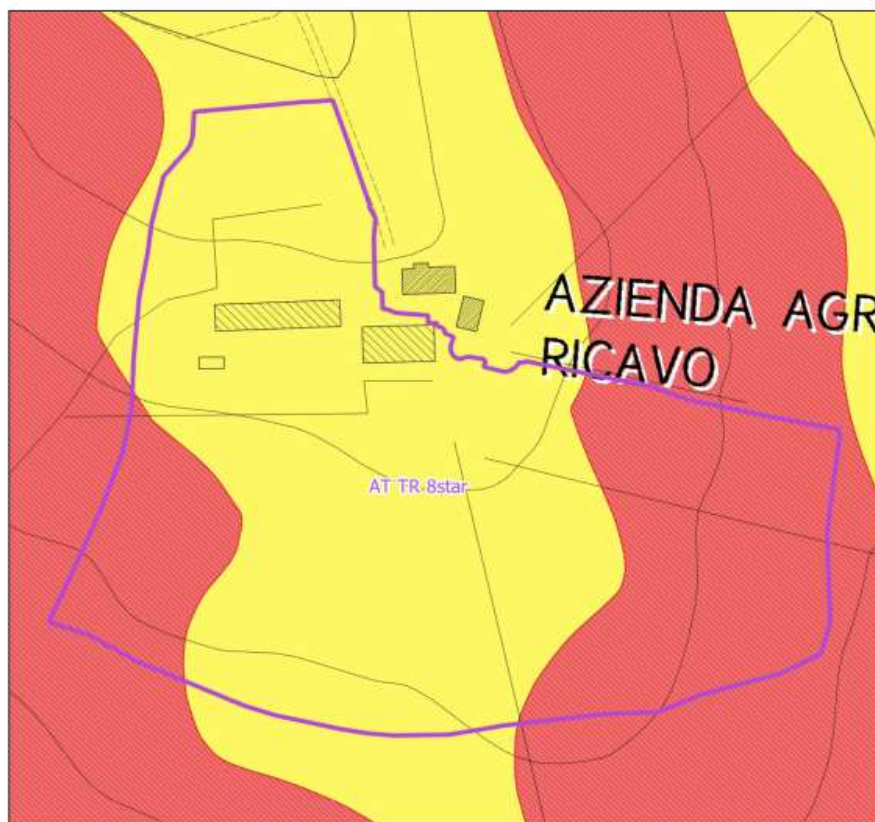
| | |
|--|--|
| Prescrizioni e mitigazioni ambientali | Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale |
|--|--|



SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Argille limose lacustri (VLb) con spessore superficiale di alterazione e rimaneggiamento. |
| GEOMORFOLOGIA | <p>L'insediamento occupa una dorsale orientata nord-sud priva di vegetazione e degradata. Sono presenti due edifici in muratura e due capannoni agricoli in pannelli con fondazione a cordolo: non sono rilevabili indizi di lesioni riferibili a movimenti o cedimenti del terreno. Immediatamente adiacenti sono riconoscibili le impronte di preparazione di ulteriori due capannoni non realizzati con le scarpate ancora integre.</p> <p>Le pendici laterali al rilievo si presentano a bassa pendenza, senza erosione diffusa o concentrata e modellate da una generale solifluzione.</p> |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione). |
| IDROGEOLOGIA | Il terreno argilloso a bassa permeabilità non consente la formazione di falde ma piuttosto la ritenzione di corpi idrici stagionali e superficiali a livello di fondazioni. |

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 8star

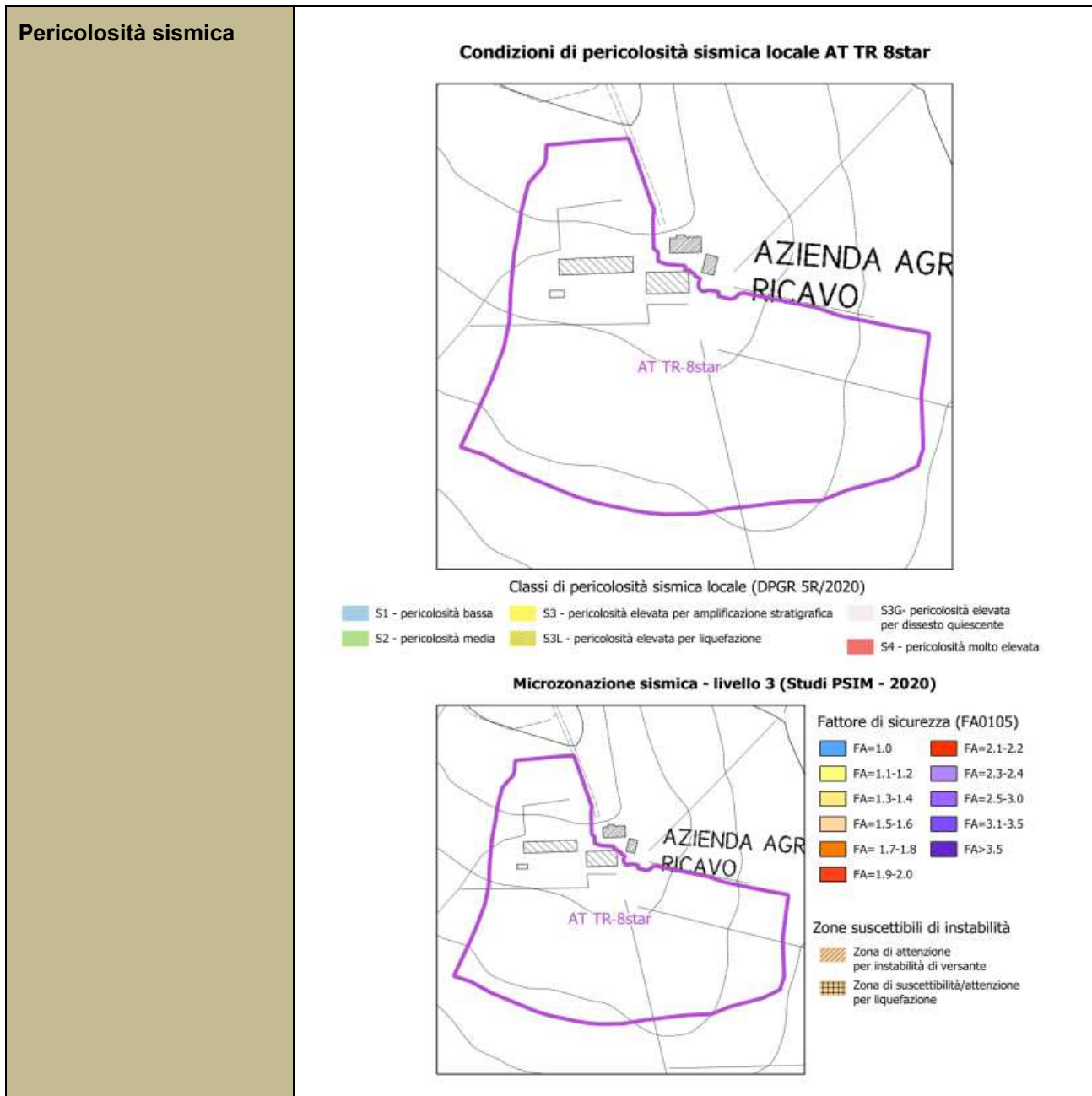


Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata



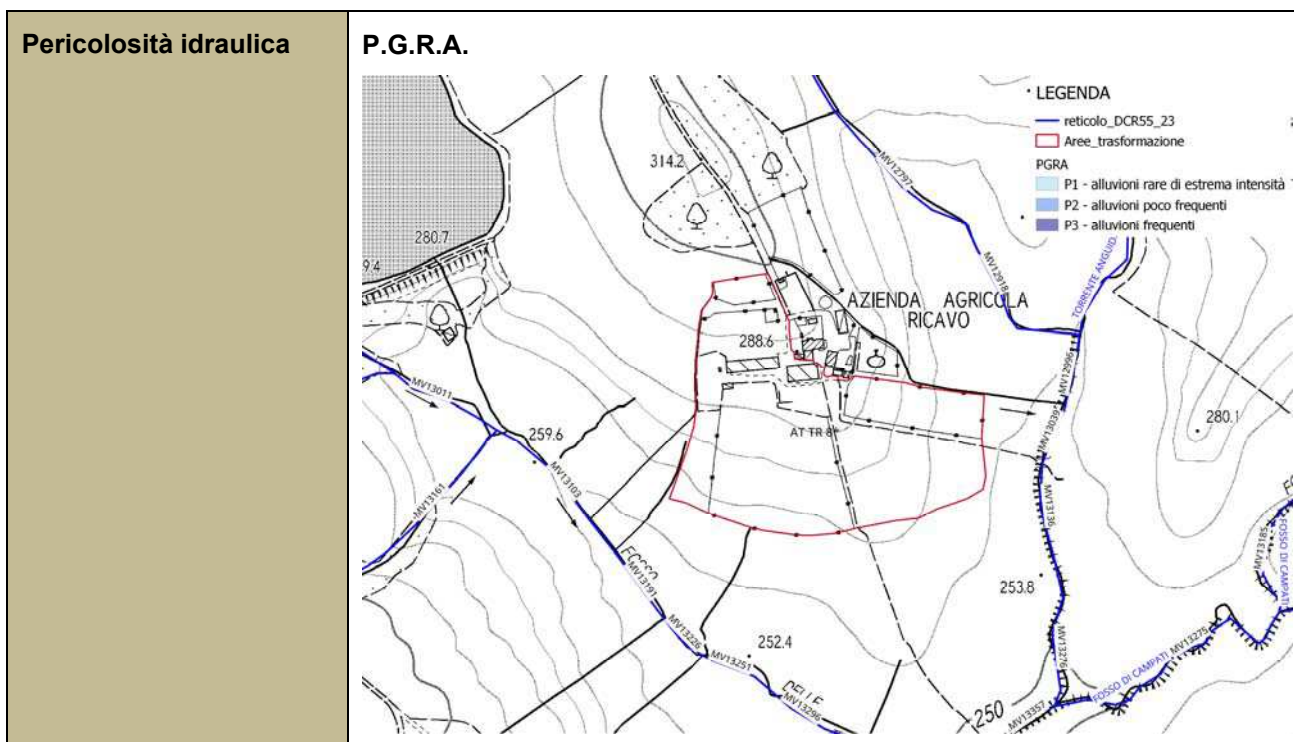
CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

| | | |
|------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica. |
| | G4 | Pericolosità molto elevata: per franosità diffusa attiva |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | Non presente |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | | Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018. |

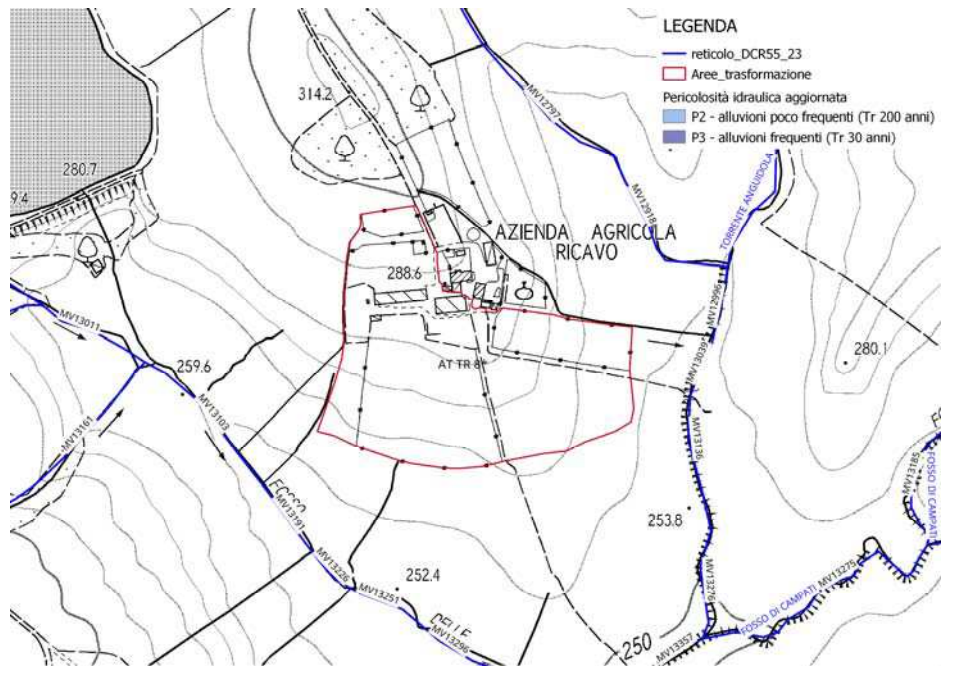
| | | |
|--------------------|----|--------------|
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | Non presente |
|--------------------|----|--------------|

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>L'intervento ricostruttivo ricade in G2pl limitatamente all'area edificata. La fattibilità è subordinata a gli esiti di indagini geognostiche in fase di Piano Attuativo da realizzare con almeno tre stazioni, di cui una attrezzata con inclinometro con osservazione della durata di almeno due cicli stagionali. Completata tale fase saranno individuate le condizioni per la progettazione definitiva.</p> <p>Non sono ammessi interventi nelle aree a pericolosità molto elevata G4 salvo quelli previsti dalle norme vigenti.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | Nessuna condizione di fattibilità. |
| ASPETTI SISMICI | |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Non sono previste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico. Sono richieste opere di regimazione delle acque superficiali che tengano presente le condizioni di instabilità nei versanti sottostanti.</p> |

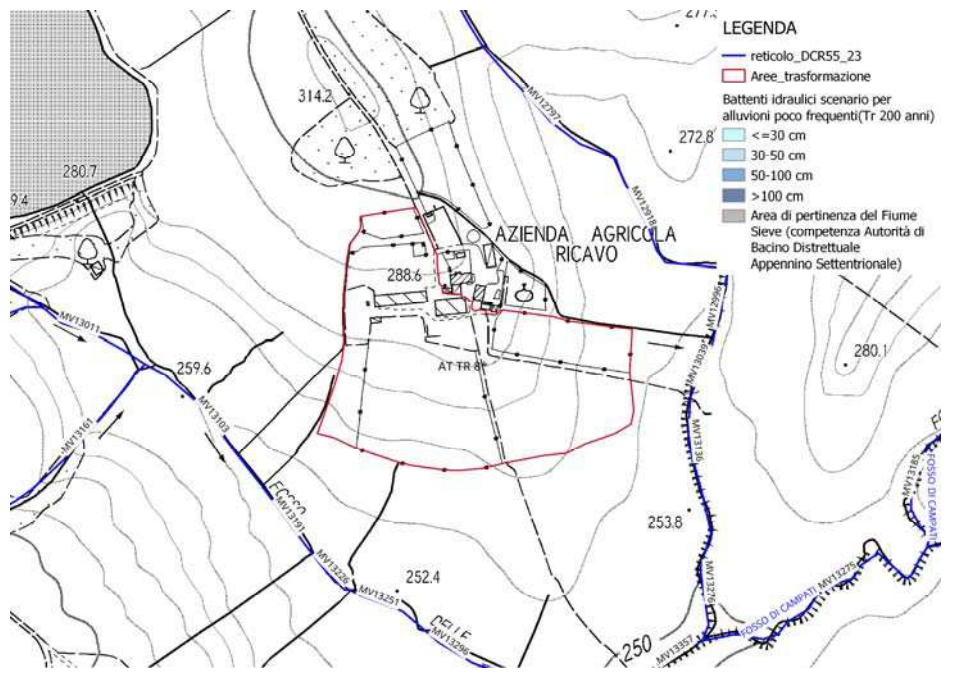


Pericolosità idraulica aggiornata

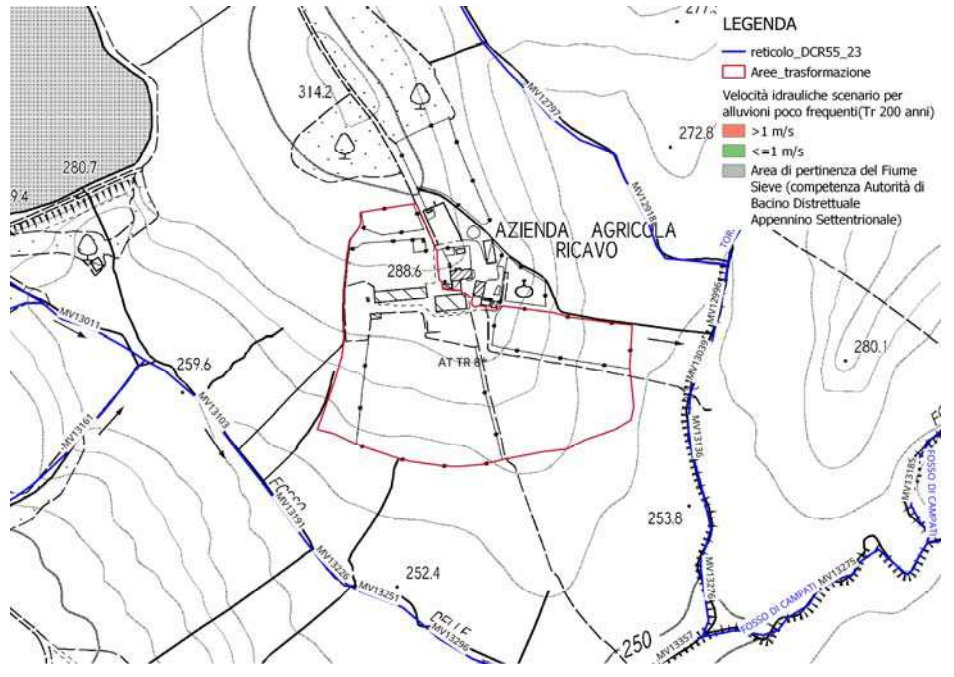


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

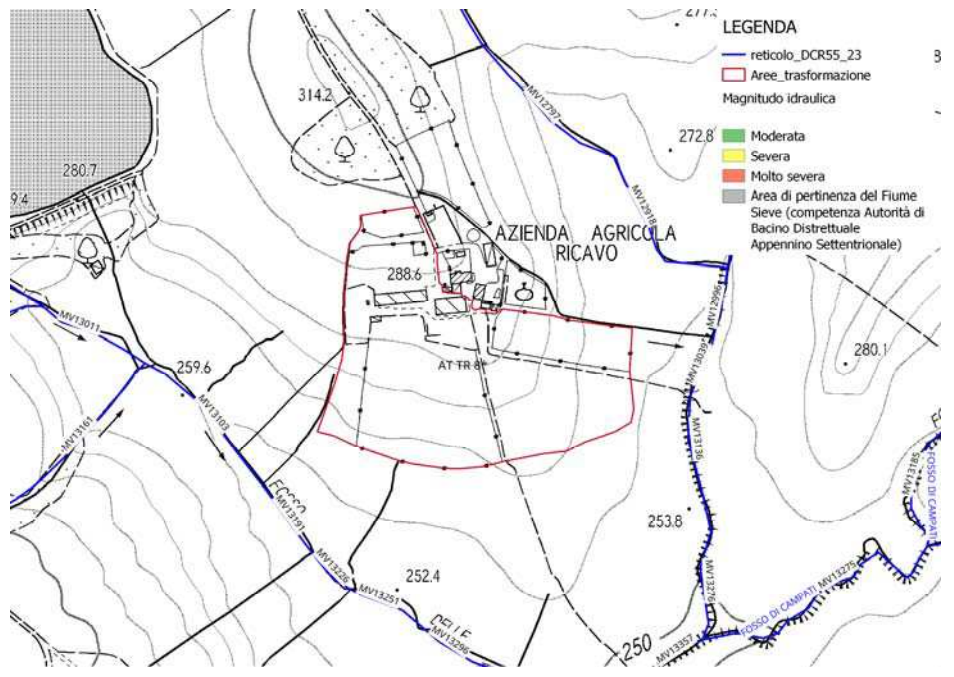


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica








Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT n.55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.








Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da Via Galliano
-  limite aree ricomprese nei 10 m dal reticolo idrografico
-  limite territori contermini ai laghi - art. 142, comma 1, lettera b) del Codice dei B.C.
-  limite pericolosità geologica molto elevata - G4

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  area dove ricollocare le superfici esistenti e realizzare le nuove
-  aree per il reperimento dei parcheggi
-  aree verdi alberate, vegetazione ripariale da riqualificare come filtro, per la schermatura, la protezione e la connessione ecologica
-  aree verdi attrezzabili per la salute, lo svago e lo sport
-  varco ineditato - aree verdi libere
-  alberature esistenti da mantenere
-  alberature di progetto

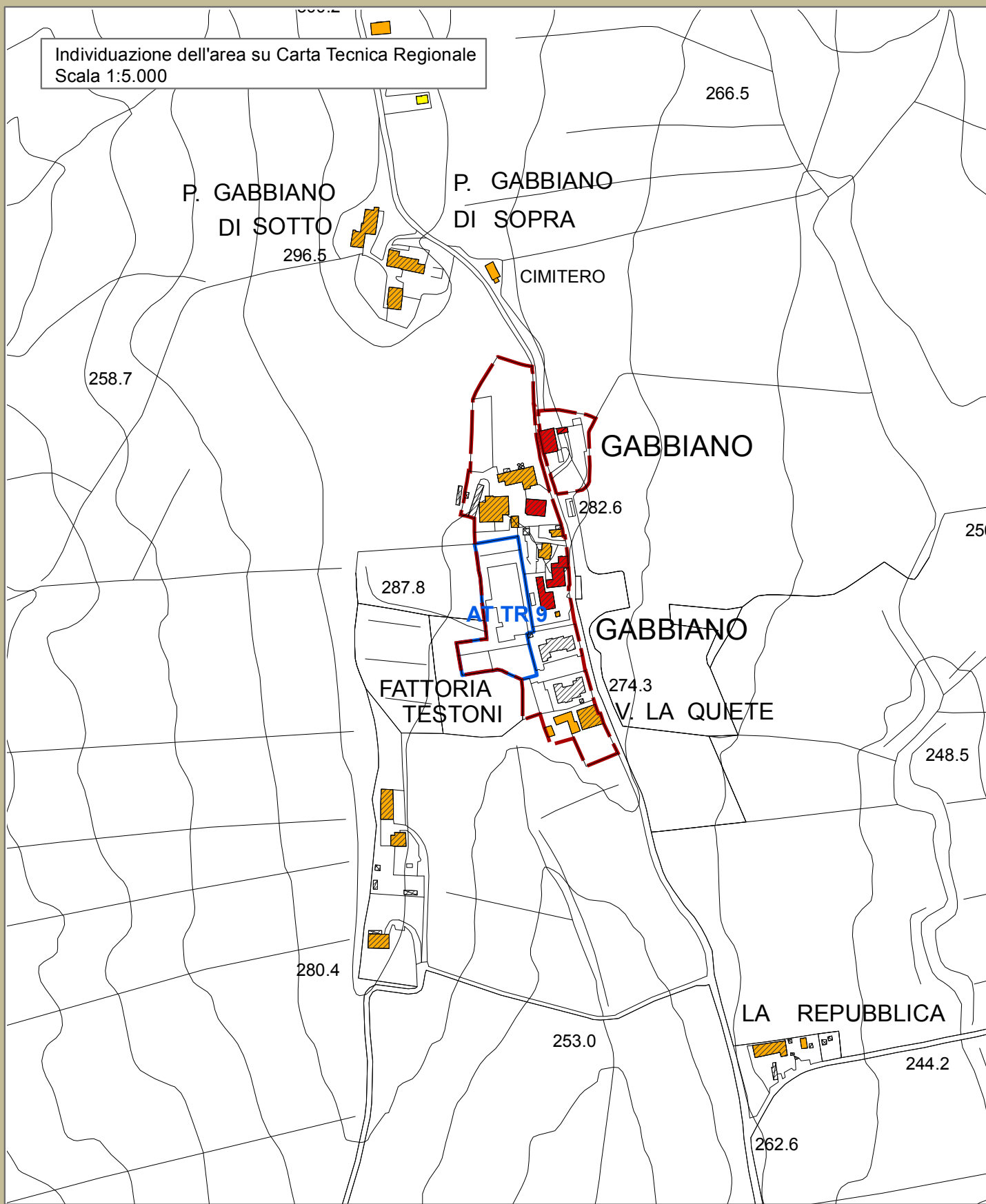






Residenziale

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento interessa un ambito comprendente al suo interno un edificio produttivo rurale, dismesso, di cui si prevede la demolizione. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato alla definizione il margine dell'insediamento storico di Gabbiano attraverso la demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di un piccolo insediamento abitativo, in aggiunta al nucleo esistente. |
| Destinazione d'uso | - Residenziale |
| Categorie d'intervento | - sostituzione edilizia |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 6.680 mq</p> <p>Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • superficie S.E. in ricostruzione non superiore a 1.400 mq • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni:</p> <p>L'area oggetto di trasformazione, ricadente all'interno del perimetro del nucleo storico di Gabbiano, è soggetta al recepimento delle prescrizioni di cui all'art. 76 delle NTA del PO.</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.</p> <p>Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto; in particolare dovrà essere garantita la presenza di alberature di filtro per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne, come indicato nello schema</p> |

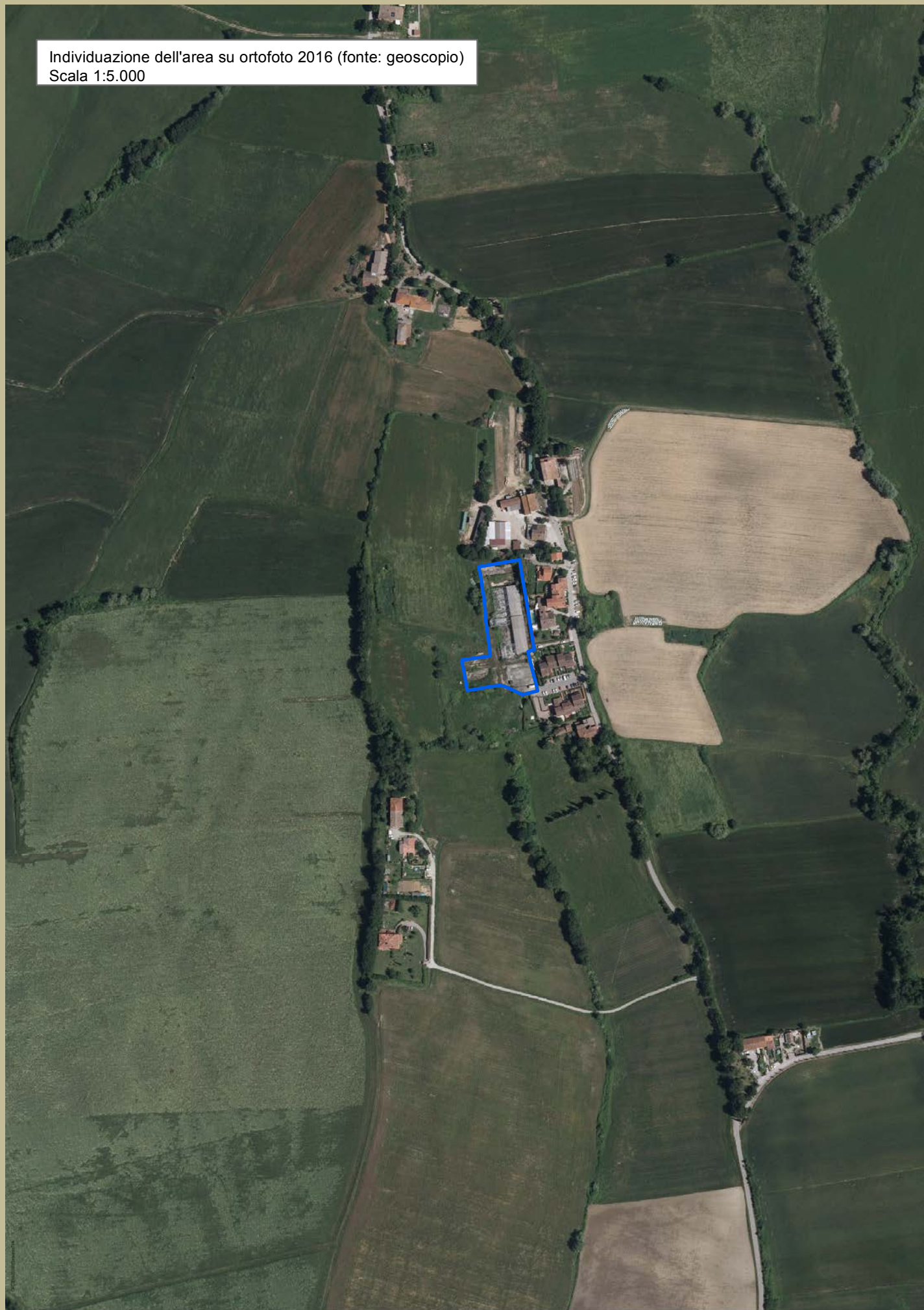
| | |
|--|--|
| | <p>progettuale di cui alla presente scheda.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati.</p> <p>Accessibilità connessioni e sosta:</p> <p>L'area oggetto di trasformazione è raggiungibile dalla Via di Gabbiano attraverso una viabilità di servizio.</p> |
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



-  Centri e nuclei storici
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
-  Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 9



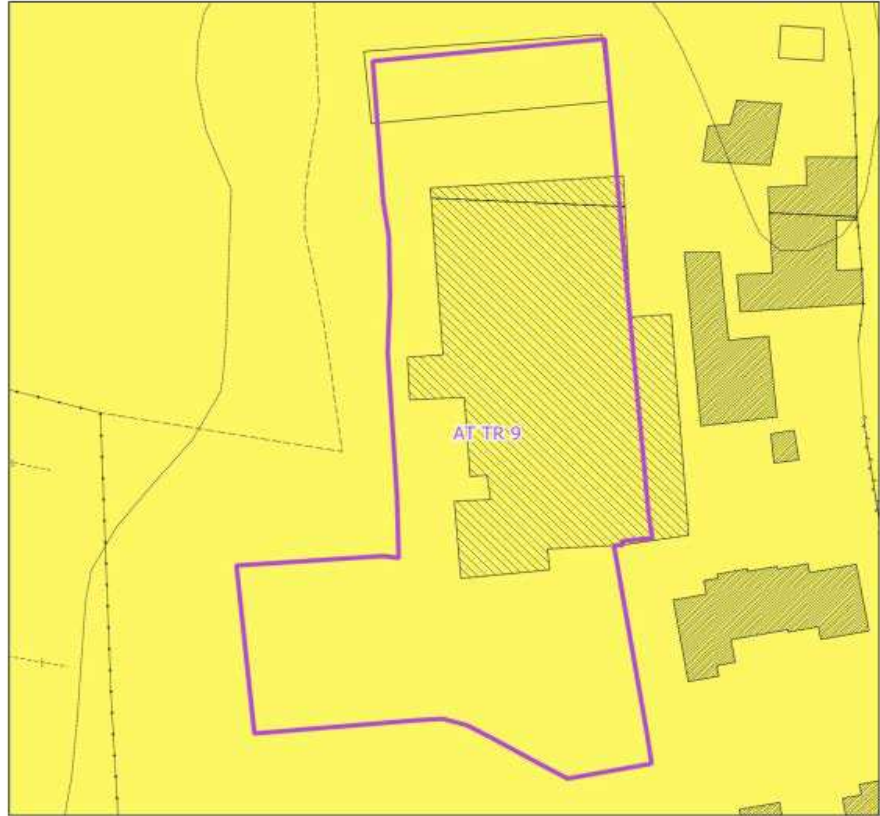
- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Depositi lacustri di argille limose (VIIb) con coperture di rimaneggiamento superficiale. |
| GEOMORFOLOGIA | Area con pendenze contenute delimitata ad ovest da un modesto terrazzamento non attivo. |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione) |
| IDROGEOLOGIA | Il terreno argilloso a bassa permeabilità non consente la formazione di falde ma piuttosto la ritenzione di corpi idrici stagionali e superficiali a livello di fondazioni. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 9



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

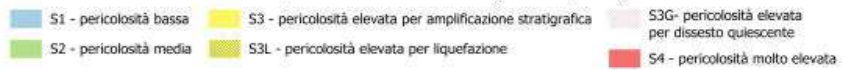
- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 9



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



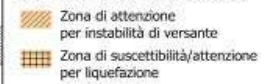
Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità

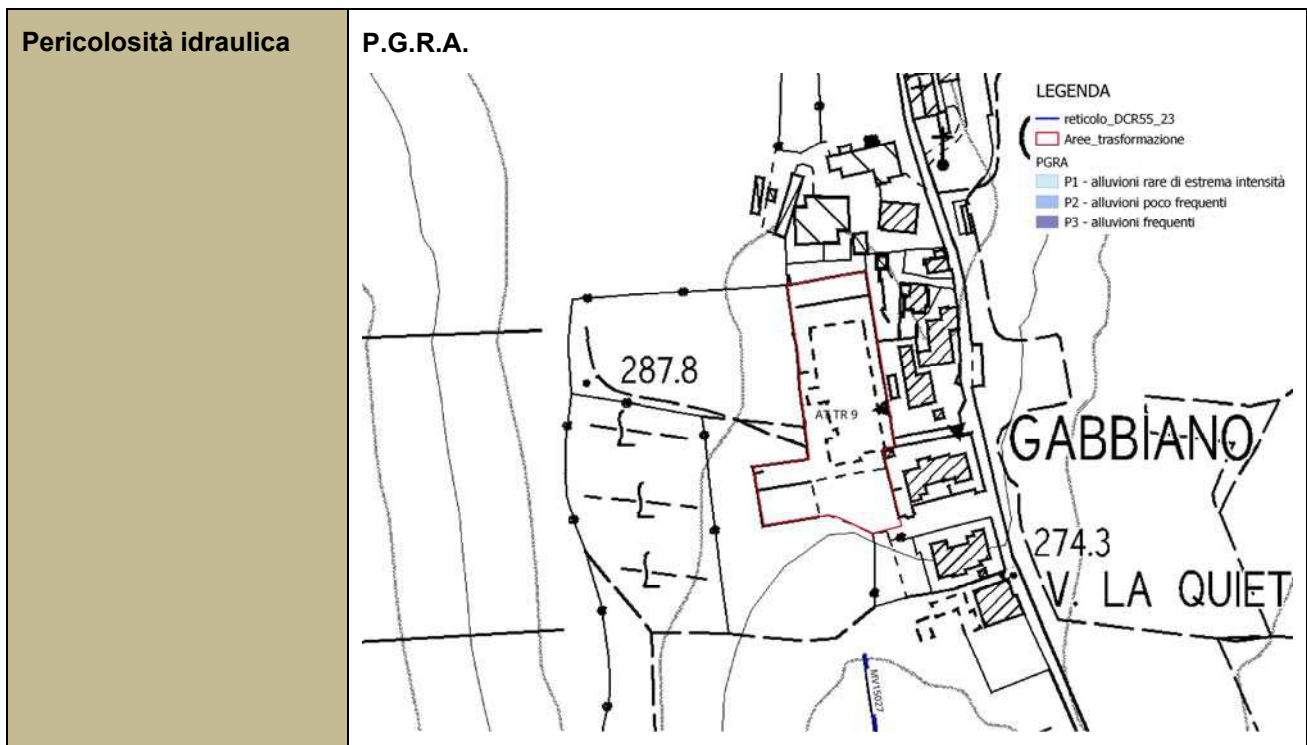


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

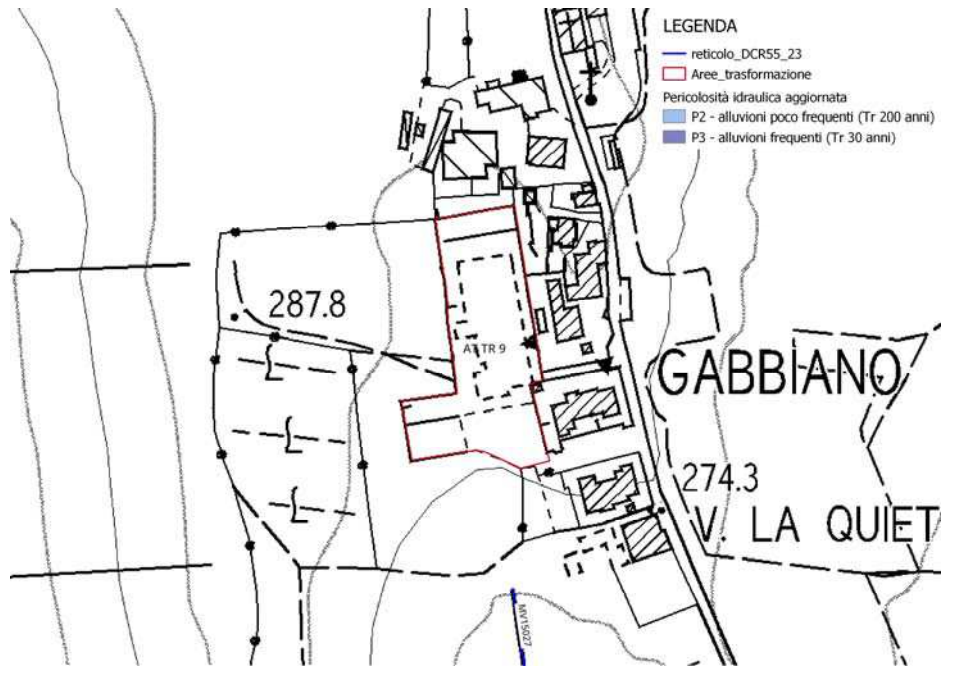
| | | |
|------------------------------|------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | Nell'ambito della ristrutturazione edilizia ricostruttiva per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna prescrizione ulteriore rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia (DPGR 1R/2022 e NTC2018). |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Il progetto deve prevedere la raccolta e la regimazione delle acque di precipitazione in condizioni di sicurezza. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore. |

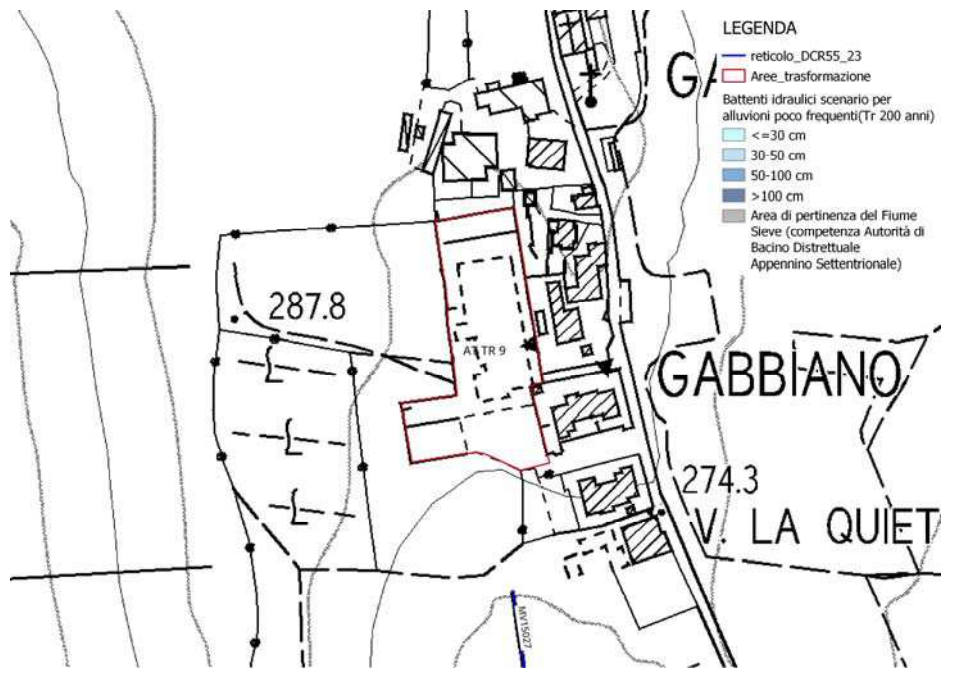


Pericolosità idraulica aggiornata



Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

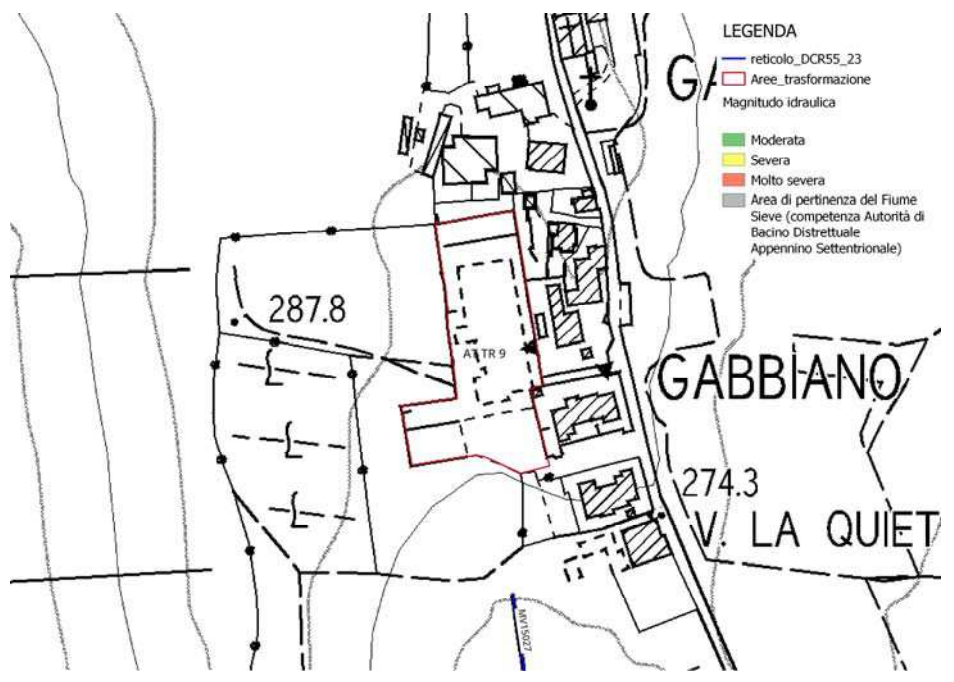


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT n. 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa l'ampliamento delle strutture a servizio dell'Autodromo del Mugello attraverso l'allargamento della palazzina box, l'ampliamento delle tribune esistenti limitrofe al traguardo, la realizzazione di nuove tribune lungo il percorso e la realizzazione di nuove aree a parcheggio. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'allargamento della palazzina box, all'ampliamento delle tribune esistenti limitrofe al traguardo, alla realizzazione di nuove tribune lungo il percorso ed alla realizzazione di nuove aree a parcheggio al fine di migliorare la fruibilità del complesso. Tutti gli interventi ricadono comunque all'interno dell'area individuata quale lettera d) dell'art.64 della L.R. n.65/2014 nel Piano strutturale intercomunale. Il dimensionamento indicativo manufatti esistenti ad esclusione degli edifici rurali è di 14.000 mq di S.E. |
| Destinazione d'uso | - Direzionale e servizi |
| Categorie d'intervento | <ul style="list-style-type: none"> - Nuova edificazione - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 - Sugli edifici esistenti classificati in classe 3, tutti gli interventi di cui all'art. 41 - Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17. E' consentito il recupero, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3, dei ruderi esistenti al fine di realizzarvi attività connesse al circuito, comprese attività di foresteria, a parità di superficie. |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale complessiva dell'Autodromo del Mugello: 1.725.000 mq</p> <p>Dimensionamento strutture di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 5.000 mq <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali delle strutture di nuova realizzazione e dei manufatti di servizio e</p> |

di arredo.

Inserimento morfo-tipologico:

L'ampliamento dei paddock dovrà avvenire in prossimità delle strutture esistenti come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Spazi aperti elementi del verde:

Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto.

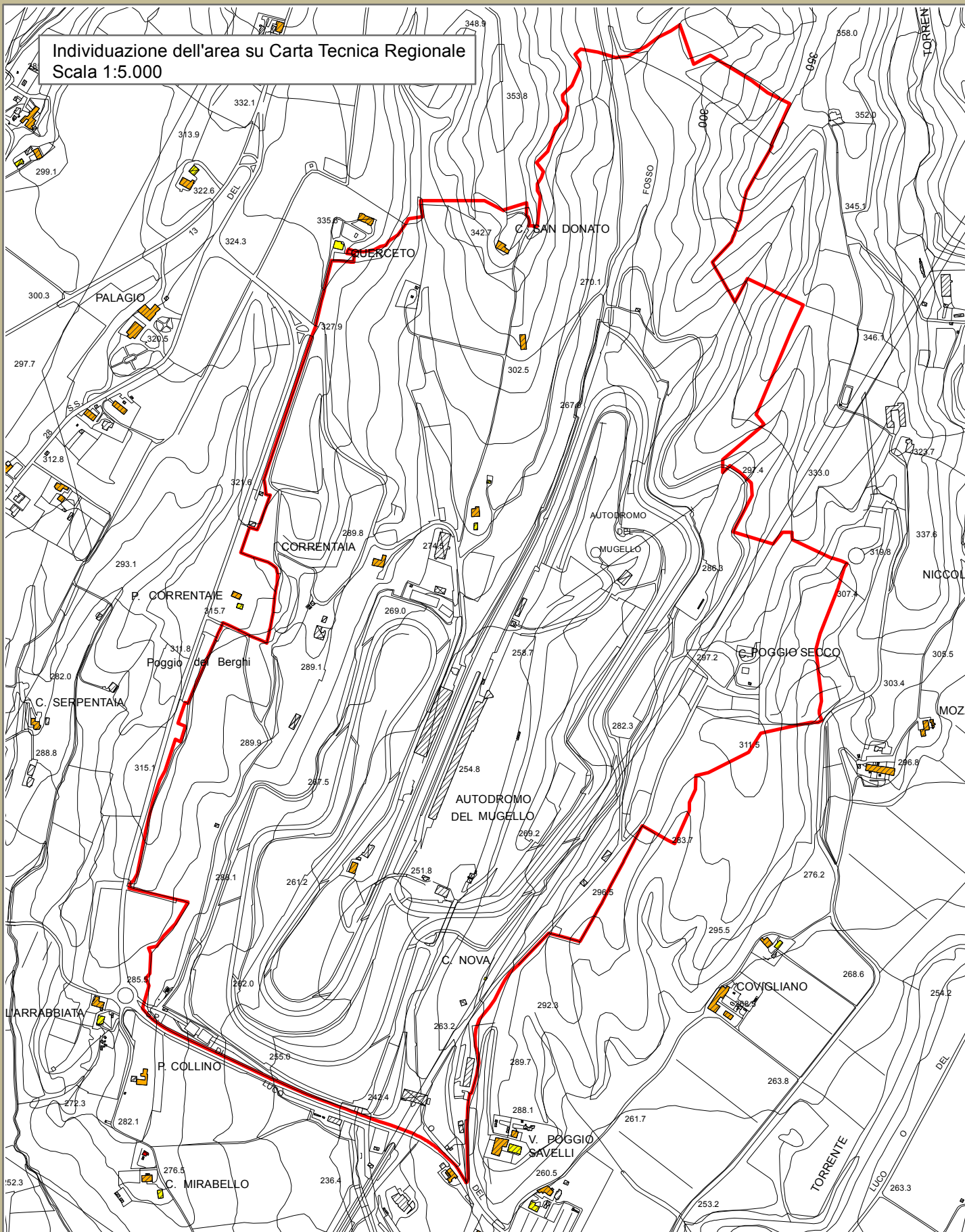
Accessibilità connessioni e sosta:

Le aree di sosta di nuova realizzazione potranno essere realizzate anche interrate o seminterrate.

Alternative sostenibili di riutilizzo di insedamenti ed infrastrutture esistenti:

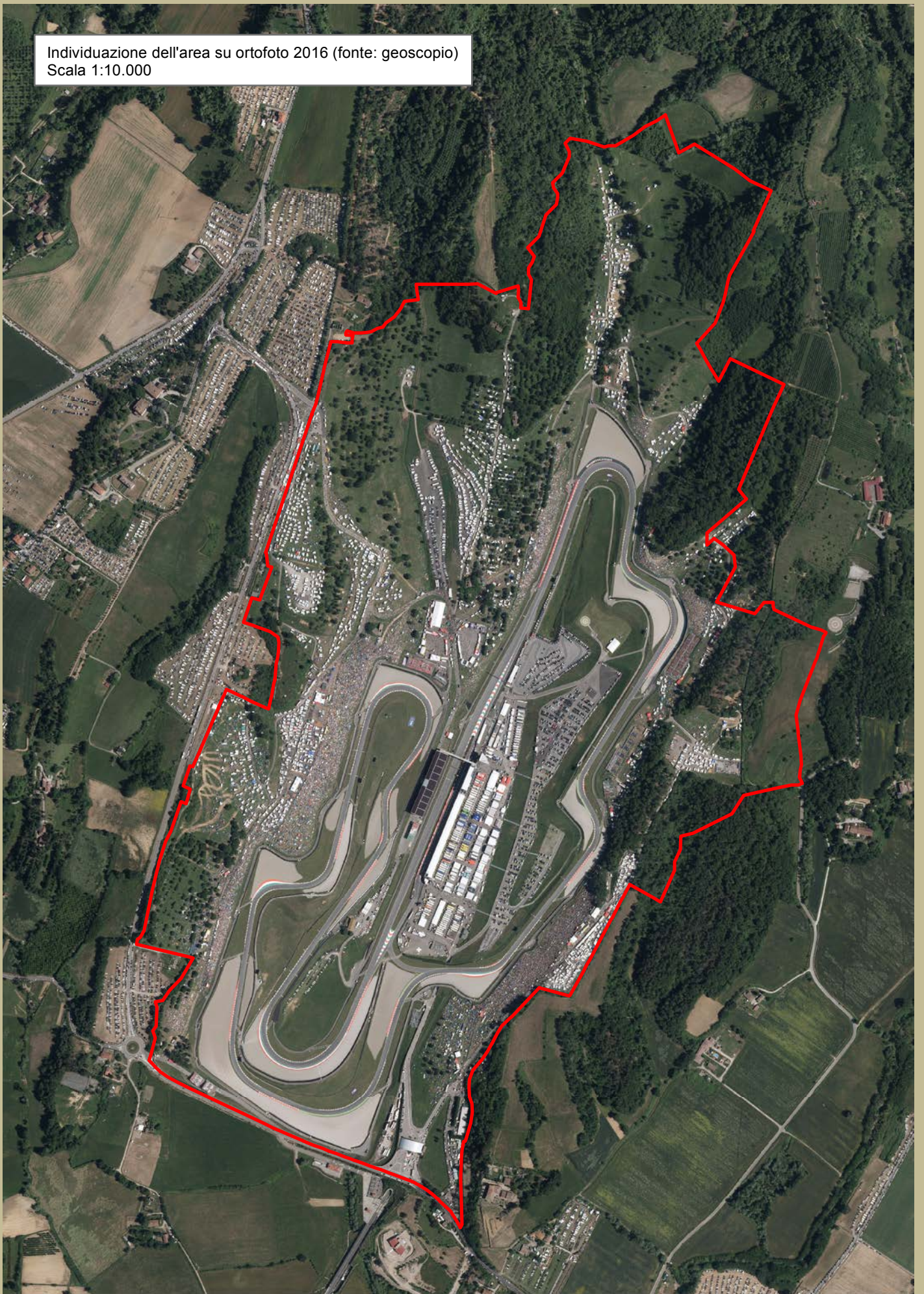
Le attuali strutture, facenti parte dell'edificato, non sono né idonee né sufficienti per le funzioni necessarie.

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

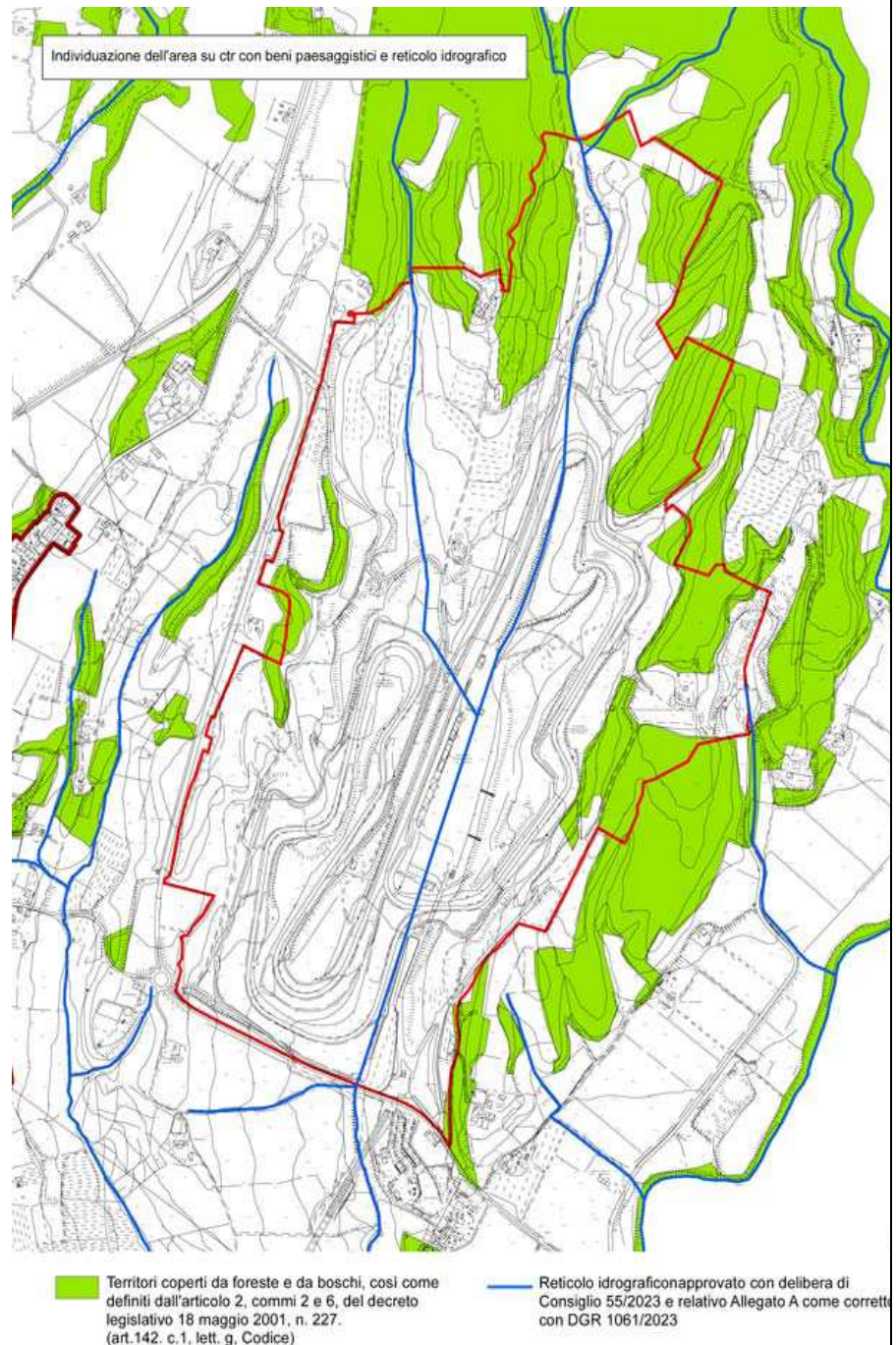


- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3
- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2
- Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:10.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è attraversata da alcuni fossi riconosciuti all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

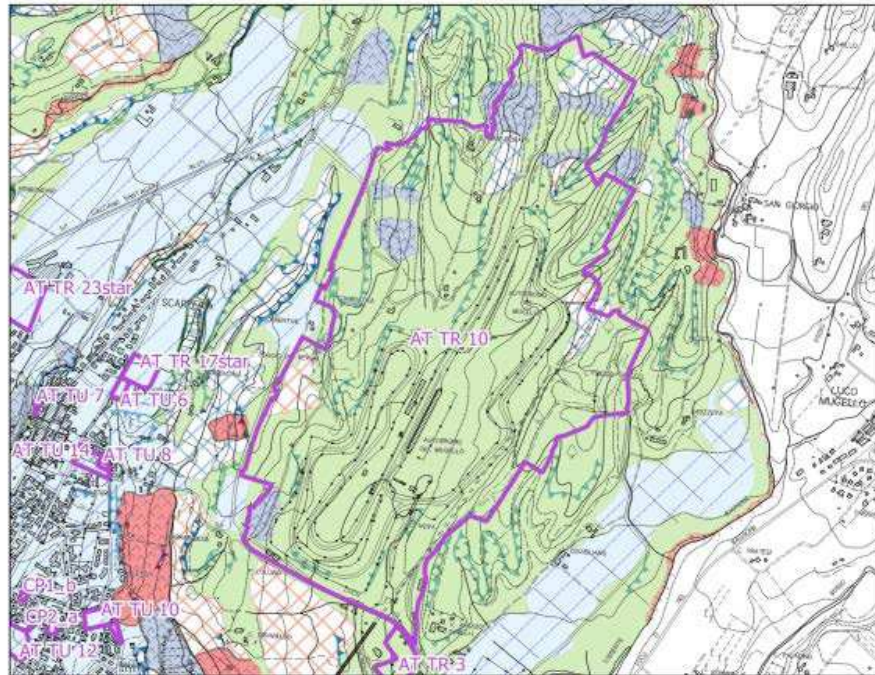
E' prescritto il mantenimento delle aree boscate, riconosciute e soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio e disciplinate all'ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

| | |
|--|--|
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, le aree e gli immobili compresi nella presente area di trasformazione vengono riconosciuti come aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d e sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva. E' consentito il recupero, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3, dei ruderi esistenti al fine di realizzarvi attività connesse al circuito, comprese attività di foresteria, a parità di superficie. - è consentita la sistemazione delle aree scoperte destinate alla sosta dei veicoli in occasione dei grandi eventi organizzati nell'autodromo; - sono consentiti interventi indispensabili per la prosecuzione delle attività esistenti, in risposta a motivate esigenze, con il rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore; - sono consentite opere funzionali al piano di protezione civile. |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |
|---|--|

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 10



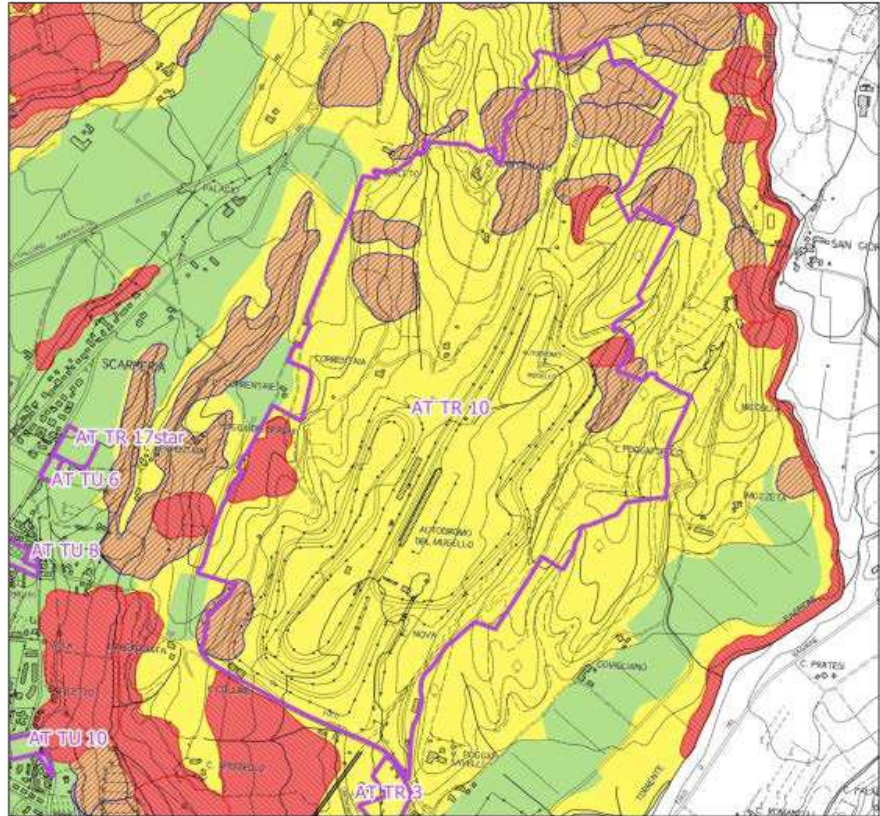
- Frana per crollo attiva
- Frana per crollo quiescente
- Frana per colata rapida attiva
- Frana per scivolamento attiva
- Frana per scivolamento quiescente
- Area a franosità diffusa attiva
- Area con fenomeni di deformazione superficiale
- Erosione fluviale attiva
- Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi
- Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità
- Depositi eluvio-colluviali
- Depositi di terrazzamento
- Depositi alluvionali di fondovalle
- Riporti di spessore significativo
- Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia
- Corona di frana attiva
- Corona di frana quiescente
- Orlo di scarpata di degradazione attiva
- Orlo di scarpata di degradazione quiescente
- Orlo di terrazzo fluviale
- Orlo di scarpata antropica
- Scarpata di faglia con incidenza morfologica

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Depositi fluvio-lacustri di argille sabbiose e sabbie fini. |
| GEOMORFOLOGIA | Ampio impluvio con morfologia notevolmente antropizzata e regolarizzata con basse pendenze. I crinali perimetrali sono interessati da locali fenomeni franosi attivi e quiescenti. |
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione). |
| IDROGEOLOGIA | Acquifero con permeabilità medio bassa per porosità con possibili falde in pressione nelle lenti sabbiose. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 10



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

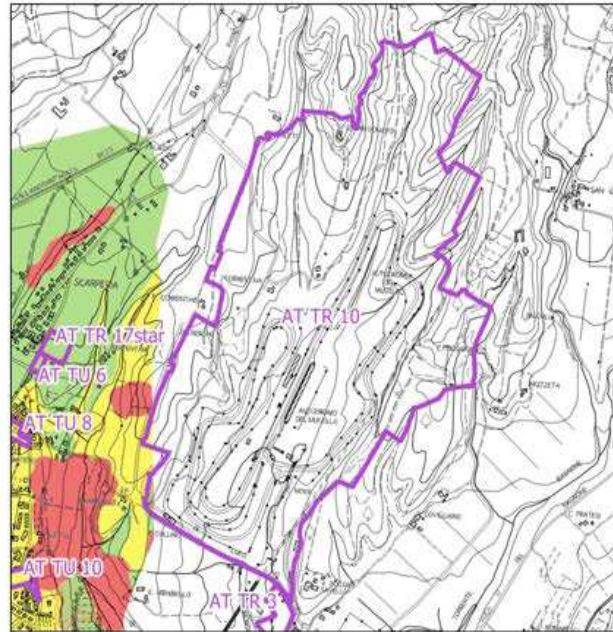
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

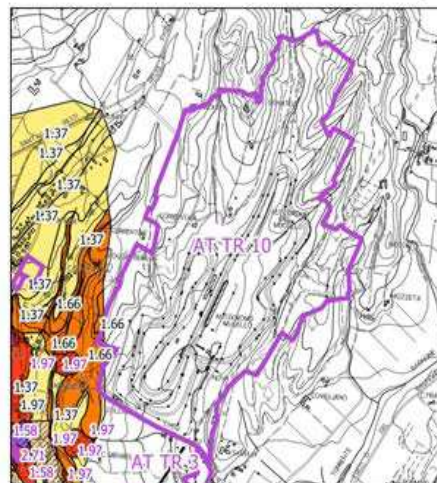
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 10



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- | | | |
|--|--|---|
| ■ S1 - pericolosità bassa | ■ S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | ■ S3G - pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| ■ S2 - pericolosità media | ■ S3L - pericolosità elevata per liquefazione | ■ S4 - pericolosità molto elevata |

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- | | |
|---|--|
| ■ FA=1.0 | ■ FA=2.1-2.2 |
| ■ FA=1.1-1.2 | ■ FA=2.3-2.4 |
| ■ FA=1.3-1.4 | ■ FA=2.5-3.0 |
| ■ FA=1.5-1.6 | ■ FA=3.1-3.5 |
| ■ FA=1.7-1.8 | ■ FA>3.5 |
| ■ FA=1.9-2.0 | |

Zone suscettibili di instabilità

- ▨ Zona di attenzione per instabilità di versante
- ▨ Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

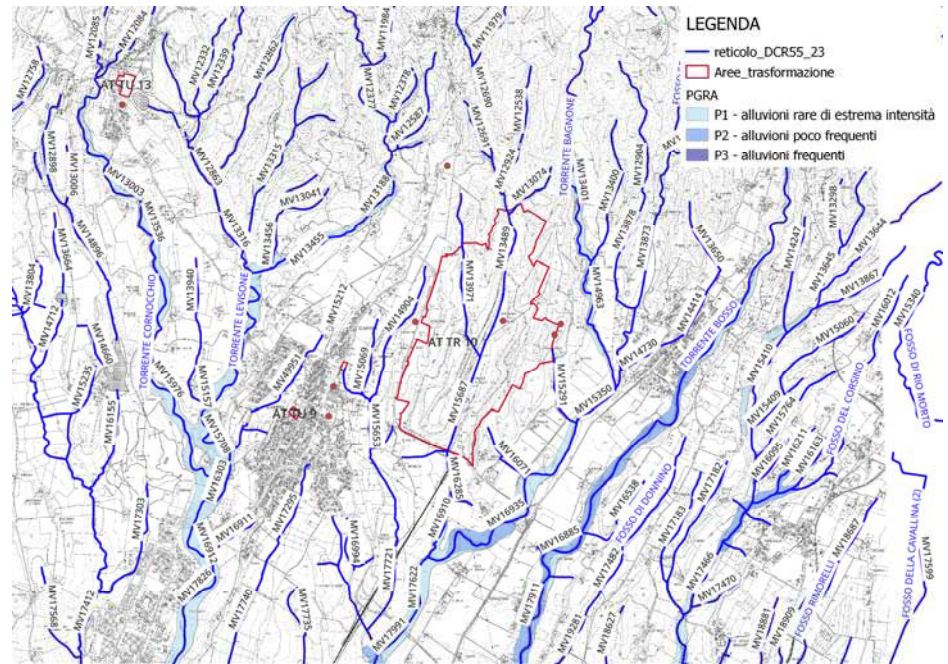
| | | |
|-------------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| | G3 | Pericolosità elevata: per dissesto quiescente |
| | G4 | Pericolosità molto elevata: per dissesto attivo |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

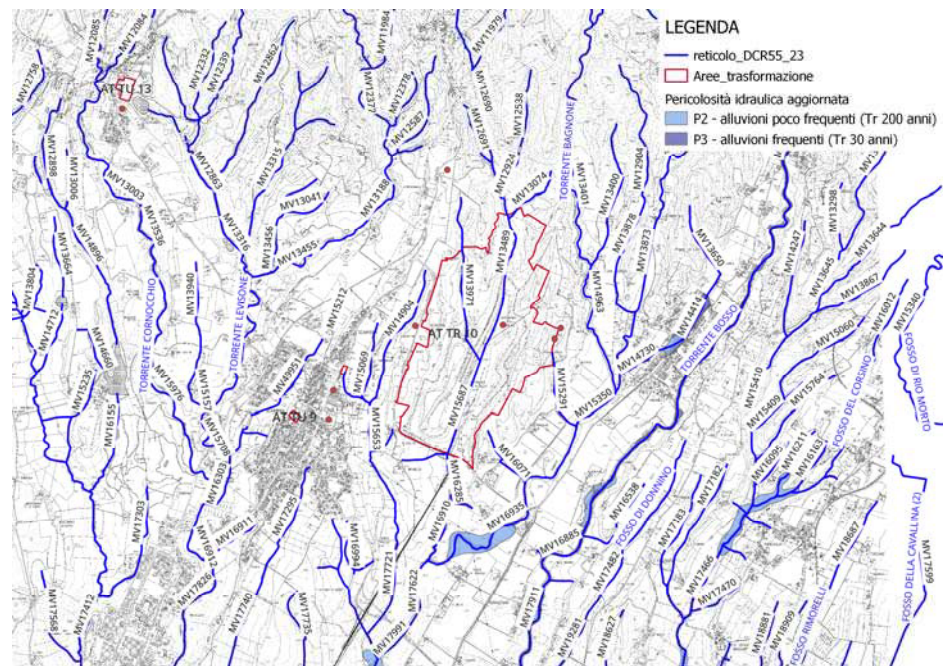
| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Gli interventi di addizione volumetrica interessano le strutture attualmente esistenti (paddock, tribune) in aree a morfologia favorevole e funzionale alle attività motoristiche. Per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022.</p> <p>Non sono consentiti interventi di nuova costruzione in aree classificate G4.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Nella fase di piano attuativo si richiede una verifica della rete del microdrenaggio, con opere di canalizzazione delle acque di precipitazione e rilevazione di eventuali criticità. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore.</p> |

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

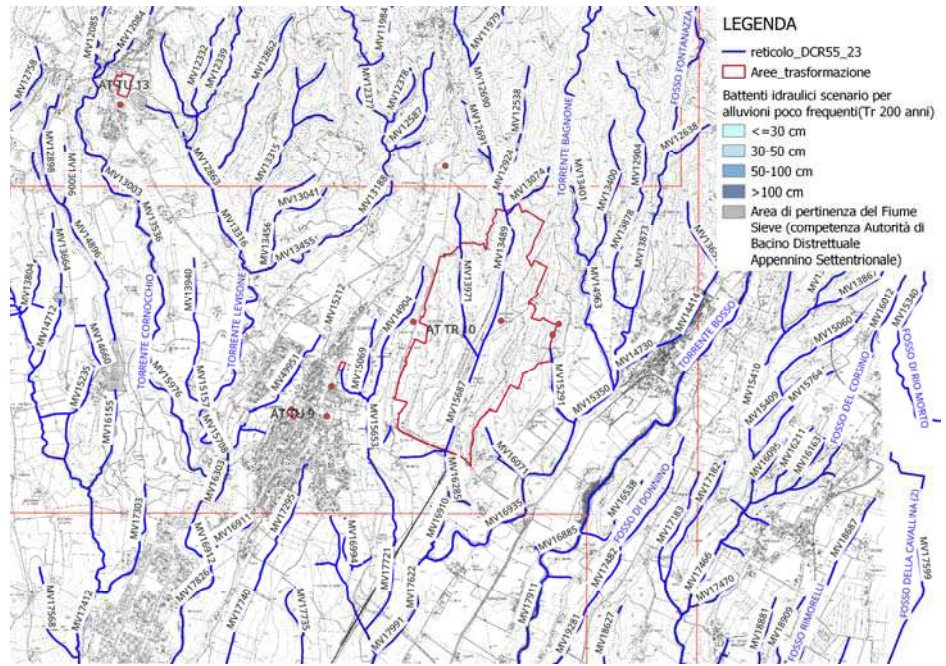


Pericolosità idraulica aggiornata

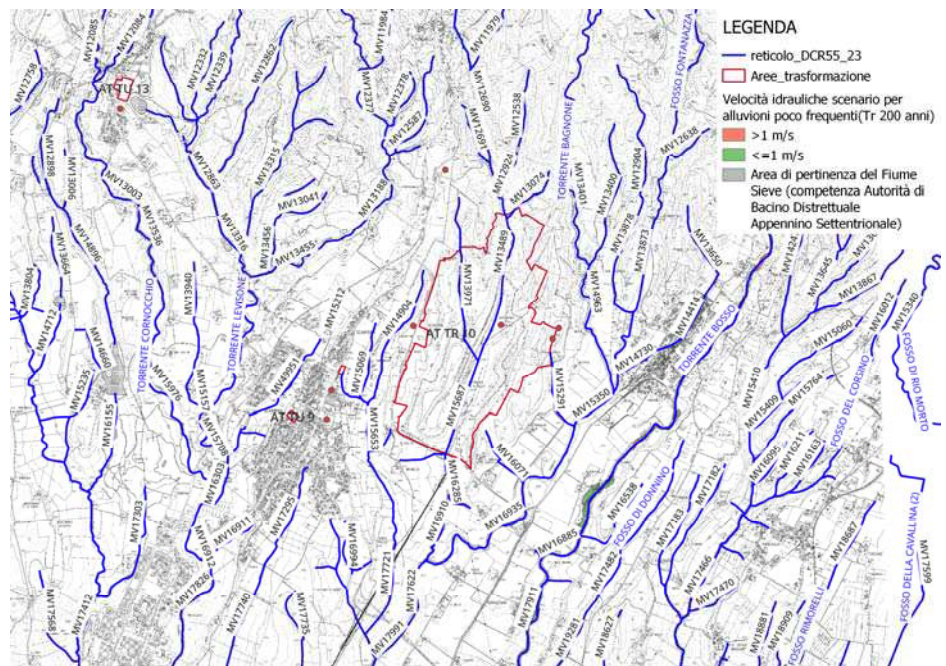


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

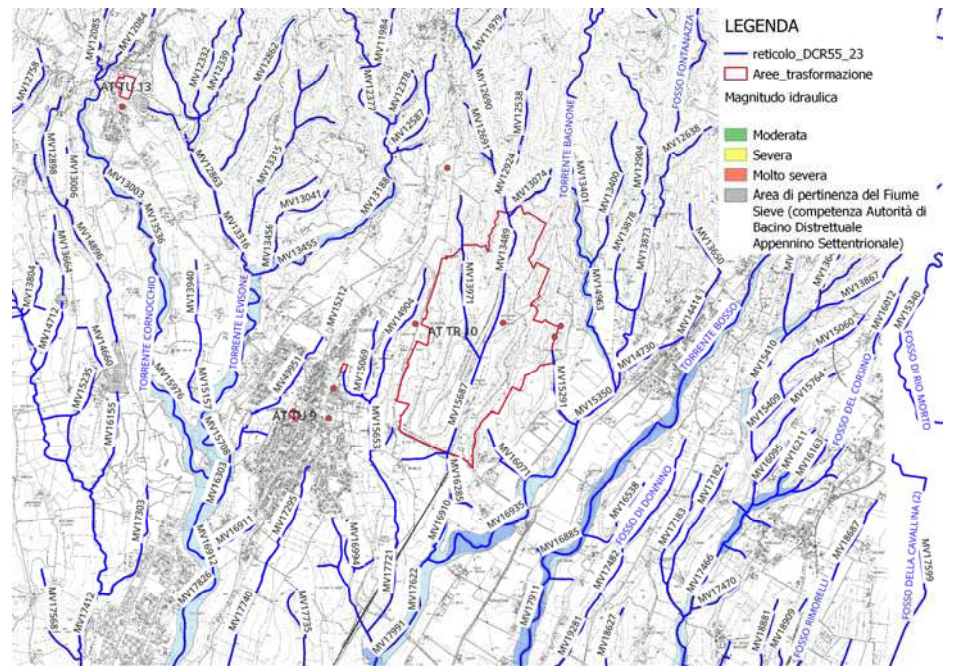


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con le aste del Reticolo Idrografico Regionale MV13971, MV14556, MV13489 e MV15687, denominato fosso Bagnoncino, e MV15291 di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. Le aste idrauliche suddette non sono oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:

- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".

Turistico ricettivo

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento di cui alla presente scheda prevede la valorizzazione della Fortezza di san Martino a San Piero a Sieve attraverso il cambio di destinazione da residenziale a turistico ricettivo attraverso il recupero delle volumetrie esistenti. |
| Finalità | L'intervento è finalizzato al recupero della Fortezza di San Martino, monumento storico di interesse culturale e rilevanza sovracomunale, anche in riferimento alla possibilità di una fruizione pubblica del complesso, in coerenza con le direttive della Scheda d'Ambito del P.I.T./P.P.R. |
| Destinazione d'uso | - Turistico ricettivo |
| Categorie d'intervento | Sono consentiti, in accordo con la competente Soprintendenza: - Sugli edifici esistenti classificati in classe 1, tutti gli interventi di cui all'art. 39 - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale complessiva: 65.814 mq</p> <p>Dimensionamento manufatti esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. di superfici principali: 3.265 mq • S.E. di superfici accessorie e complementari: 2.274 mq • S.E. di superfici ex militari: 5.348 mq <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Si prescrive il restauro delle strutture individuate con la classe 1, con particolare riferimento alle mura, alle strutture difensive e al complesso di edifici e manufatti di antico impianto.</p> <p>Dovranno essere stabilite e concordate con l'amministrazione attraverso la sottoscrizione di un atto d'obbligo le forme di fruizione pubblica del complesso e dovrà essere assicurato l'adeguamento della viabilità di accesso.</p> <p>Il piano attuativo, previo assenso della soprintendenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individua i locali accessori, la cui eventuale realizzazione è ammessa |

esclusivamente nel caso in cui la tutela dei caratteri storici e tipologici non consenta la loro collocazione all'interno delle strutture esistenti, ivi comprese quelle interrato;

- specifica le caratteristiche delle finiture e i materiali da impiegare per il recupero dei manufatti edilizi e le opere di arredo urbano, ivi comprese le pavimentazioni stradali.

Spazi aperti elementi del verde:

Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto.

Si prescrive la sistemazione dei percorsi pedonali, interni ed esterni alla Fortezza, mediante il recupero o la riattivazione dei percorsi storici;

Accessibilità connessioni e sosta:

La Fortezza di San Martino è raggiungibile attraverso due sentieri, da nord e da sud, che dovranno essere recuperati e adeguati in quanto attualmente in stato di degrado.

In coerenza con le prescrizioni del P.T.C.P., che riconosce la Fortezza come "Servizi ed attrezzature di livello sovracomunale", il piano attuativo dovrà assicurare un elevato livello di accessibilità, attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento.

Documentazione fotografica (sopralluogo settembre 2023)







Edifici presenti all'interno della cerchia muraria

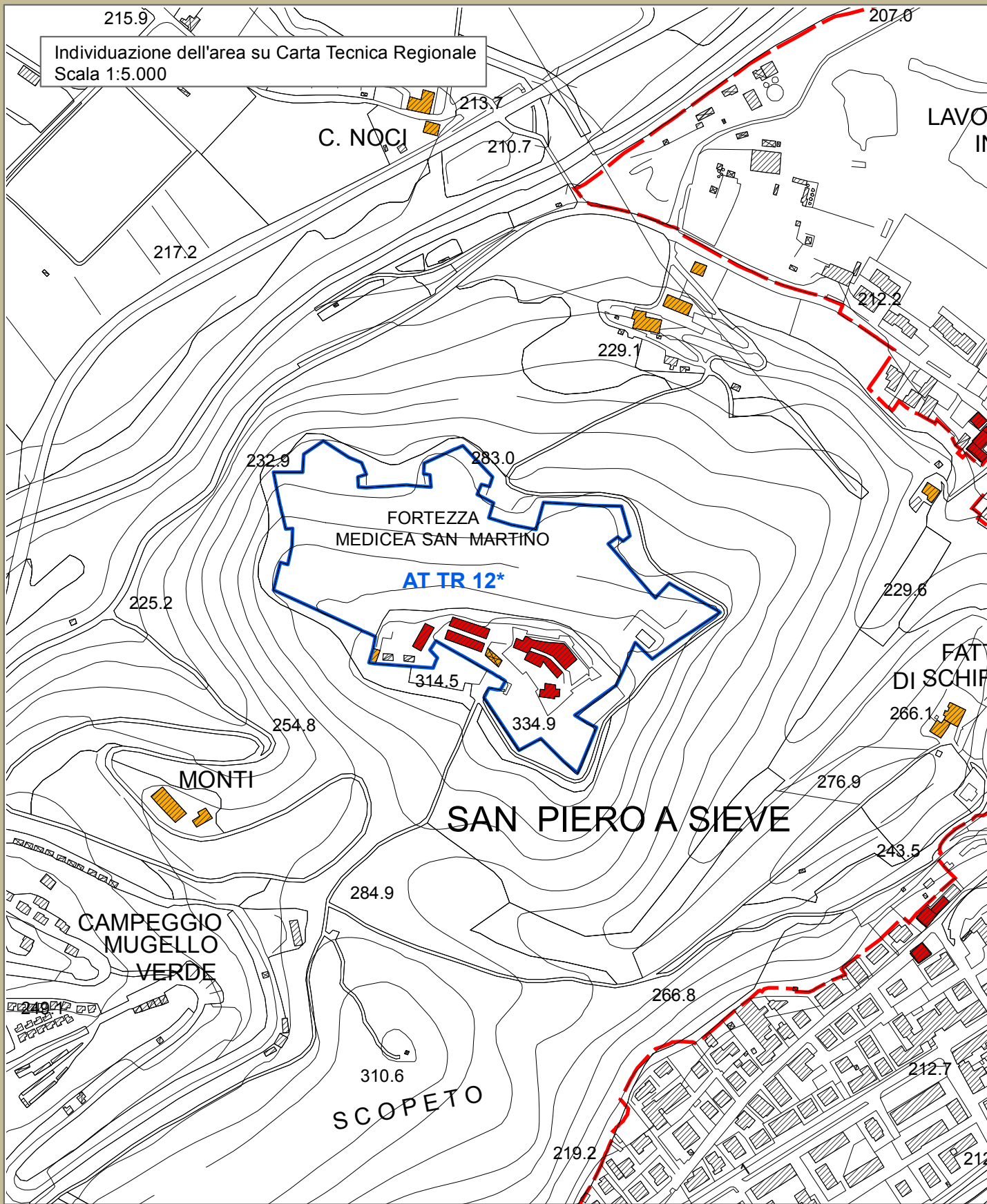


Interni delle strutture difensive



Bastione nord

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



Territorio urbanizzato



Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 3



Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 2



Patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale: classe 1

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



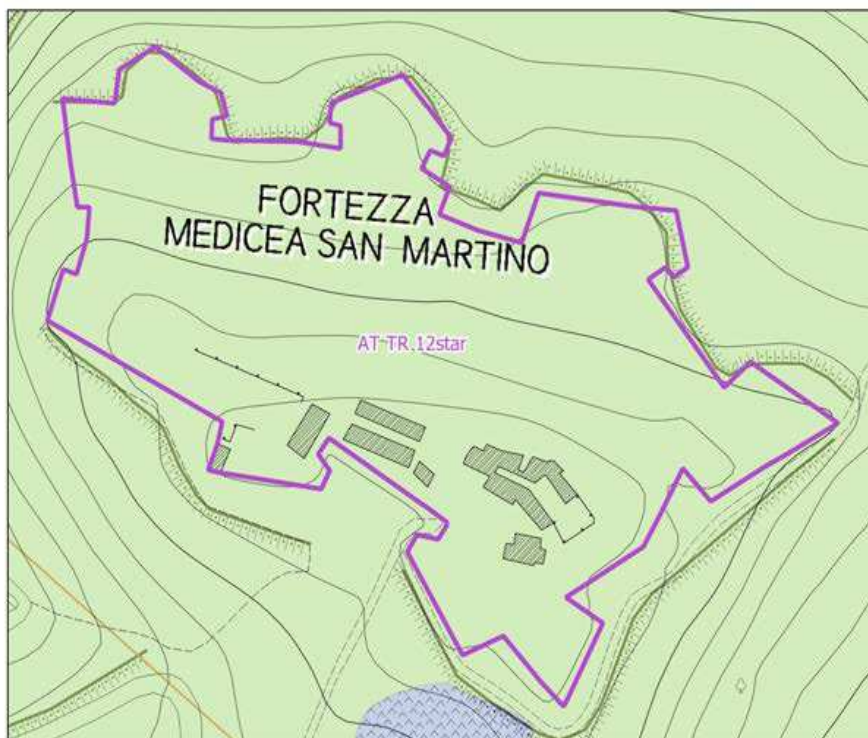
La Fortezza è riconosciuta come “Bene architettonico” tutelato ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 e pertanto soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 24 delle N.T.A.


In corrispondenza dell'ingresso principale alla Fortezza è riconosciuta una zona di interesse archeologico soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio così come descritta all'art. 11.3 lettera c) dell' ELABORATO 7B del PIT/PPR.

Una piccola porzione dell'area è riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, "Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, così come disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice“.

| | |
|--|---|
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale", comunque nel rispetto di quanto prescritto alla Parte I, Titolo III "Tutela paesaggistica".</p> <p>Sui manufatti esistenti classificati in classe 1 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 39 delle NTA e sui manufatti esistenti classificati in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Carta geomorfologica - AT TR 12star



- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | <p>La parte edificata comprendente la fortezza si appoggia direttamente sulla formazione del Monte Cervarola: arenarie, siltiti e marne (FAL4) affioranti con netta e regolare stratificazione e con sporadiche coperture di alterazione. Nel versante sottostante verso la Sieve, da quota 320 a quota 270 e comprendente il possente circuito murario, sono presenti in modo continuo coperture di limi sabbiosi con elementi arenitici sparsi. Il cassero e le piazzole delle cannoniere frontali sono realizzati con muraglioni di contenimento e ingenti riporti di terra.</p> |
| GEOMORFOLOGIA | <p>La fortezza occupa la cresta del colle di San Martino su versanti a forte pendenza. L'ampia pendice che scende a nord appare storicamente antropizzata e adattata alla funzionalità militare: superficie regolarizzata con ampi gradoni, spianamenti in corrispondenza della cannoniere del fronte nord.</p> <p>Nel nucleo edificato si rileva una sostanziale stabilità con fondazioni ancorate a strutture rocciose, in assenza di lesioni o cedimenti di natura geologica.</p> <p>I terreni della pendice sottostante hanno caratteristiche predisponenti allo scivolamento superficiale per litologia e pendenza in un quadro di franosità attiva. A nord, in corrispondenza delle cannoniere, i muri degli speroni sono seriamente lesionati.</p> |
| SISMICA | <p>Zona stabile (da studi MS3) con affioramento di bedrock sismico, ubicata al ciglio di aree caratterizzate da pendenze elevate.</p> |
| IDROGEOLOGIA | <p>L'acquifero arenaceo marnoso presenta permeabilità variabile per fratturazione; il drenaggio superficiale è diffuso. Possibile formazione di falde acquifere a partire dalla profondità intorno ai m 30.</p> |

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 12star



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

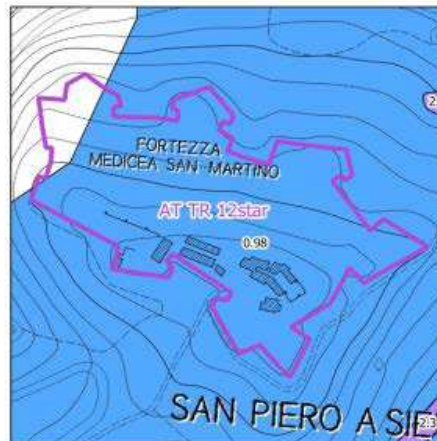
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 12star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S2 - pericolosità media
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=1.1-1.2
- FA=1.3-1.4
- FA=1.5-1.6
- FA=1.7-1.8
- FA=1.9-2.0
- FA=2.1-2.2
- FA=2.3-2.4
- FA=2.5-3.0
- FA=3.1-3.5
- FA>3.5

Zone suscettibili di instabilità

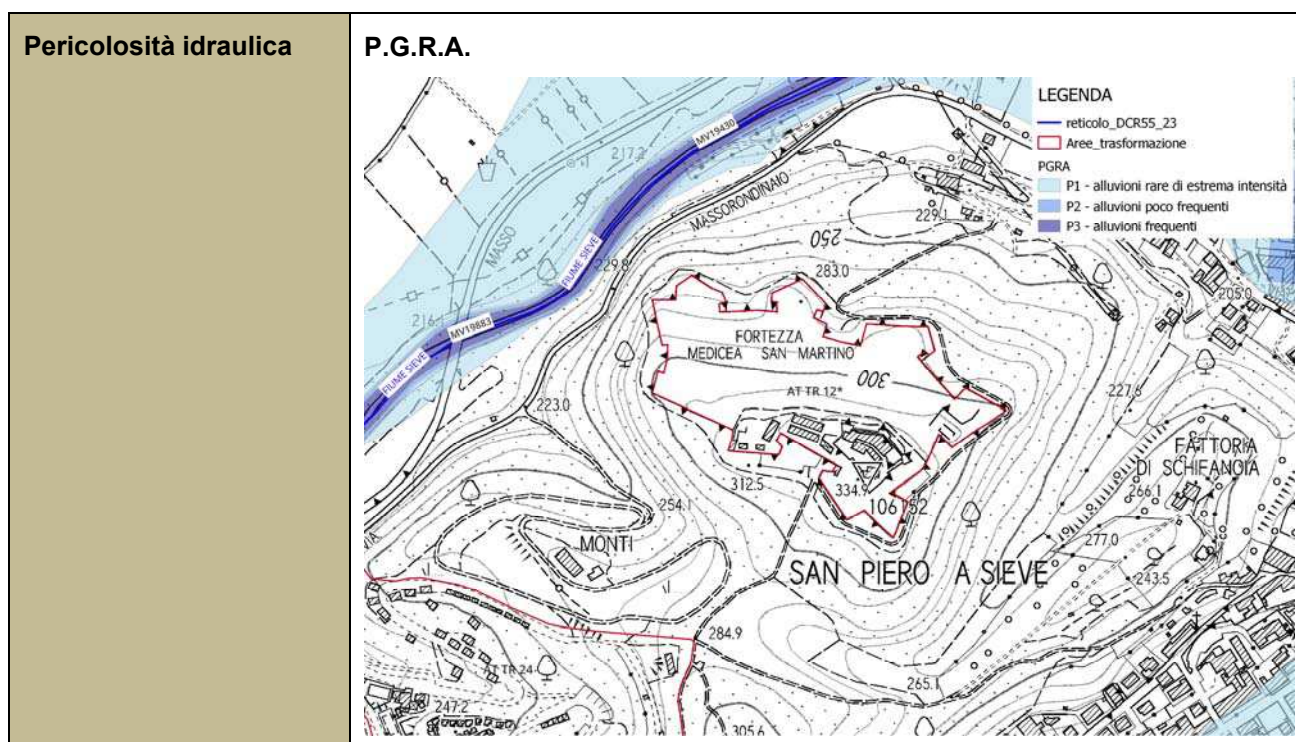
- ▨ Zona di attenzione per instabilità di versante
- ▨ Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

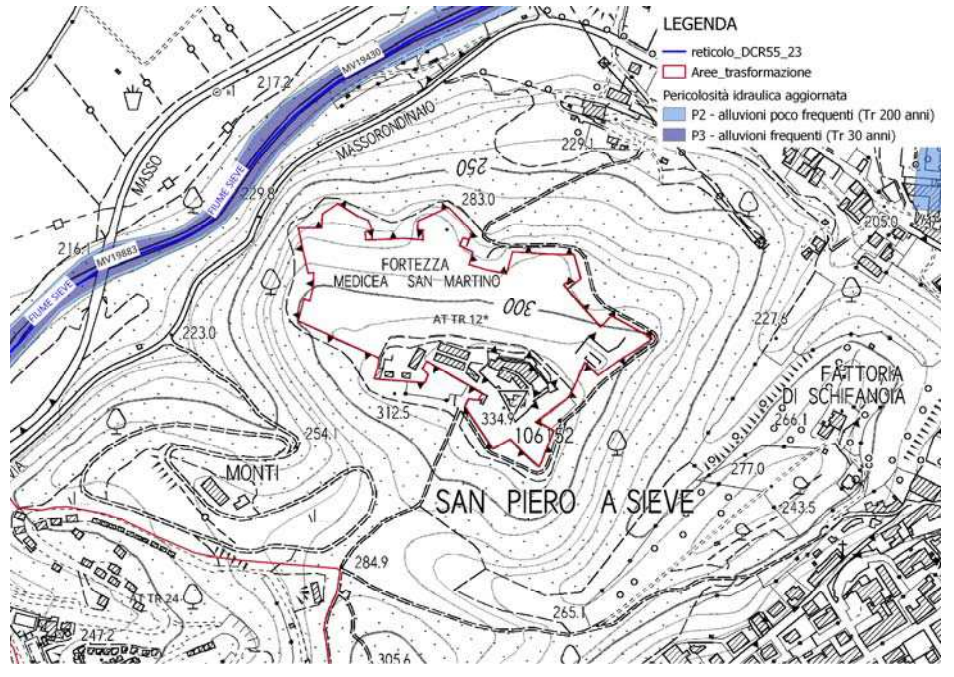
| | | |
|------------------------------|-------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: per possibile amplificazione topografica legata alla prossimità con aree ad elevata pendenza. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Per gli interventi di restauro che interesseranno il nucleo degli edifici ricadenti in classe di pericolosità G2pl, in assenza di documenti specifici, il progetto dovrà contenere valutazioni geologiche su ogni azione che comporti interferenze con le strutture da parte di scavi e riporti significativi. Si dovrà inoltre mantenere la visibilità degli affioramenti rocciosi in roccia come testimonianza naturalistica.</p> <p>Per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Nessuna specifica condizione di fattibilità.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Per il rilascio dei titoli edilizia abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore.</p> |

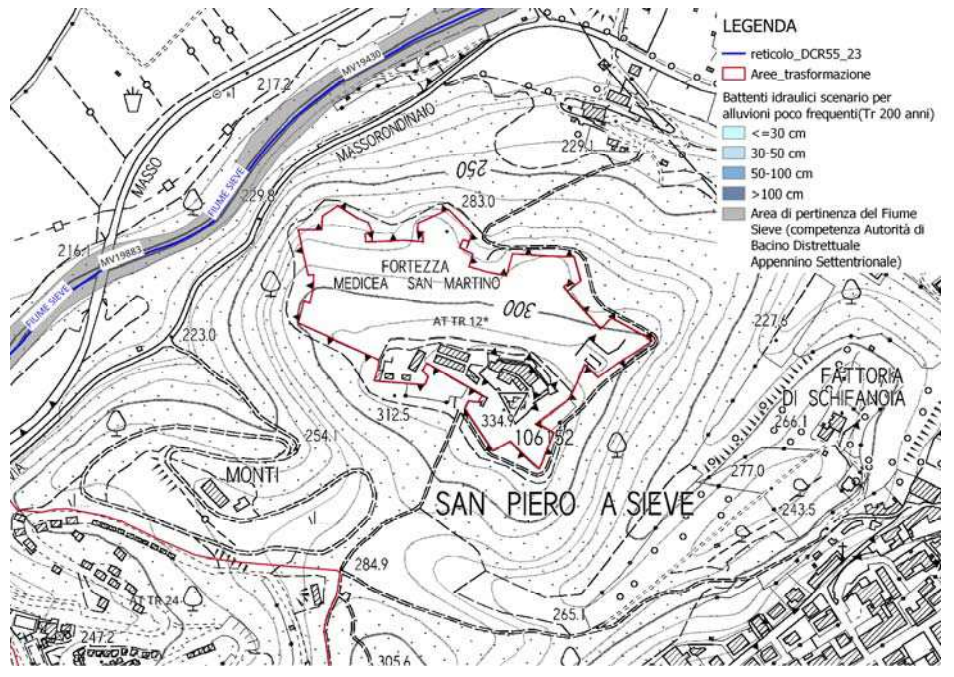


Pericolosità idraulica aggiornata

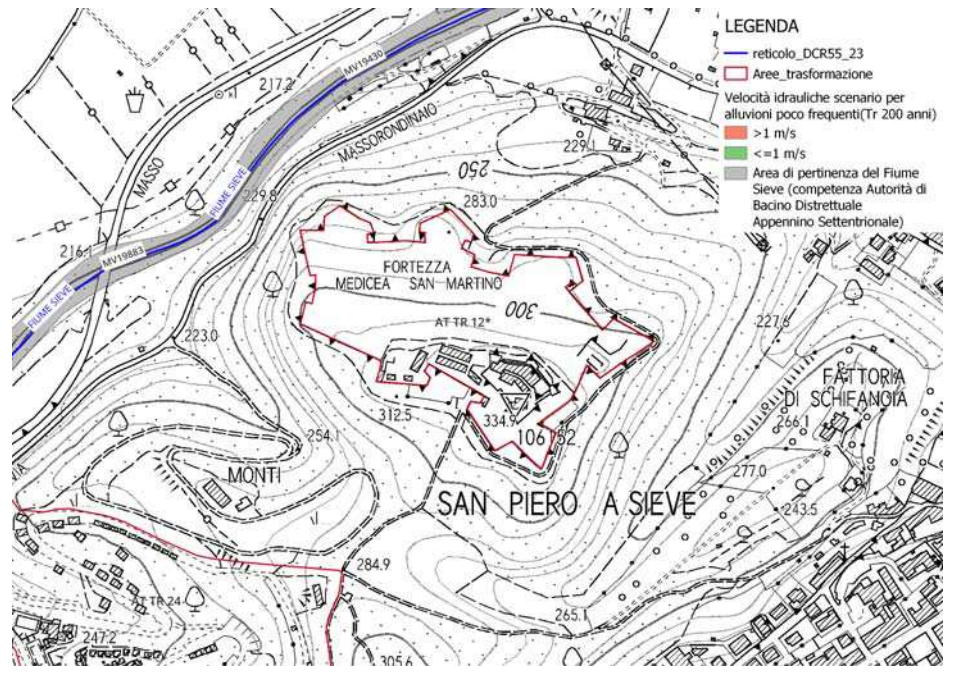


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

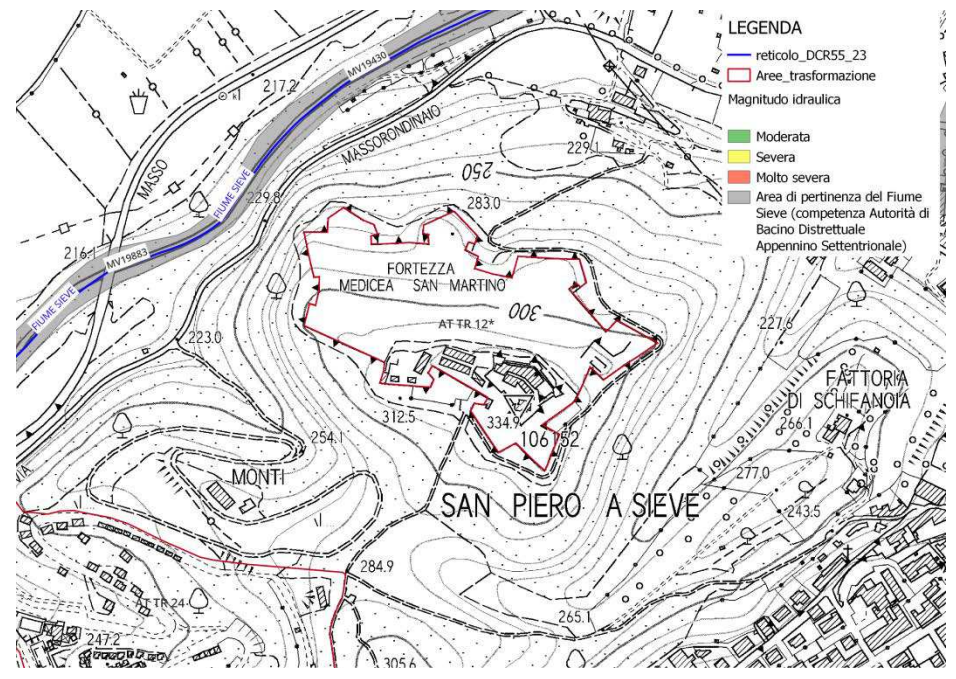


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica







Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT n. 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari.



Schema progettuale indicativo

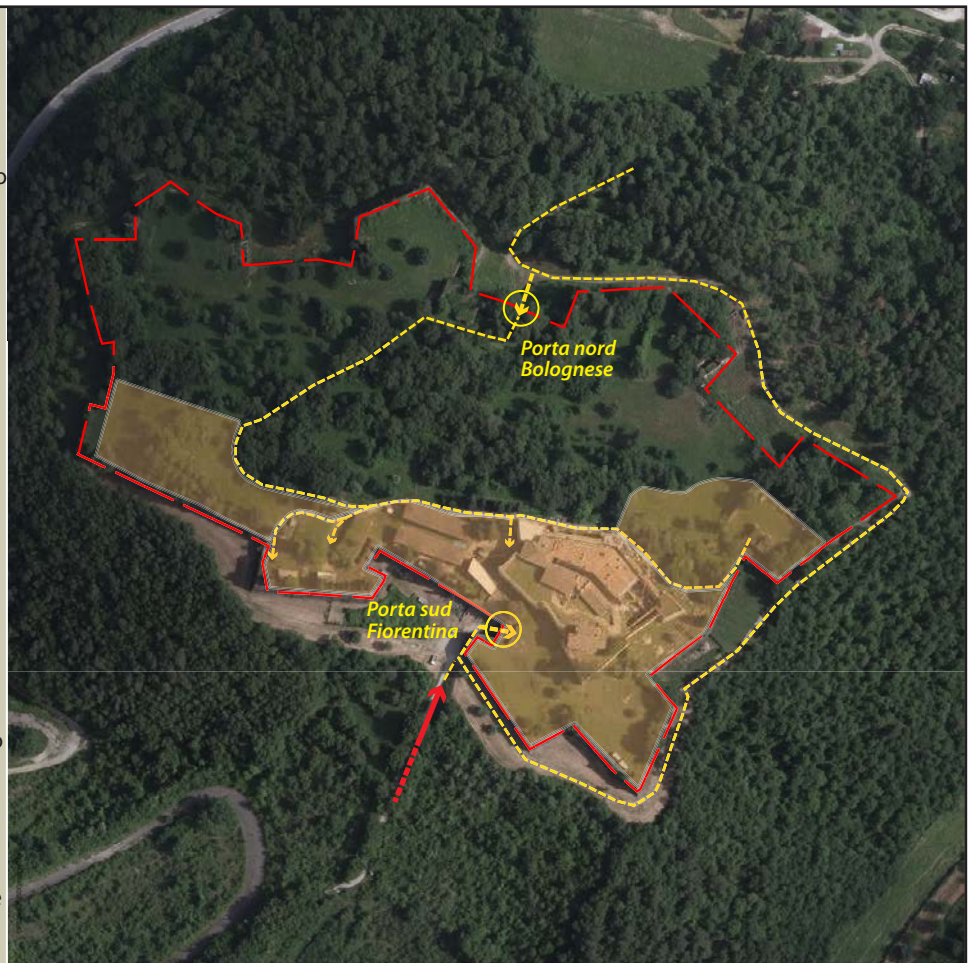
LEGENDA

-  area oggetto di Conferenza di copianificazione e ambito del "Bene architettonico" tutelato ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  accessi storici - porte nord e sud
-  percorsi storici esistenti

INDIRIZZI PROGETTUALI

Per la rilevanza del Bene tutelato è necessario predisporre un progetto complessivo dell'intero ambito che tenga conto degli aspetti ambientali, architettonici, paesaggistici e archeologici

-  ambiti dove collocare gli interventi previsti di recupero dell'esistente, riqualificazione e ridisegno degli spazi aperti, eventuale realizzazione di strutture accessorie
-  ambiti naturalistici dove è ammessa solo la riqualificazione ambientale e la fruizione pedonale



| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento di cui alla presente scheda prevede la deruralizzazione della struttura agriturismo esistente, l'ampliamento dei servizi della stessa attraverso nuova edificazione e la realizzazione di una elisuperficie in località Lucigliano. |
| Finalità | L'intervento persegue l'obiettivo di valorizzare l'area attraverso l'introduzione del servizio di elisuperficie ad uso privato per la Tenuta Le Tre Virtù, la modifica di destinazione d'uso da agriturismo a struttura turistico ricettiva e l'ampliamento della struttura stessa. |
| Destinazione d'uso | - Turistico ricettivo e servizi |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione - Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40 - Su tutti gli altri manufatti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo nonché tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale complessiva: 62.685 mq</p> <p>Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 1.300 mq di cambio di destinazione d'uso da rurale a turistico ricettivo (quantitativo stimato attraverso la ctr della Regione Toscana in scala 1:10.000) • S.E. 500 mq di nuova edificazione con funzione turistico ricettiva • altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale"</p> |

indicativo” di cui alla presente scheda.

Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di progetto, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.

Inserimento morfo-tipologico:

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.

L'area edificabile dovrà essere collocata nell'area indicata in prossimità degli edifici già esistenti, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda, e comunque all'interno della pertinenza degli insediamenti esistenti riconosciuta dal PSIM.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, la nuova edificazione si dovrà collocare nella parte più prossima all'edificato esistente, evitando il frazionamento delle aree verdi residuali.

L'elisuperficie dovrà essere individuata all'interno dell'areale indicato nello “Schema progettuale indicativo” e dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa di settore vigente, con particolare riferimento alla Legge 4 dicembre 1996, n. 611 e al Decreto Ministeriale 8 agosto 2003 “Norme di attuazione della legge 2 aprile 1968, n. 518, concernente la liberalizzazione dell'uso delle aree di atterraggio” (G.U. n. 297 del 23 dicembre 2003). In particolare l'elisuperficie non dovrà avere particolari infrastrutture e dovrà essere costituita esclusivamente da un'area a prato, che potrà essere usata per l'atterraggio di elicotteri in caso di bisogno e non in maniera abituale.

Spazi aperti elementi del verde:

Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto; in particolare dovrà essere garantita la presenza di alberature di filtro per la schermatura, a margine dell'edificato e per la connessione delle aree verdi interne, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Gli eventuali impianti sportivi (a titolo di esempio quelli per il gioco del calcetto, per il tennis o per il padel) non dovranno avere fondo impermeabile, pavimentazioni in materiali sintetici, elementi di colori e materiali estranei al contesto rurale, né reti, recinzioni e/o gabbioni metallici, in cristallo ecc..

Non è ammessa l'installazione di pali alti tipo illuminazione sportiva che possono interferire con l'avifauna.

Accessibilità connessioni e sosta:

La Tenuta Le Tre Virtù è accessibile dalla viabilità di Lucigliano.

Documentazione
fotografica (fonte:
google maps)



Viabilità privata di accesso



Struttura turistico ricettiva esistente

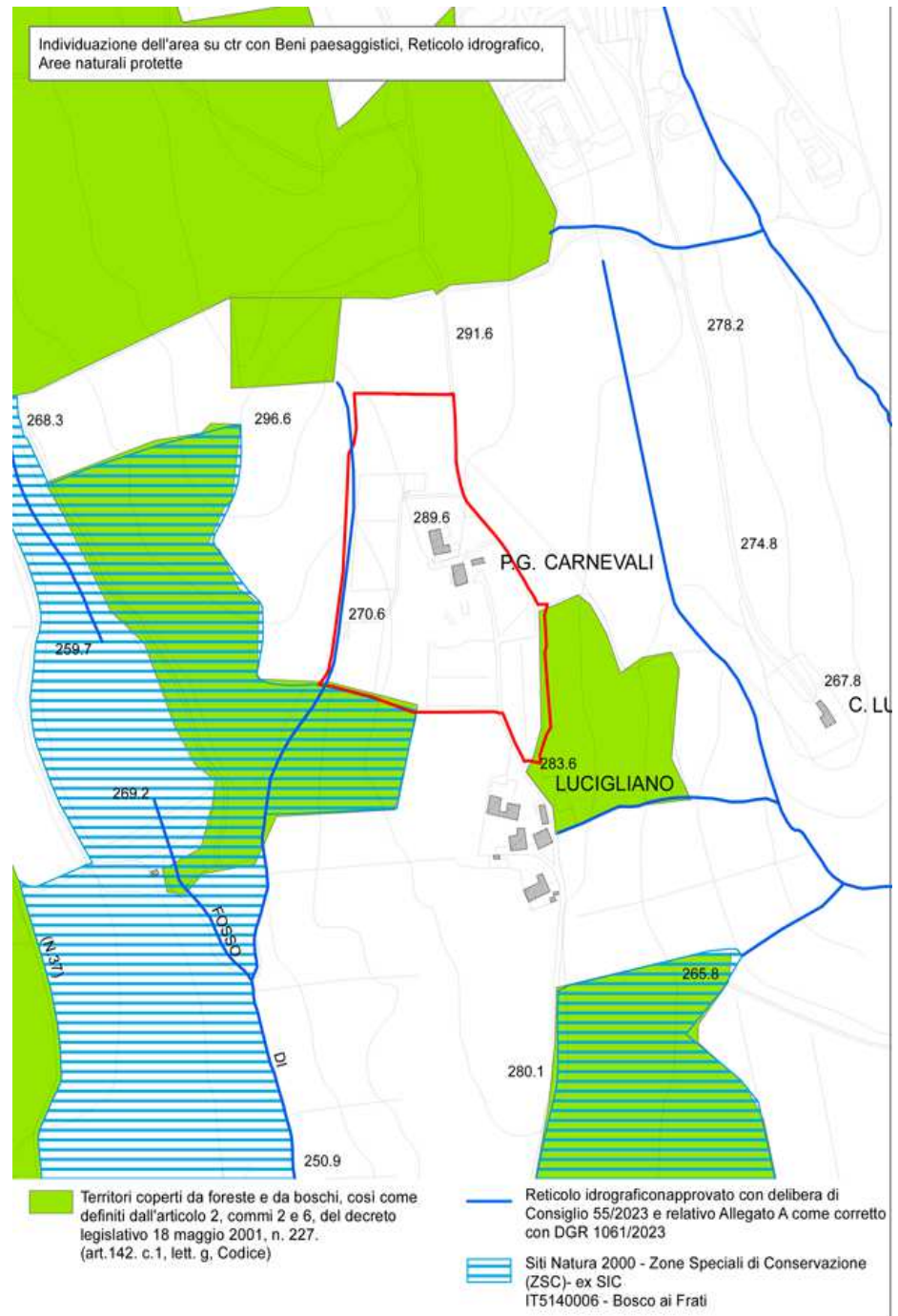


Area pertinenziale a sud della struttura turistico ricettiva esistente

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



**Beni Paesaggistici,
reticolo idrografico**



L'area è costeggiata a ovest da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

**Disciplina nelle more
del rilascio del Titolo
edilizio o in caso di
scadenza del termine
quinquennale.**

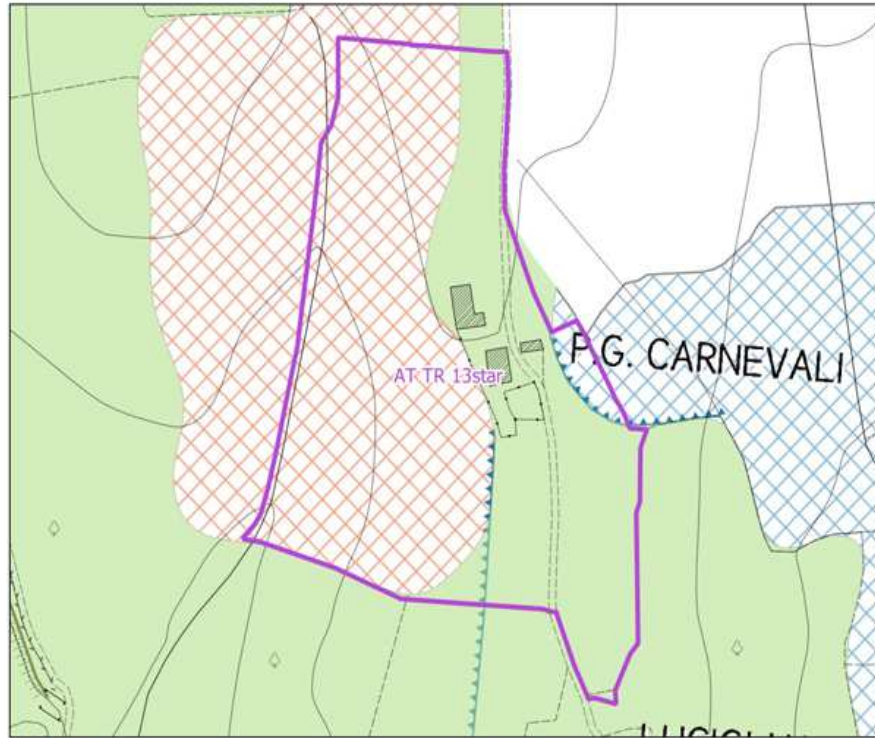
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 13star



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Frana per crollo attiva Frana per crollo quiescente Frana per colata rapida attiva Frana per scivolamento attiva Frana per scivolamento quiescente Area a franosità diffusa attiva Area con fenomeni di deformazione superficiale Erosione fluviale attiva Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità Depositi eluvio-colluviali Depositi di terrazzamento Depositi alluvionali di fondovalle Riporti di spessore significativo | <ul style="list-style-type: none"> Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla accività, alla litologia Corona di frana attiva Corona di frana quiescente Orlo di scarpata di degradazione attiva Orlo di scarpata di degradazione quiescente Orlo di terrazzo fluviale Orlo di scarpata antropica Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|---|---|

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

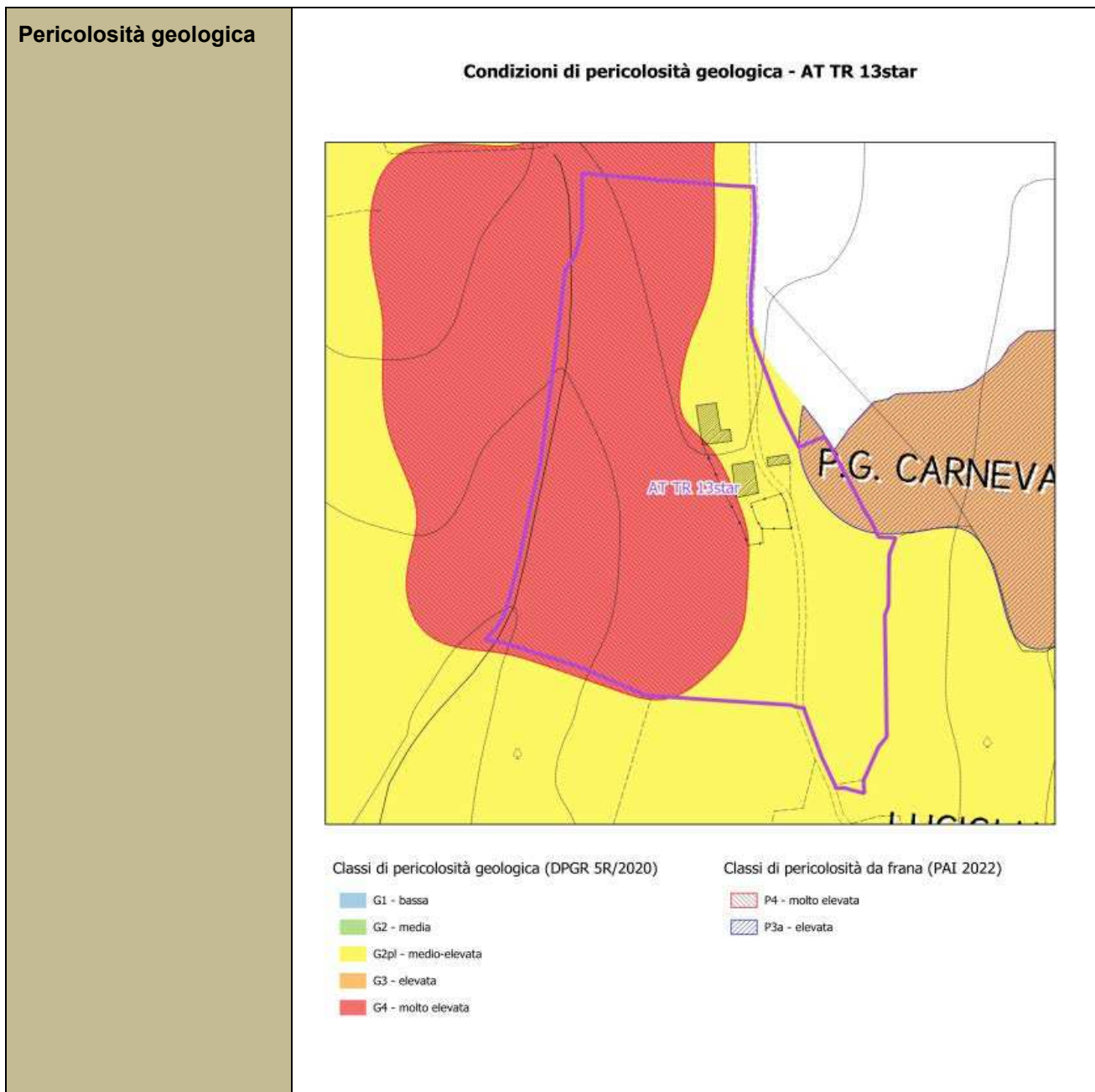
GEOLOGIA E LITOLOGIA

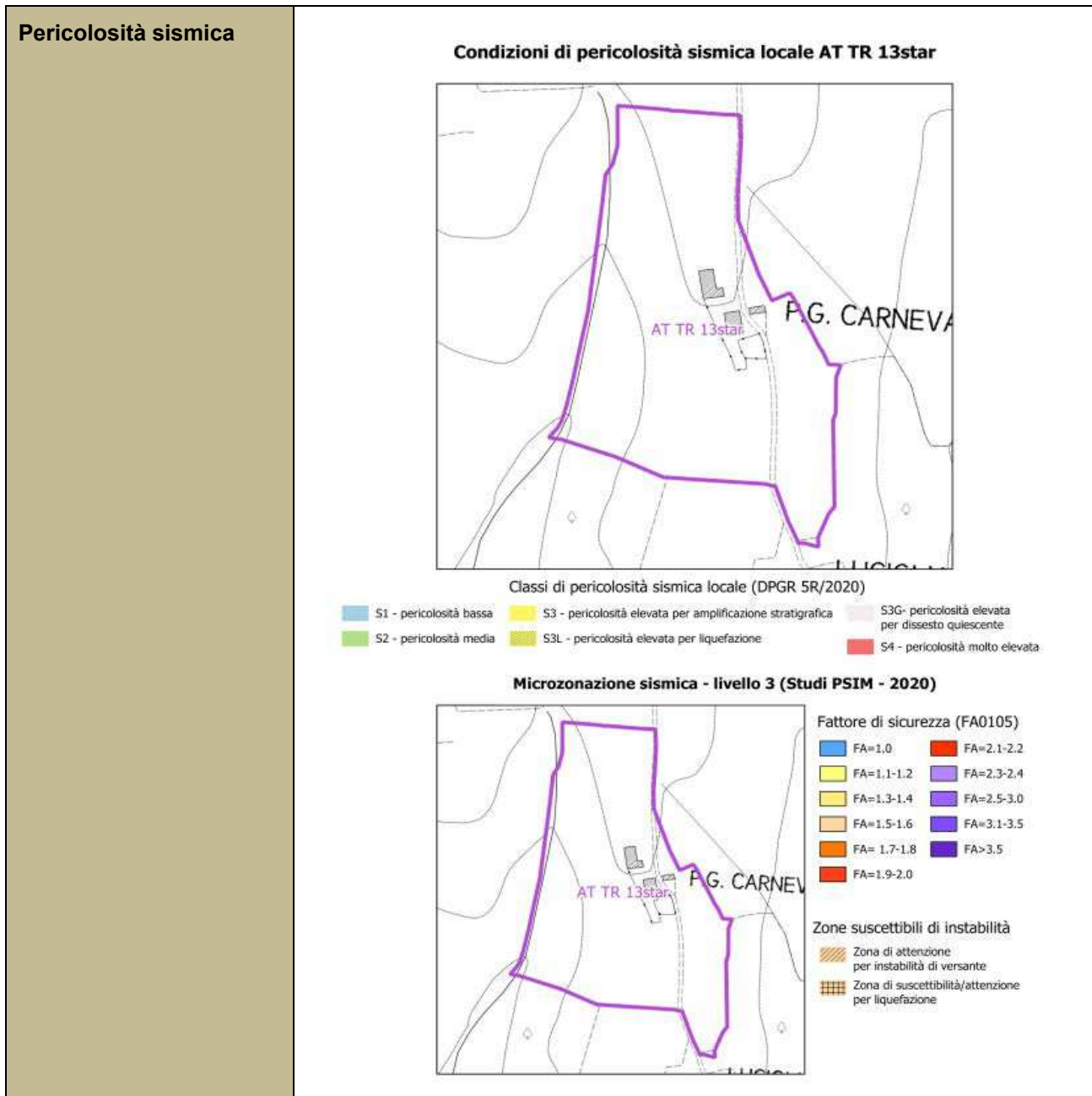
Depositi lacustri di argille limose (VILb) con coperture di rimaneggiamento superficiale.

GEOMORFOLOGIA

Porzione sommitale di un crinale caratterizzato da blande pendenze su terreni predisposti a deformazioni plastiche superficiali; il versante occidentale presenta segni di attività, il versante orientale una scarpata quiescente e indizi di solifluzione.

| | |
|---------------------|---|
| SISMICA | Assenza di studi sismici (area esterna ai perimetri oggetto di studi di microzonazione) |
| IDROGEOLOGIA | Il terreno argilloso a bassa permeabilità non consente la formazione di falde ma piuttosto la ritenzione di corpi idrici stagionali e superficiali a livello di fondazioni. |



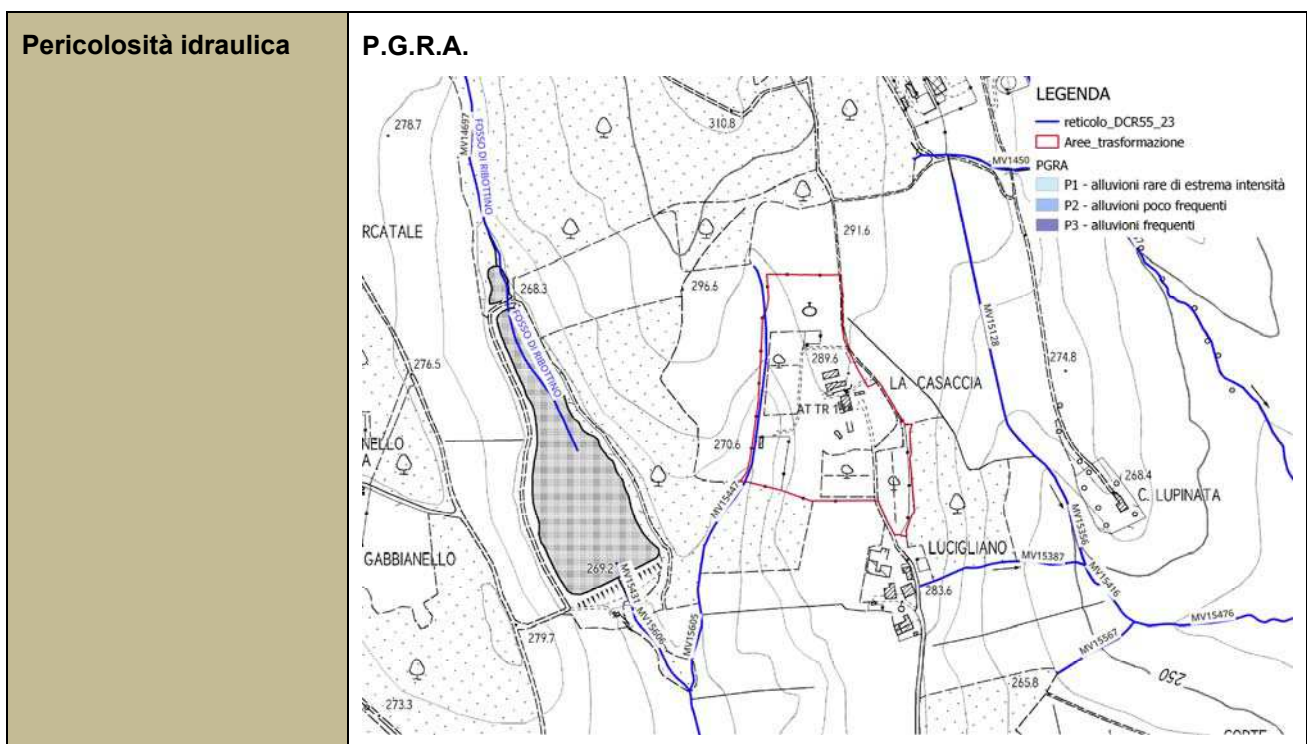


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

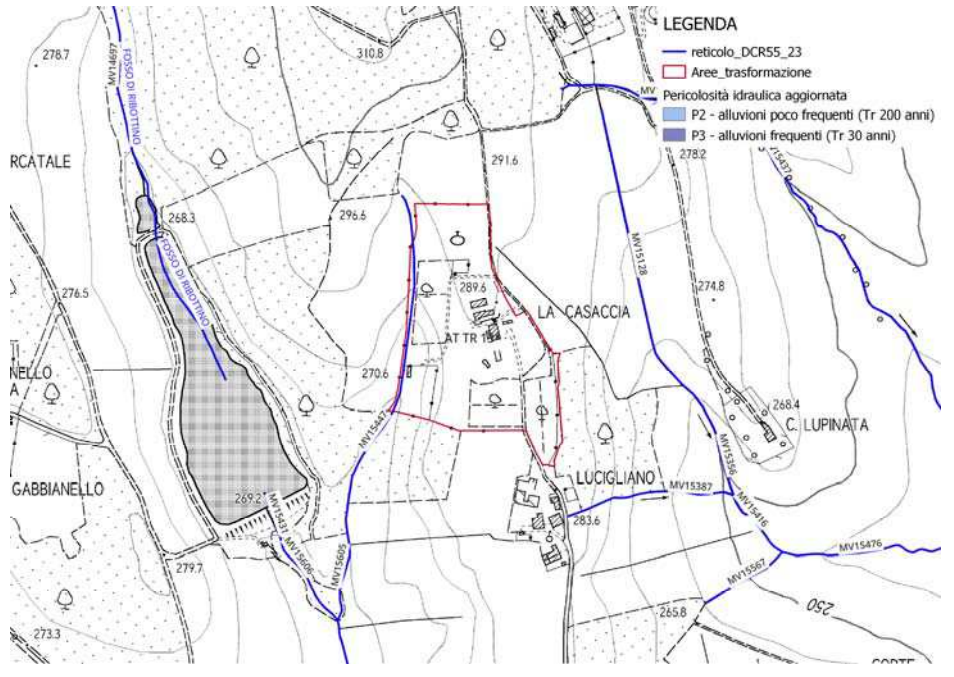
| | | |
|------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G4 | Pericolosità molto elevata: per franosità diffusa attiva |
| | G3 | Pericolosità elevata: per soliflusso |
| | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | n.d. | |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Nessun intervento è consentito nell'area classificata G4.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione saranno preceduti da indagini geognostiche su almeno n. 2 stazioni, con verifiche geologiche per la valutazione della stabilità del versante e per la progettazione di eventuali opere di consolidamento.</p> <p>Per il rilascio dei titoli abilitativi si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Sono richiesti studi di microzonazione sismica almeno di livello 1 e conseguente definizione delle condizioni di fattibilità ai sensi del DPGR 5R/2020, in coerenza con quanto stabilito dal DPGR 1R/2022 e NTC2018.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Il progetto deve prevedere la raccolta e la regimazione delle acque di precipitazione in condizioni di sicurezza. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore.</p> |

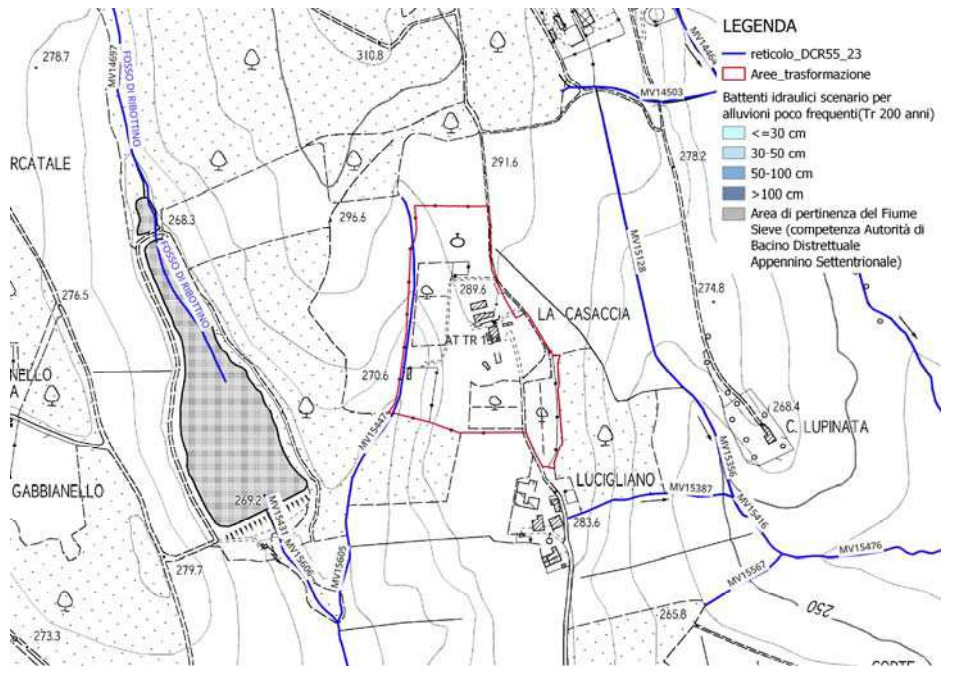


Pericolosità idraulica aggiornata

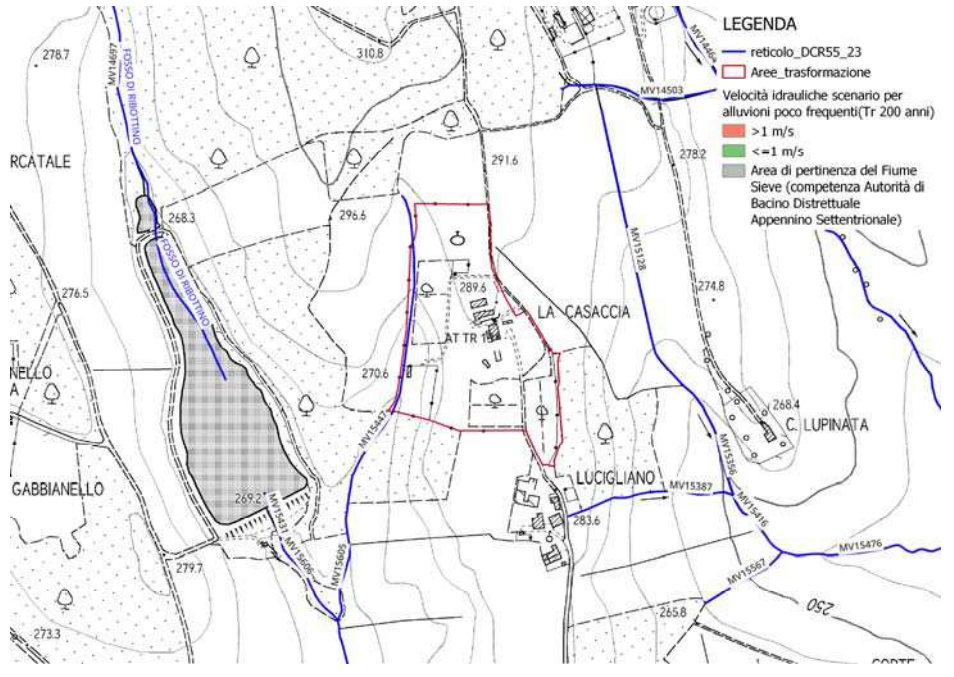


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

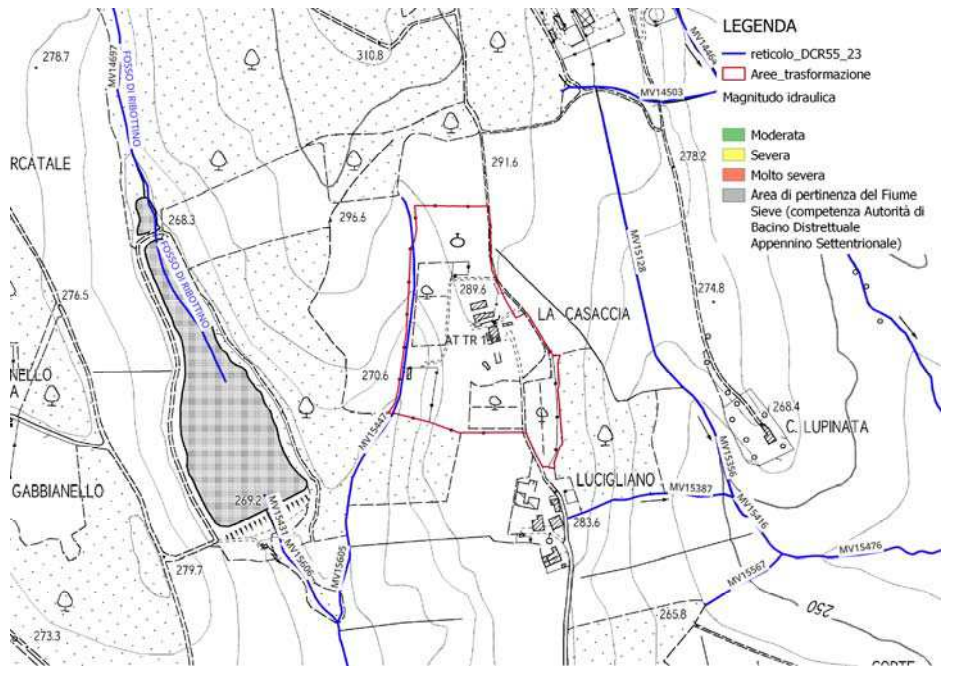


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV15447 di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.




Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:







- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile
-  limite pericolosità geologica e da frana molto elevata - G4

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  ambiti del recupero degli edifici esistenti e della realizzazione delle nuove volumetrie
-  ambiti del ridisegno degli spazi aperti: aree verdi per la schermatura, la protezione e la connessione ecologica, anche attrezzabili per la salute, lo svago e lo sport
-  alberature di progetto
-  ambiti da mantenere agricoli
-  ambito per il reperimento dei parcheggi
-  ambito dove collocare il servizio di elisuperficie



Industriale e artigianale

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento interessa l'insediamento di un nuovo lotto a destinazione industriale ed artigianale ai margini del territorio urbanizzato di Petrona a sud ovest della traversa del Mugello. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'insediamento di una nuova attività produttiva ai margini del territorio urbanizzato di Petrona, ai fini di una valorizzazione produttiva, in coerenza con quanto indicato dalle strategie del PSIM. |
| Destinazione d'uso | - Industriale e artigianale |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 18.900 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 2.500 mq • altezza massima non superiore a 12 metri fuori terra; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M.</p> |

del morfotipo dei seminativi semplificati di pianure e di fondovalle l'intervento dovrà preservare degli spazi liberi residui come varchi ineditati.

In coerenza con quanto prescritto per le "Aree sensibili di fondovalle" di cui all'art.3 del P.T.C.P. l'area dovrà collocarsi in stretta prossimità con il tessuto produttivo di Petrona, in linea con il principio di non proliferazione di tessuti produttivi sparsi, anche al fine di evitare ulteriore frammentazione del sistema agricolo, sebbene nell'area non siano presenti ecosistemi naturali di rilievo.

Inserimento morfo-tipologico:

L'area edificabile dovrà essere collocata all'interno dell'area indicata nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Spazi aperti elementi del verde:

Dovrà essere garantita la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

Dovrà essere garantito il reperimento degli standard a parcheggio come individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.

Accessibilità connessioni e sosta:

L'area è accessibile dalla provinciale 551 e dalla viabilità secondaria a servizio del tessuto produttivo di Petrona.

Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.

Si segnala la presenza del tracciato di progetto della ciclovia prevista dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), adottato con Atto del Sindaco Metropolitan n. 33 del 01/08/2019.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Le aree PIP sono in fase di completamento e non vi sono nell'area alternative di riutilizzazioni di strutture esistenti

Documentazione fotografica (fonte: Google maps)

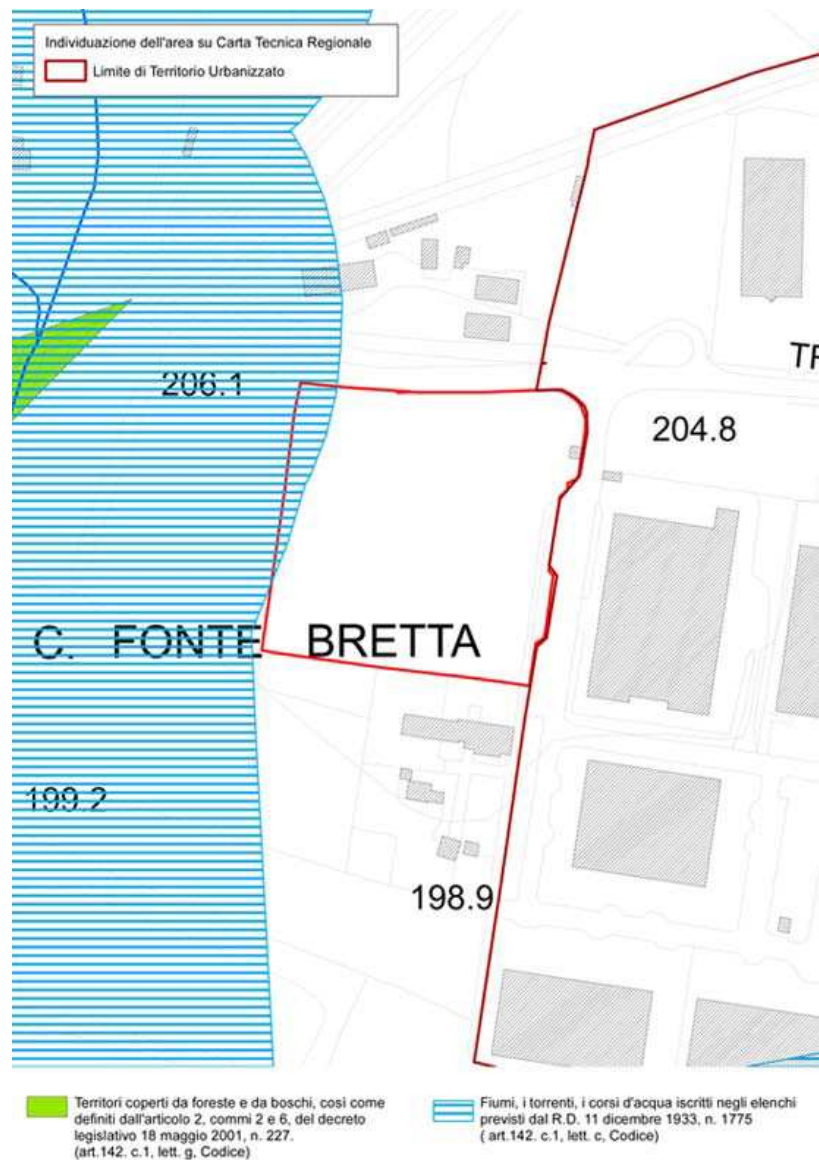


Vista dell'area dalla Provinciale 551.




Vista dalla viabilità secondaria a servizio del tessuto produttivo di Petrona.

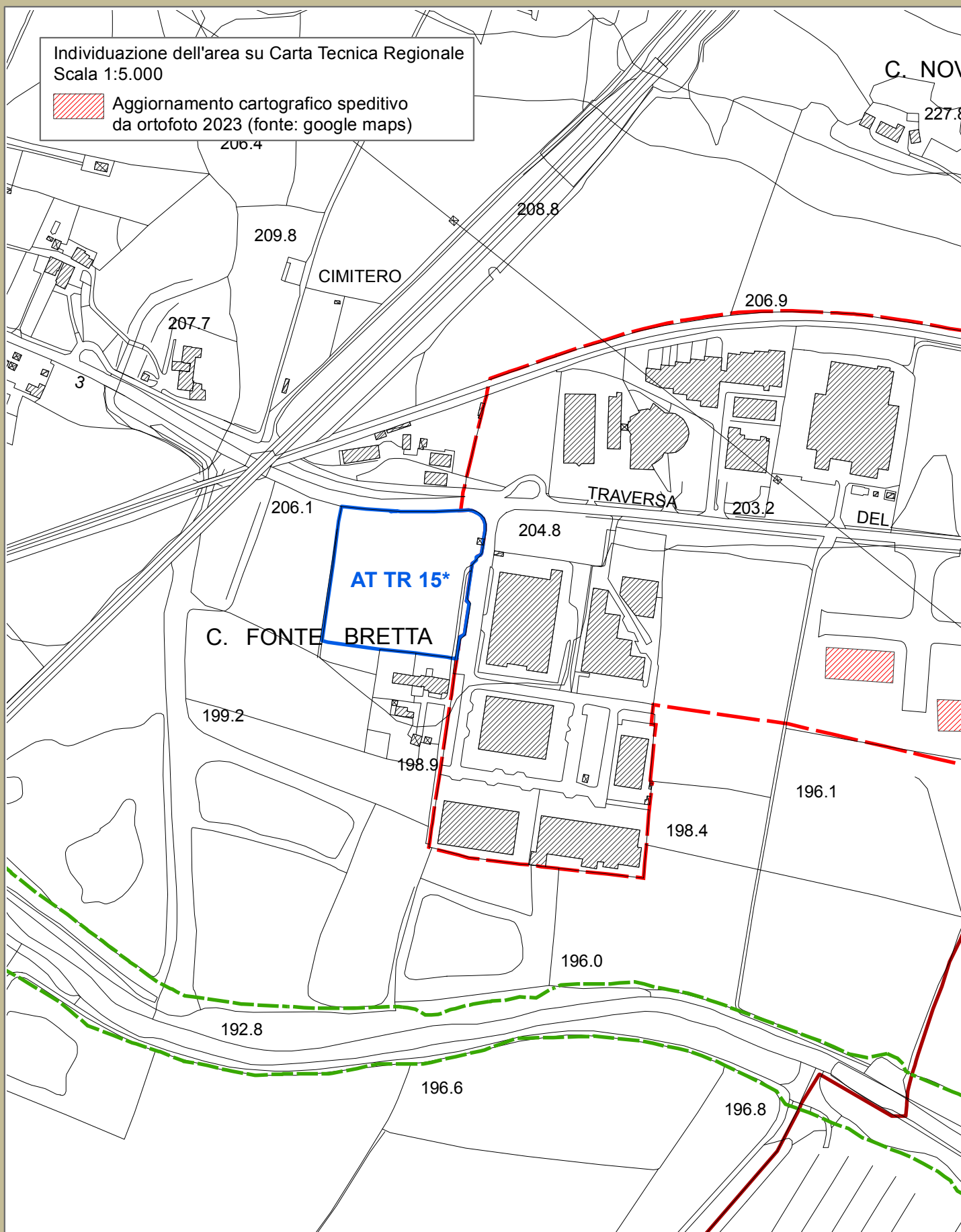
**Beni Paesaggistici e
reticolo idrografico**




| | |
|--|--|
| | <p>Una piccola porzione dell'area, a ovest, è riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, "Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, così come disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".</p> <p>Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, l'intervento di trasformazione non deve compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica nè impedire l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

 Aggiornamento cartografico spedito
da ortofoto 2023 (fonte: google maps)



 Tracciato di progetto della ciclovia prevista dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), adottato
con Atto del Sindaco Metropolitano n. 33 del 01/08/2019.

 Territorio urbanizzato

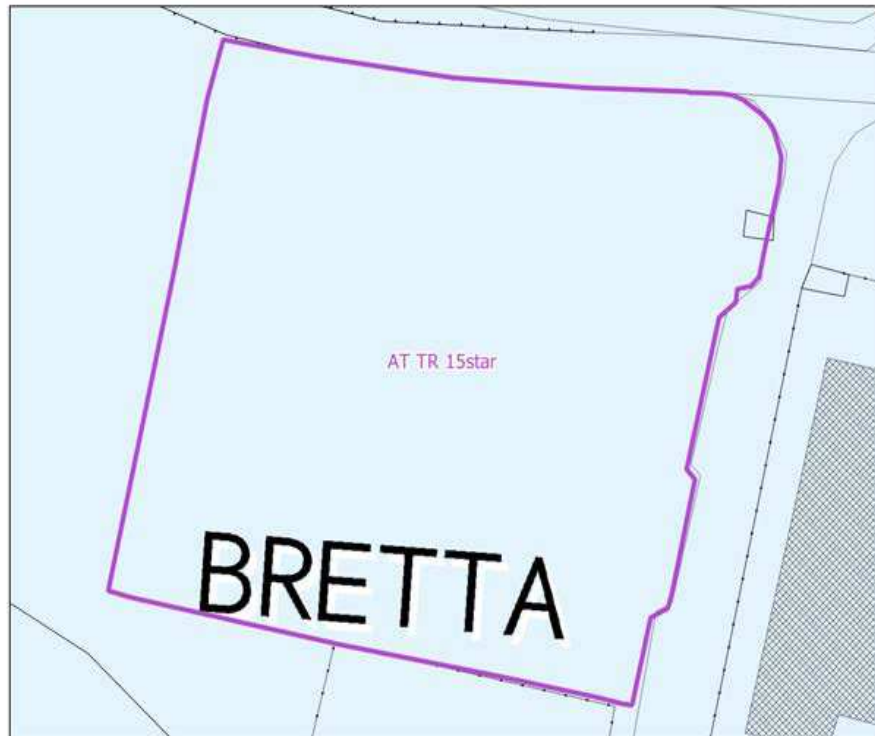
 Confine_comunale

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 15star



- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Alluvioni recenti costituite prevalentemente da ghiaie e limi. |
| GEOMORFOLOGIA | Terreni pianeggianti a buona stabilità |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS di livello 1), senza determinazione di FA. |

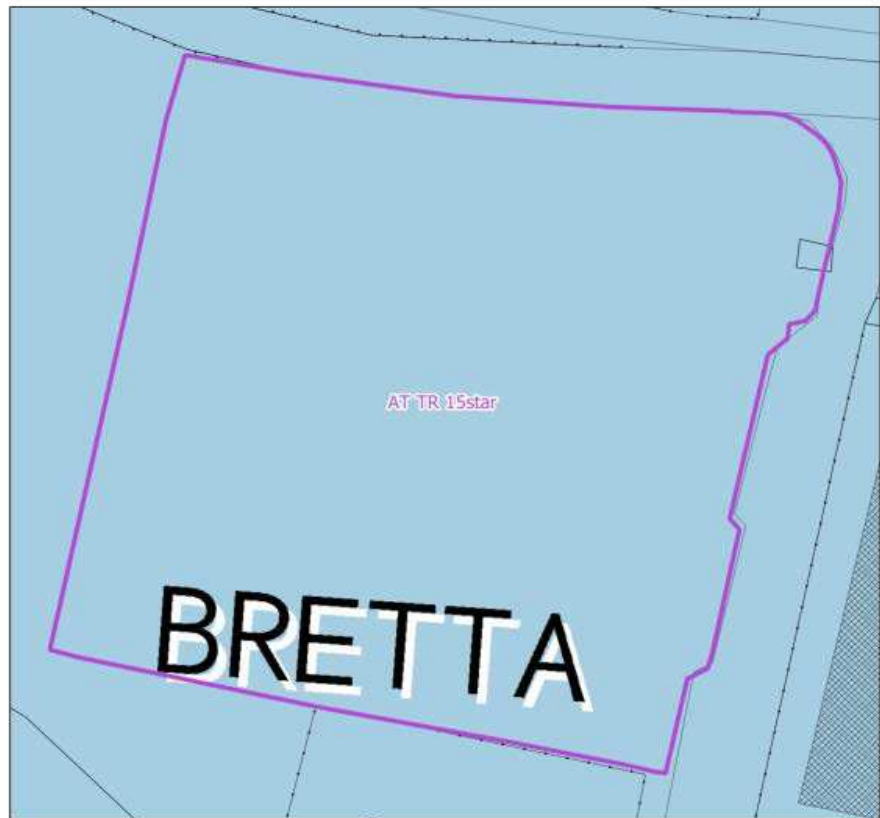
IDROGEOLOGIA

Acquifero sede di falda continua con buona permeabilità superficiale per porosità e vulnerabilità elevata.

L'area è marginalmente interessata dalla salvaguardia per pozzi destinati al consumo umano (D.Lgs 152/06), come rappresentato nell'elaborato di Piano GEO3 - Carta Idrogeologica.

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 15star



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

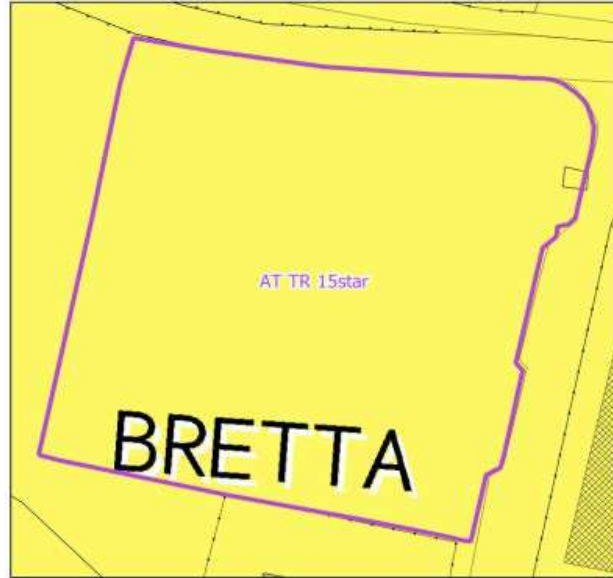
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- ▨ P4 - molto elevata
- ▨ P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 15star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S2 - pericolosità media
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=1.1-1.2
- FA=1.3-1.4
- FA=1.5-1.6
- FA=1.7-1.8
- FA=1.9-2.0
- FA=2.1-2.2
- FA=2.3-2.4
- FA=2.5-3.0
- FA=3.1-3.5
- FA>3.5

Zone suscettibili di instabilità

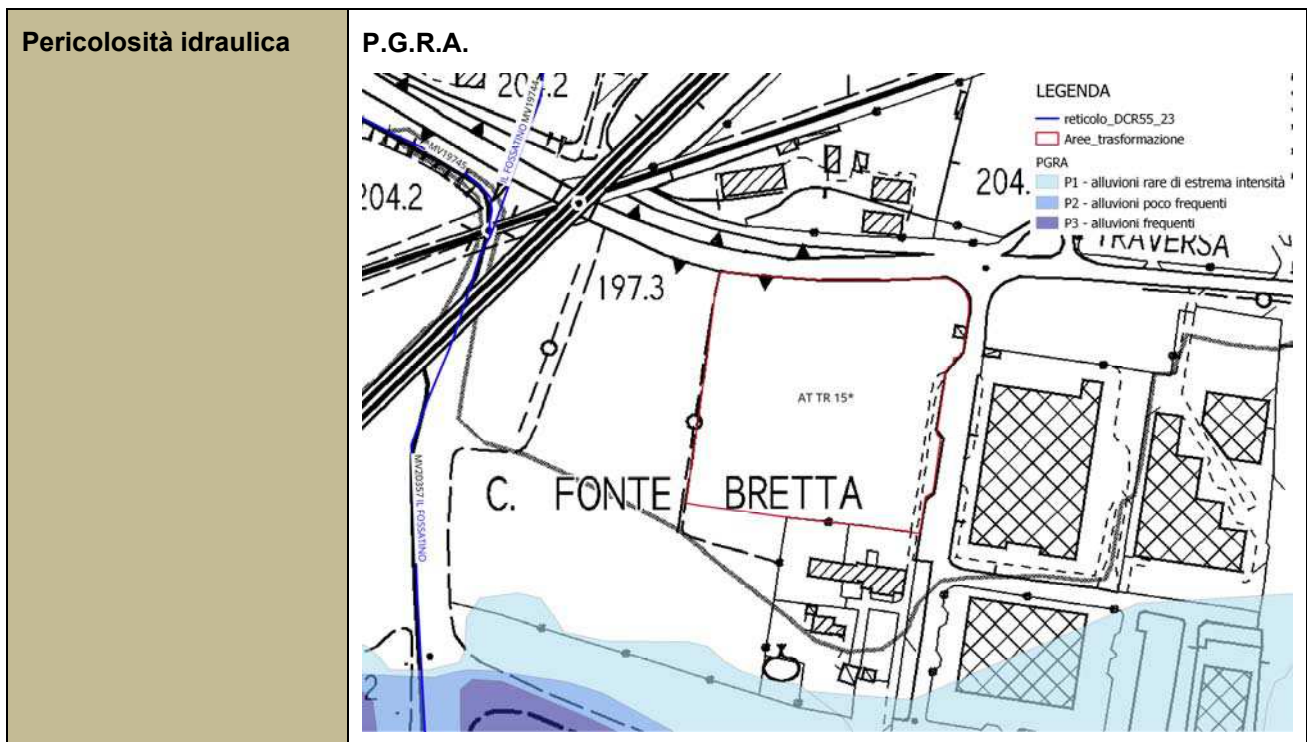
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

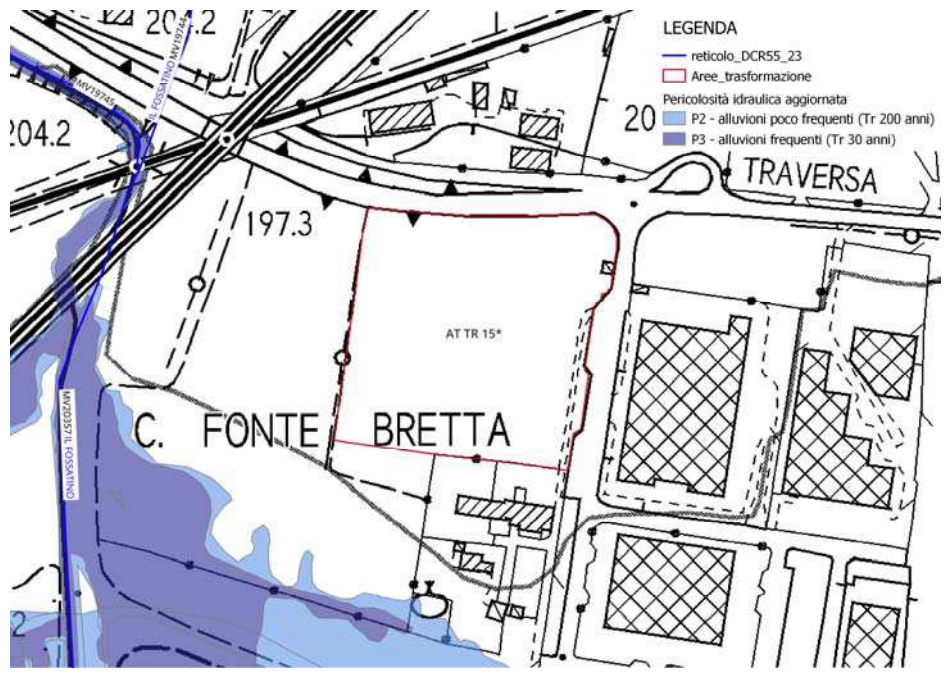
| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G1 | Pericolosità bassa: aree stabili di pianura |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato. |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|--|---|
| <p>ASPETTI GEOLOGICI</p> | <p>In fase di piano attuativo si richiedono indagini geologiche e geognostiche al fine di ricostruire il modello del sottosuolo di riferimento per la progettazione.</p> <p>Per l'approvazione del progetto si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| <p>RISCHIO DA ALLUVIONI</p> | |
| <p>ASPETTI SISMICI</p> | <p>La campagna di indagini geofisiche e geognostiche da svolgersi in sede di piano attuativo sarà anche finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, per ricostruire spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti, valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse e verificare l'entità dei cedimenti legati alla presenza di materiali scadenti di origine antropica; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi del modello geologico-tecnico e sismico presente negli studi di MS e di fattibilità geologica, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.</p> <p>In caso di intervento ricadente in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022), la valutazione dell'azione sismica in sede di progetto dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p> |
| <p>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</p> | <p>In fase di piano attuativo si richiede uno studio idrogeologico mediante piezometri per ricostruire il modello della falda al fine di gestire la protezione della risorsa idrica anche in relazione alla realizzazione di volumi interrati.</p> <p>L'area interessata da salvaguardia ambientale per acque destinate a consumo umano è soggetta al rispetto dei vincoli sanciti dal D.Lgs. 152/06.</p> |

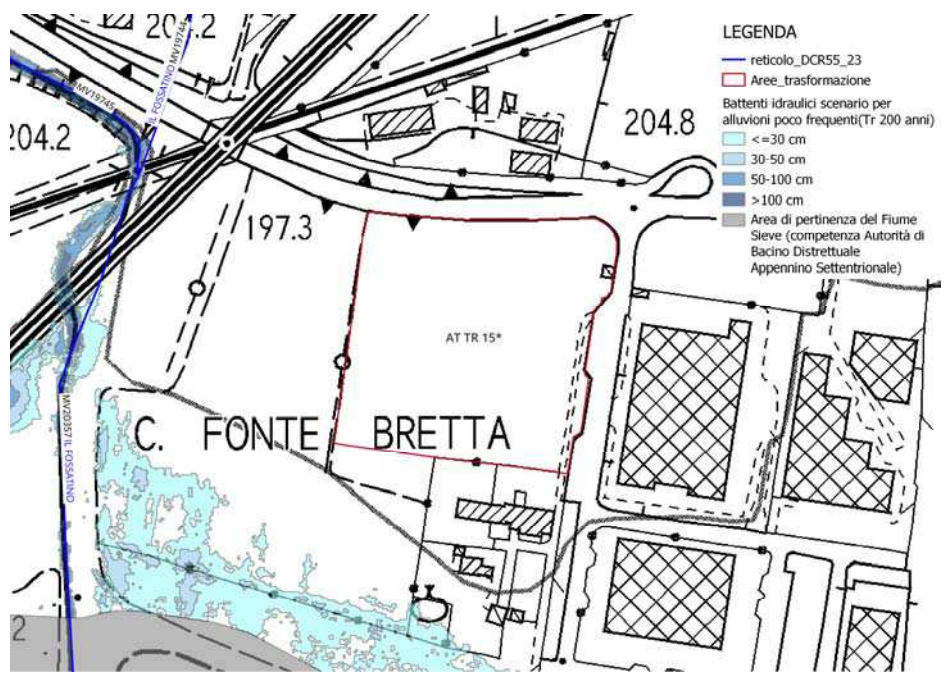


Pericolosità idraulica aggiornata

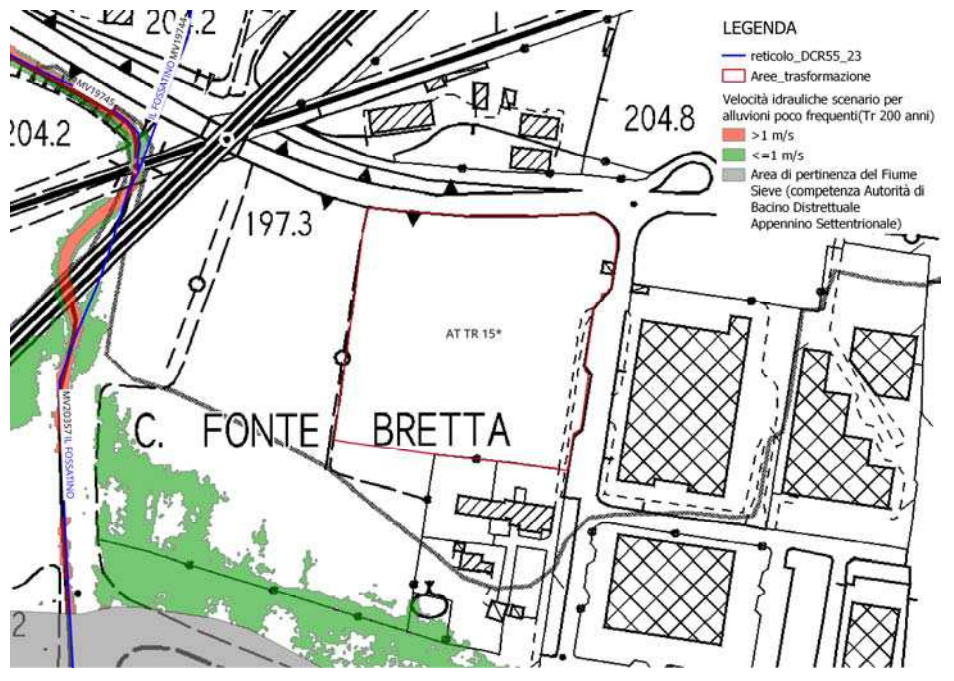


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

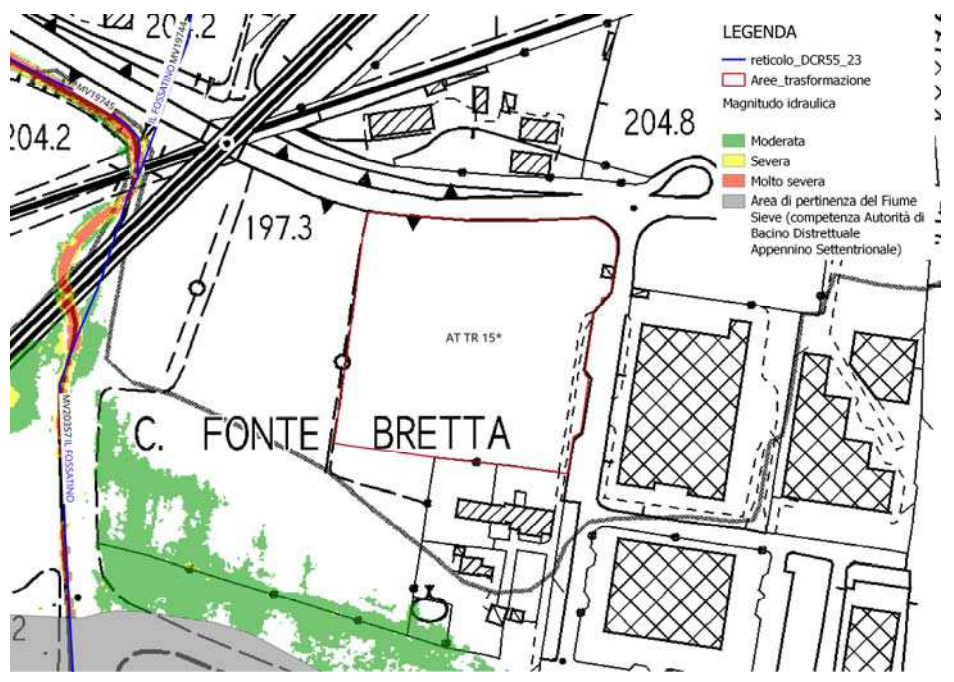


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica




La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20357, denominata Il Fossatino, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

La previsione urbanistica non interferisce con aree a pericolosità idraulica.







Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  allineamento con edifici produttivi esistenti

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  area dove collocare la nuova edificazione
-  aree per il reperimento dei parcheggi e per la mobilità interna
-  aree verdi di margine e di filtro, da mantenere e riqualificare per la schermatura a margine dell'edificato
-  alberature esistenti da mantenere
-  alberature di progetto
-  varco inedificato da mantenere libero




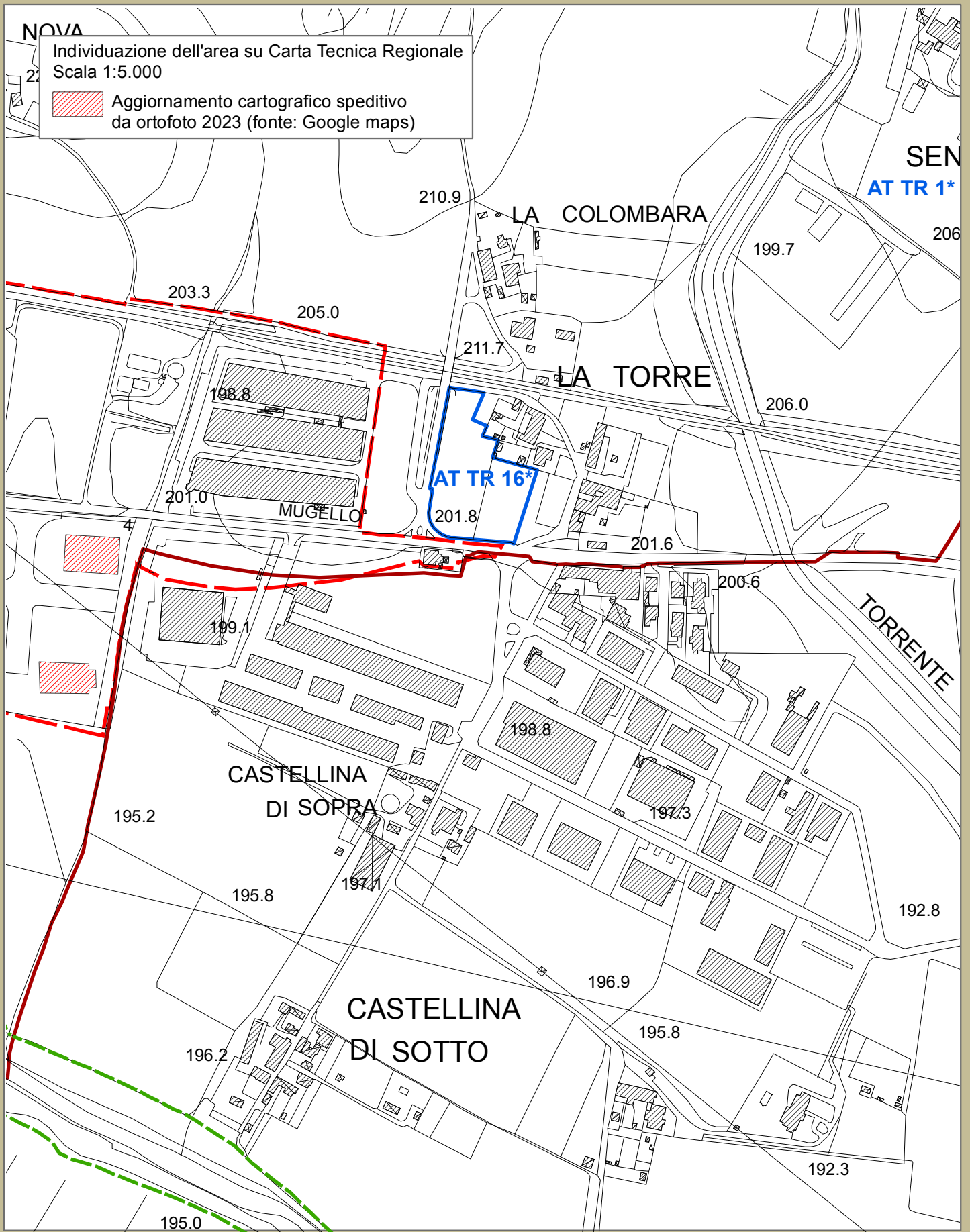
| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un'area a parcheggio a servizio sia del territorio urbanizzato di Petrona che dell'abitato di La Torre. L'ambito si colloca lungo la Strada provinciale 551. Il terreno pianeggiante è attualmente non utilizzato ed in stato di abbandono e necessita di interventi di riqualificazione paesaggistica. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al miglioramento dello standard a parcheggio del territorio urbanizzato di Petrona. |
| Destinazione d'uso | - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.l.1444/68 art. 3, lett. d) |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali: Superficie territoriale: 9.400 mq</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto. ed il mantenimento e il potenziamento delle dotazioni ecologiche esistenti.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianure e di fondovalle l'intervento dovrà prevedere la realizzazione dell'infrastruttura con soluzioni e materiali ecocompatibili.</p> <p>Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:</p> <p>L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari e macchie di vegetazione autoctoni da porre come ombreggianti e a corredo dei confini e della viabilità.</p> <p>Accessibilità e connessioni:</p> |


| | |
|--|---|
| | <p>L'area è accessibile dalla provinciale 551.</p> <p>Si segnala la presenza del tracciato di progetto della ciclovia prevista dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), adottato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 33 del 01/08/2019.</p> |
| <p>Documentazione fotografica (fonte: Google Maps)</p> |  <p>Vista dell'area da La Torre</p>  <p>Vista dalla Provinciale 551</p> |
| <p>Beni Paesaggistici, reticolo idrografico e fascia di rispetto ferroviario</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica. In piccola parte è interessata a nord dalla fascia di rispetto ferroviario disciplinata dal DPR 753/1980.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

NOVA

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

 Aggiornamento cartografico speditivo
da ortofoto 2023 (fonte: Google maps)



 Tracciato di progetto della ciclovia prevista dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), adottato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 33 del 01/08/2019.

 Territorio urbanizzato

 Confine_comunale






Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 16star



- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Alluvioni recenti e terrazzate con prevalenza di limi e ghiaie. |
| GEOMORFOLOGIA | Terreni pianeggianti in condizioni di buona stabilità. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS di livello 1), senza determinazione di FA. L'area è inoltre indicata come zona di attenzione per possibili effetti legati a liquefazione dinamica. |

IDROGEOLOGIA

Acquifero sede di falda continua con buona permeabilità superficiale per porosità e vulnerabilità elevata.

Pericolosità geologica**Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 16star****Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 16star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S2 - pericolosità media
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=1.1-1.2
- FA=1.3-1.4
- FA=1.5-1.6
- FA= 1.7-1.8
- FA=1.9-2.0
- FA=2.1-2.2
- FA=2.3-2.4
- FA=2.5-3.0
- FA=3.1-3.5
- FA>3.5

Zone suscettibili di instabilità

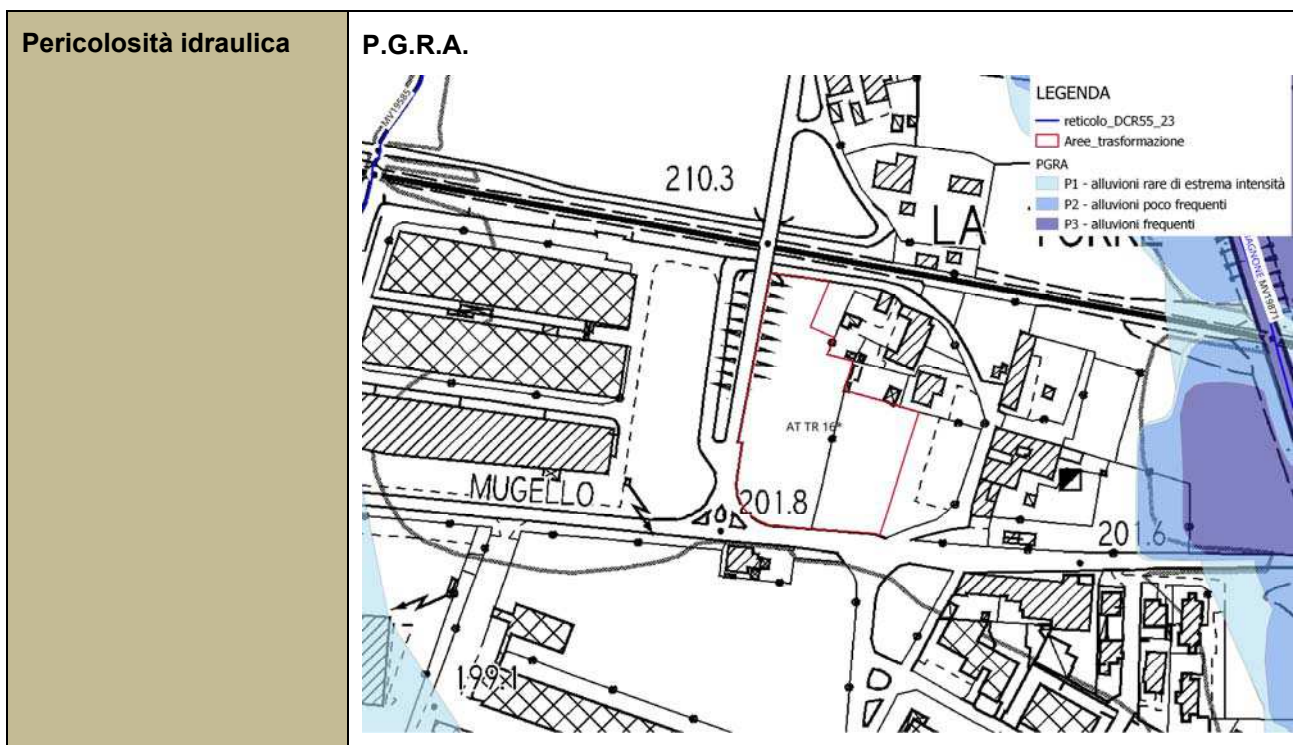
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

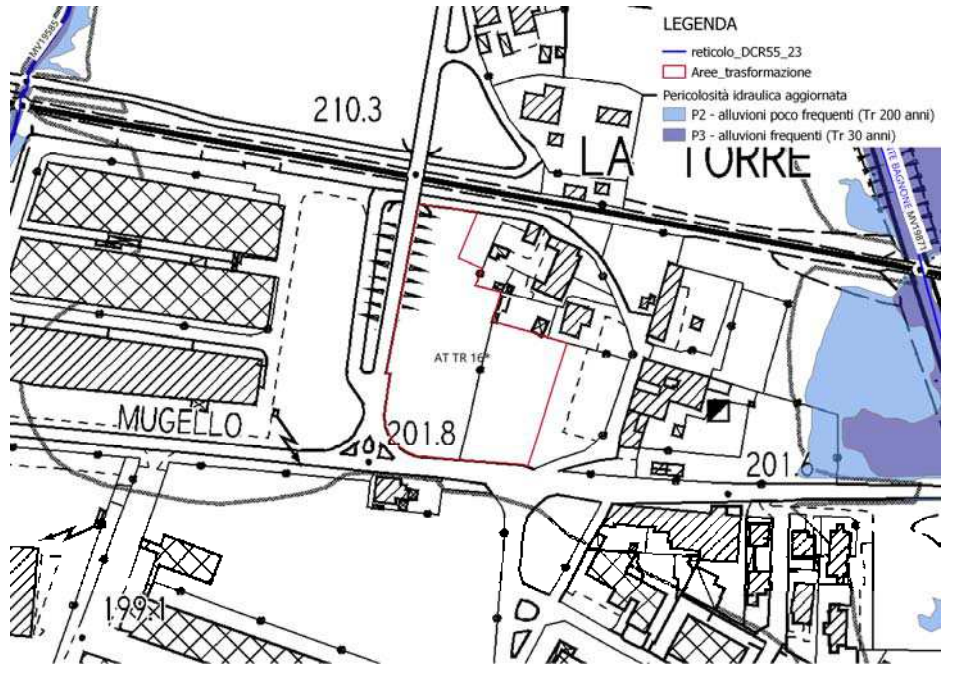
| | | |
|------------------------------|------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G1 | Pericolosità bassa: area stabile in contesto pianeggiante.. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato. |
| | S3L | Pericolosità elevata: zone di attenzione per possibile liquefazione dinamica |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | Per l'approvazione dell'opera pubblica si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna condizione specifica di fattibilità per la realizzazione dell'area di parcheggio pubblico. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Si richiede uno studio idrogeologico mediante piezometri per ricostruire il modello della falda al fine di gestire la protezione della risorsa idrica in relazione alla regimazione delle acque superficiali. |

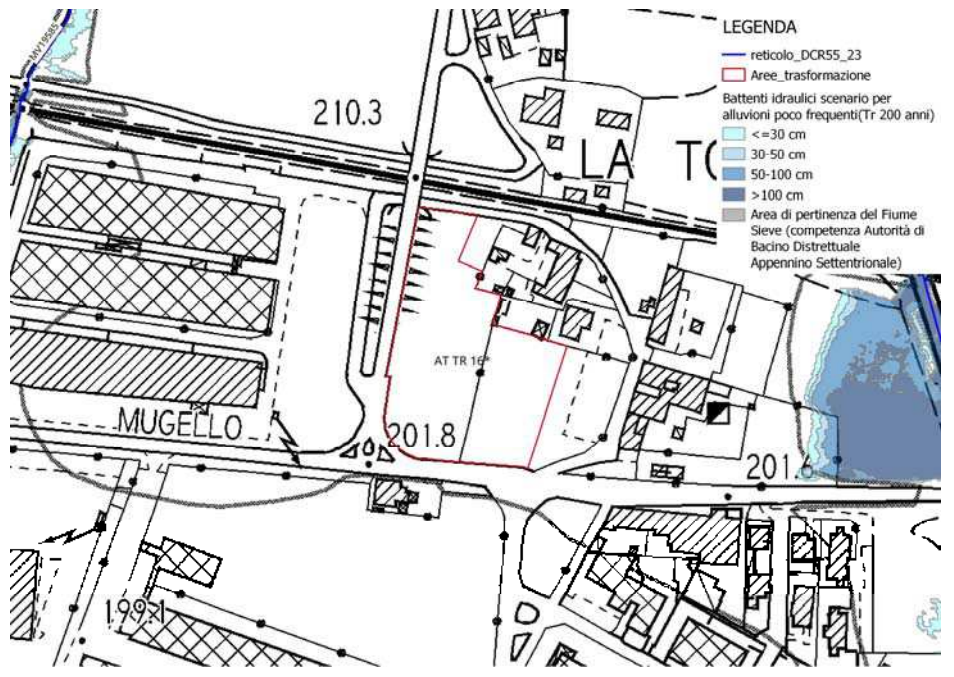


Pericolosità idraulica aggiornata

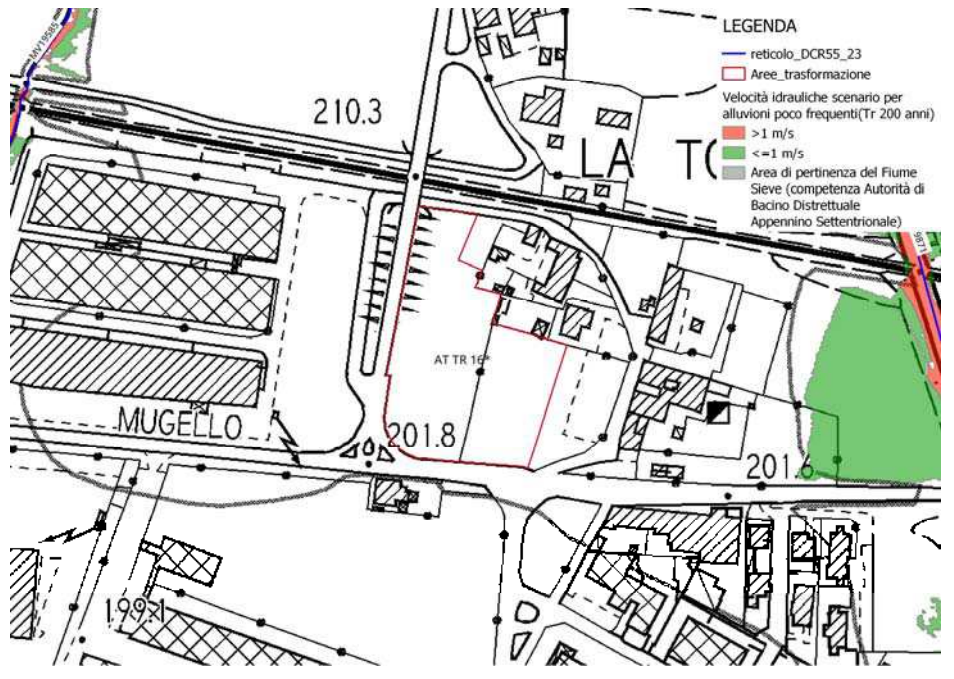


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

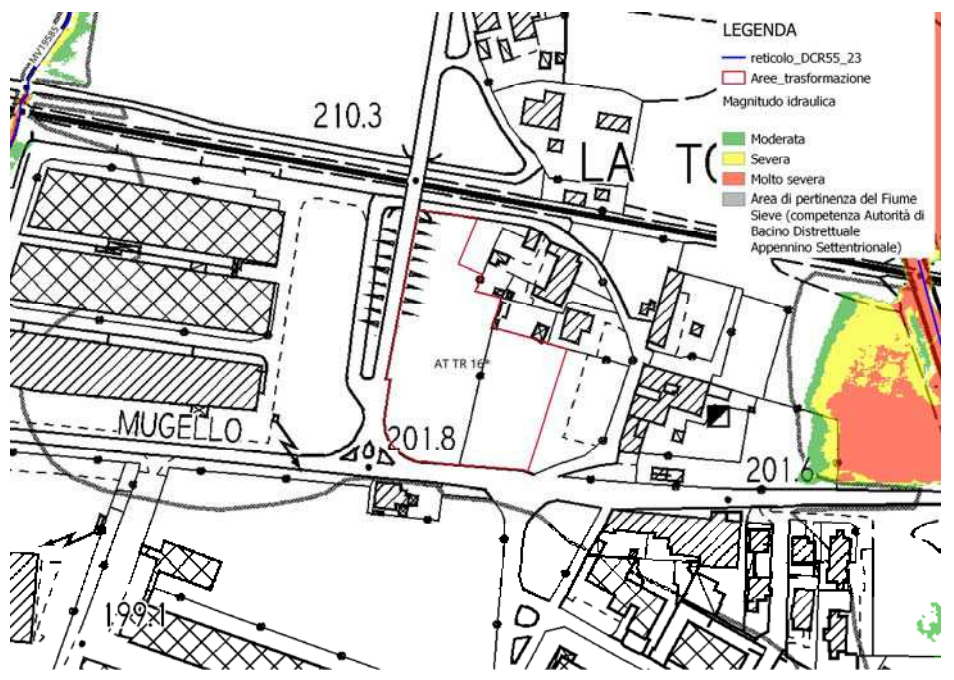


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica





Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica.






Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  aree verdi libere o attrezzate per la salute, lo svago, lo smart working, gli orti urbani
-  aree verdi di margine, di connessione con l'abitato e di schermatura da mantenere e riqualificare
-  alberature esistenti da mantenere
-  alberature di progetto
-  percorso pedonale

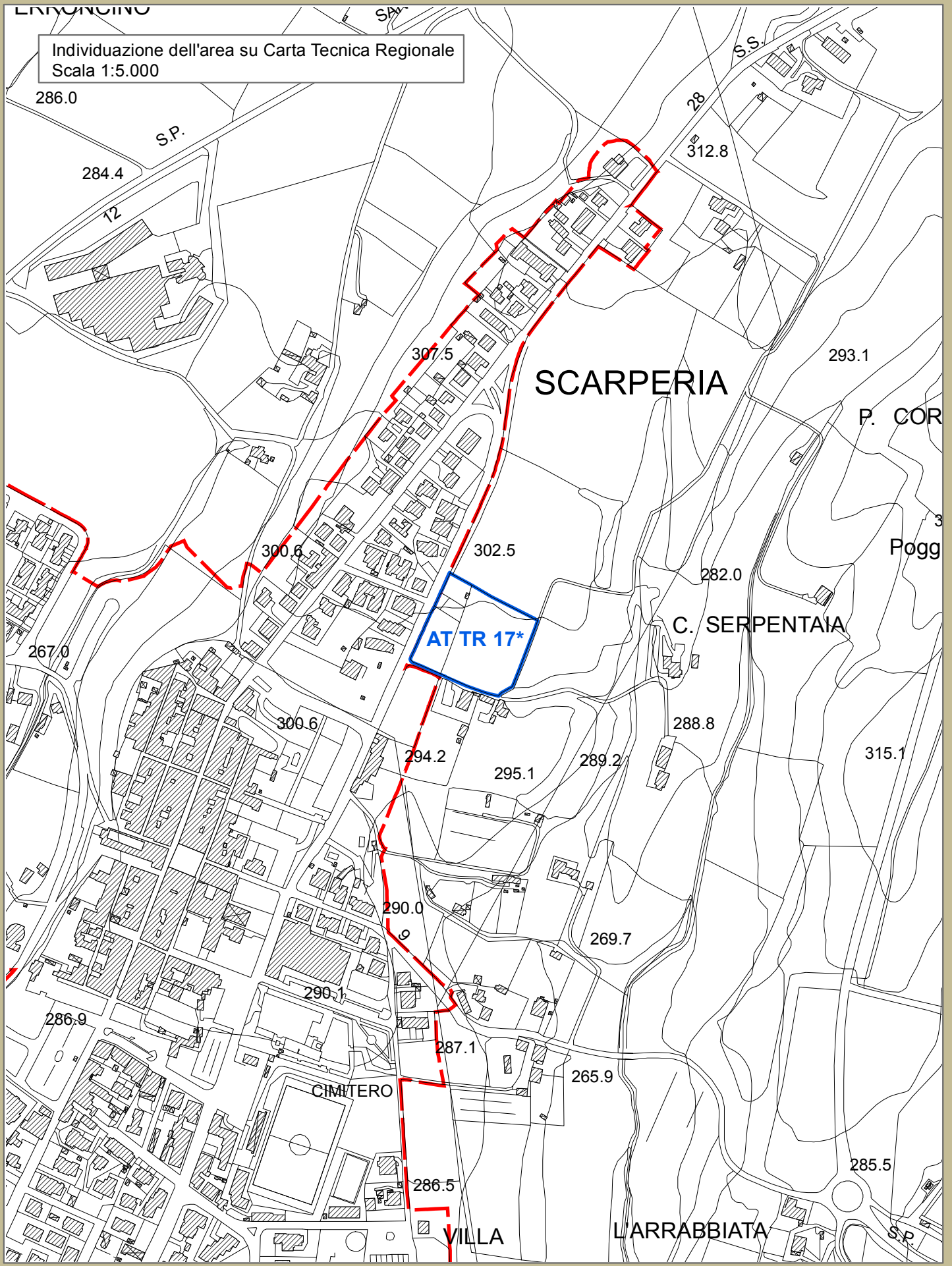


Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici
(D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un'area a parcheggio lungo via Marconi a servizio del centro abitato di Scarperia. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al miglioramento dello standard a parcheggio del centro abitato di Scarperia, anche nell'ottica di una futura pedonalizzazione del centro storico e alla regolamentazione di un utilizzo generalizzato dello spazio come parcheggio durante gli eventi che si svolgono presso l'Autodromo del Mugello. La posizione del parcheggio risulta inoltre strategica come area di sosta a servizio del parco della pineta pubblica. |
| Destinazione d'uso | - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d) |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 9.000 mq</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto. ed il mantenimento e il potenziamento delle dotazioni ecologiche esistenti.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianure e di fondovalle l'intervento dovrà prevedere la realizzazione dell'infrastruttura con soluzioni e materiali ecocompatibili.</p> <p>Per la porzione dell'area ricadente all'interno delle Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale individuate dal P.T.C.P., è prescritto il recepimento dell'art. 32 delle NTA del presente PO.</p> <p>Non è prevista la realizzazione di volumi edificati di alcun tipo.</p> <p>Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:</p> <p>E' prescritto il mantenimento del filare alberato lungo via Matteotti .</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari e macchie di vegetazione autoctoni da porre come ombreggianti e a corredo dei confini e della viabilità.</p> |
| <p>Documentazione fotografica (fonte Google maps)</p> |  <p>Vista lungo Via Matteotti.</p> |
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 17star



- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti. |
| GEOMORFOLOGIA | Area pianeggiante con condizioni di buona stabilità. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,37$. |
| IDROGEOLOGIA | Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 17star



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

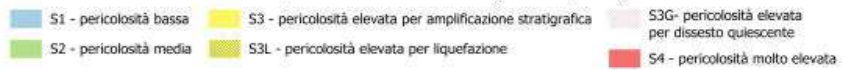
- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 17star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



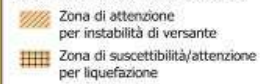
Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità

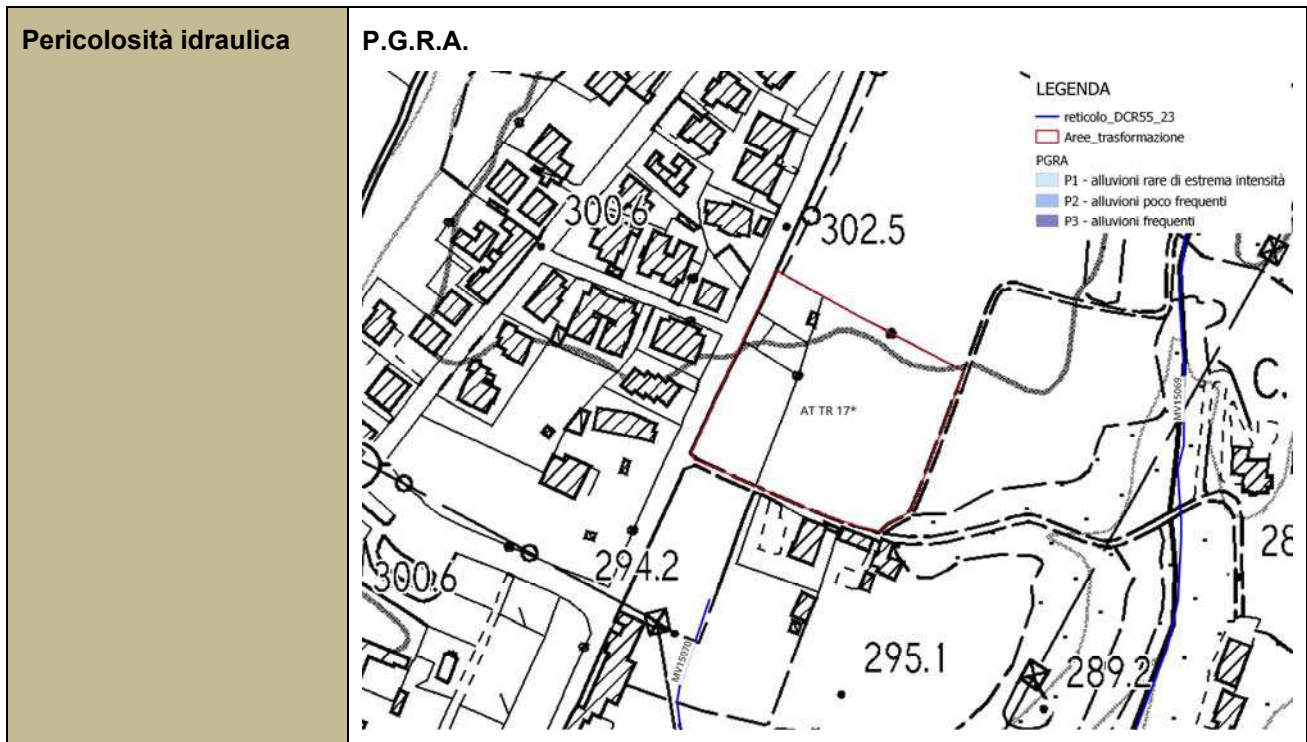


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

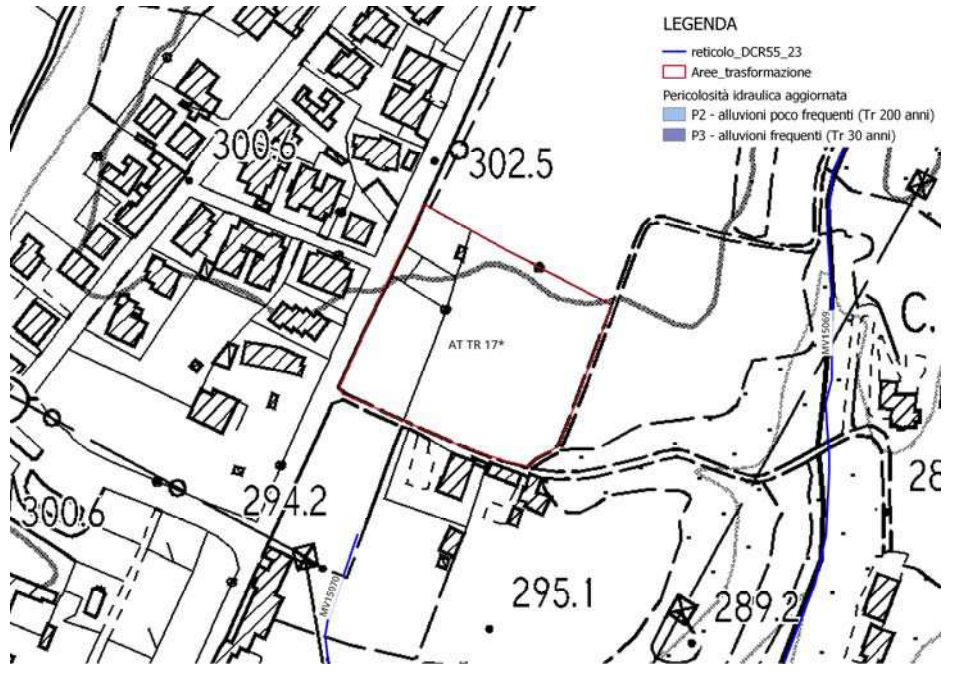
| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2 | Pericolosità medio senza processi geomorfologici in atto o potenziali. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | In fase di realizzazione dell'opera pubblica e si richiede uno studio geologico di inquadramento. Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022). |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna specifica condizione di fattibilità. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo. |

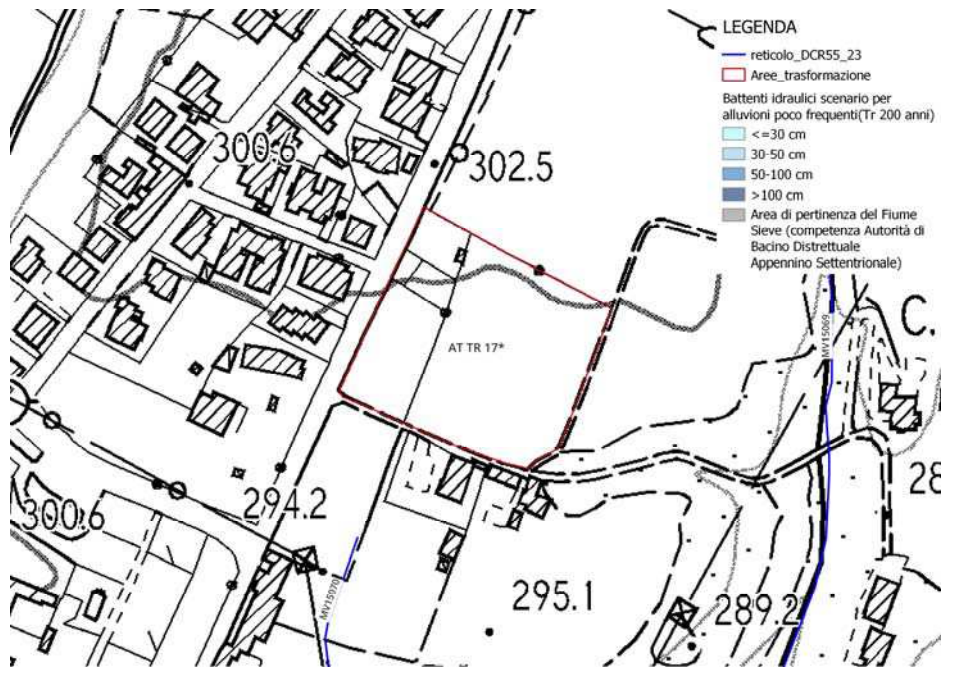


Pericolosità idraulica aggiornata

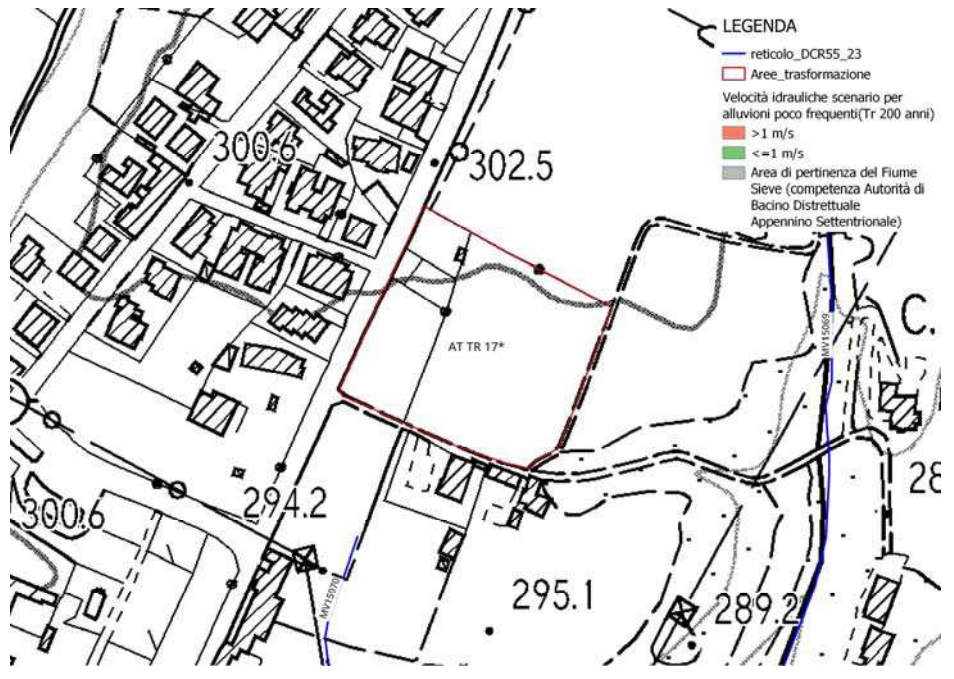


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

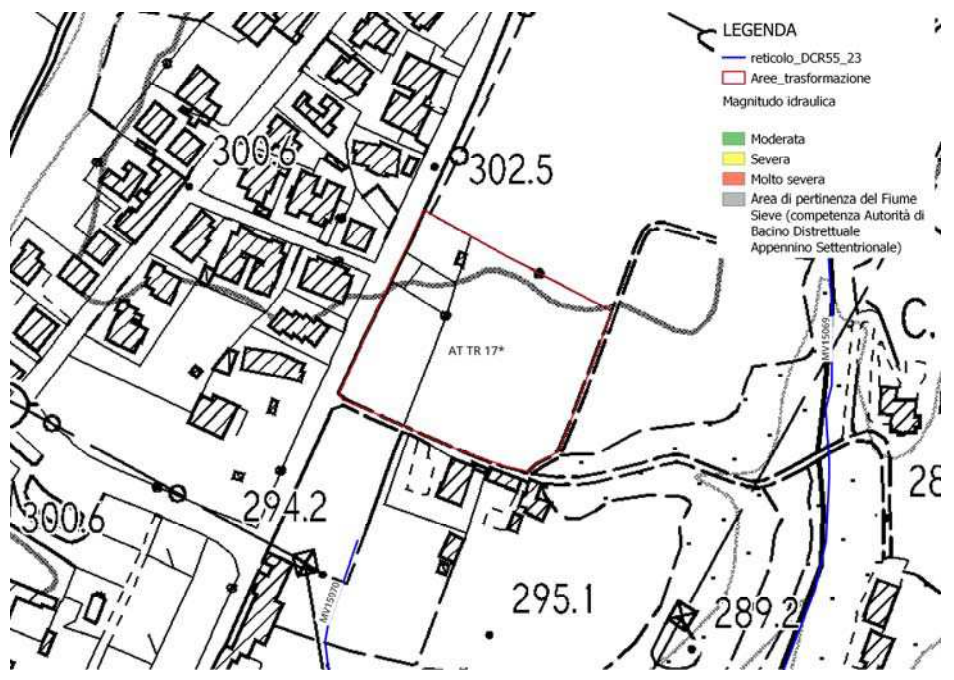


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica





Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.






Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

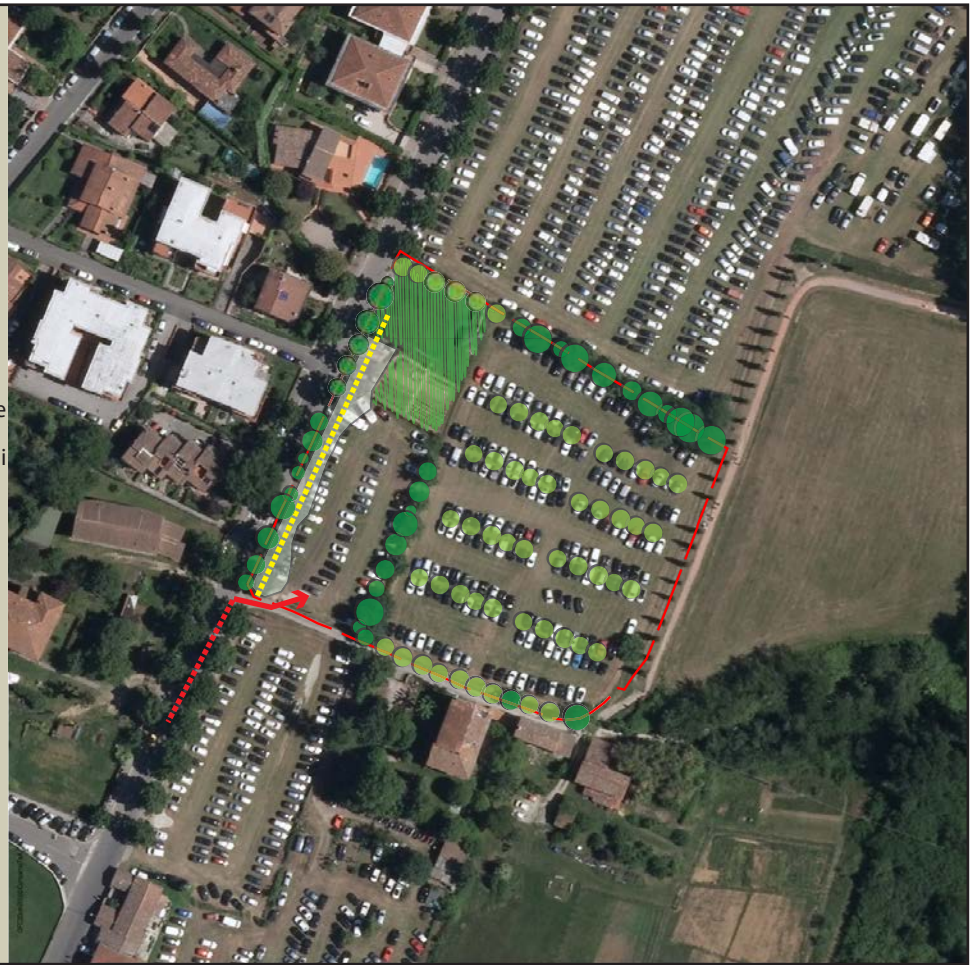
Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  aree verdi libere o attrezzate per la salute, lo svago, lo smart working, gli orti urbani
-  aree verdi di margine, di connessione con l'abitato e di schermatura da mantenere e riqualificare
-  alberature esistenti da mantenere
-  alberature di progetto
-  percorso pedonale

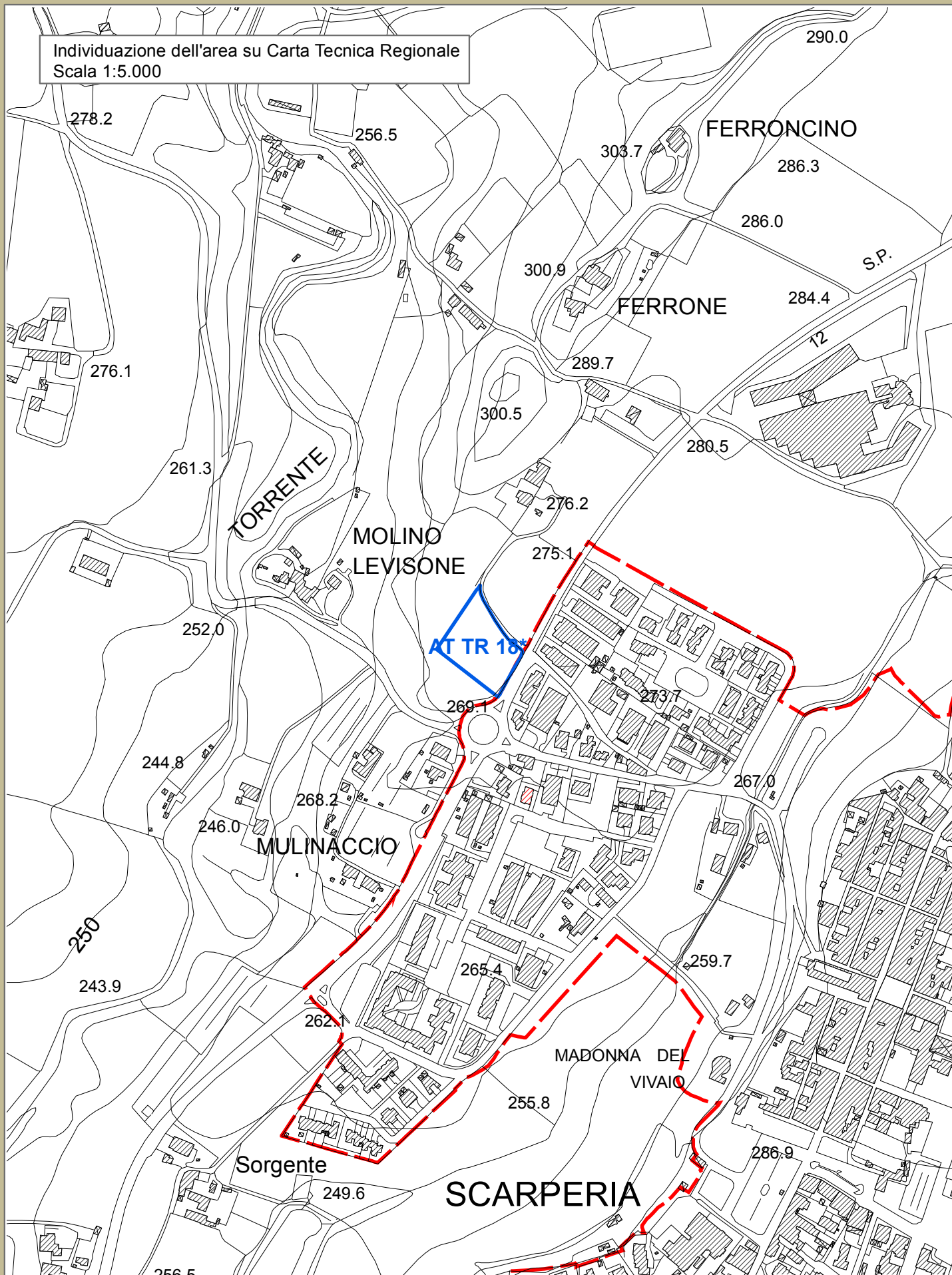


Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici
(D.I.1444/68 art. 3, lett. d)

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico lungo via Margheri a servizio del centro abitato di Scarperia. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al miglioramento dello standard a parcheggio del centro abitato di Scarperia anche nell'ottica della previsione di trasformazione del tessuto misto che gravita intorno a via Giordano Giordani e alla regolamentazione di un utilizzo generalizzato dello spazio come parcheggio durante gli eventi che si svolgono presso l'Autodromo del Mugello. L'ambito risulta ineditato ed coltivato come seminativo semplice |
| Destinazione d'uso | - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d) |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 4.350 mq</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Nell'intero ambito non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto. ed il mantenimento e il potenziamento delle dotazioni ecologiche esistenti.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianure e di fondovalle l'intervento dovrà prevedere la realizzazione dell'infrastruttura con soluzioni e materiali ecocompatibili.</p> <p>Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:</p> <p>L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari e macchie di vegetazione autoctoni da porre come ombreggianti e a corredo dei confini e della viabilità.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Documentazione fotografica (fonte Google maps)</p> |  <p>Vista dalla rotonda su via Margheri</p> |
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



 Territorio urbanizzato






















Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 18star



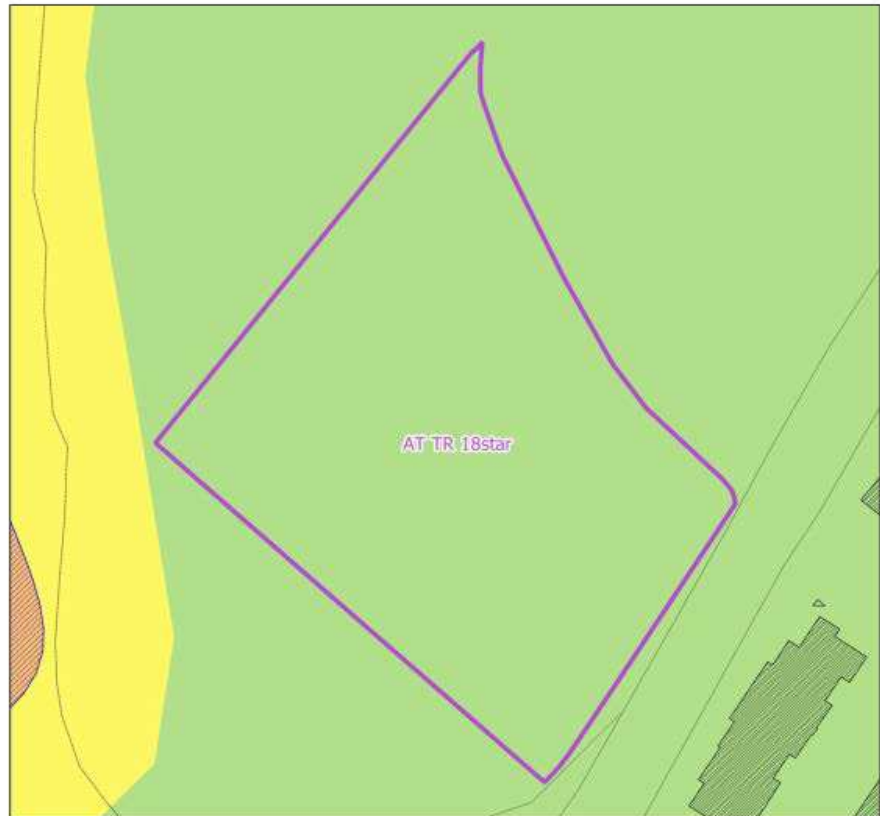
- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti. |
| GEOMORFOLOGIA | Area pianeggiante con condizioni di buona stabilità, prossima al bordo di versante sul quale insistono segni diffusi di deformazione superficiale attiva. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,37$. |

IDROGEOLOGIA

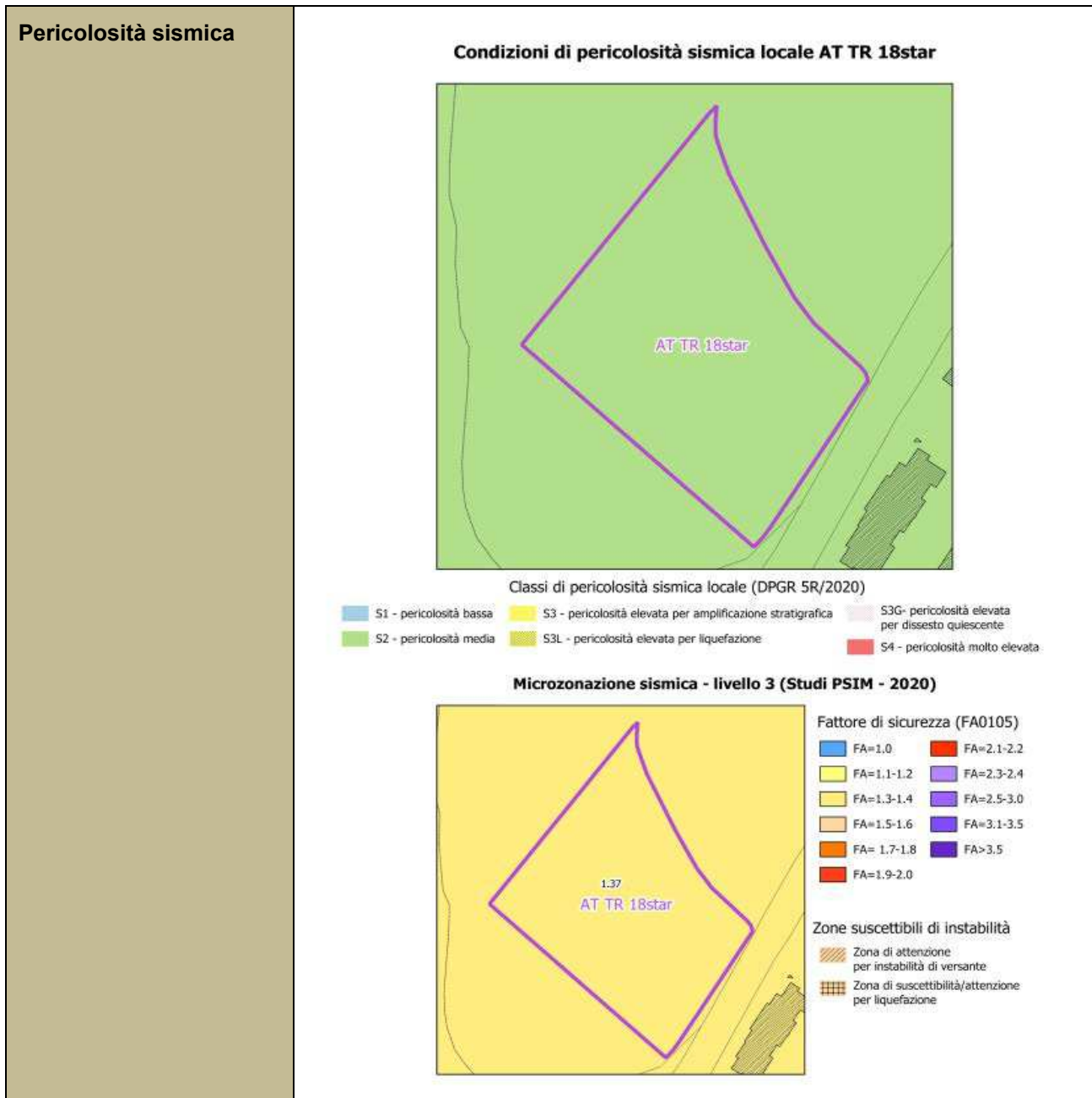
Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.

Pericolosità geologica**Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 18star****Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

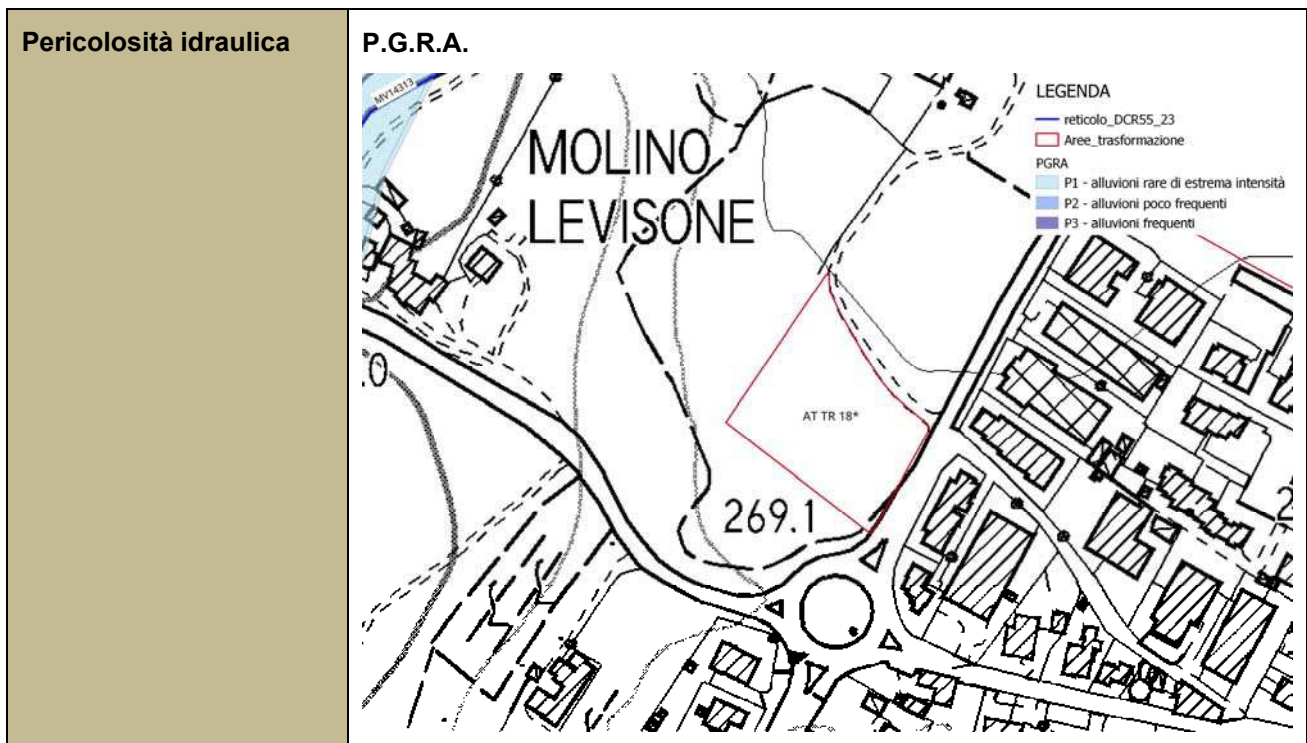


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

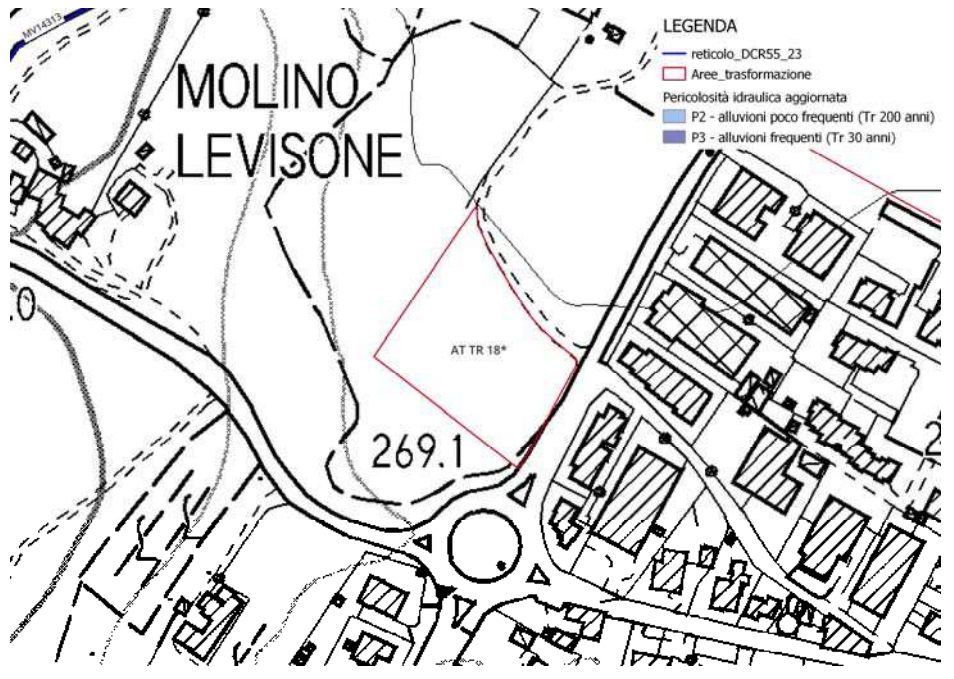
| | | |
|-------------------------------------|-----------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2 | Pericolosità media: area pianeggiante senza indicatori geomorfologici di instabilità attiva o potenziale. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 $FA_{0105} \leq 1,4$. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Si richiede che nella fascia di m 10 dal confine di valle le opere siano realizzate senza appesantire il terreno (rilevati, muri di altezza superiore a m 1,0). Le acque di precipitazione dovranno essere regimate in condizioni di non aggravamento dell'instabilità a valle.</p> <p>Le condizioni per l'approvazione del progetto sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022..</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna specifica condizione di fattibilità. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo. |

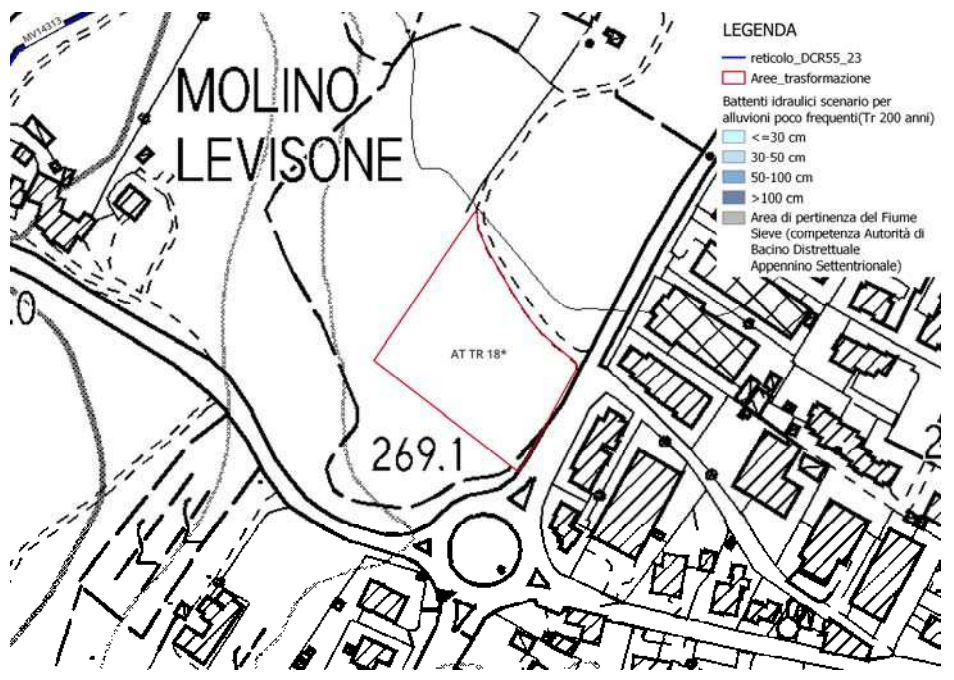


Pericolosità idraulica aggiornata

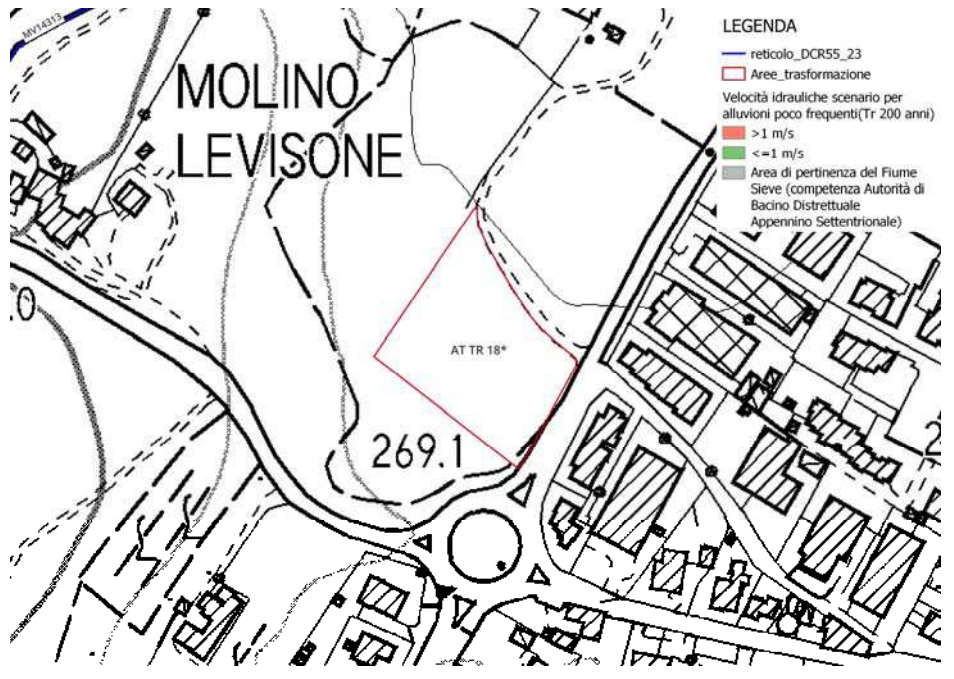


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

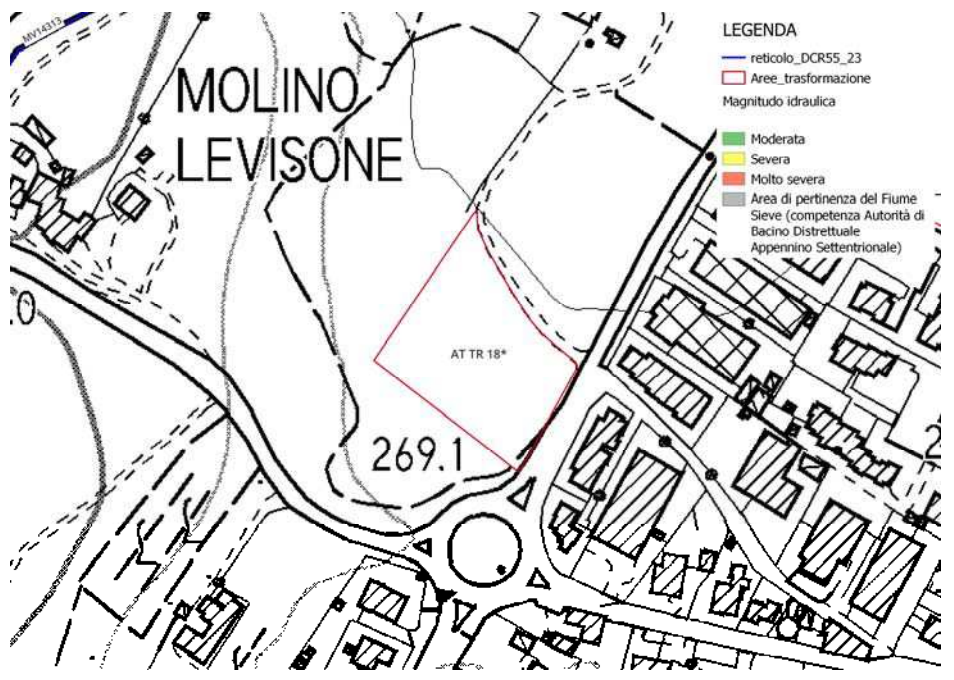


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica





Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.




Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  aree verdi di margine, di connessione con l'abitato e di schermatura da mantenere e riqualificare con siepi e alberature
-  alberature di progetto
-  percorso pedonale



Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori

| | |
|--|--|
| Descrizione | Intervento di realizzazione di un tratto di nuova viabilità di collegamento tra il margine est di Scarperia (Via dell'Azzurro) e l'abitato che si sviluppa lungo viale Kennedy, attraverso la prosecuzione di via del Giglio. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo di area vasta finalizzato al miglioramento della viabilità non solo del centro abitato di Scarperia, ma dello scorrimento veicolare lungo la SP503. In particolare, in relazione all'abitato di Scarperia, si persegue l'obiettivo di agevolare la rete viaria dell'ambito che si sviluppa lungo viale Kennedy. |
| Destinazione d'uso | - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali: Superficie territoriale: 9.870 mq</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>La nuova viabilità dovrà collocarsi il più possibile in prossimità del margine urbano già definito a completamento della maglia viaria esistente.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire la presenza di dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto. ed il mantenimento e il potenziamento delle dotazioni ecologiche esistenti. La viabilità dovrà essere corredata da adeguato equipaggiamento vegetale, in particolare per mitigare il rapporto fra la strada e il territorio aperto a sud, anche integrando le opere di mitigazione con le eventuali opere di consolidamento, che dovranno essere realizzate, ove possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianure e di fondovalle l'intervento dovrà collocarsi nella porzione di territorio più prossima al margine del territorio urbanizzato, evitando ulteriori frammentazione del tessuto agricolo.</p> <p>Non è prevista la realizzazione di volumi edificati di alcun tipo.</p> |

Documentazione
fotografica (rilievo
giugno 2023)



Vista da via del Giglio



Vista da via del Giglio verso via dell'Azzurro.



Vista da via dell'Azzurro

**Beni Paesaggistici e
reticolo idrografico**

L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.

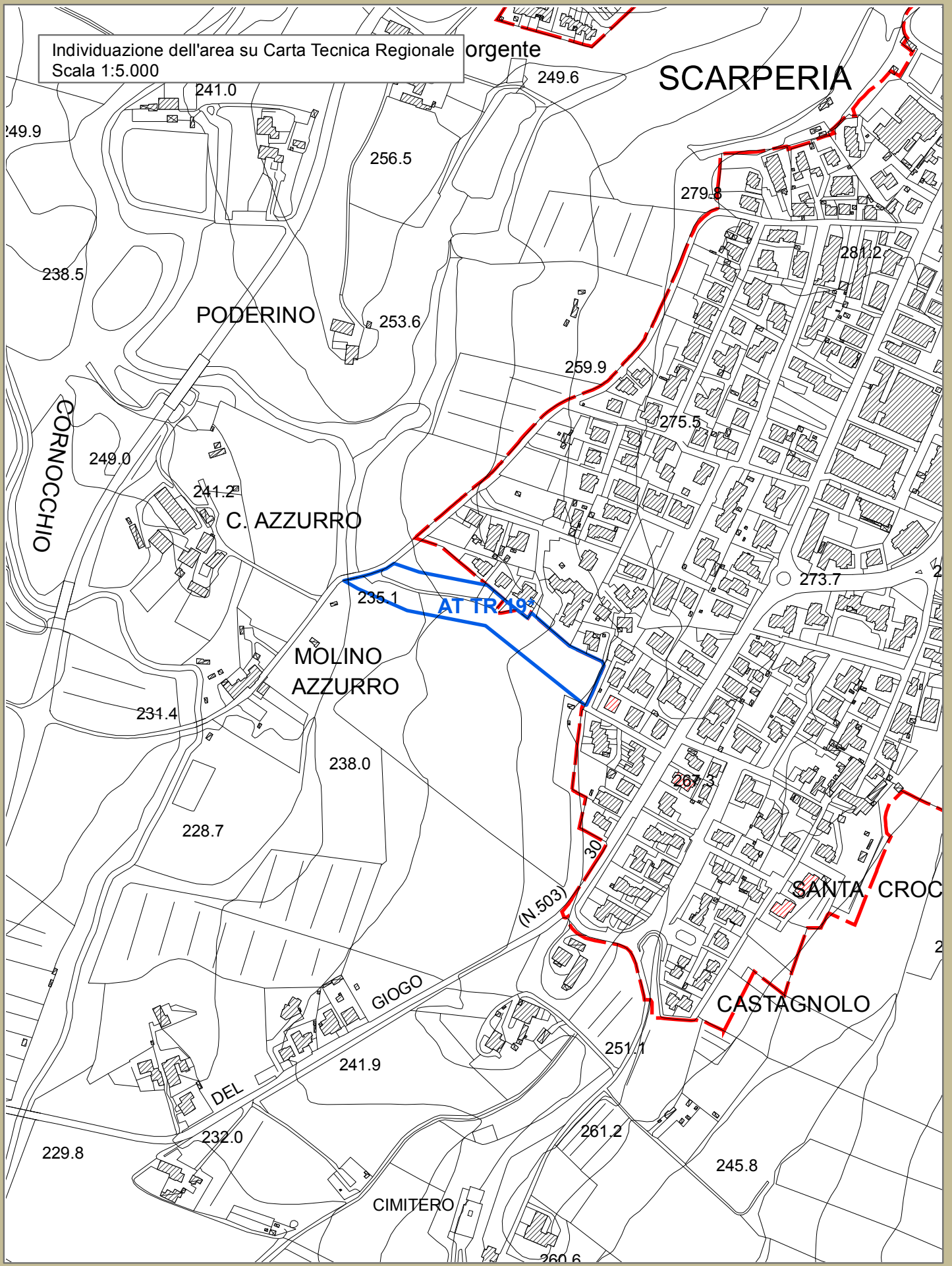
**Disciplina nelle more
del rilascio del Titolo
edilizio o in caso di
scadenza del termine
quinquennale.**


In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".

**Prescrizioni e
mitigazioni ambientali**

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 19star

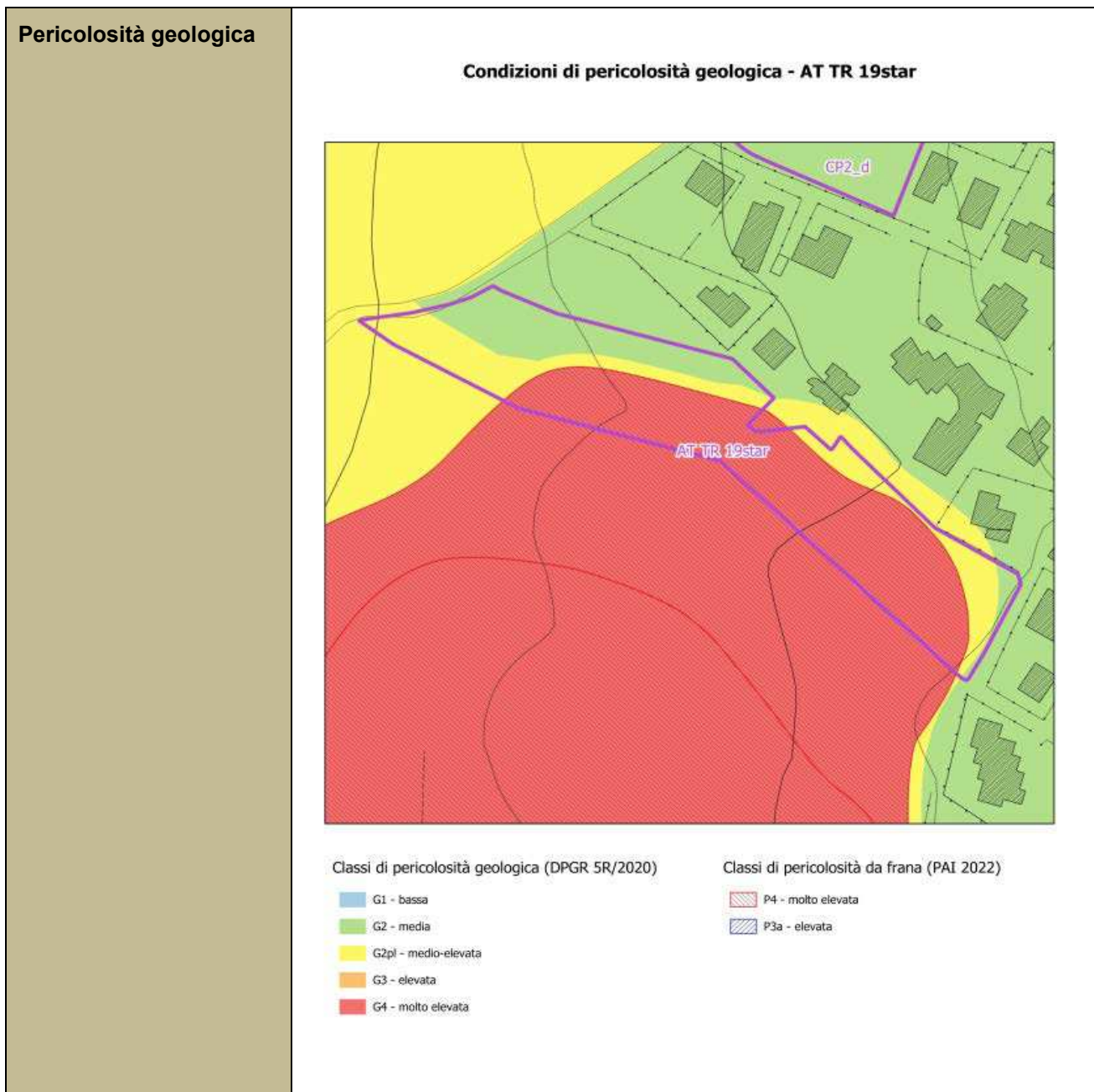


- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Argille limose (VIIc) lacustri con coperture di alterazione e rimaneggiamento al contatto con il terrazzamento fluvio-lacustre. |
| GEMORFOLOGIA | Il tracciato di progetto intercetta un'area interessata da erosione superficiale attiva; nei terreni sottostanti sono presenti movimenti franosi in evoluzione. |

| | |
|---------------------|--|
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione variabile tra FA0105=1,37 e FA0105=1,97. Presenza di zona di attenzione per instabilità (dissesto attivo). |
| IDROGEOLOGIA | Il terreno argilloso a bassa permeabilità non consente la formazione di falde ma piuttosto la ritenzione di corpi idrici stagionali, con possibili fenomeni di saturazione, rigonfiamento ed aumento delle pressioni neutre negli spessori superficiali. |



Pericolosità sismica

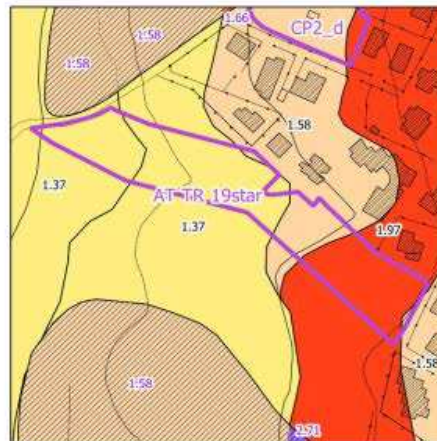
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 19star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S2 - pericolosità media
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=2.1-2.2
- FA=1.1-1.2
- FA=2.3-2.4
- FA=1.3-1.4
- FA=2.5-3.0
- FA=1.5-1.6
- FA=3.1-3.5
- FA= 1.7-1.8
- FA>3.5
- FA=1.9-2.0

Zone suscettibili di instabilità

- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

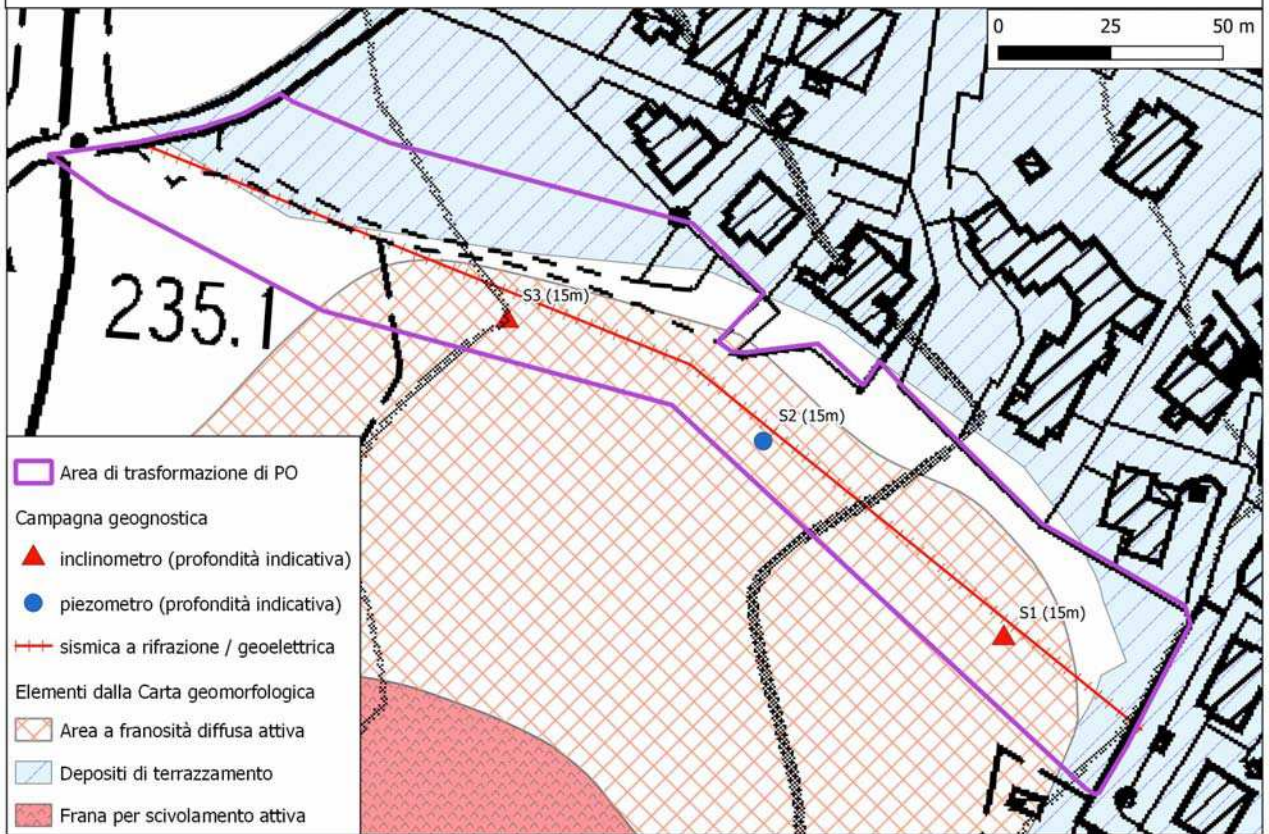
| | | |
|-------------------------------------|-------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2 | Pericolosità media: assenza di processi geomorfologici di rilievo. |
| | G2pl | Pericolosità medio-elevata: in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica. |
| | G4 | Pericolosità molto elevata: per franosità diffusa attiva, con spessori di terreno coinvolti non inferiori a m 3. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4. |

| | | |
|---------------------------|-----------|---|
| | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4. |
| | S4 | Pericolosità molto elevata: instabilità per dissesto attivo |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

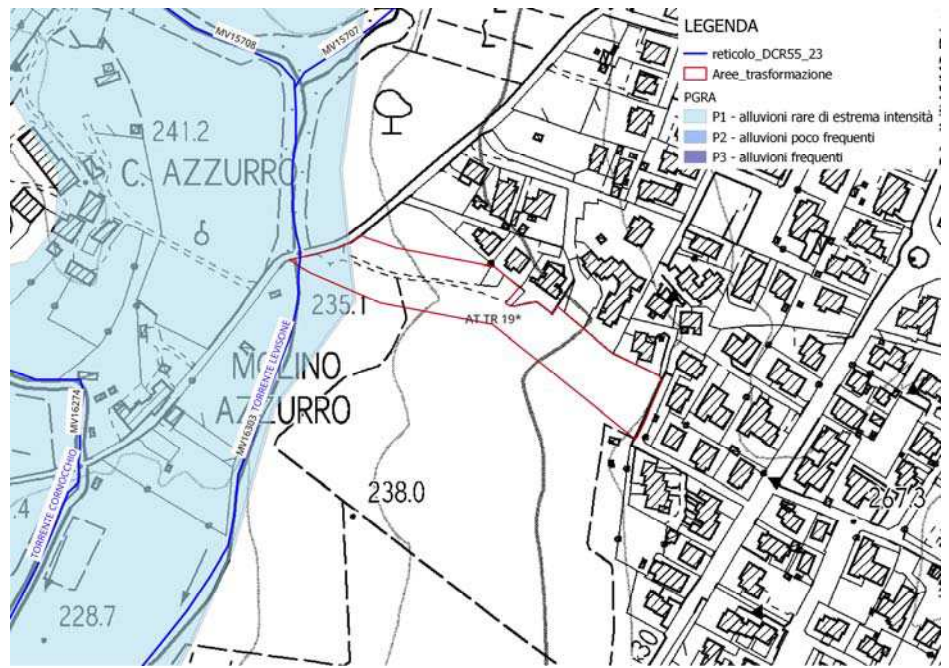
| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Per poter procedere all'attuazione delle trasformazioni, è necessario svolgere in via preliminare uno studio di dettaglio sulle condizioni geomorfologiche locali, che approfondisca le caratteristiche dell'area in dissesto ai sensi del DPGR 5R/2020 Allegato A cap.3.2.1, individuando, progettando e realizzando i necessari interventi di messa in sicurezza preventivamente alla realizzazione dell'opera. In particolare saranno necessari studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche secondo il programma minimo di indagini geologiche e geognostiche rappresentato nella cartografia allegata e di seguito sintetizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 2 sondaggi geognostici con installazione di inclinometro fino alla profondità (indicativa) di 15 metri da pc - n.1 sondaggio geognostico con installazione di piezometro fino alla profondità (indicativa) di 15 metri da pc - n.1 stendimento di sismica a rifrazione in onde P e S, da associarsi (se necessario) a tomografia elettrica - rilievo topografico di dettaglio dell'area - verifica di stabilità del versante in fase attuale, transitoria e di progetto, in condizione statica e dinamica, lungo le sezioni giudicate più critiche in relazione alla morfologia attuale, alle trasformazioni transitorie di cantiere e allo stato finale dei luoghi. - campagna di monitoraggio degli inclinometri di durata di almeno un anno, o comunque di durata tale da valutare almeno un ciclo pluviometrico complessivo. <p>Gli interventi di messa in sicurezza saranno tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti e consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza..</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Specifiche campagne di indagini geofisiche e geognostiche, finalizzate 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, in ottemperanza a quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2.</p> <p>I risultati ottenuti saranno utilizzati per eseguire gli studi di stabilità del versante (condizioni di fattibilità geologica) che tengano conto dell'azione sismica..</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>E' richiesto un progetto di regimazione e sistemazione delle acque interessate dalla struttura viaria.</p> |

AT_TR 19 - Campagna di indagine per area in dissesto

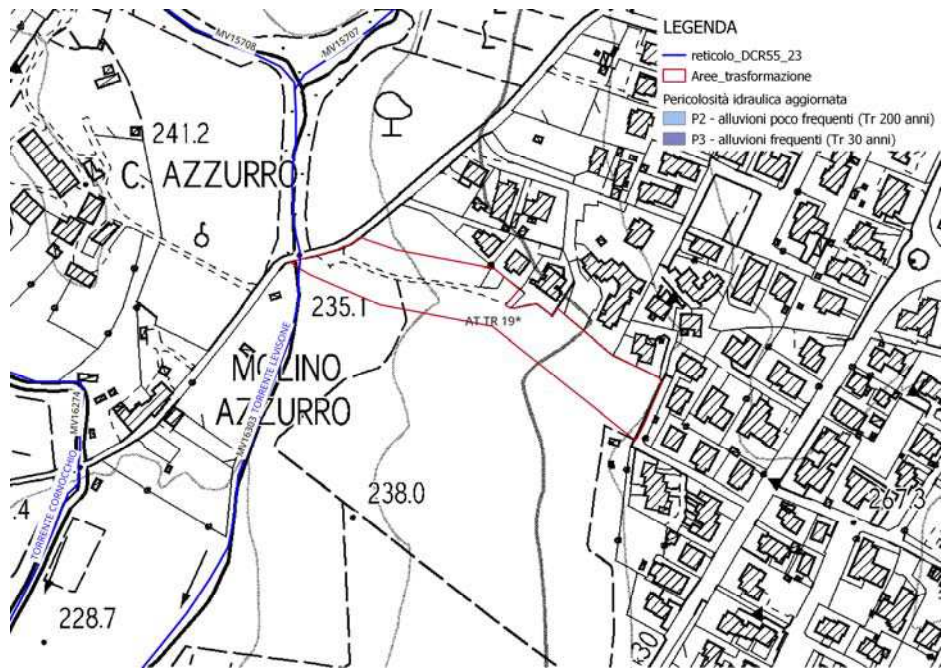


Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

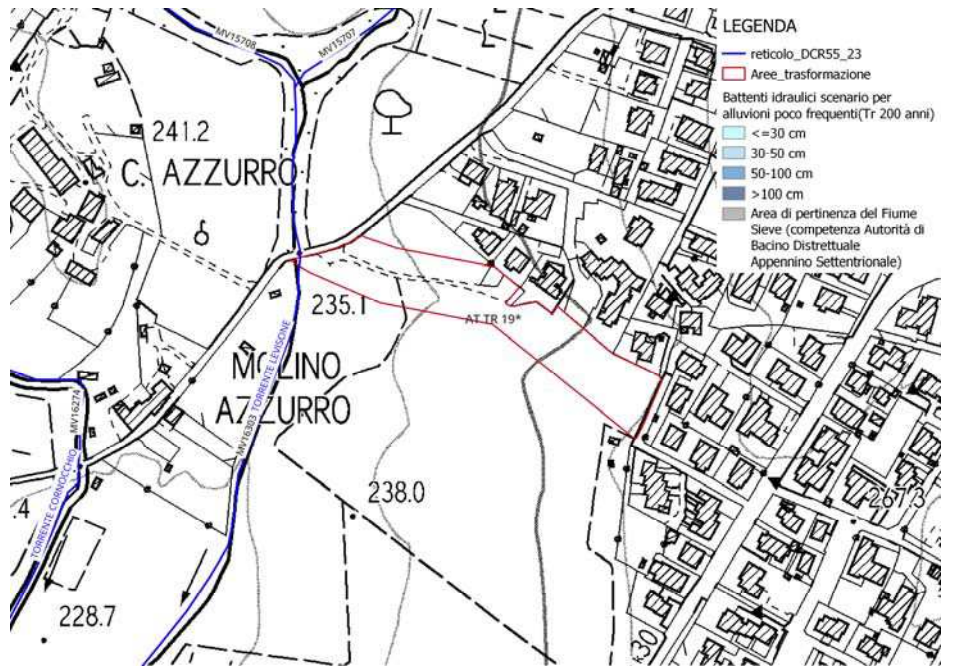


Pericolosità idraulica aggiornata

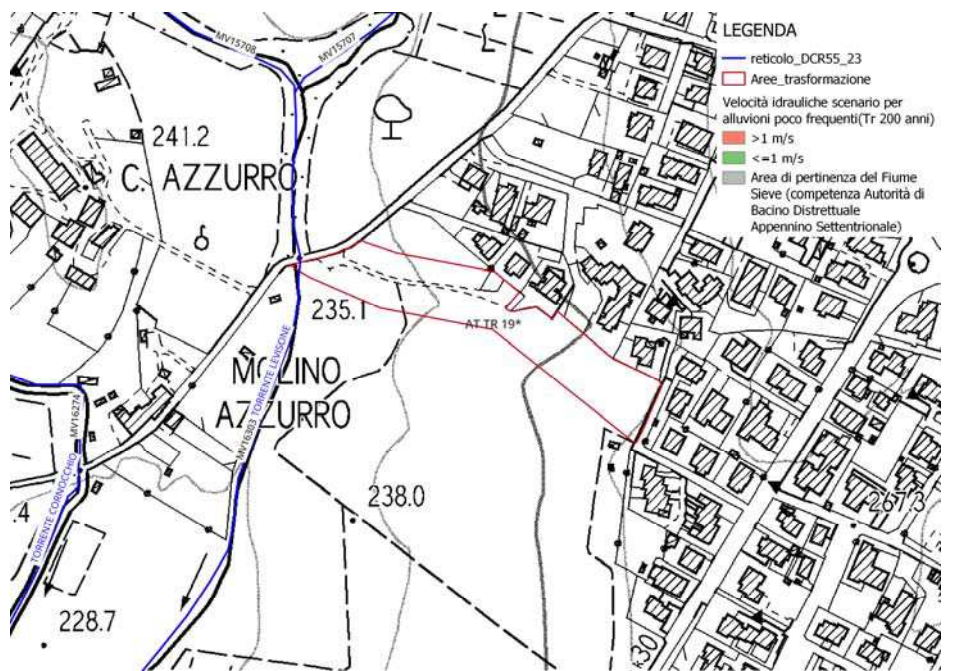


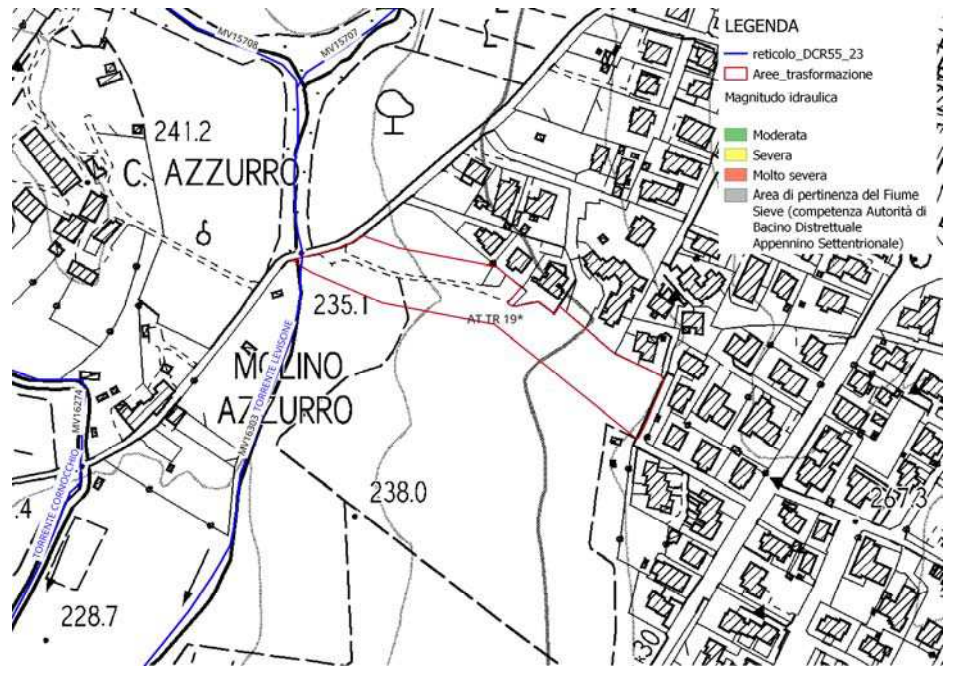
Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica**Magnitudo idraulica****Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV16303, denominata Torrente Levisone, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda delle aste idriche suddette (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018). Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018.

Si applica l'art. 13 della L.R.T. n. 41/2018.

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un'oasi rifugio anche di tipo didattico per animali in difficoltà, vittime di maltrattamento o oggetto di sequestri finanziari ai margini del territorio urbanizzato di Pianvallico. Il terreno pianeggiante è attualmente non utilizzato ed in stato di abbandono e necessita di interventi di riqualificazione paesaggistica. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato alla realizzazione di un'oasi rifugio per animali a servizio dell'interno territorio comunale. L'intervento interessa la realizzazione di strutture per la custodia e la cura degli animali e delle contestuali strutture di servizio quali box, magazzino per lo stoccaggio di mangimi, zona lavanderia e lavaggio animali, infermeria, nursery. Al fine di prevedere una o più persone costantemente presenti nell'Oasi, è prevista la realizzazione di un alloggio per custode, servizi igienici, aule per attività didattica. |
| Destinazione d'uso | - Direzionale e servizi |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 20.000 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 1.500 mq • altezza massima non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto; • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Per garantire la qualità della progettazione dovranno essere redatti, in sede di piano attuativo, appositi elaborati in relazione a: vegetazione, arredi e illuminazione, viabilità di accesso e distribuzione, forme e</p> |

materiali del complesso edilizio e dei manufatti di servizio e di arredo.

L'insediamento di Pianvallico costituisce un elemento fondamentale per l'assetto produttivo dell'Unione e il PSIM lo individua come Hub manifatturiero definendo le azioni atte al suo potenziamento e alla sua riqualificazione. L'obiettivo è la creazione di un contesto allineato ai requisiti ambientali e funzionali di livello europeo in equilibrio con i valori naturalistici, paesaggistici e ambientali del contesto e in particolare con la fascia identificata come periurbana, dove è collocata l'area di intervento. Tali elementi sono assunti nella strategia del PSIM come fattori qualificanti della riqualificazione dell'insediamento.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare le dotazioni ecologiche presenti.

Inserimento morfo-tipologico:

L'area edificabile dovrà essere collocata all'interno dell'area indicata nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Spazi aperti elementi del verde:

Dovranno essere preservate, ove possibile, le alberature esistenti e garantita la riqualificazione delle dotazioni ecologiche come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

Accessibilità connessioni e sosta:

L'area è accessibile da via del Rimotoso.

Alternative sostenibili di riutilizzo di insediamenti ed infrastrutture esistenti:

Le attuali strutture, facenti parte dell'edificato di Pianvallico non sono né idonee né sufficienti alla creazione di un servizio quale quello oggetto della presente area di trasformazione.

La realizzazione dell'oasi è condizionata all'esito favorevole delle verifiche riferite alla normativa di settore, con particolare riferimento a:

- Legge 14 agosto 1991, n. 281 - Legge quadro in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo e ss.mm.ii.,
- L.R. 20 ottobre 2009, n. 59 - Norme per la tutela degli animali. Abrogazione della legge regionale 8 aprile 1995, n. 43 "Norme per la gestione dell'anagrafe del cane, la tutela degli animali d'affezione e la prevenzione del randagismo".
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 38/R (+ allegati) Regolamento di attuazione della legge regionale 20 ottobre 2009, n.59 Norme per la tutela degli animali. Abrogazione della legge regionale 8 aprile 1995, n. 43 (Norme per la gestione dell'anagrafe del cane, la tutela degli animali d'affezione e la prevenzione del randagismo).
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 agosto 2011, n. 38/R (+ allegati) Regolamento di attuazione della legge regionale 20 ottobre 2009, n.59 Norme per la tutela degli animali. Abrogazione della legge regionale 8 aprile 1995, n. 43 (Norme per la gestione dell'anagrafe del cane, la tutela degli animali d'affezione e la prevenzione del randagismo).


- Delibera n. 943 del 06/10/2015 - Linee guida per l'istituzione del Soccorso Animali

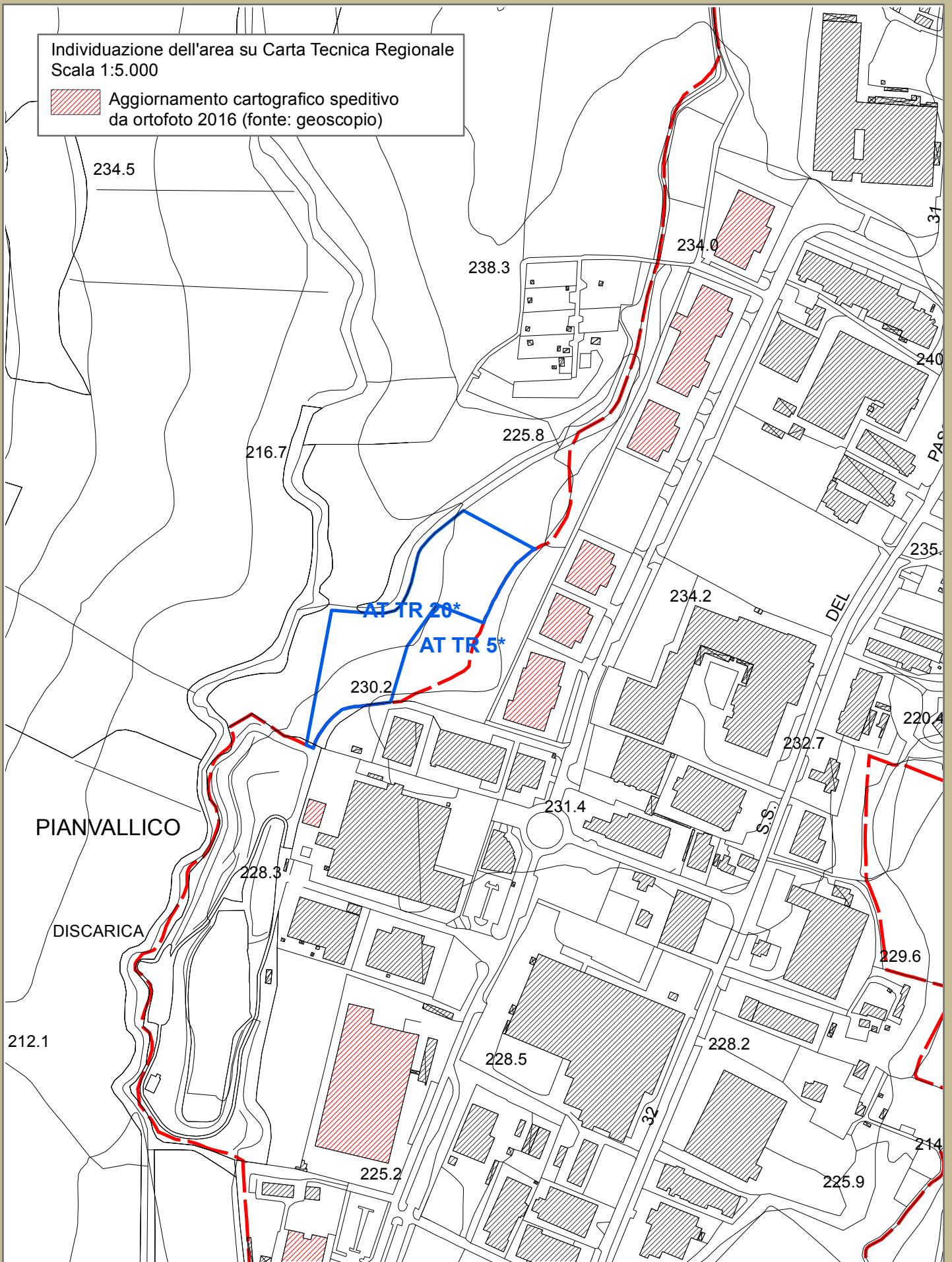
Documentazione fotografica



Vista da via del Rimotoso

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

 Aggiornamento cartografico speditivo
da ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)



PIANVALLICO

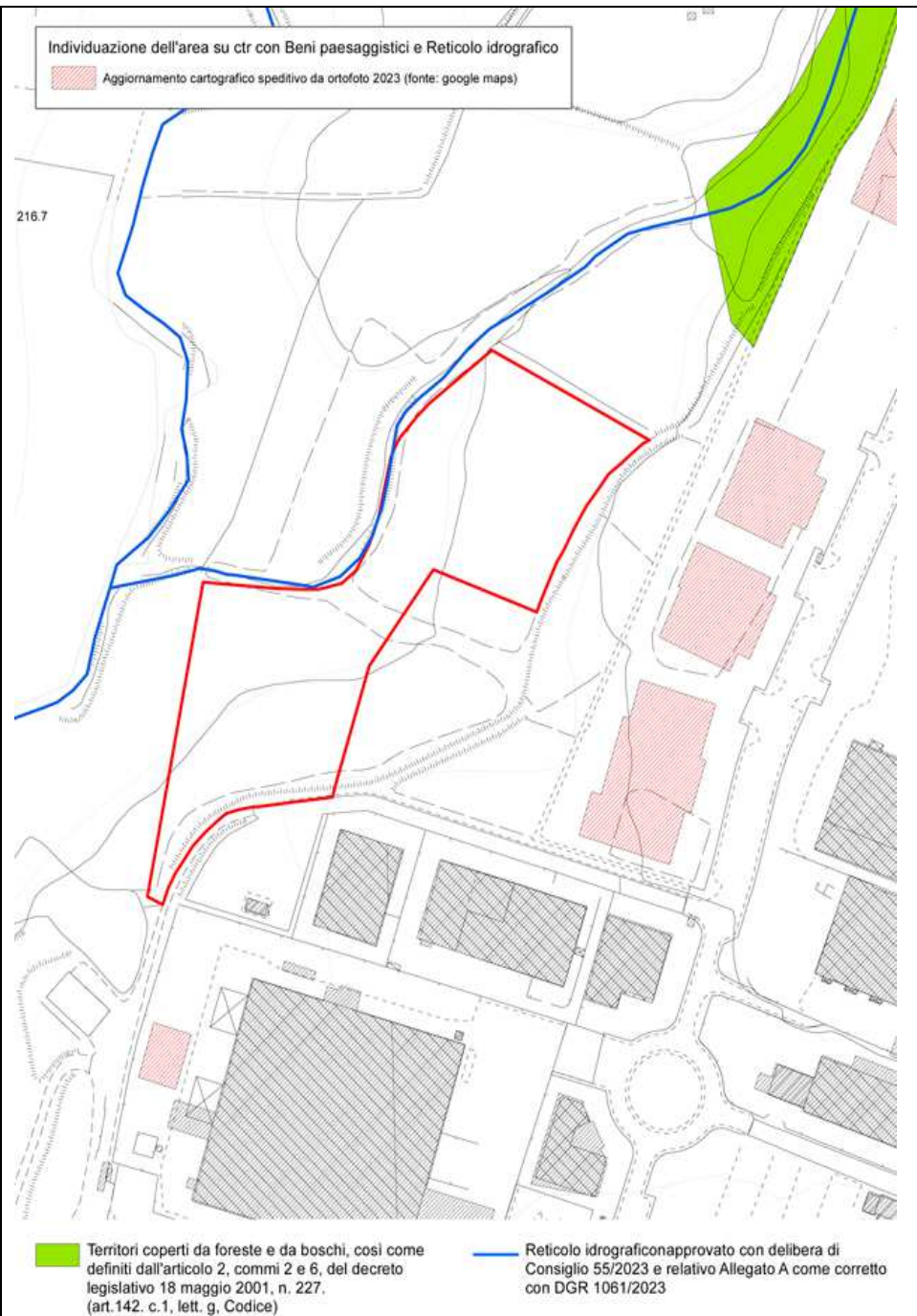
DISCARICA

 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è costeggiata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 20star

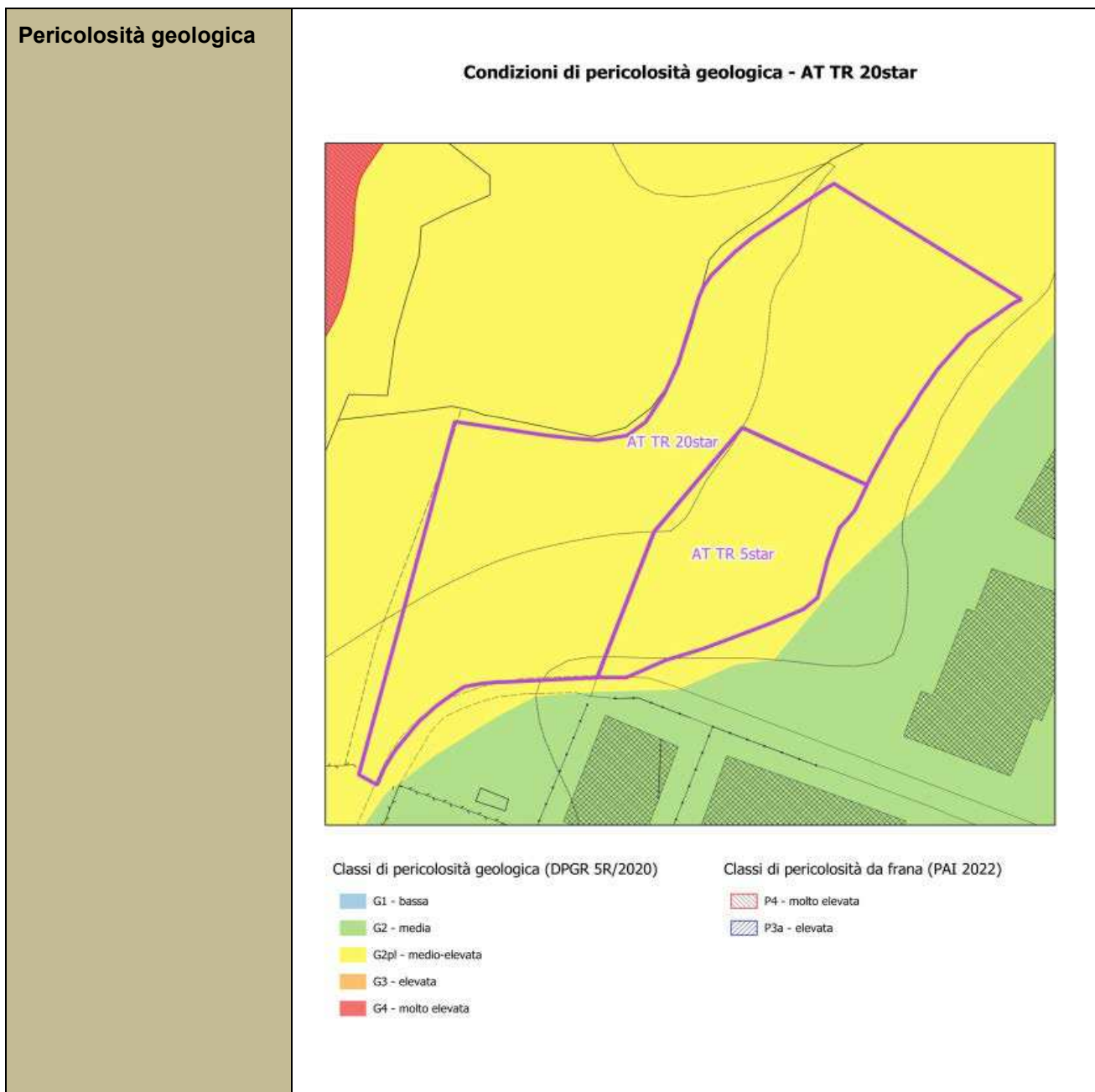


- | | |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente |  Corona di frana attiva |
|  Frana per colata rapida attiva |  Corona di frana quiescente |
|  Frana per scivolamento attiva |  Orlo di scarpata di degradazione attiva |
|  Frana per scivolamento quiescente |  Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
|  Area a franosità diffusa attiva |  Orlo di terrazzo fluviale |
|  Area con fenomeni di deformazione superficiale |  Orlo di scarpata antropica |
|  Erosione fluviale attiva |  Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|  Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
|  Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
|  Depositi eluvio-colluviali | |
|  Depositi di terrazzamento | |
|  Depositi alluvionali di fondovalle | |
|  Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Zona marginale dei conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati, a copertura su le argille limose lacustri (VILc). Al contatto modeste coperture di rimaneggiamento e di riporto antropico. |
| GEMORFOLOGIA | Area marginale a cavallo fra il terrazzamento fluvio-lacustre completamente urbanizzato con scarpata di erosione e la sottostante pendice argillosa a media pendenza. Nella parte basale si stende un modesto ripiano alluvionale recente (a) originato dall'azione del fosso senza nome affluente di sinistra del Torrente Rimotoso, nel quale confluisce immediatamente a ovest dell'area. |

| | |
|---------------------|---|
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con FA0105=1,37; nella porzione centrale FA0105=2,71. |
| IDROGEOLOGIA | Depositi fluvio-lacustri terrazzati (VILa) di modesto spessore a discreta permeabilità; localmente la falda è sottoposta a drenaggio lungo la scarpata di base. Nel ripiano alluvionale basso possibile presenza di una modesta falda soggetta al controllo del torrente limitrofo. |

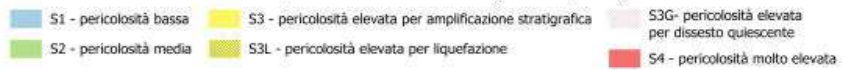


Pericolosità sismica

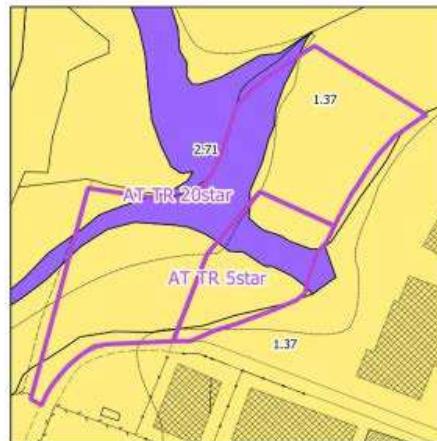
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 20star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



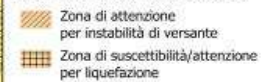
Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità

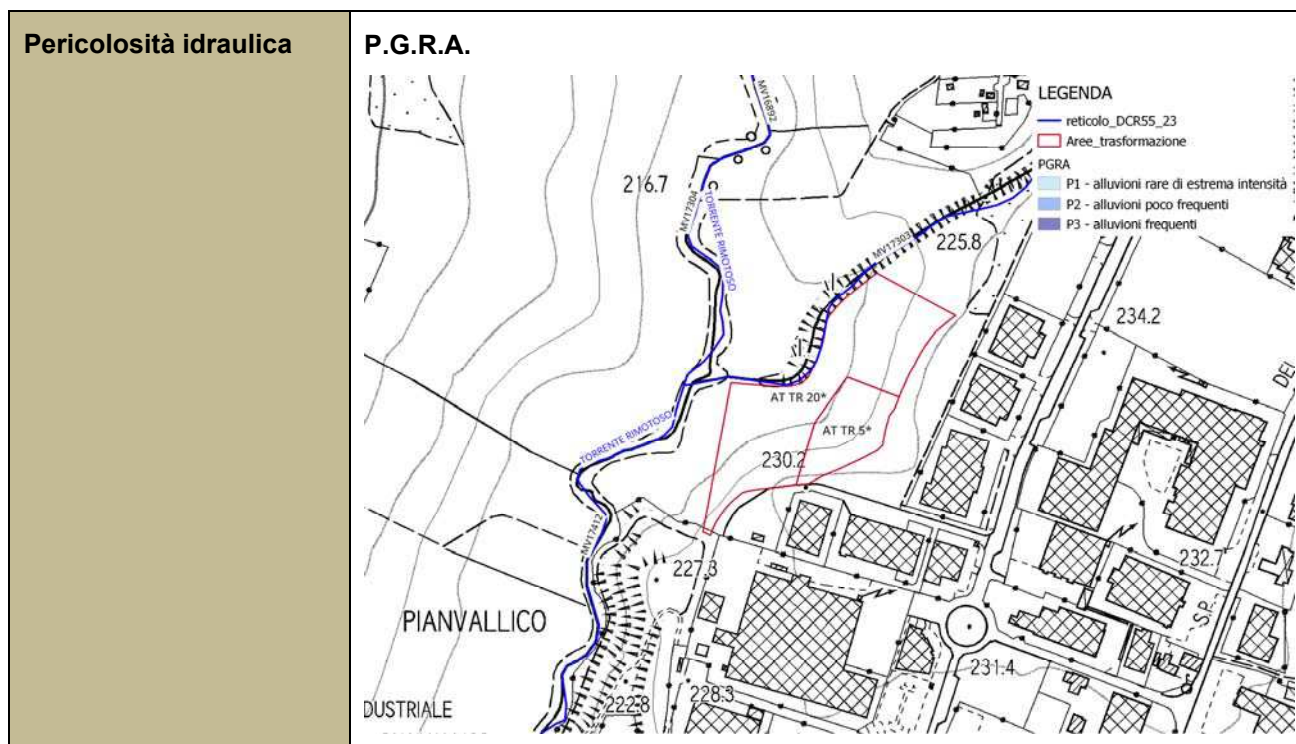


CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

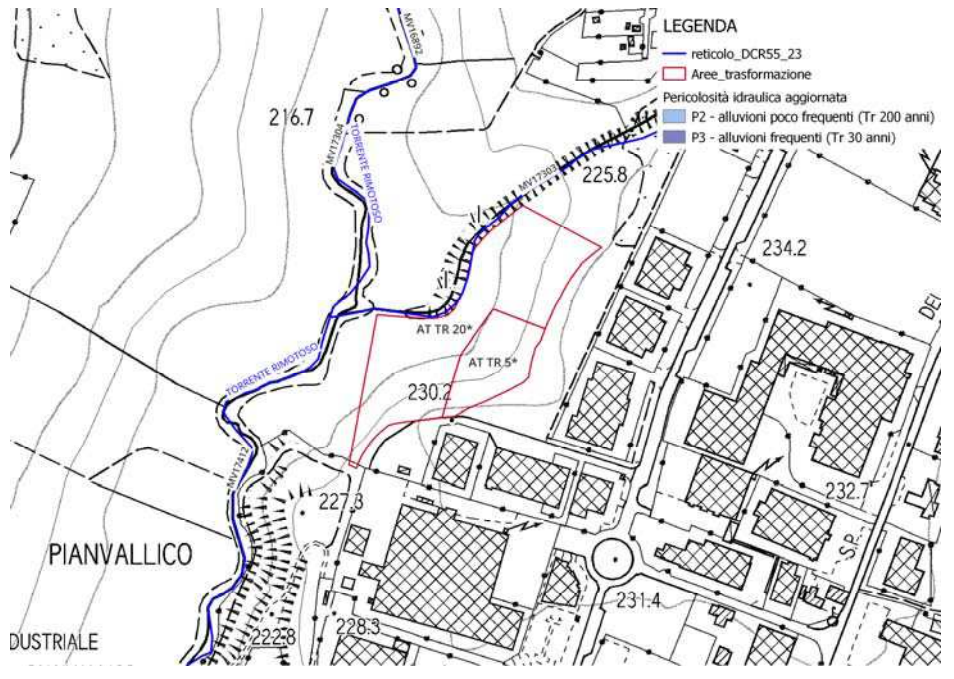
| | | |
|------------------------------|-------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata: per potenziale instabilità in seguito a interventi che modifichino negativamente i processi geomorfologici nell'area. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4. |
| | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alla luce delle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022 con particolare riferimento alla verifica del mantenimento delle condizioni di equilibrio del versante. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | 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 e di fattibilità geologica, fatto salvo quanto previsto dal DPGR 1R/2022 e dalle NTC 2018 par.6.1.1/6.1.2. In caso di intervento ricadente in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Sono richiesti impianti e opere di depurazione in relazione a deiezioni e scarichi organici a prevenzione del rischio di inquinamento. |

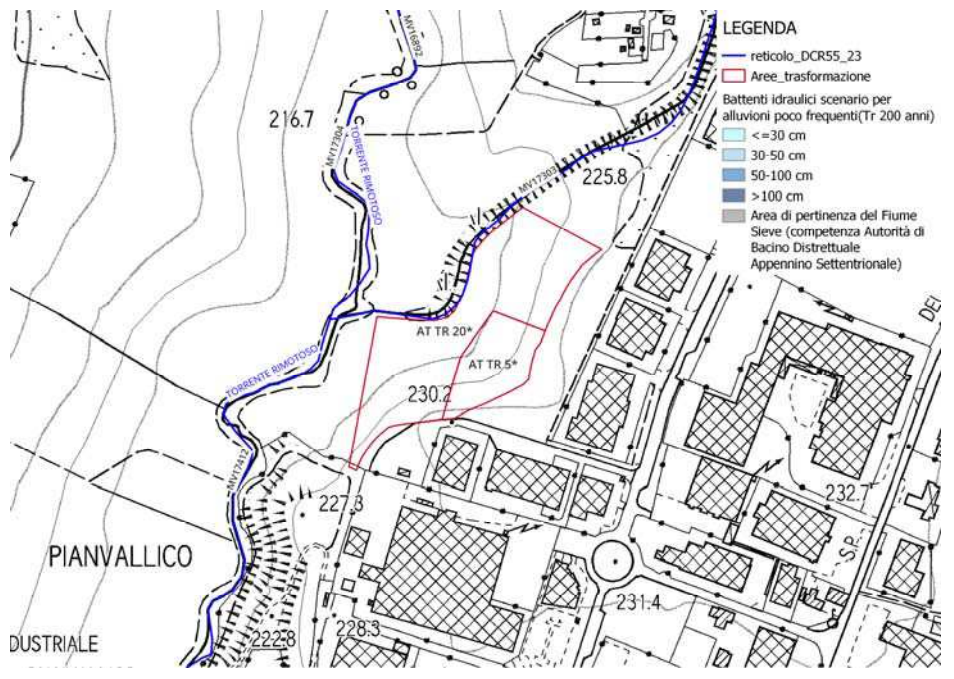


Pericolosità idraulica aggiornata

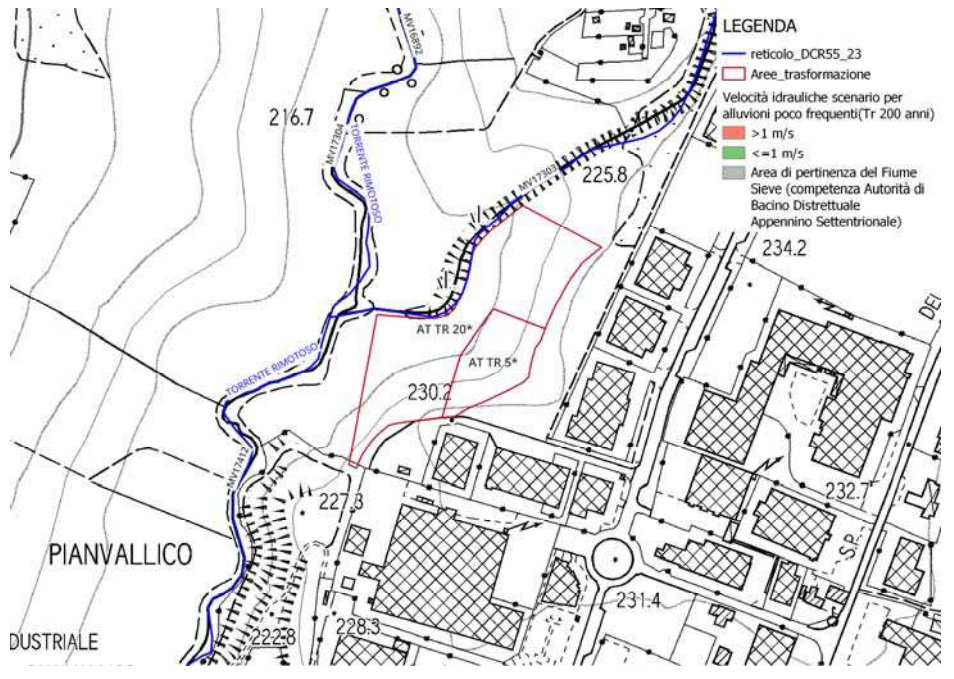


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

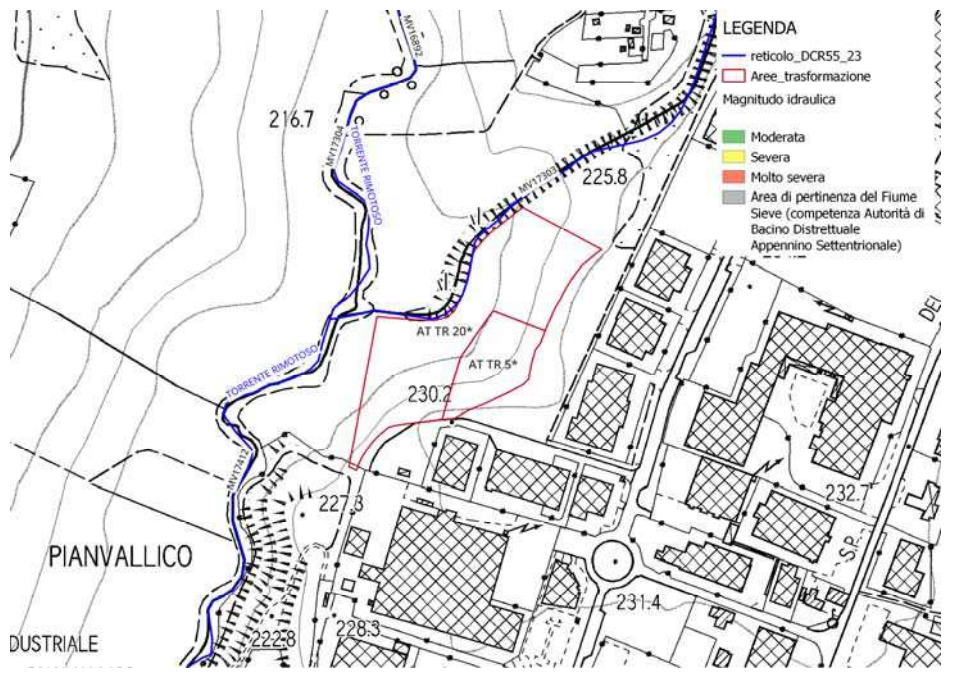


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV17303 di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.




Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n. 41/2018:








- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".

Schema progettuale indicativo

LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  limite aree ricomprese nei 10 m dal reticolo idrografico

INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  area dove collocare la nuova edificazione
-  aree verdi attrezzate per le attività all'aperto e per la gestione degli animali
-  aree verdi esistenti con arbusti, alberi e vegetazione ripariale da mantenere e qualificare come filtro, schermatura e connessione ecologica
-  viabilità interna
-  aree per il reperimento dei parcheggi
-  assi di allineamento con edifici esistenti
-  alberature di progetto
-  varco ineditato da mantenere



Sistema del verde (D.I. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un campo di atletica leggera o altre attrezzature sportive di corredo alle strutture sportive già esistenti. L'area attualmente è ineditata e coltivata a seminativo semplice e risulta ricompresa tra la SP 129, la SP 503 e via Le Mozzete. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al miglioramento dei servizi di verde pubblico attrezzato per lo sport del centro abitato di San Piero A Sieve, ad integrazione dell'area limitrofa interessata dalla presenza della Polisportiva. |
| Destinazione d'uso | - Sistema del verde (D.I. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 49.280 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 250 mq • altezza massima non superiore a 7 m (due piani fuoriterra); • distanza dai confini: non inferiore a 5 m; • distanza dalle strade non inferiore a 5 m. <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà garantire il mantenimento e potenziamento della fascia verde ineditata a margine dell'area individuata per salvaguardare la rete</p> |

delle connessioni ecologiche.

Inserimento morfo-tipologico:

L'area edificabile dovrà essere collocata nell'area indicata in prossimità del campo di atletica, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda.

Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:

E' prescritto il mantenimento dei filari alberati che costeggiano l'intera area lungo la SP 503, la SP 129 e lungo via Le Mozzete. L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi ed alberature.

Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.

Documentazione fotografica (fonte: Google maps)



Vista da via Le Mozzete.




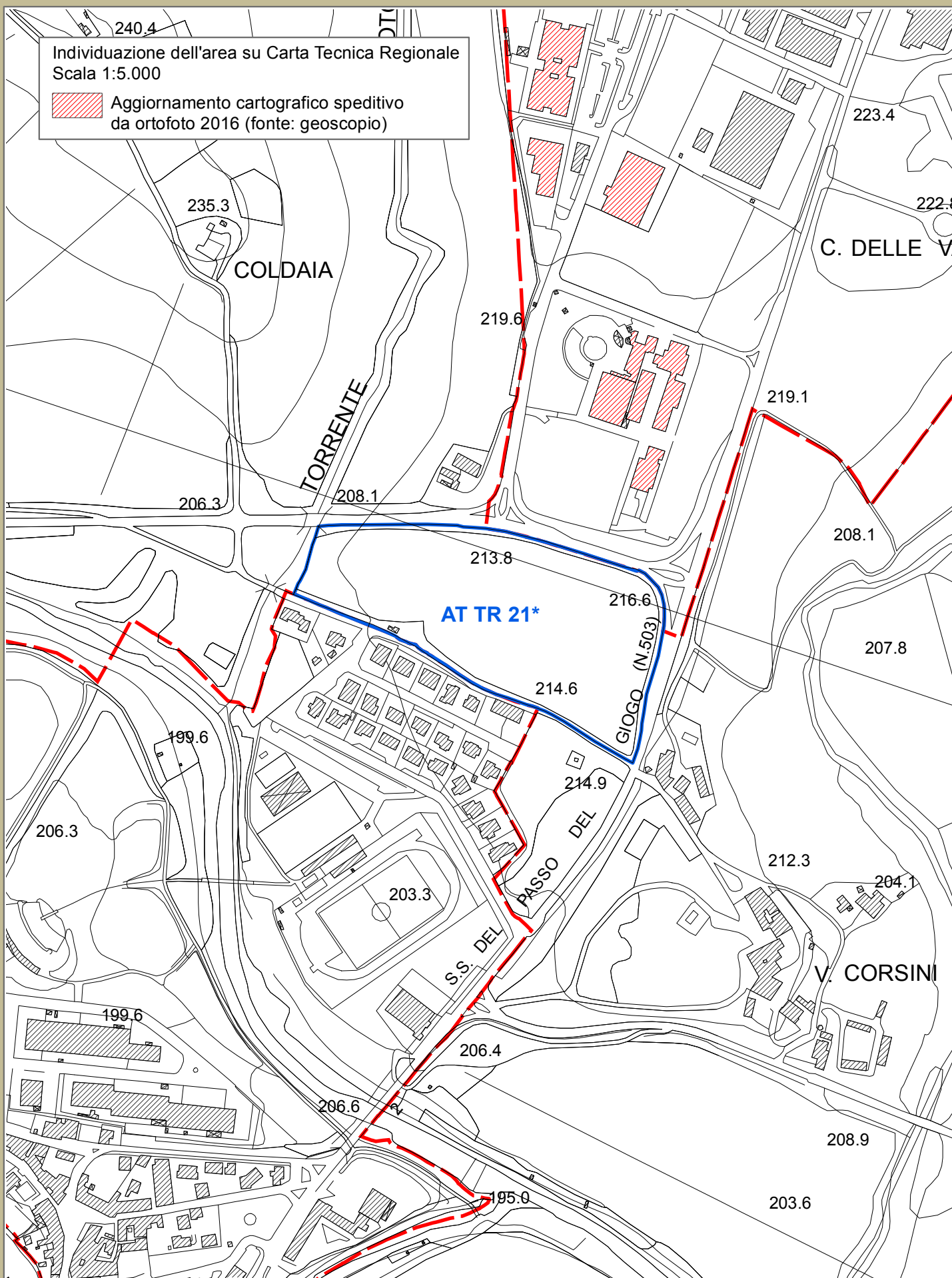
Vista dalla SP 503.



Vista dalla SP 129.

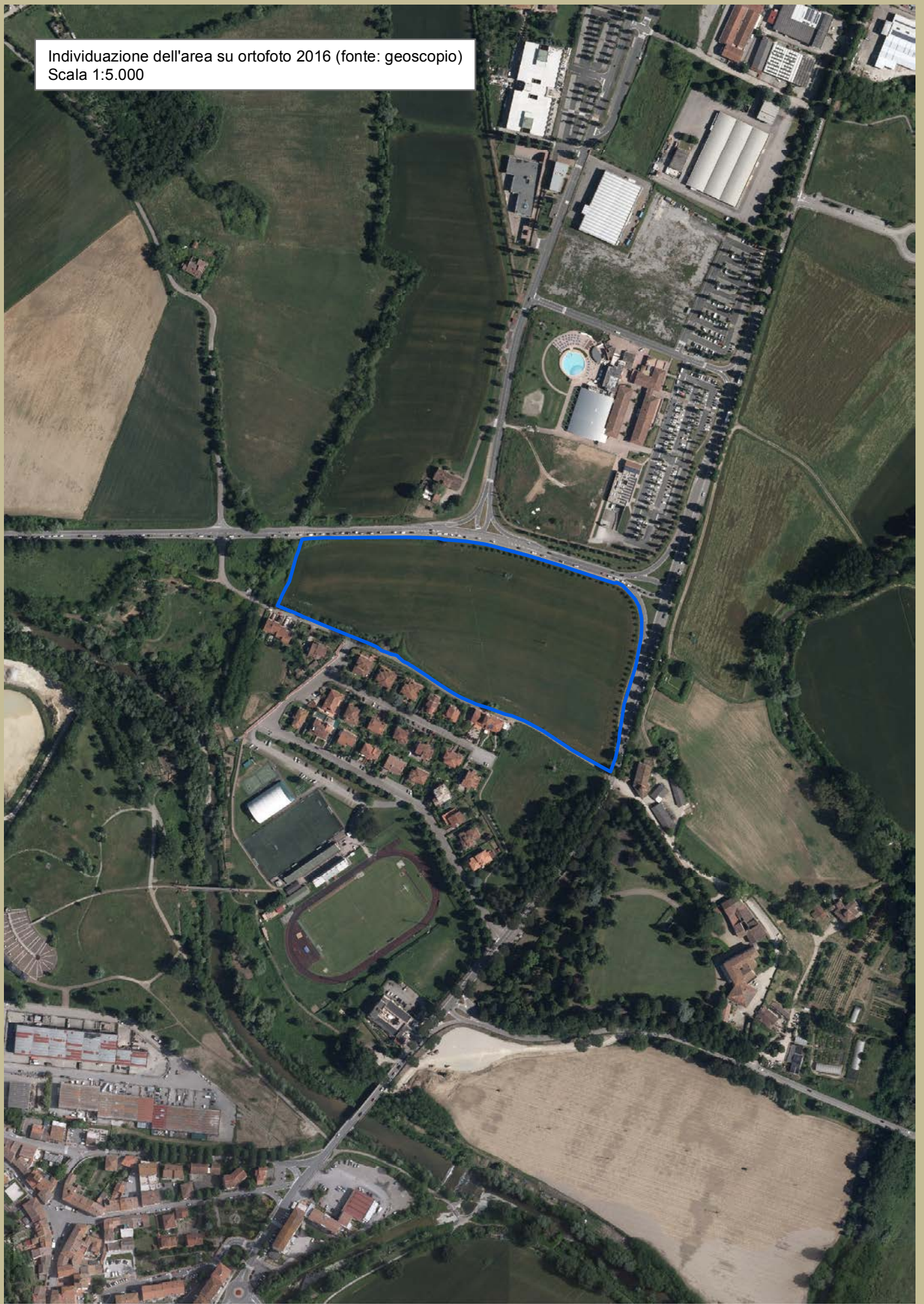
Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

 Aggiornamento cartografico speditivo
da ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)



 Territorio urbanizzato


Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopia)
Scala 1:5.000





Beni Paesaggistici e reticolo idrografico


Individuazione dell'area su ctr con Beni paesaggistici e Reticolo idrografico



 Territori coperti da foreste e da boschi, così come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

 Zone di interesse archeologico art.142. c.1, lett. m del Codice - fonte: P.I.T./P.P.R.

 Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 (art.142. c.1, lett. c, Codice)

 Reticolo idrografico approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023

Una piccola porzione dell'area, a ovest, è riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, "Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, così come disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 21star



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Frana per crollo attiva Frana per crollo quiescente Frana per colata rapida attiva Frana per scivolamento attiva Frana per scivolamento quiescente Area a franosità diffusa attiva Area con fenomeni di deformazione superficiale Erosione fluviale attiva Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità Depositi eluvio-colluviali Depositi di terrazzamento Depositi alluvionali di fondovalle Riporti di spessore significativo | <ul style="list-style-type: none"> Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla accività, alla litologia Corona di frana attiva Corona di frana quiescente Orlo di scarpata di degradazione attiva Orlo di scarpata di degradazione quiescente Orlo di terrazzo fluviale Orlo di scarpata antropica Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
|---|---|

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

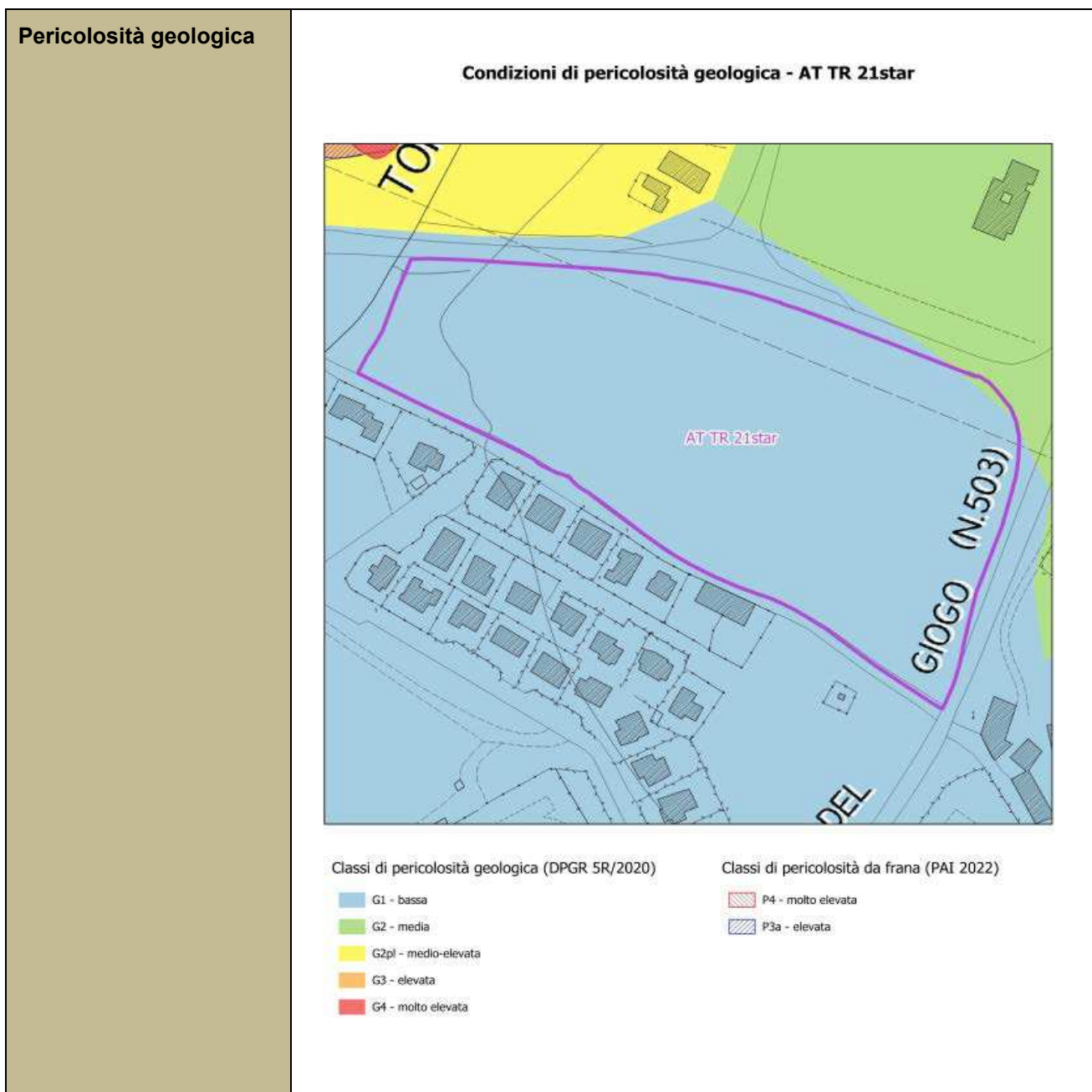
GEOLOGIA E LITOLOGIA

Depositi fluviali recenti di ghiaie e limi.

GEOMORFOLOGIA

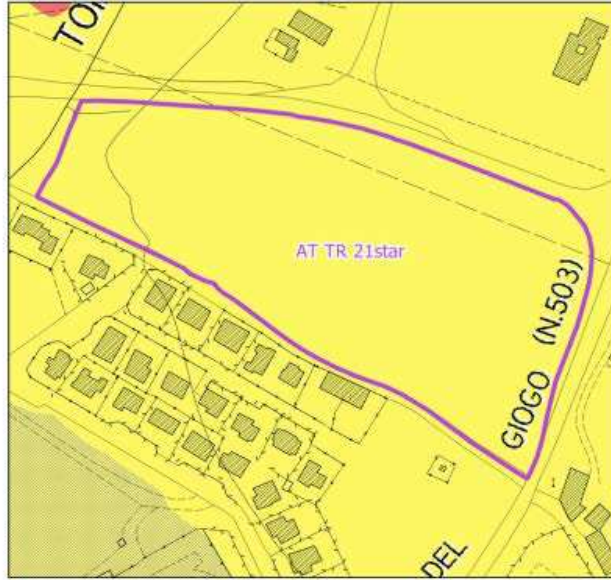
L'intera area è situata in condizioni di bassa pendenza e buona stabilità, con impronta di terrazzamento non attivo.

| | |
|---------------------|--|
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,75$. |
| IDROGEOLOGIA | Nelle alluvioni terreni a discreta permeabilità e alta vulnerabilità per porosità, sede di acquifero alimentato dalla Sieve. |



Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 21star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S2 - pericolosità media
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=2.1-2.2
- FA=1.1-1.2
- FA=2.3-2.4
- FA=1.3-1.4
- FA=2.5-3.0
- FA=1.5-1.6
- FA=3.1-3.5
- FA= 1.7-1.8
- FA>3.5
- FA=1.9-2.0

Zone suscettibili di instabilità

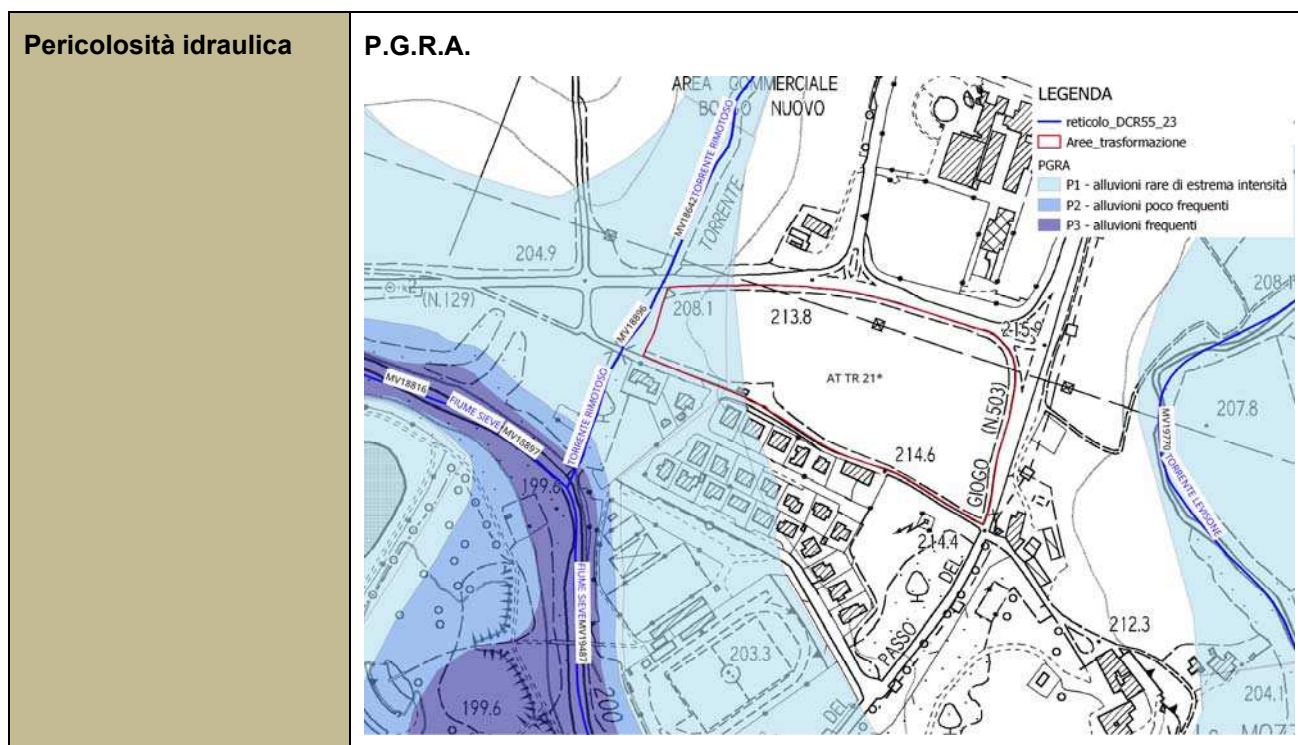
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

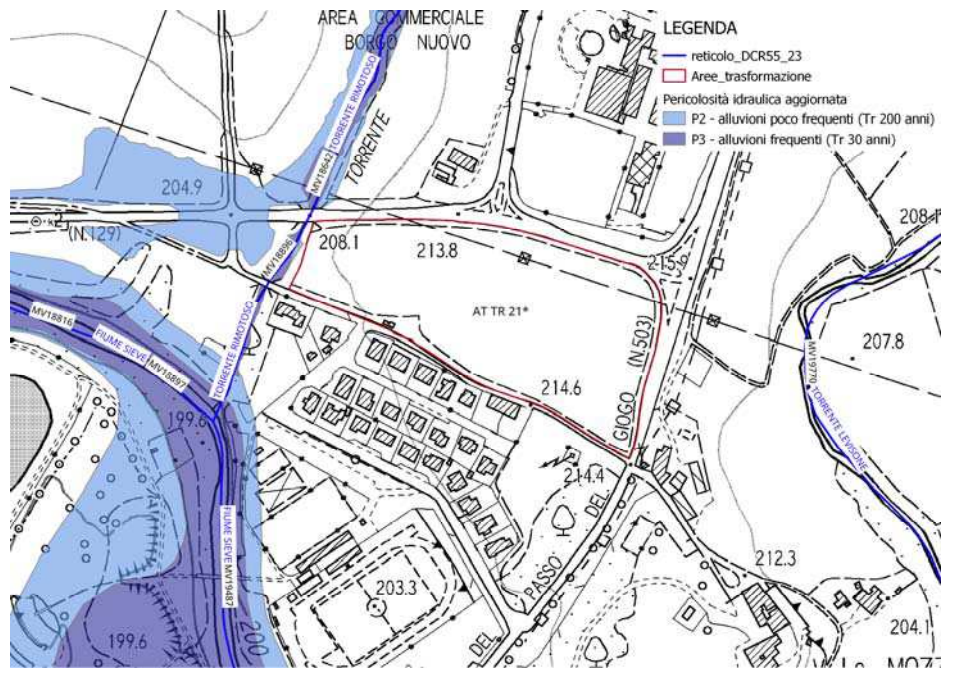
| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G1 | Pericolosità bassa: aree stabili in contesto pianeggiante. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S3 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Per la progettazione delle opere pubbliche di verde attrezzato per lo sport si richiede un'indagine geologica che ricostruisca il modello del sottosuolo di riferimento.</p> <p>Per l'approvazione del progetto si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022..</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | <p>Nessuna condizione specifica di fattibilità per il verde attrezzato.</p> <p>La eventuale progettazione di manufatti di nuova costruzione dovrà essere accompagnata da una campagna di indagini geofisiche e geognostiche finalizzata alla definizione dell'amplificazione sismica ai sensi delle NTC 2018, per ricostruire spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti, valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse e verificare l'entità dei cedimenti legati alla presenza di materiali scadenti di origine antropica; tipologie e quantità di indagini potranno essere graduate avvalendosi di dati bibliografici e 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.</p> |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | <p>Partendo dal modello idrogeologico e piezometrico dell'area siano previste misure di prevenzione da infiltrazioni inquinanti.</p> |

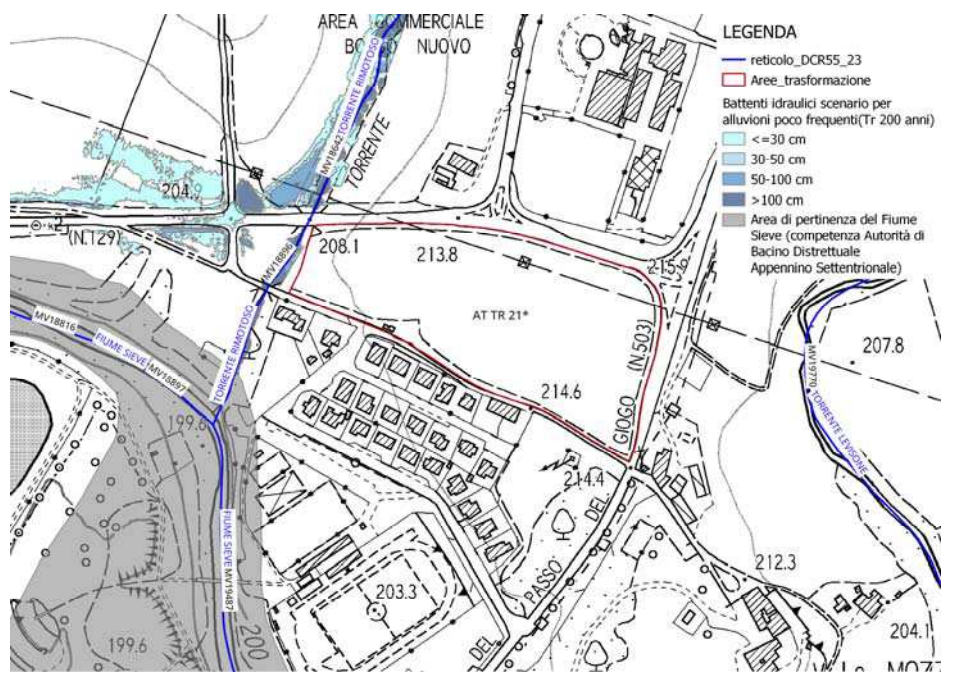


Pericolosità idraulica aggiornata

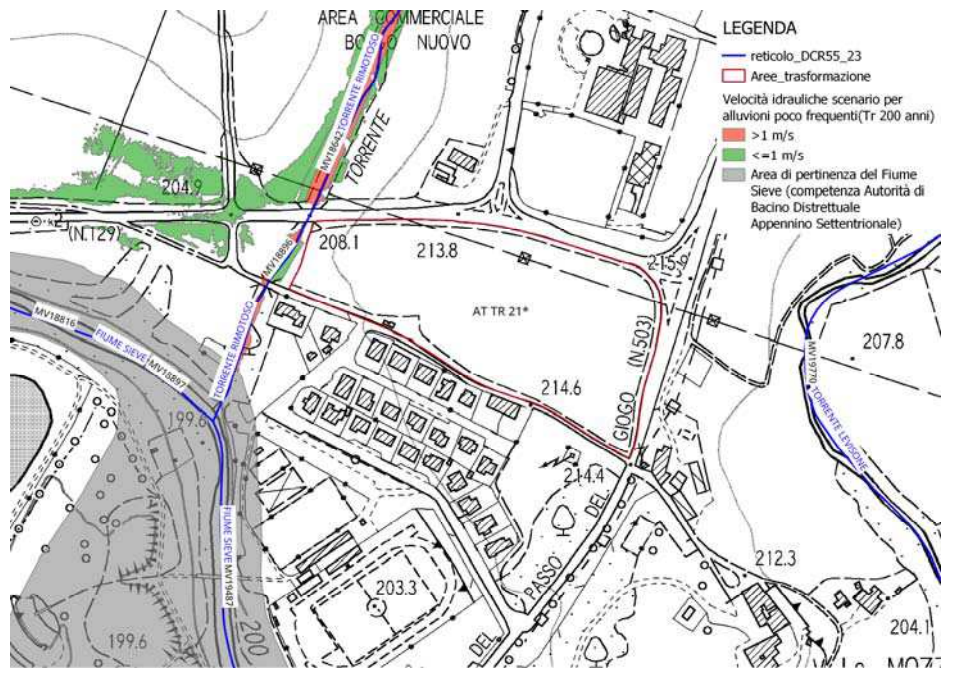


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

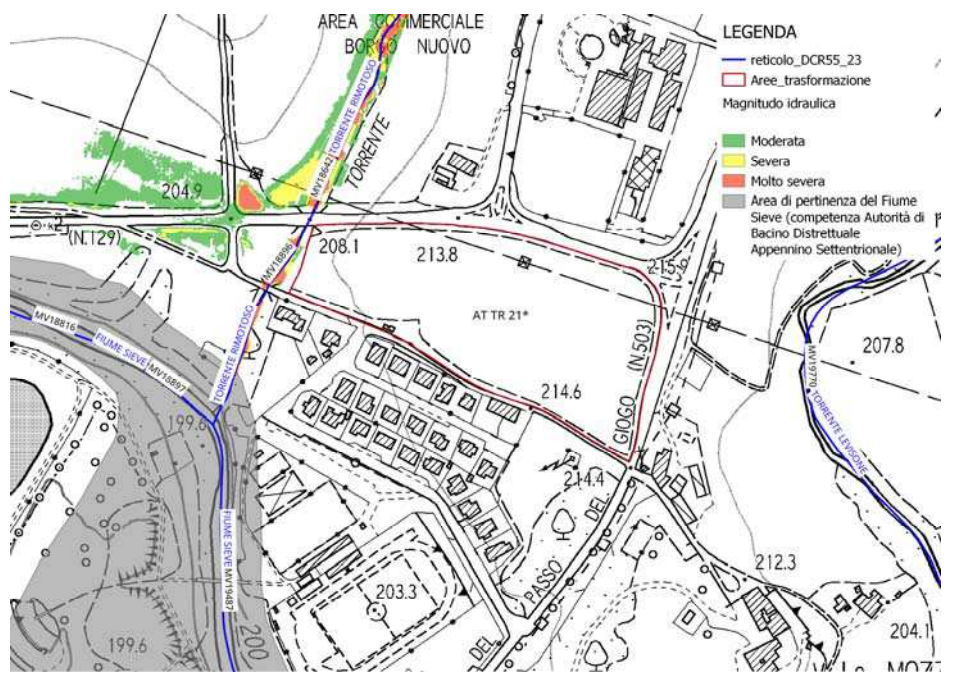


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV18896, denominata Torrente Rimotoso, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.


Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda delle aste idriche suddette (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018). Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.


La previsione urbanistica non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della eventuale impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.


Schema progettuale indicativo


LEGENDA


 area oggetto degli interventi


 accessibilità carrabile da viabilità esistente


INDIRIZZI PROGETTUALI per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico


 ambito dove collocare le strutture di nuova edificazione e relative pertinenze


 campo di atletica


 aree verdi di margine da progettare con siepi e alberature come filtro, connessione con l'abitato e di schermatura

 area per il reperimento di parcheggi e viabilità interna

 area verde anche attrezzata a uso pubblico

 alberature di progetto

 alberature esistenti

 percorsi pedonali esistenti e di progetto per la fruizione del verde, il collegamento con l'abitato e le altre attrezzature sportive



Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici
(D.l.1444/68 art. 3, lett. d)

| | |
|--|---|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un Hub centro di mobilità attraverso l'ampliamento di un parcheggio già esistente all'interno del territorio urbanizzato a sud-ovest della stazione e a sud della linea ferroviaria e la modifica del tratto terminale di via Salvo d'Acquisto e del suo innesto con la S.P. 97 (località Cardetole) per permettere il transito a doppio senso di marcia e per realizzare una rotonda. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al miglioramento dello standard a parcheggio del centro abitato di San Piero a Sieve in un'area strategica quale quella adiacente alla stazione Ferroviaria. |
| Destinazione d'uso | - Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.l.1444/68 art. 3, lett. d) |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali: Superficie territoriale: 25.000 mq</p> <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>E' prescritta la realizzazione di una rotonda a servizio del parcheggio da realizzarsi lungo la strada Provinciale 97. La progettazione dovrà prevedere, in coerenza con il PUMS, attrezzature per biciclette e sharing, servizi igienici, infomobility, ricarica elettrica ecc. e connessione con rete ciclabile. Eventuali interferenze con le strade provinciali dovranno essere verificate preventivamente con la Direzione Viabilità di Città Metropolitana.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare le dotazioni ecologiche presenti. L'intervento si colloca in stretta adiacenza alle infrastrutture esistenti per progettarne un loro potenziamento ed adeguamento al fine di promuovere i trasporti su ferro e l'intermodalità.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto per le "Aree sensibili di fondovalle" di</p> |

cui all'art.3 del P.T.C.P., al fine di non aumentare il rischio idraulico, dovrà prevedere il mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti, valorizzando ed intensificando le funzioni idrauliche svolte.

Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:

L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari e macchie di vegetazione autoctoni da porre come ombreggianti e a corredo dei confini e della viabilità.

Documentazione fotografica (fonte: Google maps)



Vista del parcheggio esistente lungo via Salvo D'Acquisto

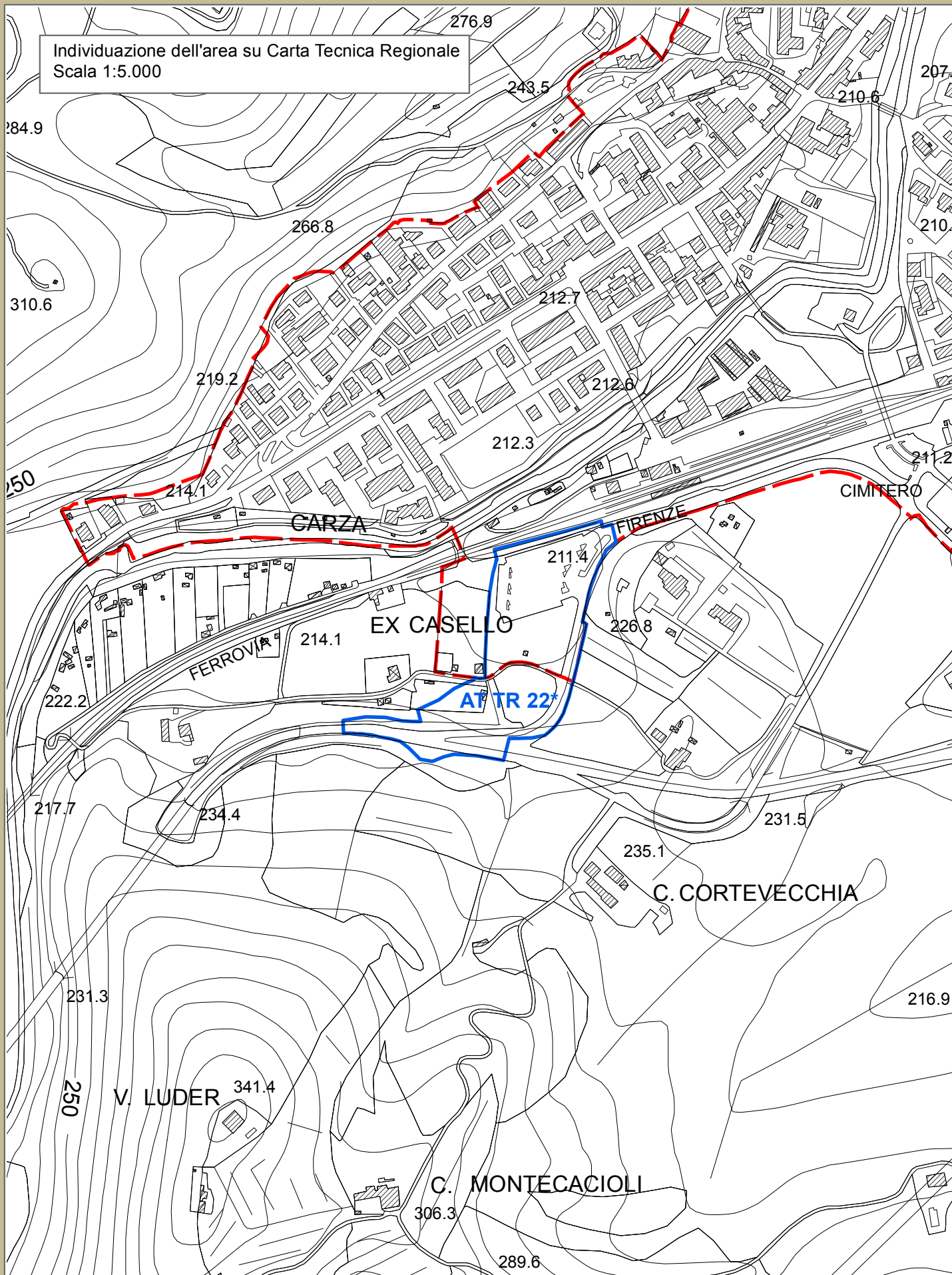


Vista di via Salvo D'acquisto verso sud



Vista del raccordo tra via Salvo D'Acquisto e del suo innesto con la S.P. 97

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

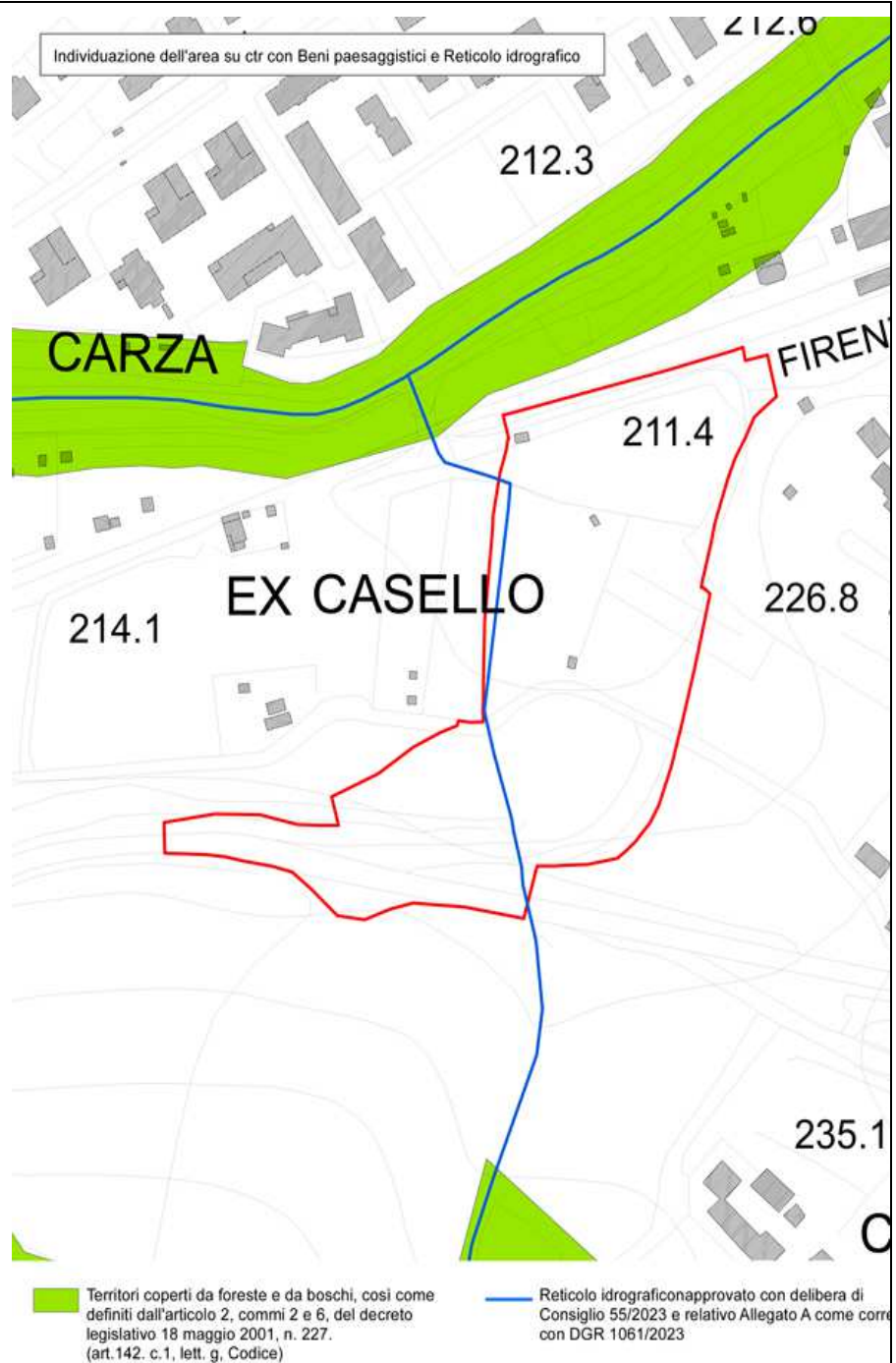


 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è attraversata da un fosso riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023. Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.

Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.

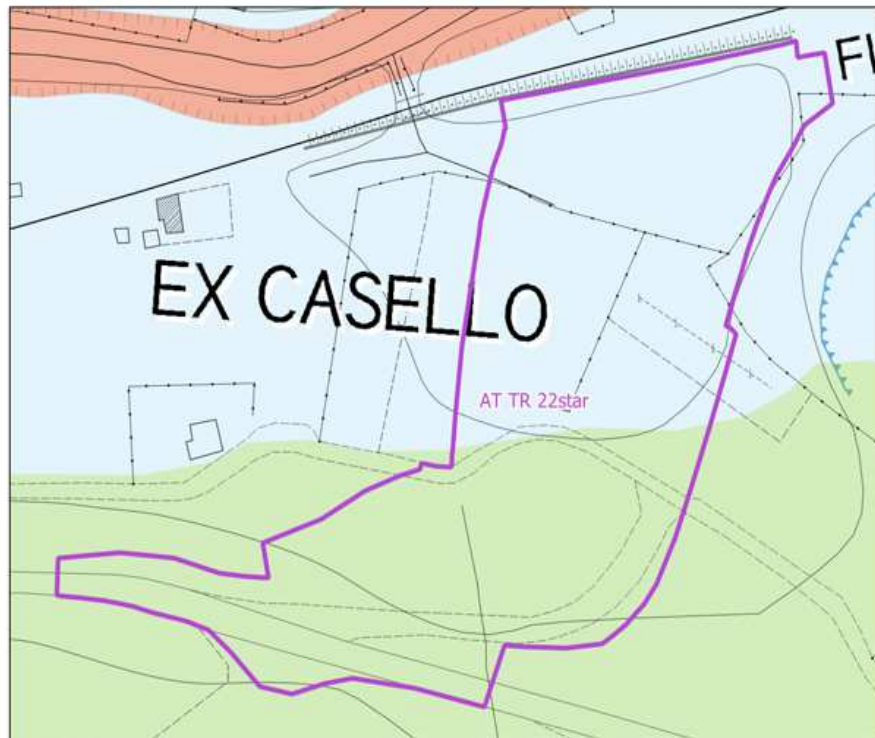
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, per la porzione di aree ricadente all'interno del territorio urbanizzato si applicano le disposizioni di cui all'art. 49 delle NTA "Infrastrutture per la sosta - Parcheggi pubblici (D.I.1444/68 art. 3, lett. d)"; per la restante porzione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale".

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 22star



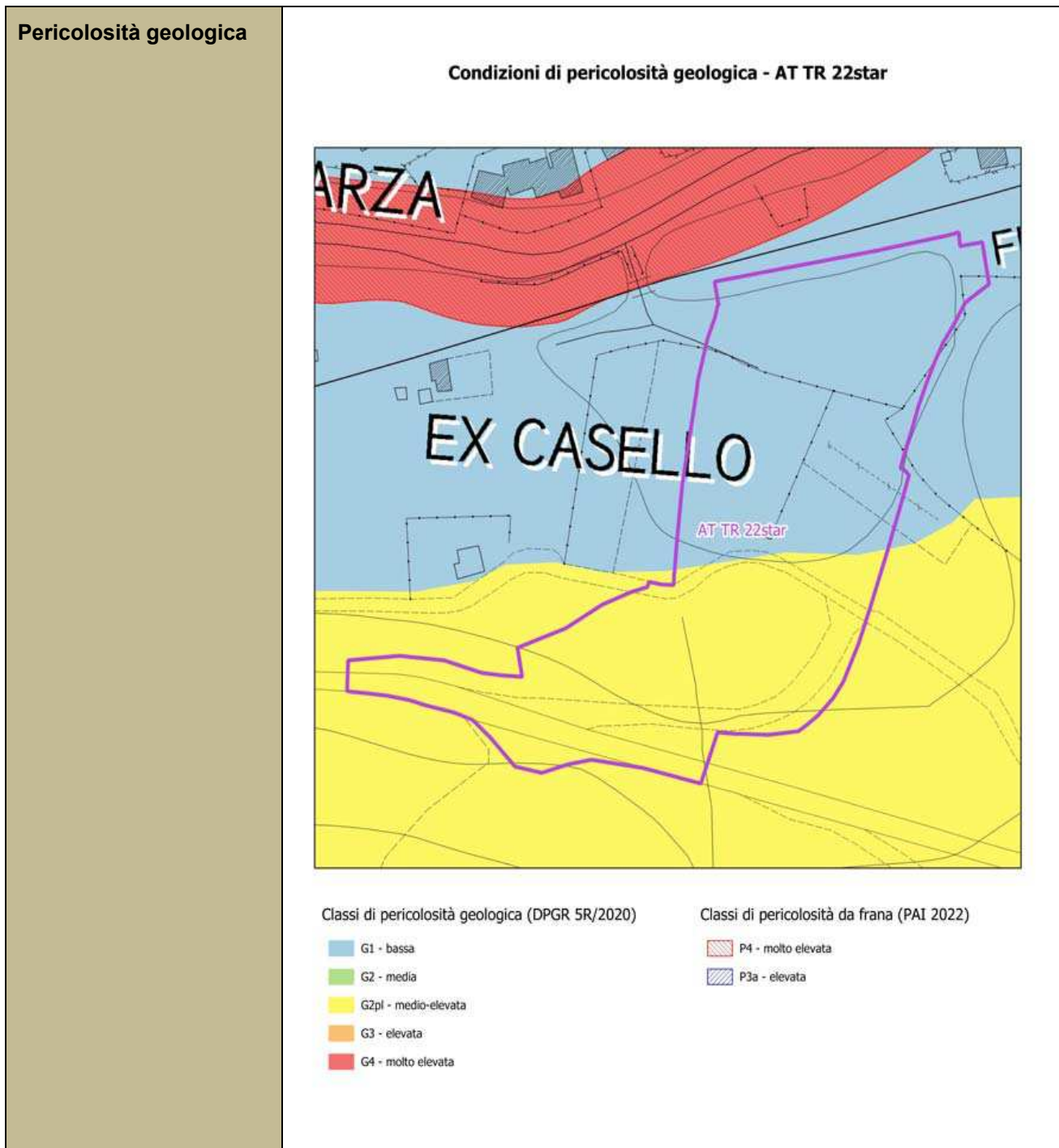
- | | |
|---|--|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla accività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

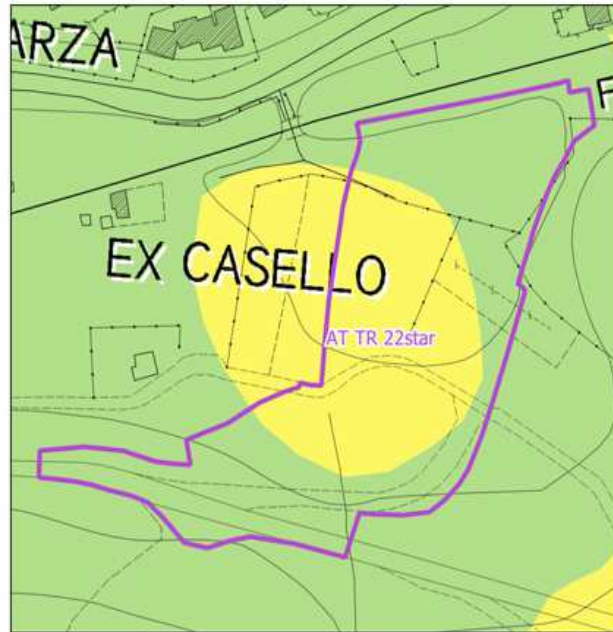
GEOLOGIA E LITOLOGIA

Lungo strada lembo di alluvioni recenti terrazzate del torrente Carza a granulometria eterogenea, giacenti su depositi lacustri limoso argillosi localmente di spessore modesto; substrato roccioso delle Arenarie del Falterona (FAL 4) affioranti nell'alveo del torrente.

| | |
|----------------------|---|
| GEOMORFOLOGIA | L'intera area è situata a bassa pendenza e buona stabilità, con raccordo a la pendice con forme in potenziale evoluzione. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione variabile tra FA0105=1,15 e FA0105=1,97. |
| IDROGEOLOGIA | Nelle alluvioni terreni a discreta permeabilità vulnerabilità per porosità, sede di locali modeste falde superficiali. |



Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 22star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- | | | |
|--|--|--|
| ■ S1 - pericolosità bassa | ■ S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | ■ S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| ■ S2 - pericolosità media | ■ S3L - pericolosità elevata per liquefazione | ■ S4 - pericolosità molto elevata |

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- | | |
|---|--|
| ■ FA=1.0 | ■ FA=2.1-2.2 |
| ■ FA=1.1-1.2 | ■ FA=2.3-2.4 |
| ■ FA=1.3-1.4 | ■ FA=2.5-3.0 |
| ■ FA=1.5-1.6 | ■ FA=3.1-3.5 |
| ■ FA=1.7-1.8 | ■ FA>3.5 |
| ■ FA=1.9-2.0 | |

Zone suscettibili di instabilità

- ▨ Zona di attenzione per instabilità di versante
- ▩ Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

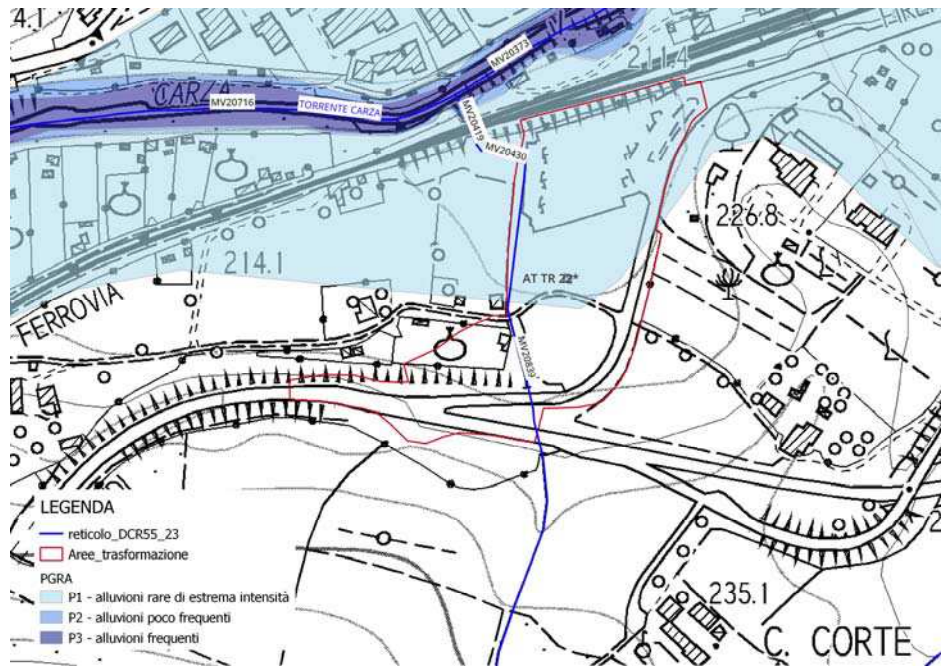
| | | |
|-------------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti. |
| | G1 | Pericolosità bassa in superfici pianeggianti terrazzate. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105 \leq 1,4. |
| | S3 | Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105 $>$ 1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

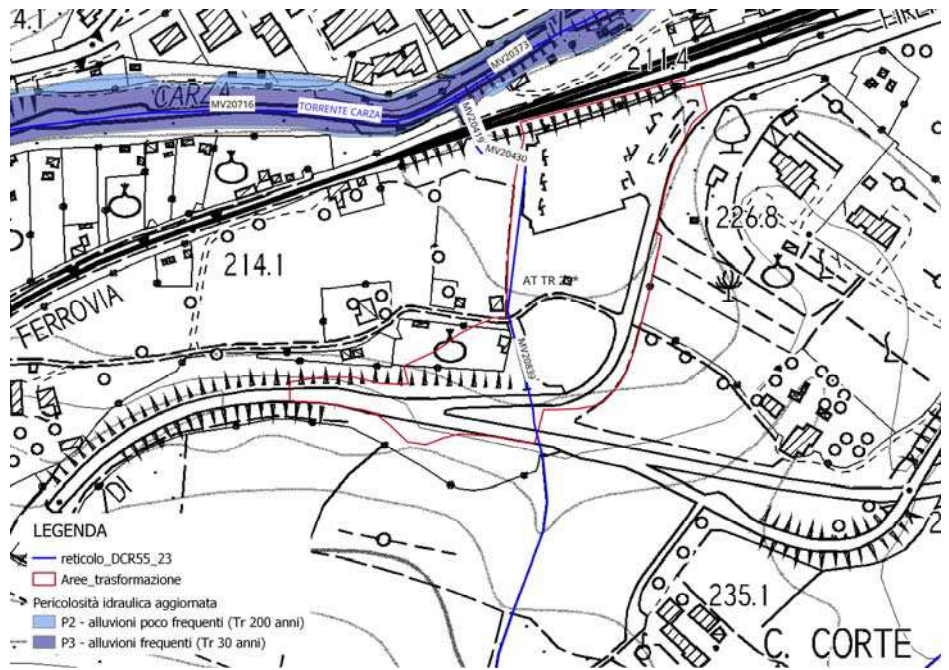
| | |
|-------------------------------------|--|
| ASPETTI GEOLOGICI | <p>Nella realizzazione dell'opera pubblica si richiede un'indagine geologica e geotecnica per valutare le condizioni di stabilità della pendice soprastante il piazzale dell'hub centro di mobilità e definire gli interventi di messa in sicurezza eventualmente necessari in relazione a modifiche morfologiche di progetto.</p> <p>Per l'approvazione del progetto si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna condizione specifica di fattibilità per la realizzazione dell'area di parcheggio pubblico. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Siano previste misure di prevenzione da infiltrazioni mediante opere di raccolta delle acque e impermeabilizzazione di terreni potenzialmente assorbenti reflui liquidi. |

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

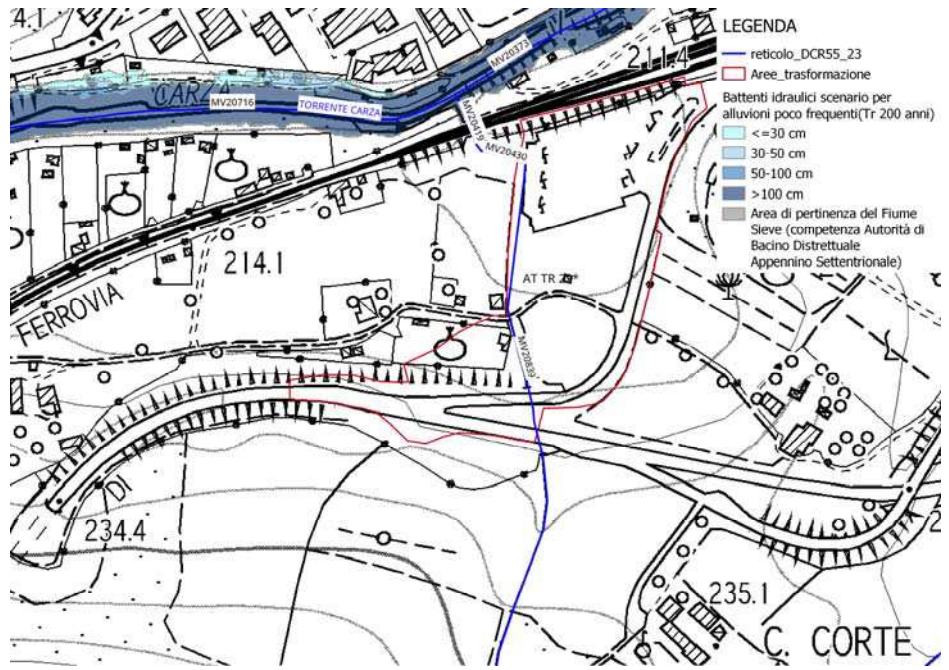


Pericolosità idraulica aggiornata

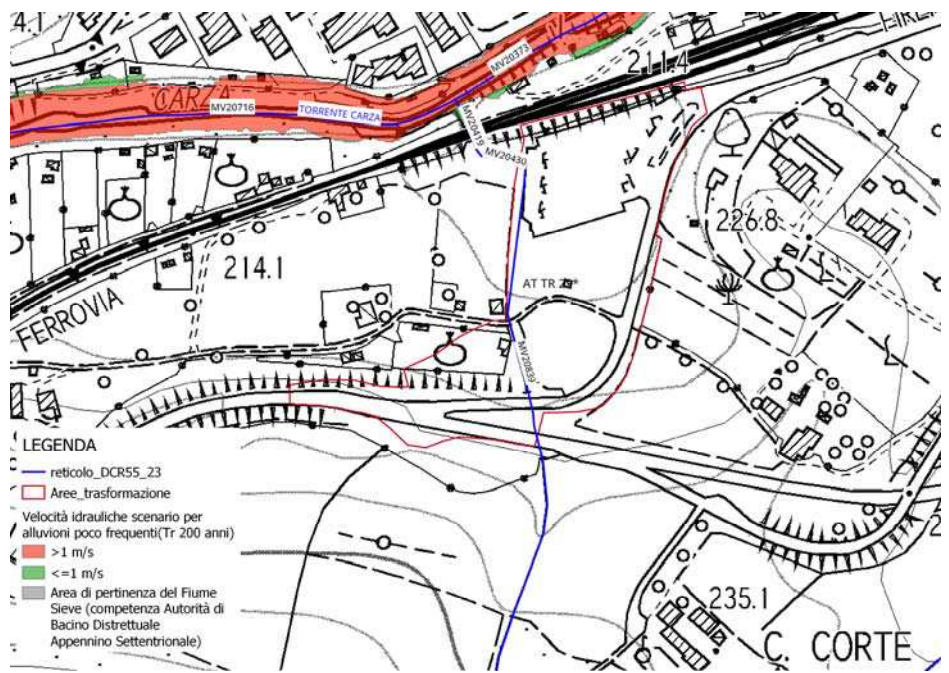


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

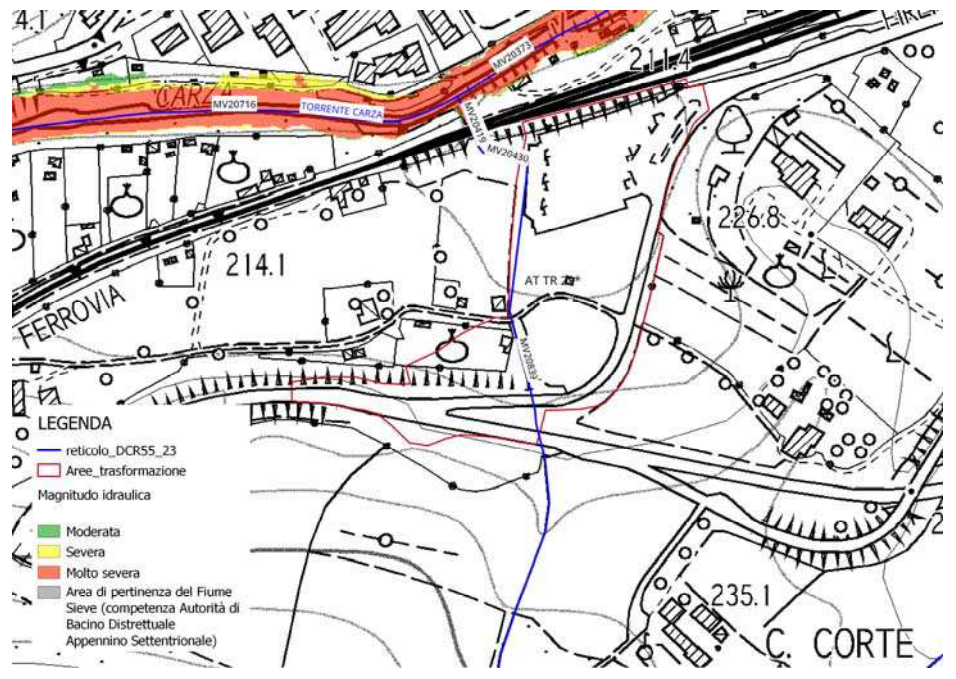


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20839 di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica suddetta non è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 41/2018, l'intervento di nuova costruzione non può essere realizzato nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3 indipendentemente dalla magnitudo idraulica, a meno che siano realizzate opere idrauliche che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti.





Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda della seconda asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" L.R.T. n. 41/2018), sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 della L.R.T. n. 41/2018, per i quali dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente.

Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo IV della L.R.T. n. 41/2018 con il suo rimando ad alcuni articoli del Capo III. Nello specifico si applicano i seguenti articoli della L.R.T. n.41/2018:

- Art. 11 e Art. 16 per "Interventi di nuova costruzione";
- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";
- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".








Schema progettuale indicativo

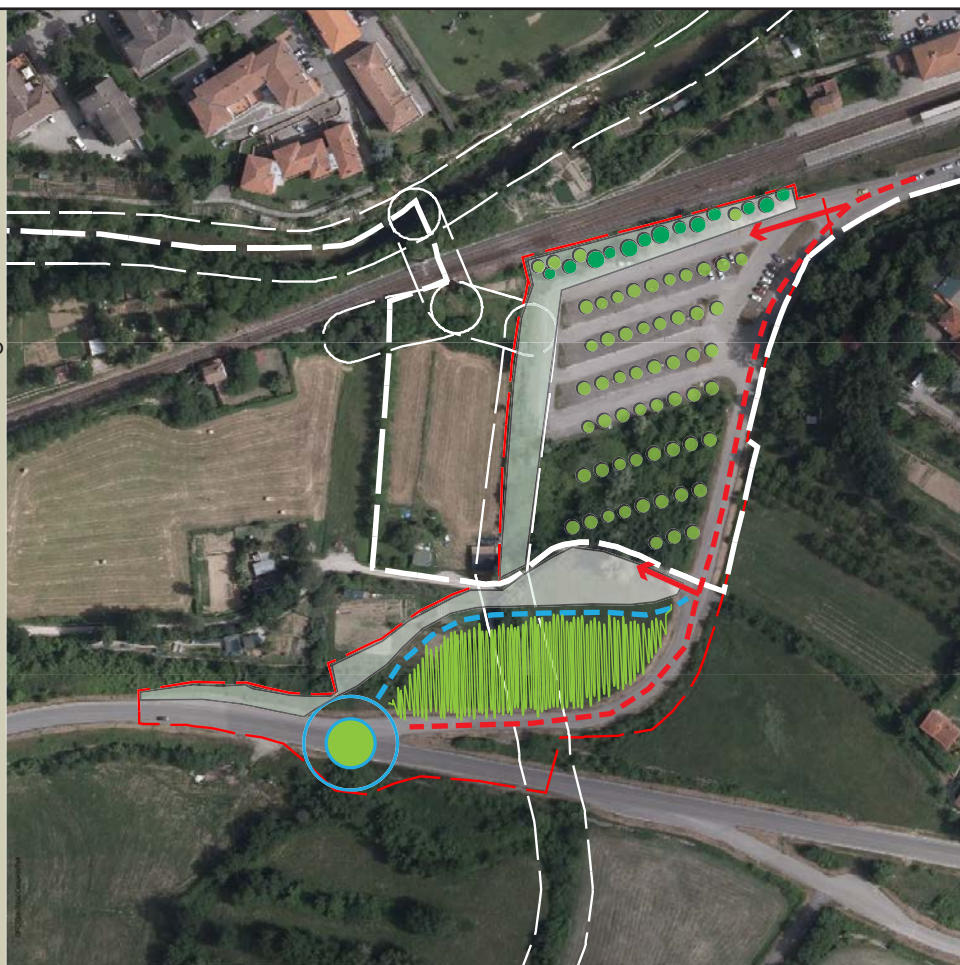
LEGENDA

-  area oggetto degli interventi
-  accessibilità carrabile da viabilità esistente
-  limite aree ricomprese nei 10 m dal reticolo idrografico
-  Limite territorio urbanizzato

INDIRIZZI PROGETTUALI

per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico

-  principale viabilità interna
-  ipotesi alternativa di accesso da nuova rotonda
-  nuova rotonda di accesso da Via Provinciale 97
-  scarpate e aree verdi di margine da mantenere e riqualificare con siepi e alberature per la connessione con l'abitato e di schermatura
-  area verde libera da mantenere
-  alberature di progetto
-  alberature esistenti



Sistema del verde (D.l. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport

| | |
|--|--|
| Descrizione | L'intervento interessa la realizzazione di un velodromo e/o di altre attrezzature sportive. L'area, ineditata e coltivata a seminativo semplice, è adiacente al territorio urbanizzato di Scarperia ed è costeggiata dalla Provinciale 503, da via della Resistenza e a sud da via Enzo Ferrari. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato a dotare il centro abitato di Scarperia di un impianto da utilizzare come struttura atta ad ospitare competizioni ciclistiche e sportive in generale. |
| Destinazione d'uso | - Sistema del verde (D.l. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport |
| Categorie d'intervento | - Nuova edificazione |
| Modalità di attuazione | Intervento diretto di iniziativa pubblica |
| Opere preliminari all'intervento | |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 28.860 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. di nuova edificazione: 250 mq <p>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</p> <p>L'ambito di trasformazione e gli elementi di riferimento per le prescrizioni e gli indirizzi progettuali sono individuati nello "Schema progettuale indicativo" di cui alla presente scheda.</p> <p>Inserimento morfo-tipologico:</p> <p>L'area edificabile dovrà essere collocata nell'area indicata in prossimità del velodromo, come indicato nello schema progettuale di cui alla presente scheda. Si specifica che l'intera area è riconosciuta dal PTCP come ambito urbanizzato.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.</p> <p>In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà salvaguardare il territorio agricolo presente tra la nuova</p> |

previsione e l'abitato di Scarperia a monte del sistema collinare, per evitare la saldatura tra la parte a ovest e la parte ad est.

Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:

L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi ed alberature.

Documentazione fotografica (fonte: Google maps)



Vista da via Enzo Ferrari

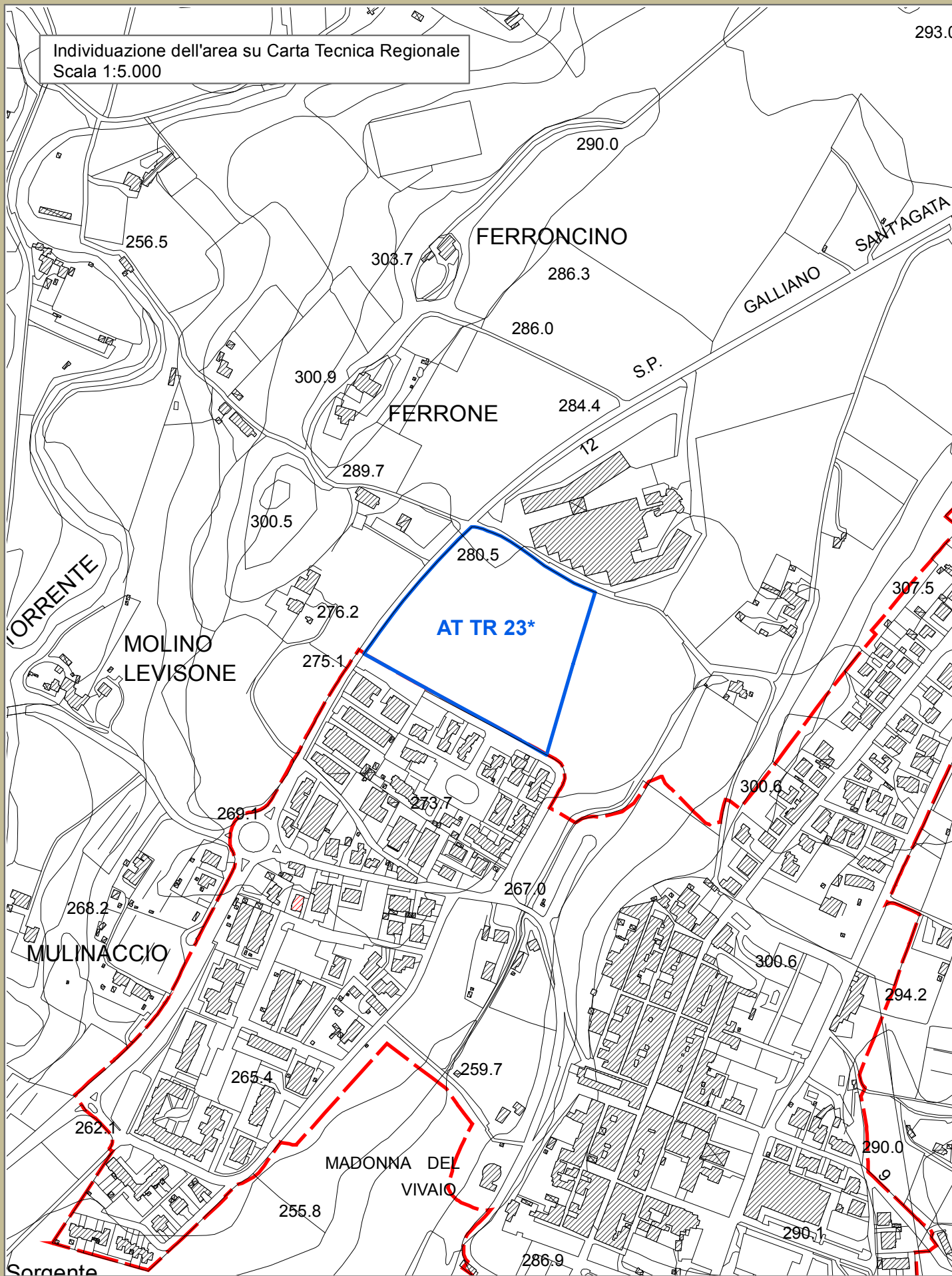



Vista dalla Provinciale 503



Vista da via della Resistenza

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



| | |
|---|--|
| Beni Paesaggistici e reticolo idrografico | L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica. |
| Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale. | In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui alla Parte III delle NTA "Disciplina del territorio rurale". |
| Prescrizioni e mitigazioni ambientali | Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale. |

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 23star



- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

| | |
|-----------------------------|---|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti. |
| GEOMORFOLOGIA | Area pianeggiante a buona stabilità. |
| SISMICA | Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,37$. |
| IDROGEOLOGIA | Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore. |

Pericolosità geologica

Condizioni di pericolosità geologica - AT TR 23star



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

Pericolosità sismica

Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 23star



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S2 - pericolosità media
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S3G - pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=1.1-1.2
- FA=1.3-1.4
- FA=1.5-1.6
- FA=1.7-1.8
- FA=1.9-2.0
- FA=2.1-2.2
- FA=2.3-2.4
- FA=2.5-3.0
- FA=3.1-3.5
- FA>3.5

Zone suscettibili di instabilità

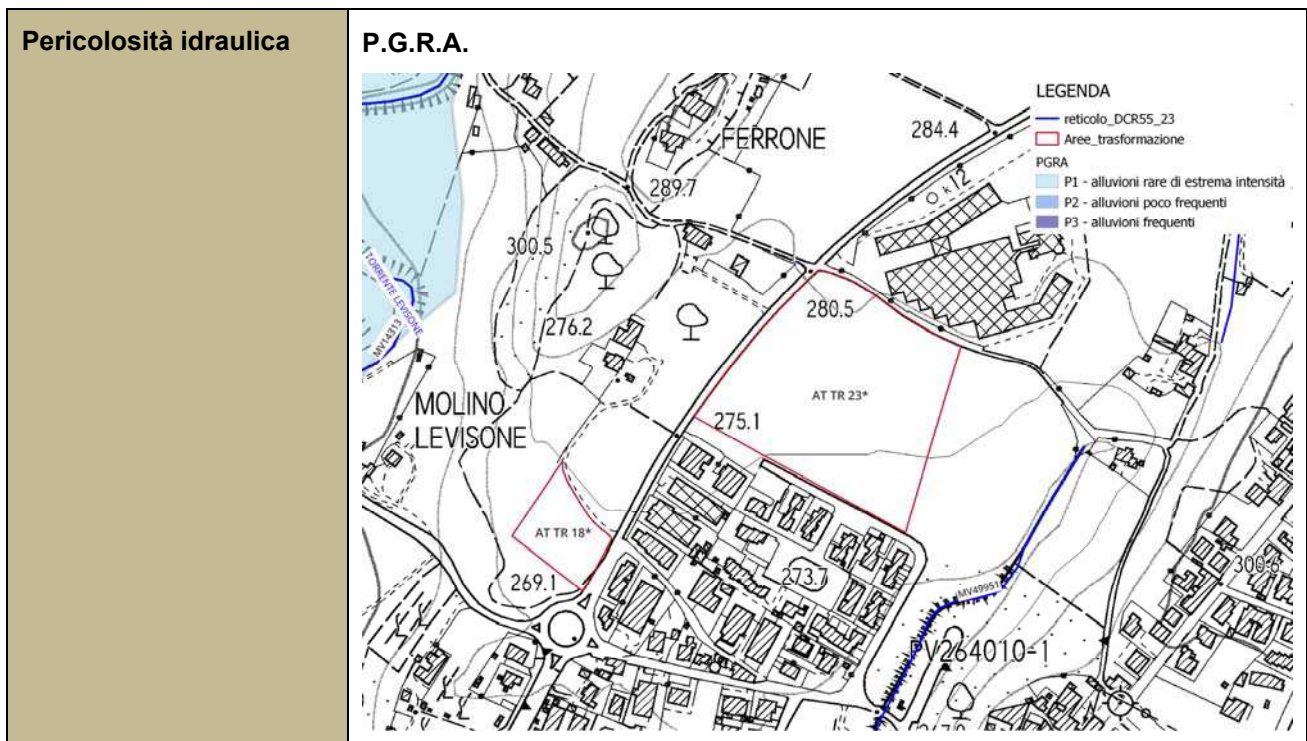
- ▨ Zona di attenzione per instabilità di versante
- ▨ Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

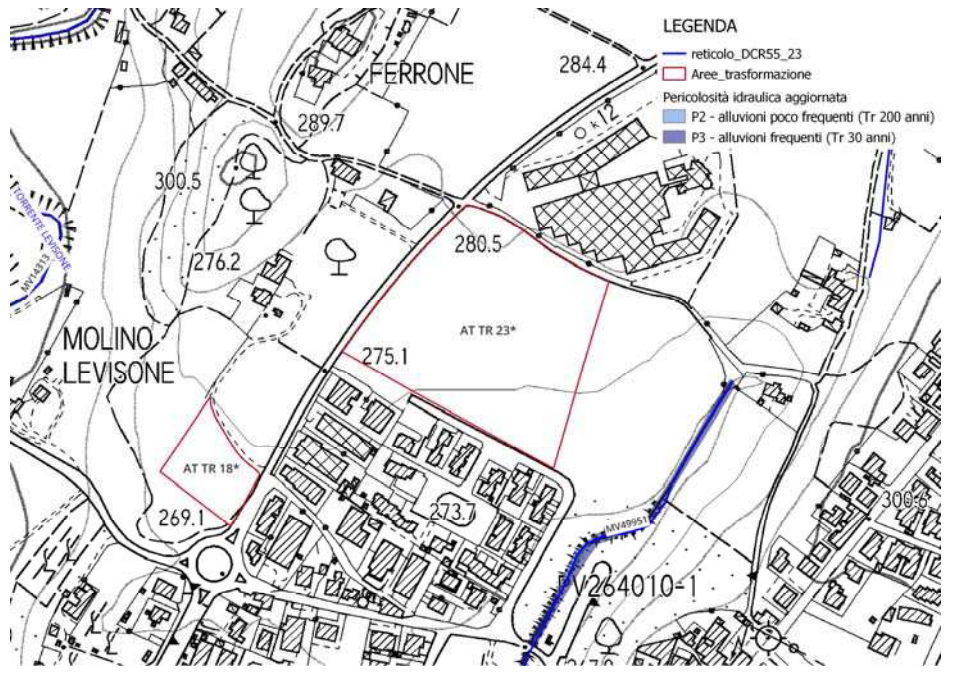
| | | |
|------------------------------|-----------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2 | Pericolosità media: assenza di processi geomorfologici in atto o potenziali. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4. |
| PERICOLOSITA' PGRA | | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | In fase preliminare si richiede uno studio geologico di inquadramento. Le condizioni per l'approvazione del progetto sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022. |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna condizione specifica di fattibilità. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo. |

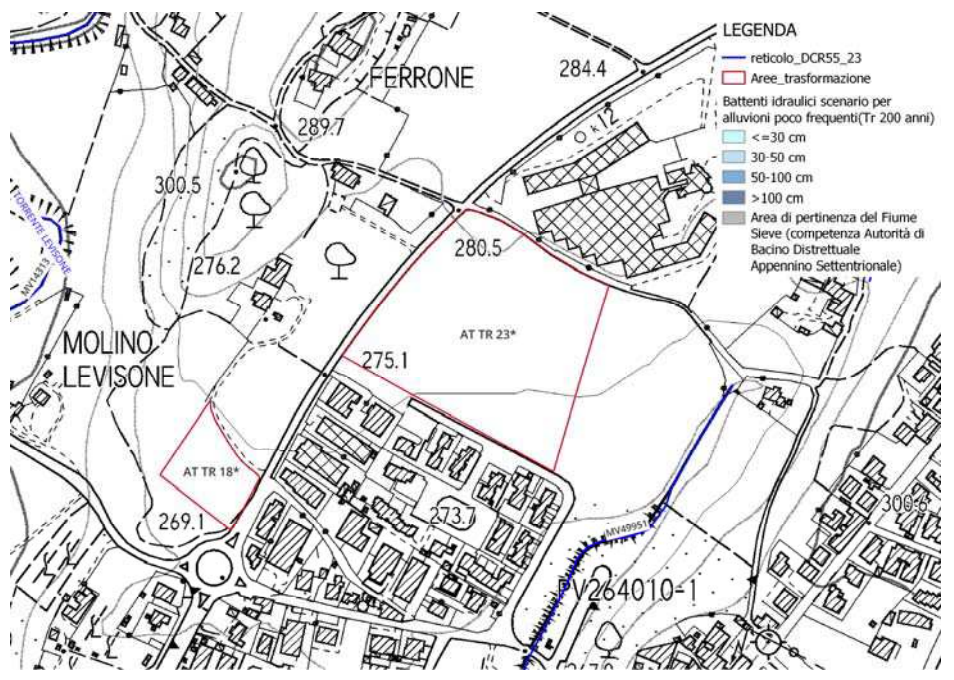


Pericolosità idraulica aggiornata

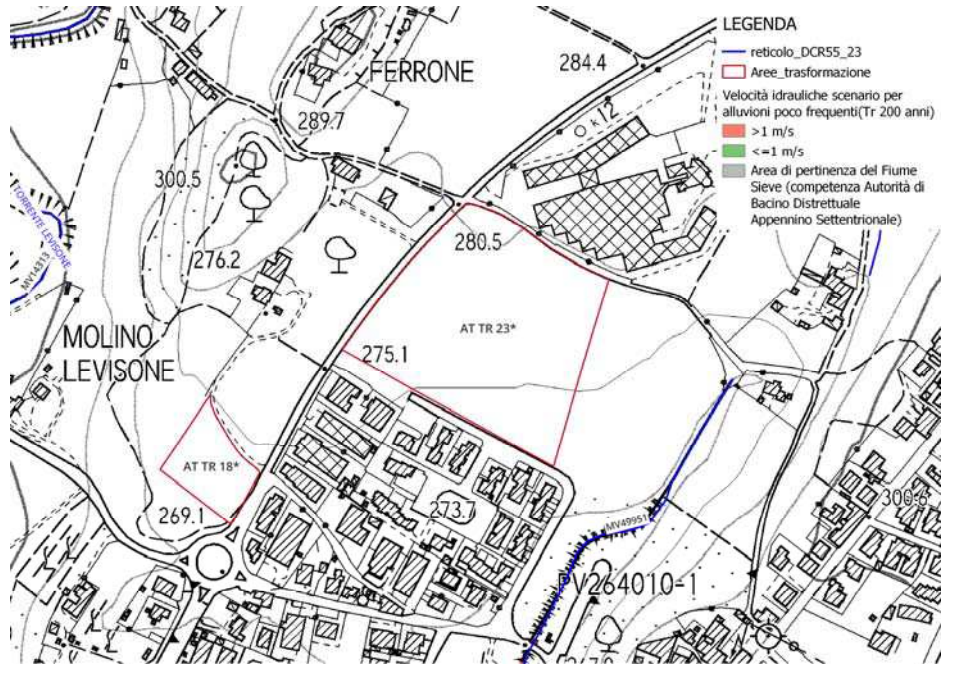


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

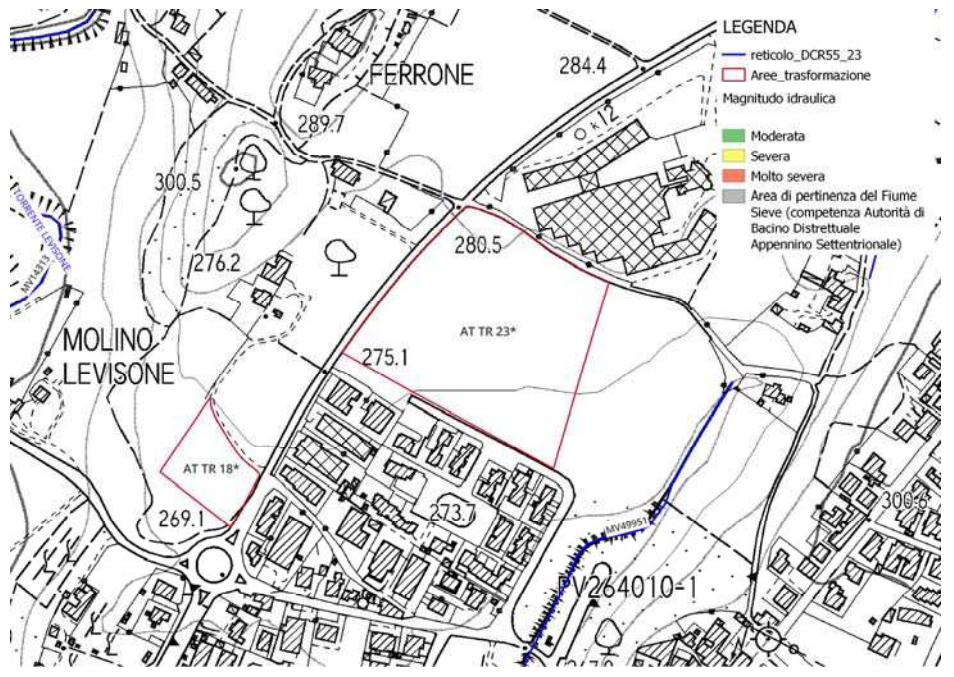


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica




Fattibilità idraulica


La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli eventuali effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.


Schema progettuale indicativo


LEGENDA


 area oggetto degli interventi


 accessibilità carrabile da viabilità esistente

INDIRIZZI PROGETTUALI
per l'inserimento dell'intervento
nel contesto paesaggistico


 ambito dove collocare le strutture di nuova edificazione


 velodromo


 area per il reperimento di parcheggi e viabilità interna


 aree verdi di margine da progettare con siepi e alberature come filtro, connessione con l'abitato e di schermatura

 ingresso principale

 area verde attrezzata

 alberature di progetto

 alberature esistenti

 percorso pedonale



| | |
|--|--|
| Descrizione | Il campeggio “Mugello Verde” interessa una vasta area al cui interno sono presenti oltre alla viabilità, ad aree a parcheggio ed ad aree a verde, alcune boscate. L’attuale capacità ricettiva della struttura è di 100 piazzole (per un massimo di 400 persone). Sono inoltre presenti un ristorante, un market e alcuni manufatti di servizio ed ad uso magazzino. |
| Finalità | La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato alla riqualificazione e riorganizzazione funzionale della struttura ricettiva per valorizzare l’intero complesso attraverso l’adeguamento e l’ampliamento dell’offerta dei servizi, con un incremento della capacità ricettiva a 300 piazzole (per un massimo di 1200 persone). |
| Destinazione d’uso | - Turistico ricettivo |
| Categorie d’intervento | - Nuova edificazione - sostituzione edilizia - ristrutturazione edilizia con possibilità di addizioni volumetriche |
| Modalità di attuazione | Piano Attuativo |
| Opere preliminari all’intervento | - |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie territoriale: 107.390 mq</p> <p>Dimensionamento superfici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E.800 mq <p>Dimensionamento superfici da sostituzione edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 400 mq <p>Dimensionamento edifici ristrutturazione edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.E. 1500 mq <p>Realizzazione di nuove piazzole per bungalow e mobile home fino ad un massimo di 300 totali (comprehensive delle esistenti)</p> <p>Funzioni esistenti:</p> <p>Il complesso oltre alla viabilità, alle aree a parcheggio e alle aree a verde, comprende attualmente le seguenti strutture fisse: reception, bar – ristorante, mini market, magazzini e locali di servizio, due gruppi di servizi igienici, 100 piazzole per bungalow e mobile home. Sono inoltre presenti una piscina con relativo edificio per servizi e locali tecnici ed un campo da tennis.</p> |

Funzioni di previsione:

Il progetto di riqualificazione prevede un incremento della capacità ricettiva e la trasformazione del campeggio in ' Villaggio Turistico'. In particolare viene previsto un incremento della capacità ricettiva a 300 piazzole, la realizzazione di ristorante accorpando le strutture esistenti di ristorante e reception con ampliamento di superficie, la demolizione del market e del suo magazzino e la realizzazione di un nuovo manufatto adeguato alle diverse esigenze e la riqualificazione di tutte le altre volumetrie esistenti. Il progetto prevede inoltre una riprogettazione anche delle aree comuni quali la piscina ed il campo da tennis ed un adeguamento delle viabilità interne e dei sotto servizi.

Prescrizioni ed indicazioni progettuali:

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante ecosistemica del P.S.I.M. della matrice agroecosistemica collinare, l'intervento dovrà garantire il mantenimento delle dotazioni ecologiche esistenti come siepi ed alberature utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto.

In coerenza con quanto prescritto dall'invariante agroforestale del P.S.I.M. del morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle, l'intervento dovrà preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati.


Accessibilità connessioni e sosta:

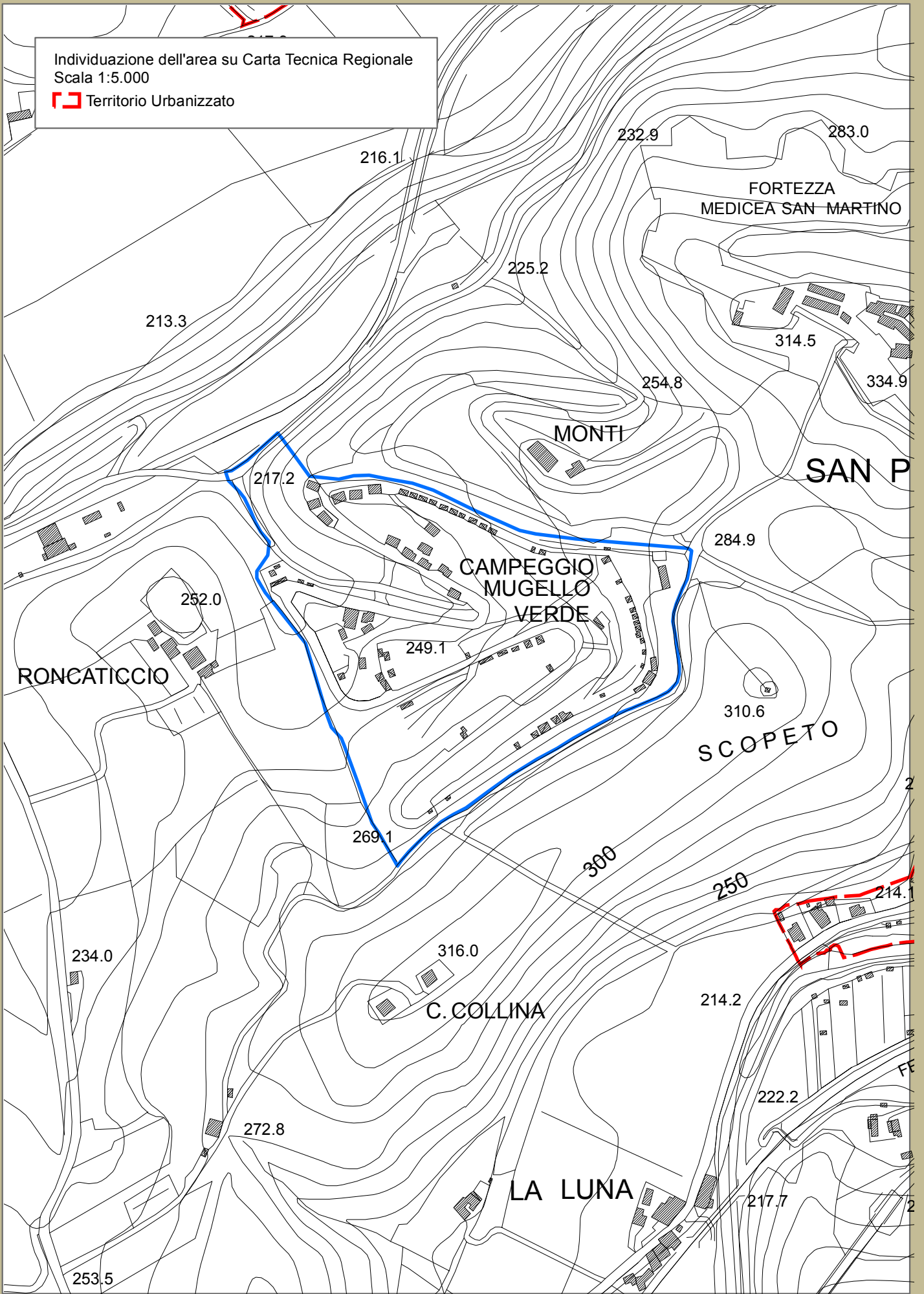
Il camping è accessibile attraverso Via di Massorondinaio

Documentazione fotografica (fonte: rilievo febbraio 2022)



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale
Scala 1:5.000

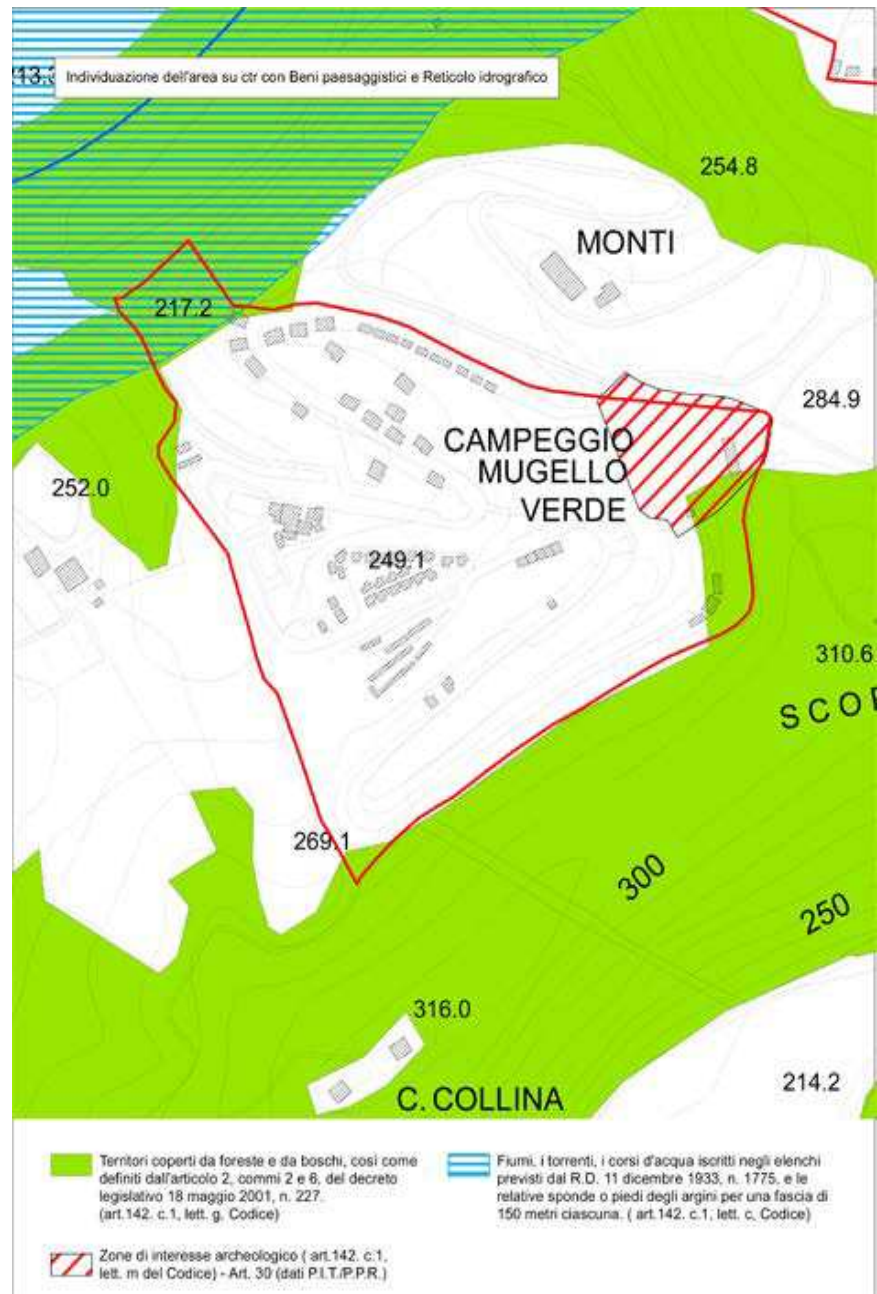
 Territorio Urbanizzato



Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)
Scala 1:5.000



Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



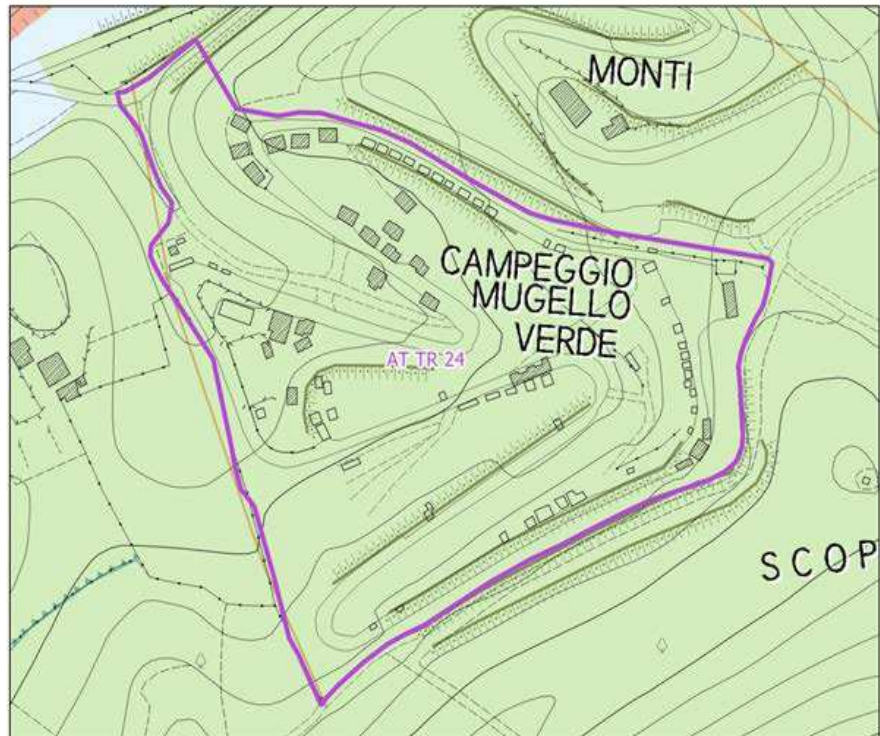
E' prescritto il mantenimento delle porzioni di area boscata riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i territori coperti da foreste e da boschi, così come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142, c.1, lett. g, Codice), e disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice".

In corrispondenza del margine est dell'area di trasformazione è riconosciuta una zona di interesse archeologico soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio così come descritta all'art. 11.3, lettera c) dell' ELABORATO 7B del PIT/PPR. In tale area non sono ammessi interventi di trasformazione che compromettano la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

| | |
|--|--|
| | <p>Una piccola porzione dell'area, a ovest, è riconosciuta e soggetta a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, "Fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, così come disciplinati all' ELABORATO 7B del PIT/PPR - "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice". Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, l'intervento di trasformazione non deve compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica nè impedire l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento le aree e gli immobili compresi nella presente area di trasformazione vengono riconosciuti come aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituisce territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 64, comma 1, lettera d e sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 - è consentita la realizzazione di volumi tecnici, impianti sportivi, recinzioni e sistemazioni del verde; - è consentito l'ampliamento degli edifici adibiti a strutture di servizio, quali ristorante, bar, uffici, spaccio, servizi idro-sanitari e simili, fino al 20% dell'esistente - sono consentiti ulteriori interventi in risposta a motivate esigenze connesse con il rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore; - sono consentite opere funzionali al piano di protezione civile. <p>Gli interventi ammessi non devono in ogni caso comportare alterazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali, movimenti di terra e la realizzazione di nuovi tratti di viabilità.</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.</p> |

Carta geomorfologica

Carta geomorfologica - AT TR 24

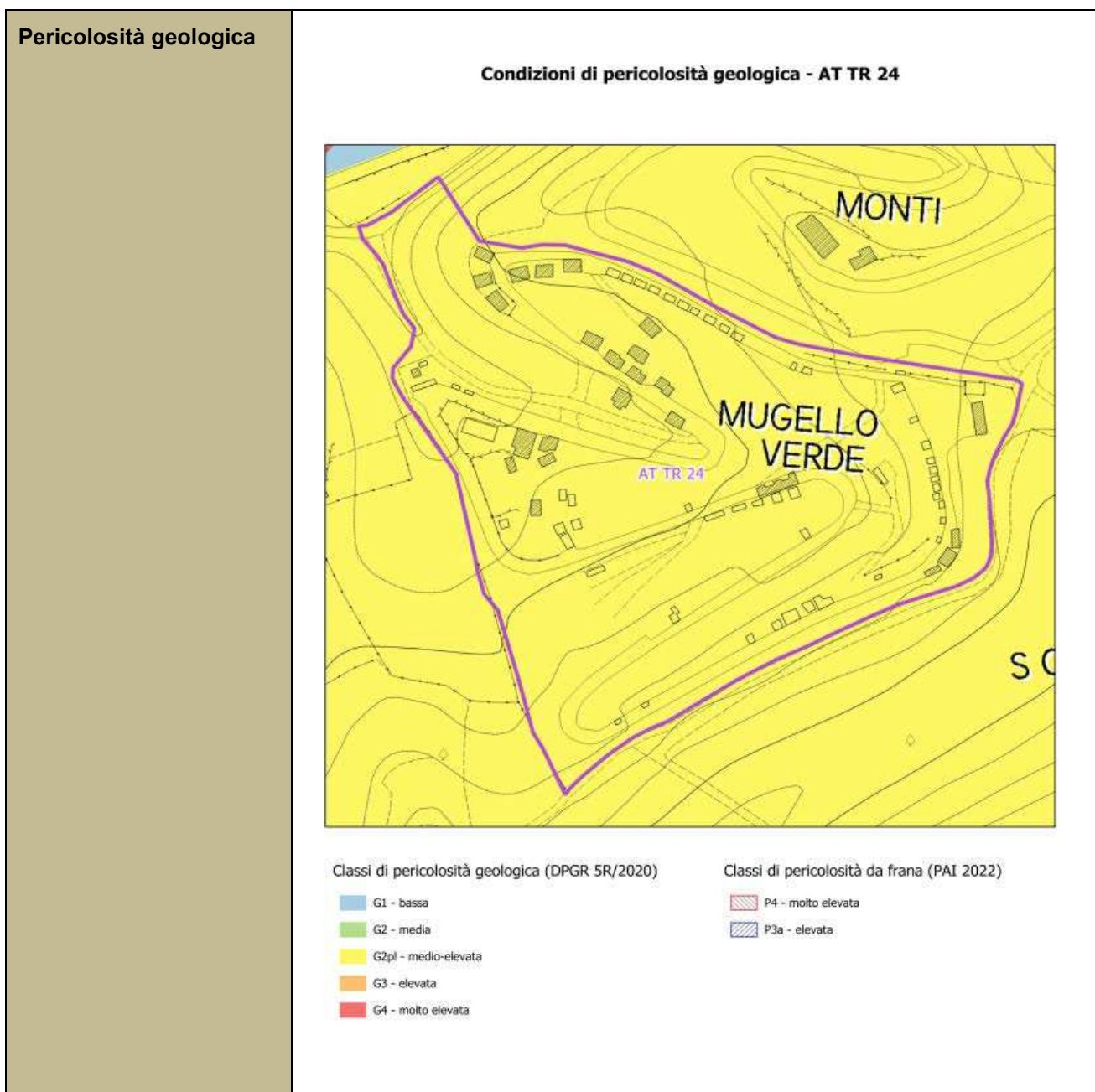


- | | |
|---|---|
| Frana per crollo attiva | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente | Corona di frana attiva |
| Frana per colata rapida attiva | Corona di frana quiescente |
| Frana per scivolamento attiva | Orlo di scarpata di degradazione attiva |
| Frana per scivolamento quiescente | Orlo di scarpata di degradazione quiescente |
| Area a franosità diffusa attiva | Orlo di terrazzo fluviale |
| Area con fenomeni di deformazione superficiale | Orlo di scarpata antropica |
| Erosione fluviale attiva | Scarpata di faglia con incidenza morfologica |
| Fascia di dinamica fluviale legata a processi erosivi | |
| Forma carsica priva di inghiottitoi attivi o cavità | |
| Depositi eluvio-colluviali | |
| Depositi di terrazzamento | |
| Depositi alluvionali di fondovalle | |
| Riporti di spessore significativo | |

SINTESI DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

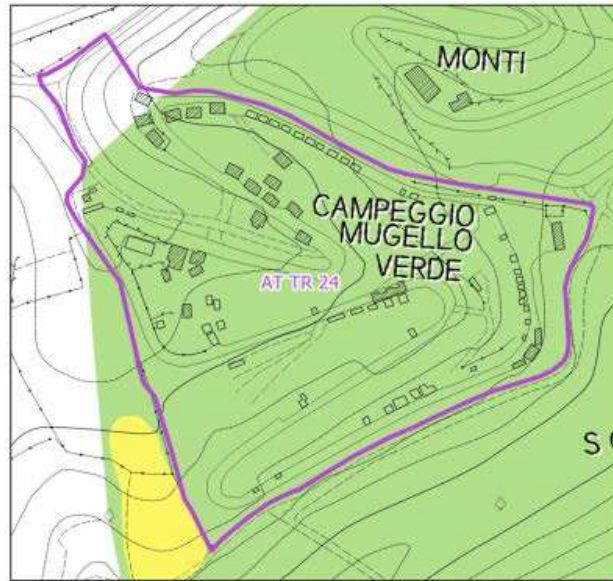
| | |
|-----------------------------|--|
| GEOLOGIA E LITOLOGIA | Arenarie, siltiti e marne (FAL 4) stratificate regolarmente in affioramento con sporadiche coperture di alterazione. |
| GEOMORFOLOGIA | Il campeggio occupa una larga dorsale con pendenze da medie a elevate (lato nord). L'assetto degli strati è a franapoggio con valori di inclinazione maggiori dell'inclinazione topografica. Le scarpate strutturali non mostrano significativi indizi di attività |

| | |
|---------------------|---|
| SISMICA | Zona stabile (da studi MS3) con affioramento di bedrock sismico, in parte caratterizzata da pendenze elevate. |
| IDROGEOLOGIA | L'acquifero arenaceo-marnoso presenta permeabilità variabile per fatturazione; il drenaggio superficiale è diffuso. Possibile formazione di falde acquifere a partire dalla profondità intorno ai m 30. |



Pericolosità sismica

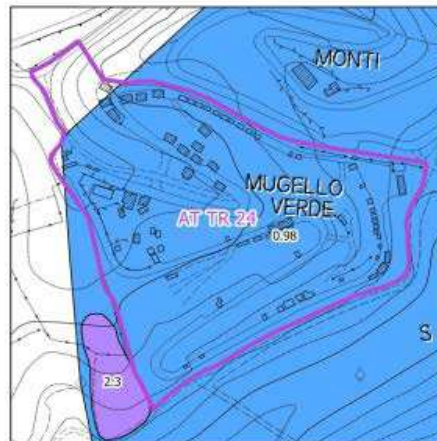
Condizioni di pericolosità sismica locale AT TR 24



Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)

- S1 - pericolosità bassa
- S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica
- S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente
- S2 - pericolosità media
- S3L - pericolosità elevata per liquefazione
- S4 - pericolosità molto elevata

Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)



Fattore di sicurezza (FA0105)

- FA=1.0
- FA=1.1-1.2
- FA=1.3-1.4
- FA=1.5-1.6
- FA=1.7-1.8
- FA=1.9-2.0
- FA=2.1-2.2
- FA=2.3-2.4
- FA=2.5-3.0
- FA=3.1-3.5
- FA>3.5

Zone suscettibili di instabilità

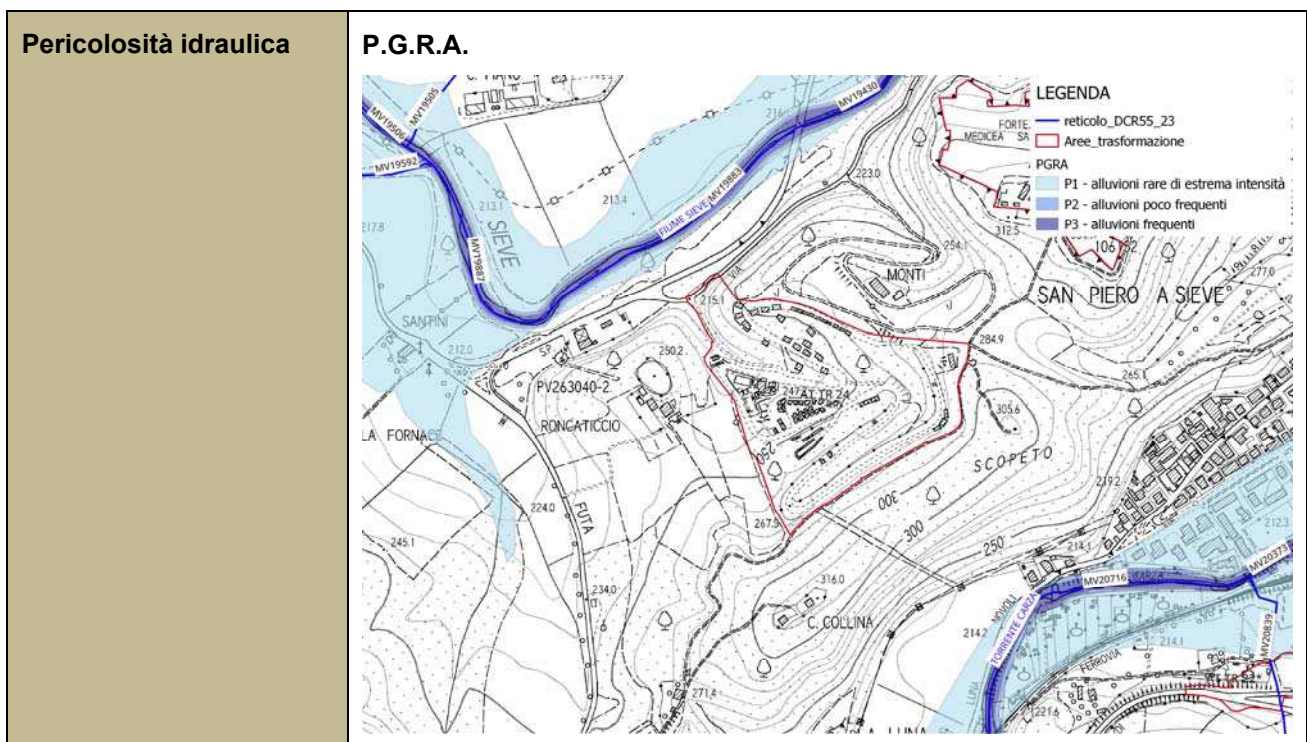
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'

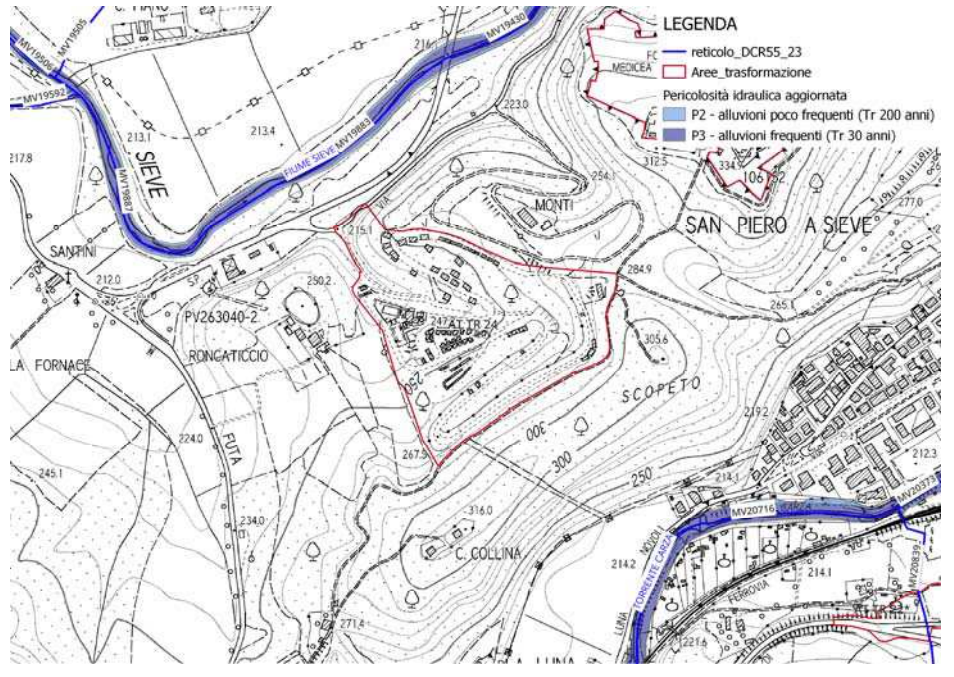
| | | |
|------------------------------|-------------|--|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | G2pl | Pericolosità medio-elevata in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica. |
| PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI | -- | |
| PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE | S2 | Pericolosità media: per possibile amplificazione topografica legata alla presenza di aree ad elevata pendenza. |
| PERICOLOSITA' PGRA | -- | |

CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASPETTI GEOLOGICI | Gli interventi di addizione volumetrica interessano il nucleo degli edifici in muratura e sono previsti con piano attuativo: In tale sede si richiedono verifiche e interventi individuati nelle prescrizioni di fattibilità idrogeologica (vedi). |
| RISCHIO DA ALLUVIONI | |
| ASPETTI SISMICI | Nessuna specifica condizione di fattibilità. |
| PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE | Nella fase di piano attuativo si richiede una cartografia di dettaglio del microdrenaggio delle acque di precipitazione rilevando eventuali criticità ed individuando opportune soluzioni a protezione dai rischi di eventi meteorologici intensi e concentrati. Per il rilascio dei titoli abilitativi non vengono richieste particolari condizioni oltre l'applicazione delle norme di settore. |

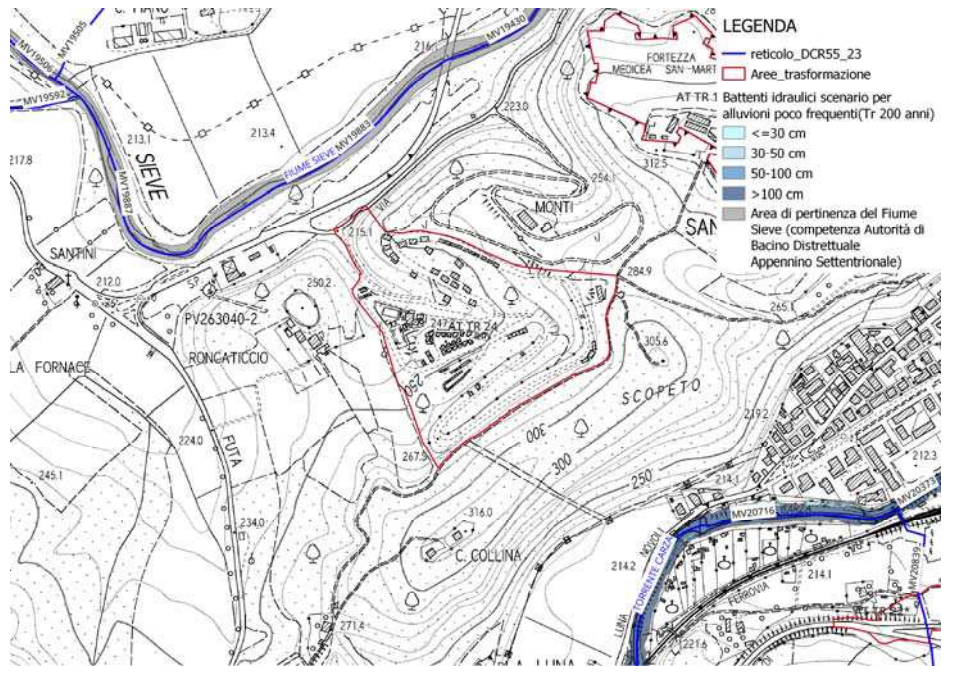


Pericolosità idraulica aggiornata

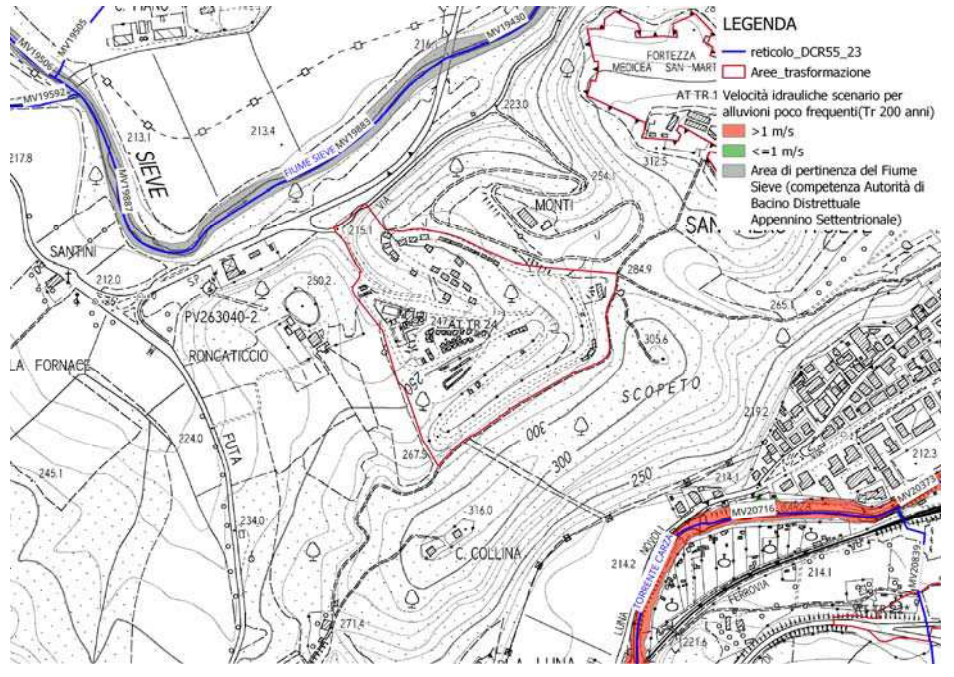


Pericolosità idraulica

Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)

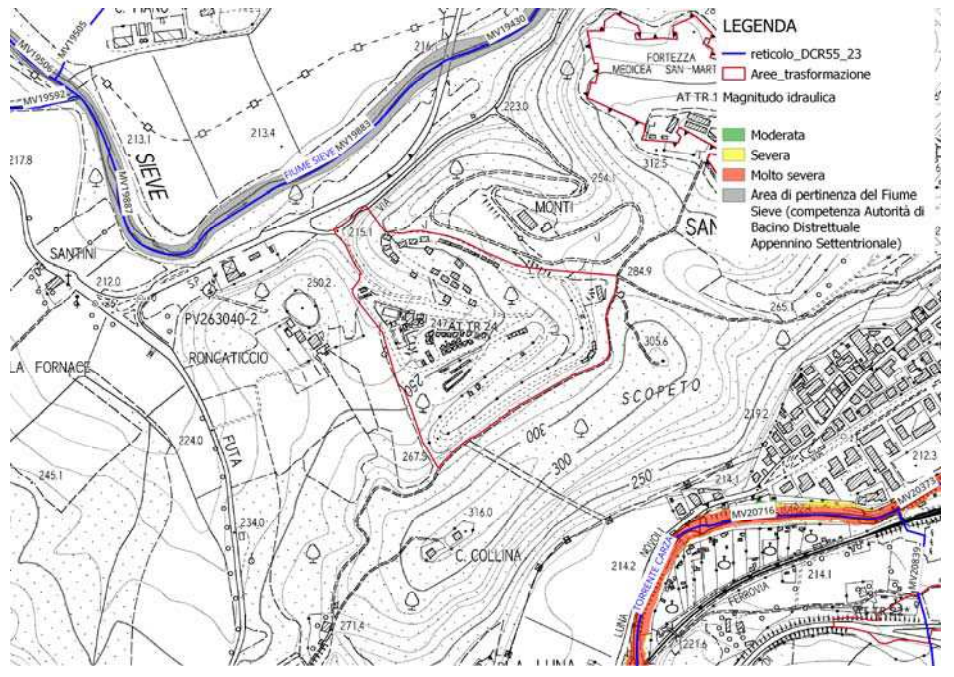


Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



Pericolosità idraulica

Magnitudo idraulica



Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna delle aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023, e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.

Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini della mitigazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo e del mantenimento del regolare deflusso delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art.10 delle NTA.

Industriale e artigianale

| | |
|--------------------|--|
| Descrizione | <p>L'ambito territoriale interessato è localizzato nella parte nordoccidentale del territorio comunale, in contiguità con il confine con il Comune di Barberino di Mugello, dove l'ampia area collinare che caratterizza la parte centrale del territorio di Scarperia incontra la montagna appenninica, a poca distanza dalla catena spartiacque Tirreno-Adriatico che dalla Futa corre in direzione NW-SE fino al Monte Falterona.</p> <p>L'<i>insediamento speciale Acqua Panna</i> è localizzato a ovest della viabilità omonima (SP39, via di Panna) e costituisce una presenza isolata produttiva all'interno di un contesto fortemente caratterizzato dalla prevalenza del sistema rurale, strutturato in aree agricole, principalmente a est e a ovest, e in aree boscate, a nord e a sud.</p> <p>L'attuale assetto planivolumetrico presenta uno sviluppo prevalente in direzione nord-sud, conseguente allo sviluppo dell'attività di captazione delle acque. Il nucleo storico originario comprende la Villa Panna, che ospita la zona di rappresentanza, e alcuni fabbricati storicizzati attualmente utilizzati come mensa per i dipendenti (corpo su strada). In adiacenza si è sviluppato lungo strada, in direzione sud, un fabbricato in muratura oggi destinato a magazzino delle materie prime (bottiglie, etichette, cartoni, ecc.). Il complesso di produzione si sviluppa a nord con una serie di corpi di fabbrica dove si svolge il processo di imbottigliamento e pallettizzazione; nell'estremità nord avviene il carico dei mezzi. Nella parte sud dell'area è presente, leggermente distaccato dal resto del complesso, il magazzino prodotto finito.</p> <p>L'insediamento dell'impianto industriale Acqua Panna, così come individuato negli elaborati grafici, corrisponde alla parte di territorio la cui organizzazione è strettamente finalizzata alla captazione e all'imbottigliamento delle acque, nonché alle attività industriali connesse.</p> <p>L'insediamento si compone delle seguenti quattro distinte aree, così come indicato nello schema planimetrico di riferimento: A Insediamento principale stabilimento Panna; B Sorgente; C Depuratore; D Molinuccio.</p> |
| Finalità | <p>L'intervento persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La riqualificazione del sito produttivo in termini di integrazione con il contesto paesistico e ambientale; - La riqualificazione del sito produttivo in termini di miglioramento delle condizioni di operatività e sicurezza interna ed esterna; - La riqualificazione del sito produttivo in termini di innalzamento degli standard qualitativi degli edifici e degli impianti tecnologici; - Il potenziamento dello stabilimento produttivo e il miglioramento dell'attuale assetto infrastrutturale. |

| | |
|--|--|
| Destinazione d'uso | Industriale e artigianale |
| Modalità di attuazione | <p>Piano attuativo</p> <p>Intervento diretto nell'area indicata nello schema planimetrico di riferimento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sugli edifici esistenti di valore storico testimoniale si applica la disciplina di cui al Titolo III Capo V - Su tutti gli altri manufatti tutti gli interventi di cui agli artt. 14, 15, 16 e 17 |
| Opere preliminari all'intervento | Verifica delle classificazioni di rischio geologico, sismico ed idraulico, al fine di predisporre le indagini geognostiche e geofisiche e gli eventuali monitoraggi, come previsto dalle normative nazionali e regionali. |
| Disposizioni generali e particolari | <p>Dati dimensionali:</p> <p>Superficie Territoriale (ST): mq 221.047</p> <p>Superficie massima edificabile (SE): mq 30.000 mediante Piano Attuativo</p> <p>Altezza massima (Hmax): m 25, rispettando il limite di gronda degli edifici esistenti in fregio alla SP39</p> <p>Funzioni di previsione</p> <p>Attività industriali e di servizio finalizzate alla captazione e all'imbottigliamento delle acque.</p> <p>Disposizioni generali</p> <p>All'interno dell'area B Sorgente è ammessa la realizzazione con intervento diretto di nuovi serbatoi, fino a un massimo del 30% del volume dei serbatoi già esistenti, comunque da dimensionarsi in relazione alle effettive esigenze produttive, ovvero per esigenze di sicurezza antincendio. Interventi eccedenti tale limite volumetrico sono ammessi esclusivamente nell'ambito del Piano attuativo disciplinato dalla presente Scheda-norma.</p> <p>All'interno dell'area C Depuratore è ammessa la realizzazione con intervento diretto di opere di adeguamento, potenziamento o sostituzione degli impianti di depurazione esistenti. Tali interventi dovranno garantire l'integrazione paesaggistica e il minor impatto visivo possibile, tutelando i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e evitando di occludere i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua.</p> <p>All'interno dell'area D Molinuccio di cui al comma 2 sono ammessi i seguenti interventi diretti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia conservativa, addizioni volumetriche, con possibilità di incrementi della SE fino al 20% di quella esistente, senza incremento dell'altezza massima; - interventi di adeguamento della viabilità, delle aree di sosta e degli spazi scoperti. Eventuali nuove aree destinate a parcheggio sono ammesse a condizione che gli interventi assicurino il mantenimento di una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie complessiva dell'area e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili, evitando la realizzazione di nuove strutture in muratura. |

Tutti gli interventi, di cui sopra, sono eseguiti nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- Tutelare i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico;
- Evitare di occludere i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua e garantire l'integrazione paesaggistica e il minor impatto visivo possibile, attraverso specifiche verifiche dell'impatto visivo dei nuovi manufatti e delle sistemazioni esterne previste.

Acqua Panna promuove insieme alla Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, un lavoro di ricerca per la valorizzazione del capitale naturale legato, ad esempio, a interventi di riforestazione, oppure di costituzione di Aree Protette in zone precedentemente a vocazione agricola. La Riserva medicea di Acqua Panna sarà quindi oggetto di progetti di tutela importanti, i quali potranno coinvolgere le aree del Molinuccio.

Sono consentiti interventi di potenziamento degli edifici e impianti esistenti e di sistemazione degli spazi scoperti, coerenti con le finalità di cui alla presente scheda.

All'interno dell'insediamento di cui al comma 1 e comunque all'interno del perimetro definito dalla concessione di cui agli atti D.C.R. n.322 del 25/7/1995 e D.C.R. n.4773 del 26/10/1995, sono sempre ammessi interventi relativi alla manutenzione, ovvero realizzazione di infrastrutture (condotte, ecc.) e volumi tecnici strettamente funzionali allo sfruttamento e alla captazione delle acque.

Il Piano attuativo dovrà necessariamente prevedere specifici interventi di adeguamento e potenziamento delle infrastrutture viabilistiche esistenti, finalizzati alla razionalizzazione del traffico veicolare, con particolare riferimento alla movimentazione in entrata ed uscita dallo stabilimento, favorendo l'adozione di soluzioni trasportistiche ed intermodali sostenibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico ed economico.

Il Piano attuativo dovrà essere accompagnato da uno specifico Studio di inserimento ambientale e paesaggistico finalizzato a individuare, dettagliare e quantificare le modalità progettuali, i materiali, nonché le opere a verde e di ingegneria ambientale finalizzate alla corretta attuazione del PA.

Con riferimento ai contenuti del verbale della conferenza di copianificazione, tutti gli interventi saranno finalizzati a un restyling complessivo del sito produttivo, assicurando la massima integrazione con il contesto paesaggistico e ambientale, attraverso la verifica puntuale dell'impatto visivo dei nuovi manufatti e delle sistemazioni esterne previste. I nuovi fabbricati produttivi dovranno essere realizzati con involucri che prevedano l'utilizzo di materiali e soluzioni compositive architettoniche volte a minimizzare l'impatto percettivo dalle visuali principali e migliorarne l'inserimento nel contesto paesaggistico circostante, in particolare quella dal versante prospiciente (S. Lucia) e sugli assi n-s e s-n della SP39, anche attraverso l'adozione di specifici accorgimenti tecnologici, materici e cromatici.

In ogni caso, tutti gli interventi del Piano Attuativo dovranno assicurare il rispetto delle seguenti condizioni:

- Escludere interventi di trasformazione e/o di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti;
- Assicurare il mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione e della qualità degli elementi della rete ecologica, prevedendo opportune azioni di mitigazione e compensazione finalizzate al mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
- Assicurare la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato, perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d'impianto storico e della sua funzionalità ecologica;
- Assicurare il mantenimento e/o miglioramento della qualità ecosistemica

complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;

- Evitare l'immissione di specie vegetali non compatibili con il contesto;
- Garantire, nel caso di interventi di modifica della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
- Escludere interventi che comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici, paesaggistici, culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti;

Rispettare le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica, così come recepite nella legislazione regionale, nonché le prescrizioni minime sull'uso di fonti rinnovabili di cui all'art. 11 del Dlgs 28/2011.

Disposizioni particolari:

In assenza di Piano attuativo, sono ammessi con attuazione diretta i seguenti interventi, finalizzati al miglioramento della gestione e della funzionalità degli edifici e impianti esistenti, destinati a rispondere a esigenze immediate o di breve periodo, esclusivamente all'interno dell'ambito di riferimento riportato nello schema planimetrico allegato e fatte salve le ulteriori prescrizioni localizzative di seguito definite:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa senza aumenti di volumetria, fatti salvi gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili e gli interventi finalizzati al miglioramento energetico e/o all'adeguamento sismico degli edifici;
- c) Interventi finalizzati all'adeguamento tecnologico del processo produttivo senza aumenti di volumetria;
- d) Realizzazione di nuove tettoie, indipendenti dai fabbricati esistenti e aperte almeno su 3 lati, esclusivamente ove finalizzate alla protezione di impianti e/o aree di stoccaggio, fino a una superficie coperta (SC) complessiva non superiore a mq 250 e altezza massima di m 10.00.
- e) Interventi *una tantum* di ristrutturazione edilizia e/o di addizione volumetrica realizzata mediante ampliamento all'esterno della sagoma dei fabbricati esistenti, finalizzati al potenziamento degli edifici e impianti esistenti, localizzati all'interno delle aree indicate nello schema planimetrico di riferimento, con altezza massima non superiore a quella del fronte dell'edificio oggetto di intervento, fatte salve lievi modifiche determinate da esigenze strutturali, nel rispetto dei seguenti parametri:

AREA A: fino a un massimo di 1.500 mq di Superficie Edificata (SE), aggiuntiva rispetto alla SE legittima esistente del fabbricato oggetto di intervento alla data di adozione della presente variante.

AREA B1 e AREA B2: fino a un massimo per entrambe le aree di 1.500 mq di Superficie Edificata (SE) aggiuntivi rispetto alla SE legittima esistente del fabbricato oggetto di intervento alla data di adozione della presente variante.

- f) Realizzazione di ulteriori superfici edificabili aggiuntive rispetto a quanto previsto alla lettera e), esclusivamente per la realizzazione di tettoie e/o pensiline da realizzarsi in aderenza agli edifici esistenti, da localizzarsi

| | |
|--|--|
| | <p>esclusivamente all'interno delle aree indicate alla stessa lett. e), fino a un massimo di mq 500 di superficie coperta (SC) e altezza massima non superiore a quella del fronte dell'edificio oggetto di intervento, fatte salve lievi modifiche determinate da esigenze strutturali.</p> <p>g) Interventi pertinenziali non comportanti aumento della superficie edificabile;</p> <p>h) Interventi di adeguamento e razionalizzazione degli spazi scoperti, localizzati all'interno delle aree A, C1 e C2 indicate nella planimetria riportata in calce alla presente scheda, finalizzati a un miglioramento dei livelli di agibilità e sicurezza degli spazi di manovra e di sosta, sia dei mezzi pesanti che delle auto dei dipendenti.</p> <p>La realizzazione degli interventi di cui alla presente lettera, limitatamente agli interventi nelle aree C1 e C2, è subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione ovvero Permesso di costruire convenzionato con il Comune, che dovrà definire i necessari interventi di adeguamento e miglioramento logistico e funzionale del sistema della viabilità interna e dell'accessibilità del sito produttivo dalla viabilità pubblica. Tali interventi dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opere esterne di mitigazione dei rischi e per la sicurezza stradale relativamente all'attuale ingresso dipendenti, con rimozione della sosta impropria sulla SP39, ridisegno delle geometrie di ingresso e rifacimento di adeguata segnaletica orizzontale e verticale; - Attuazione delle <i>policies</i> di adeguamento alle linee guida di strategia regionale per il contrasto ai cambiamenti climatici, ovvero le azioni <i>carbon neutral</i> per la riduzione delle emissioni (15,8% nel 2025). <p>Tutti gli interventi dovranno assicurare la massima integrazione con i fabbricati esistenti, assicurando un corretto inserimento nel contesto paesaggistico attraverso specifiche verifiche dell'impatto visivo dei nuovi manufatti e delle sistemazioni esterne previste.</p> <p>Sugli edifici storici presenti all'interno dell'area 1 di cui al comma 2 sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 41, 43 e 48 delle Norme del RU vigente in relazione alla classe di appartenenza.</p> <p>Nell'ambito delle addizioni funzionali di cui al comma 2 dell'art. 41, è ammessa, per ragioni inderogabili di natura produttiva e funzionale, la realizzazione di interventi finalizzati al collegamento fra aree o manufatti all'interno dello stabilimento, nel rispetto delle condizioni disposte dallo stesso comma 2 dell'art. 41.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno comunque assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ripristino o realizzazione di scorci visuale da Via di Panna verso la Villa; - l'osservanza di adeguati scorci visuali tra gli edifici esistenti; - l'esclusione di interventi che determinino accostamenti volumetrici inappropriati. <p>All'interno del resede di valore storico-testimoniale della Villa Panna, si applica la disciplina di cui all'art. 55 delle Norme del RU vigente</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</p> | <p>L'ambito di intervento risulta in parte interessato da <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Eventuali interventi ricadenti all'interno di tali aree sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.</p> <p>Tutti gli interventi sono realizzati nel rispetto delle prescrizioni di cui alla</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | <p>Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR (Elaborato 8b, art. 12) e in coerenza con le disposizioni della L.R. 39/00 e del relativo Reg. di attuazione DPGR 48/r/2003.</p> |
| <p>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</p> | <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto l'approvazione del piano attuativo, in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione sono comunque ammissibili gli interventi previsti in assenza del piano attuativo e la disciplina prevista per il patrimonio edilizio esistente.</p> |
| <p>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</p> | <p>Il Piano attuativo e relativi atti convenzionali dovranno prevedere specifici interventi paesaggistico-ambientali, da definirsi in relazione alle caratteristiche degli interventi previsti, facendo riferimento alle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di riforestazione a monte (lato est), tali da ricucire la matrice forestale di connettività e rafforzare il nodo primario forestale; - Interventi di <i>landscaping</i>, riferiti alla reinterpretazione del giardino formale mediceo di Villa Panna; - Interventi di ricucitura e rafforzamento della tessitura agraria a campi chiusi, attraverso l'integrazione delle piantagioni in filare; - Introduzione di nuove piantagioni in filare, come schermatura dei principali manufatti infrastrutturali; - Realizzazione di passaggi sotterranei finalizzati alla salvaguardia delle popolazioni di anfibi e micro mammiferi (rospodotti), integrati all'installazione di barriere che convogliano gli animali in tale direzione, in modo da non interrompere gli habitat a valle e a monte e non creare isolamento specifico. <p>In ogni caso, si dovrà far riferimento alle indicazioni e prescrizioni riportate nel Capitolo 13 del Rapporto Ambientale del procedimento di VAS, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 31.05.2022.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Geologia Idrogeologia Idraulica</p> | <p>L'area si pone quasi totalmente in classe di pericolosità geologica elevata G.3. (P.S.I. Mugello) e P.F.3 (Pericolosità da frana, Autorità di Bacino). In alcuni punti, tuttavia, si ha interferenza con aree classificate in PF.4.</p> <p>Gli interventi previsti devono sempre migliorare le condizioni di stabilità generale preesistenti. Ciò vale sia per interventi puntuali (edilizia) che per interventi lineari (viabilità, parcheggi).</p> <p>Negli allegati GEO è riportata la scheda di dettaglio delle varie aree interessate dalla variante urbanistica ed in particolare della zona produttiva Industriale Acqua Panna e SP 39, ivi indicata come area "A". Per gli approfondimenti progettuali si rimanda a tali schede, dove si specificano le attività per ciascun intervento specifico.</p> <p>In sintesi, gli interventi dovranno effettuarsi alle seguenti condizioni generali.</p> <p>Geologia e geomorfologia I nuovi interventi dovranno rispettare le condizioni generali di fattibilità, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indagini geognostiche e geofisiche specifiche, e verifiche di stabilità globale e locale; - progettazione di interventi per il miglioramento della stabilità del versante, se questo è interessato da nuove opere. Monitoraggio post operam degli interventi; - regimazione delle acque meteoriche con criterio di invarianza idraulica; - miglioramento delle condizioni di deflusso del reticolo idrografico minore; - realizzazione di opere di presidio a valle di alcuni interventi previsti in area produttiva, come indicato in dettaglio nelle schede specifiche. <p>Nelle zone a pericolosità geologica molto elevata G.4 - PF.4, gli interventi devono essere preceduti dalla stabilizzazione dell'area ed al conseguente declassamento della pericolosità dell'area stessa. La stabilizzazione sarà opportunamente documentata e certificata secondo quanto previsto dalla normativa, con verifiche e monitoraggi ante e post operam. Successivamente al declassamento della pericolosità si potrà procedere alla realizzazione degli interventi</p> <p>Sismica Nelle aree in pericolosità sismica S.3 ed S.4, deve essere eseguito uno studio specifico di risposta sismica locale per le costruzioni in classe 4 del Regolamento 1R del 19/10/22 e relative linee guida (> 6000 m3 lordi).</p> <p>Idrogeologia ed idrologia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predisposizione di studi idraulici per la modifica del Reticolo Idrografico di Gestione della Regione Toscana nelle aree di interferenza tra il Reticolo e le opere in progetto, validazione degli enti, realizzazione e collaudo delle opere; - Dal punto di vista idrogeologico non si ha interferenza con acquiferi, non si hanno quindi prescrizioni particolari, tuttavia deve essere effettuato un corretto smaltimento delle acque meteoriche e soprattutto delle infiltrazioni superficiale, mediante opere di drenaggio. <p>Per la fattibilità nel dettaglio si richiama integralmente l'elaborato Schede di fattibilità geologica relative alle aree in variante (A, B, C, D) allegato alla Delibera del Consiglio Comunale di approvazione della Variante n. 35 del 31.05.2022.</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Piano strutturale intercomunale: Invarianti</p> | <p>Struttura idro-geomorfologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistema morfogenetico del Graben del Mugello <p>Struttura ecosistemica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nodo forestale primario - Nodo degli agroecosistemi - Matrice agroecosistemica collinare <p>Struttura insediativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificato contemporaneo - Edificato storicizzato - Viabilità storicizzata principale - Aree di pertinenza dell'edificato sparso e dei tessuti discontinui in territorio rurale - Relazioni della struttura insediativa – connessioni secondarie <p>Struttura agro-forestale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna |
|---|--|

| | |
|---------------------------------------|--|
| <p>Gestione terre da scavo</p> | <p>Le terre derivanti da scavi legati alle attività edilizie in area di stabilimento devono essere gestite in base alla normativa vigente. Qualora non sia possibile riutilizzarle nell'ambito dell'area industriale, devono essere inviate a smaltimento o recupero.</p> <p>Nelle aree caratterizzate da pericolosità G.4 o PF4 non sono consentiti riporti di terreno.</p> <p>Nelle aree caratterizzate da pericolosità G.3 o PF3, i riporti di terreno derivante da scavi possono essere eseguiti solo in seguito ad una specifica progettazione che tenga conto delle caratteristiche di stabilità generale e locale delle aree interessate. Si farà quindi ricorso anche a strutture di contenimento quali terre armate, gabbionate, interventi di ingegneria naturalistica.</p> <p>Per la Variante della Strada Provinciale, si dovrà ricercare in sede progettuale un equilibrio tra scavi e rinterri in modo da minimizzare il trasporto del materiale fuori dalle aree interessate dall'Impianto Industriale Panna. Questo equilibrio potrà essere raggiunto mediante una compensazione tra scavi e rinterri (questi ultimi opportunamente stabilizzati mediante opere specifiche).</p> |
|---------------------------------------|--|

Scema planimetrico di riferimento

Schema planimetrico di riferimento

