



## 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 4 alle NTA

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

Gennaio  
2024



## INDICE:

AT TU 1 - Ex Area lavorazione inerti - Massorondinaio - Residenziale - Sistema del verde (D.I. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport.....	1
AT TU 2 - Ex cinema Taiuti - Turistico ricettivo.....	17
AT TU 3 - Via Provinciale Sieve - Residenziale - Commerciale.....	28
AT TU 4 - Pieve di San Pietro - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b).....	41
AT TU 5 - Ex Area Lisi - Residenziale - Direzionale e servizi.....	53
AT TU 6 - Via Matteotti - Residenziale.....	66
AT TU 7 - Ex Casa del Fascio - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b).....	78
AT TU 8 - Ex mobilificio Bianchini - Via Jacopo D'Angelo - Residenziale.....	90
AT TU 9 - Ex H2- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b).....	104
AT TU 10 - Cantagallo - Residenziale.....	116
AT TU 11 - I Crocioni - Residenziale - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b)..	127
AT TU 12 - ERS - Edilizia Residenziale Sociale - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b).....	141
AT TU 13 - Ex Valore - Residenziale - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b)..	155
AT TU 14 - Ex mobilificio Bianchini - Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett.b)....	168
AT TU 15 - Viale Kennedy - Residenziale - Turistico ricettivo.....	179
AT TU 16 - Pianvallico - Industriale e artigianale - Direzionale e servizi.....	190
AT TU 17 - Petrona - Industriale e artigianale.....	202
AT TU 18 - PIP Petrona - Industriale e artigianale.....	213



*Residenziale*

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

<b>Descrizione</b>	Intervento di ripristino ambientale e paesaggistico dell'area di lavorazione inerti, anche attraverso le opere di bonifica eventualmente necessarie, per la costituzione di un parco urbano e la sostituzione di edifici e consistenze edilizie esistenti per la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il margine urbano del centro abitato di San Piero attraverso la realizzazione di un parco urbano. Il recupero dell'area prevede la rinaturalizzazione dell'ambito, al fine di costituire un'area umida a bassa profondità. Compatibilmente con la salvaguardia e il mantenimenti degli habitat naturali esistenti, l'intervento è finalizzato anche all'ampliamento dell'area verde attrezzata esistente e alla realizzazione di percorsi pedociclabili. L'intervento prevede la demolizione dei manufatti esistenti e il completamento del tessuto residenziale esistente.
<b>Destinazione d'uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenziale</li> <li>- Sistema del verde (D.I. 1444/68, art. 3, lett. c) - Verde pubblico attrezzato per lo sport</li> <li>- è ammessa la realizzazione di strutture di ristoro (chiosco per bibite, W.C. ecc.), nella misura strettamente necessaria a garantire la funzionalità dell'area verde.</li> </ul>
<b>Categorie d'intervento</b>	- Ristrutturazione urbanistica
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	opere di bonifica eventualmente necessarie
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale AT TU 1**: 107.772 mq</p> <p>Superficie territoriale AT TU 1: 8.032 mq</p> <p>Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie S.E. in ricostruzione non superiore a 1.900 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul>

**Prescrizioni ed indicazioni progettuali:**

L'intervento convenzionato, successivo alla chiusura dell'attività in essere, è subordinato alla previa approvazione del Piano Attuativo, a fronte delle opere di bonifica dell'intera area e della demolizione delle consistenze edilizie

L'insediamento residenziale, che dovrà collocarsi nella porzione individuata come AT TU 1, riconosciuta come Territorio urbanizzato ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della LR 65/2014, dovrà essere caratterizzato sotto il profilo architettonico e fortemente integrato nel tessuto insediativo adiacente, nel rispetto del dimensionamento sopra specificato.

**Spazi aperti elementi del verde: il parco urbano**

Il recupero dell'area prevede la rinaturalizzazione dell'ambito, al fine di costituire un'area umida a bassa profondità. Compatibilmente con la salvaguardia e il mantenimenti degli habitat naturali esistenti, il parco urbano dovrà prevedere un'area verde attrezzata e la realizzazione di percorsi pedo-ciclabili.

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.

Deve essere assicurata la sistemazione a verde delle parti adiacenti la fascia fluviale della Sieve, tenendo conto dei caratteri paesaggistici e ambientali del contesto, favorendo la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità verde con le aree al di fuori del territorio urbanizzato.

In coerenza con le prescrizioni del PIT/PPR e con quanto prescritto dal P.S.I.M. in presenza della direttrice di connessione principale dovranno essere previsti interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare le sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua.

Il progetto dei sentieri e delle piste ciclo-pedonali dovrà prevedere elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l'asse del corso d'acqua, con spessori variabili, e una continuità trasversale con le aree verdi urbane limitrofe, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone.

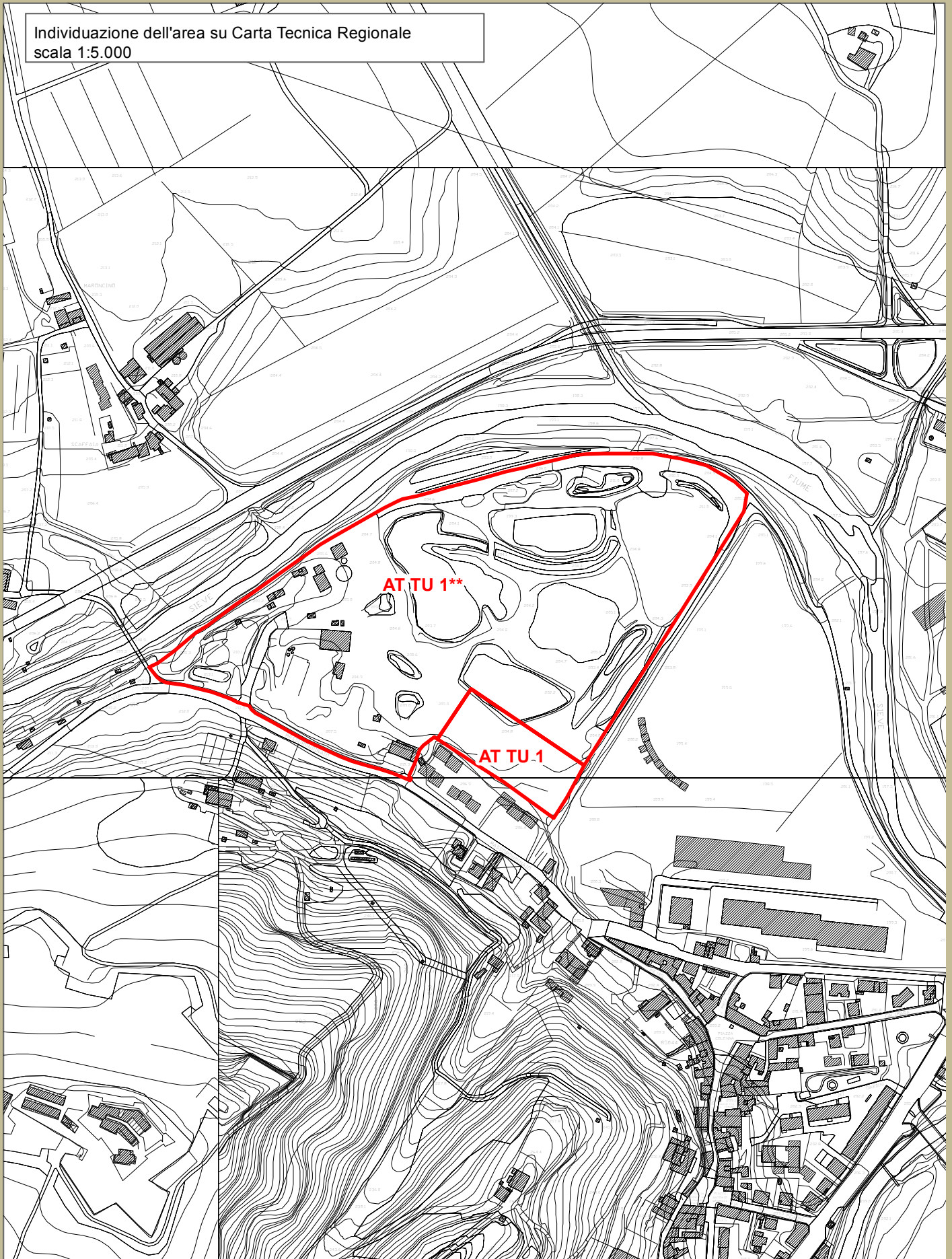
E' ammessa la realizzazione di strutture di ristoro (chiosco per bibite, W.C. ecc.), nella misura strettamente necessaria a garantire la funzionalità dell'area verde.

**Accessibilità connessioni e sosta:**

L'area è collocata lungo via di Massorondinaio.

**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**

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



Territorio urbanizzato



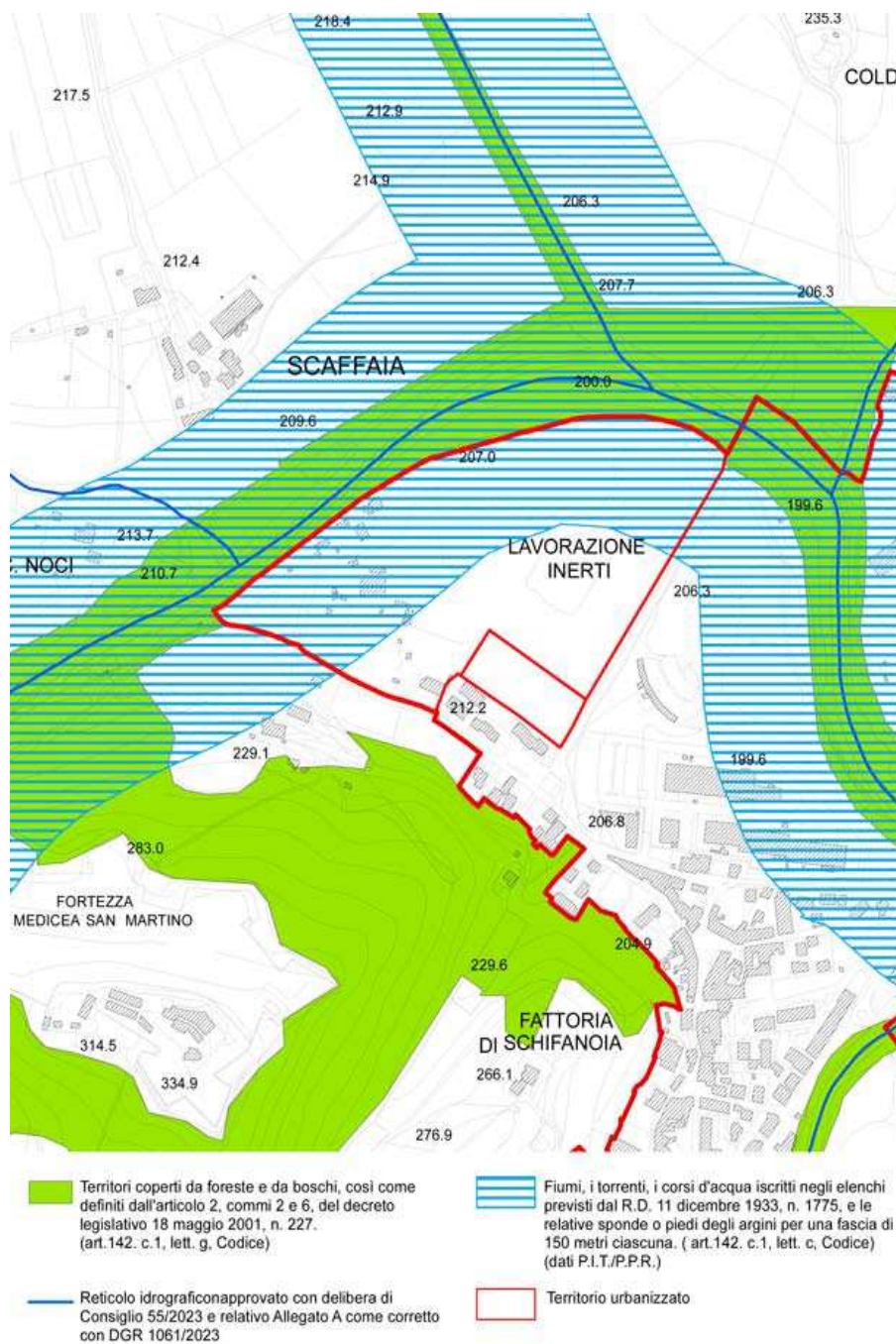
AT TU 1\*\* comma 4 art. 4 LR 65/2014

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





**Beni Paesaggistici e reticolo idrografico.**

























Una 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".

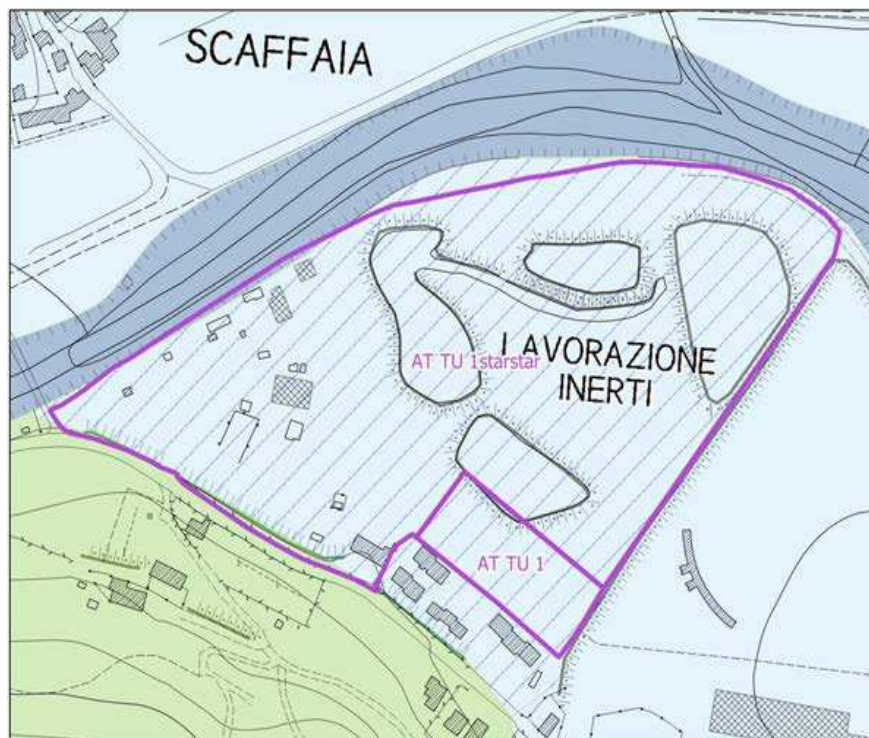
<p><b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b></p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo, senza che sia stata stipulata la convenzione in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione, in caso di mantenimento dell'attività in essere sono ammessi esclusivamente gli interventi per la prosecuzione delle attività esistenti, in risposta a motivate esigenze connesse con il rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici, ad eccezione di volumi tecnici e di strutture e manufatti volti alla protezione degli impianti e del materiale di stoccaggio.</p> <p>L'effettuazione di tali interventi è subordinata alla realizzazione opportune recinzioni e schermature con siepi e piantagioni di alto fusto, in particolare verso la via di Massorondinaio.</p> <p>Nel caso di cessazione dell'attività, è prescritto il ripristino ambientale e paesaggistico dell'intera area, anche attraverso le opere di bonifica eventualmente necessarie e nel rispetto delle vigenti norme in materia.</p>
<p><b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b></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 TU 1



- |   |   |
|---|---|
|  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                     |   |

Carta geomorfologica - AT TU 1starstar

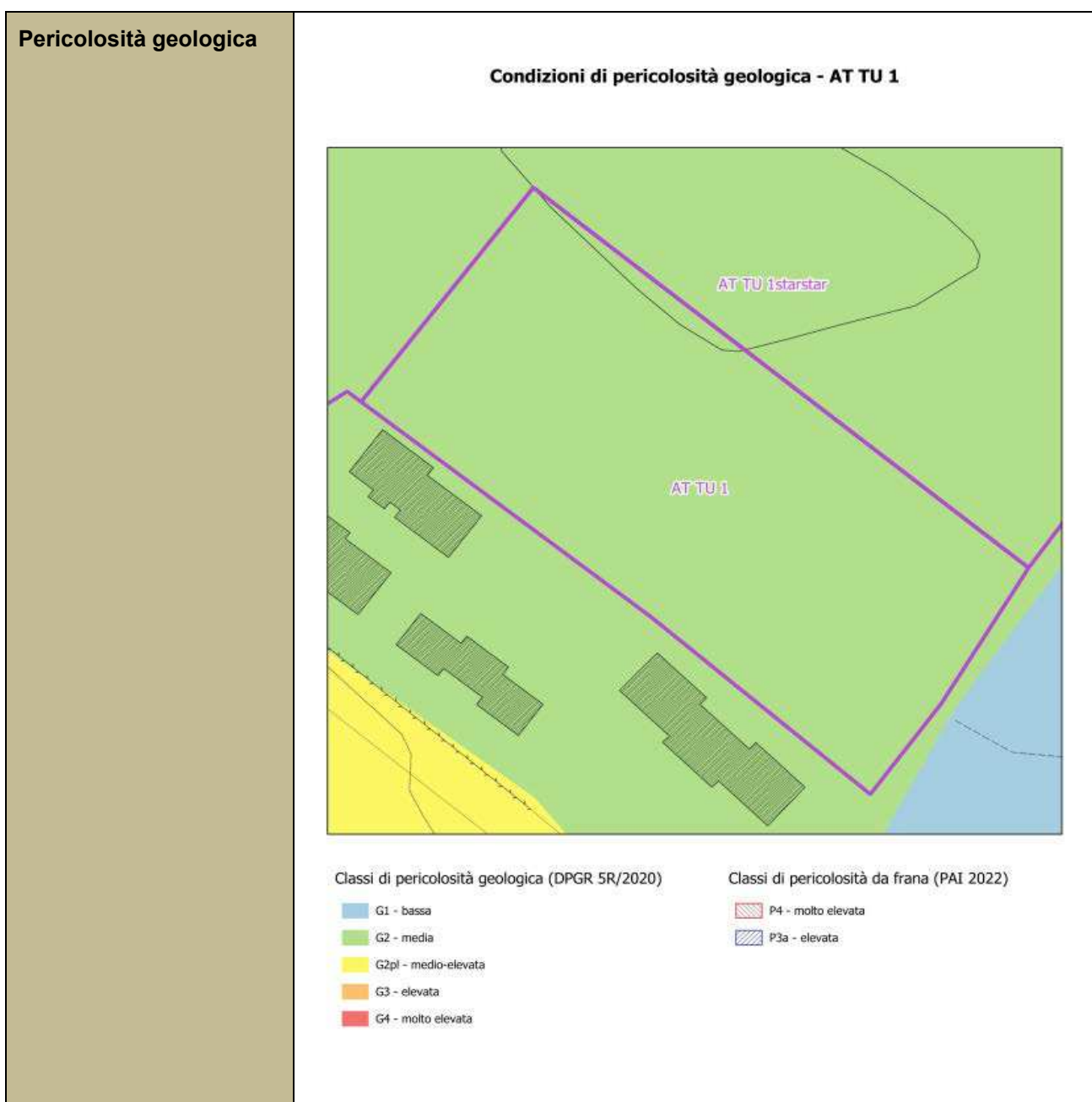


- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Depositi fluviali recenti di ghiaie limose e sabbie con abbondante frazione fine, quasi del tutto asportati da precedenti escavazioni e con cavità in parte ancora aperte ed in parte probabilmente colmate con materiali terrigeni .
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Terreni pianeggianti con buona stabilità fino alla scarpata di erosione prodotta dalla Sieve; sono presenti residue cavità di coltivazione di inerti e cumoli di materiali provenienti dalle attività di seconda lavorazione.

<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a FA0105=2.3 nella porzione sud e FA0105=2.17 nella zona nord; quest'ultima risulta anche soggetta a suscettibilità alla liquefazione dinamica.
<b>IDROGEOLOGIA</b>	<p>Terreni a buona permeabilità sede di falda alimentata dal fiume Sieve che ne regola i livelli stagionali, con vulnerabilità elevata. Con il depauperamento dell'acquifero conseguente alla passata estrazione di inerti e le attività attuali, l'area può presentare criticità idrogeologiche.</p> <p>L'area è soggetta a norme di sfruttamento della falda definite dal PGA distrettuale.</p> <p>L'area è in parte interessata dalla salvaguardia per pozzi destinati al consumo umano (D.Lgs 152/06), come rappresentato nell'elaborato di Piano GEO3 - Carta Idrogeologica.</p>



Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 1starstar



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

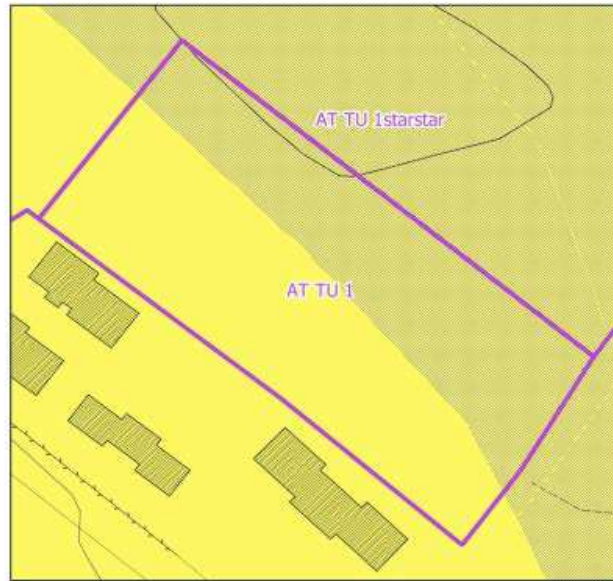
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 1**



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

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgrey;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                         |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0            | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2        |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2      | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4     |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: blueviolet;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: orange;">■</span> FA=1.5-1.6      | <span style="color: purple;">■</span> FA=3.1-3.5     |
| <span style="color: darkorange;">■</span> FA= 1.7-1.8 | <span style="color: darkblue;">■</span> FA>3.5       |
| <span style="color: darkred;">■</span> FA=1.9-2.0     |  |

Zone suscettibili di instabilità

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

**Pericolosità sismica**

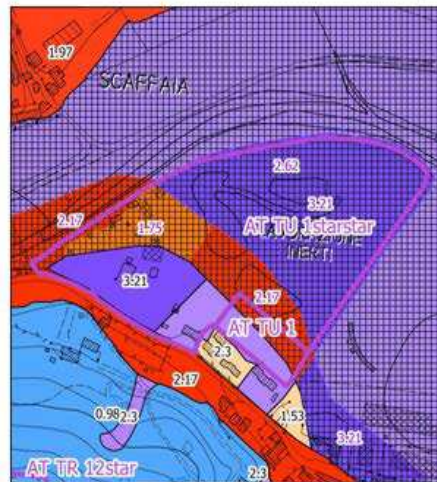
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 1starstar**



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

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> S3G - pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> S2 - pericolosità media | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellowgreen; border:1px solid black;"></span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> S4 - pericolosità molto elevata                   |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



**Fattore di sicurezza (FA0105)**

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> FA=1.0       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> FA=2.1-2.2  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> FA=1.1-1.2      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightpurple; border:1px solid black;"></span> FA=2.3-2.4 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellowgreen; border:1px solid black;"></span> FA=1.3-1.4 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> FA=2.5-3.0      |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> FA=1.5-1.6      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkpurple; border:1px solid black;"></span> FA=3.1-3.5  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkorange; border:1px solid black;"></span> FA=1.7-1.8  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blueviolet; border:1px solid black;"></span> FA>3.5      |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 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'**

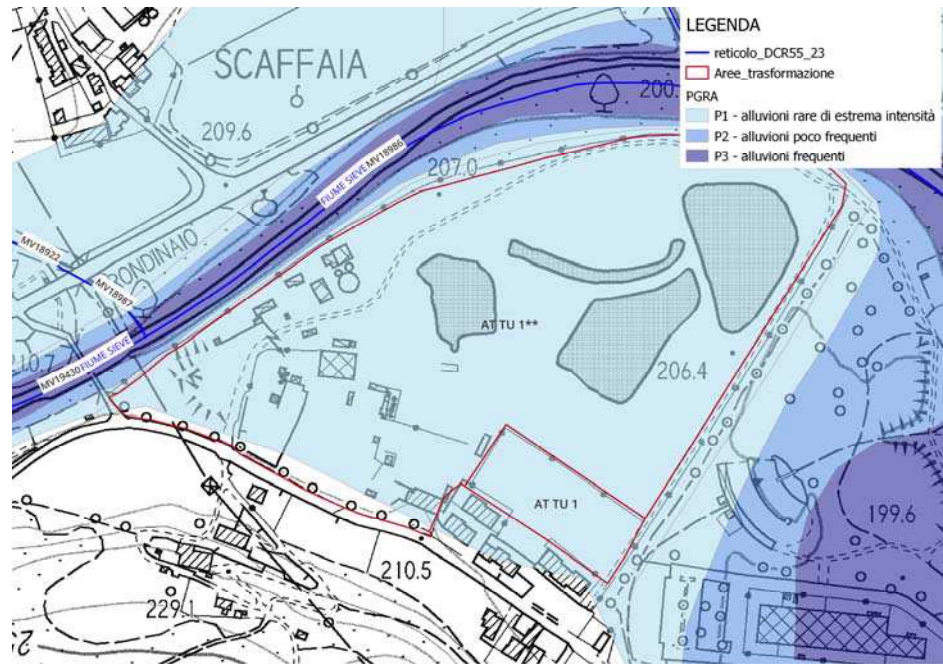
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media: presenza di residui cavi di escavazione ancora aperti o colmati con materiali non consolidati.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
	<b>S3L</b>	Pericolosità elevata: per suscettibilità alla liquefazione
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

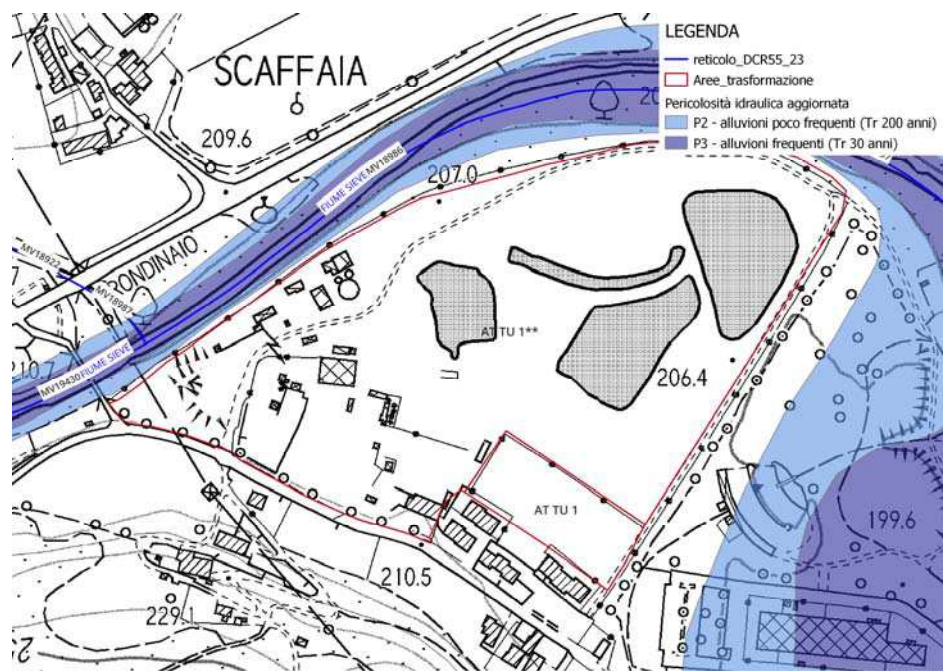
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Per il comparto di edilizia abitativa le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alla luce delle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche con particolare riferimento a cedimenti dei terreni di fondazione in rapporto alle passate escavazioni e in applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC 2018 e DGRT 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>In sede di piano attuativo dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'Indice del potenziale di liquefazione (LPI); la fattibilità degli interventi di nuova edificazione sarà subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in sede di progetto esecutivo.</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), 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>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>In sede di Piano Attuativo viene richiesta la verifica delle condizioni ambientali con apposita indagine idrogeologica sulle interferenze con la funzioni previste.</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**

**P.G.R.A.**

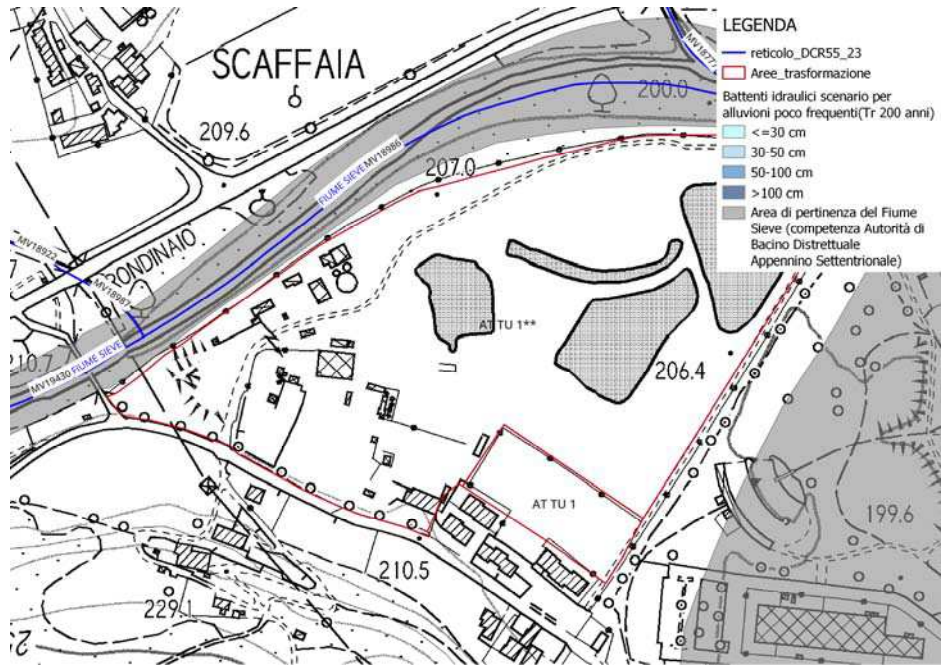


**Pericolosità idraulica aggiornata**

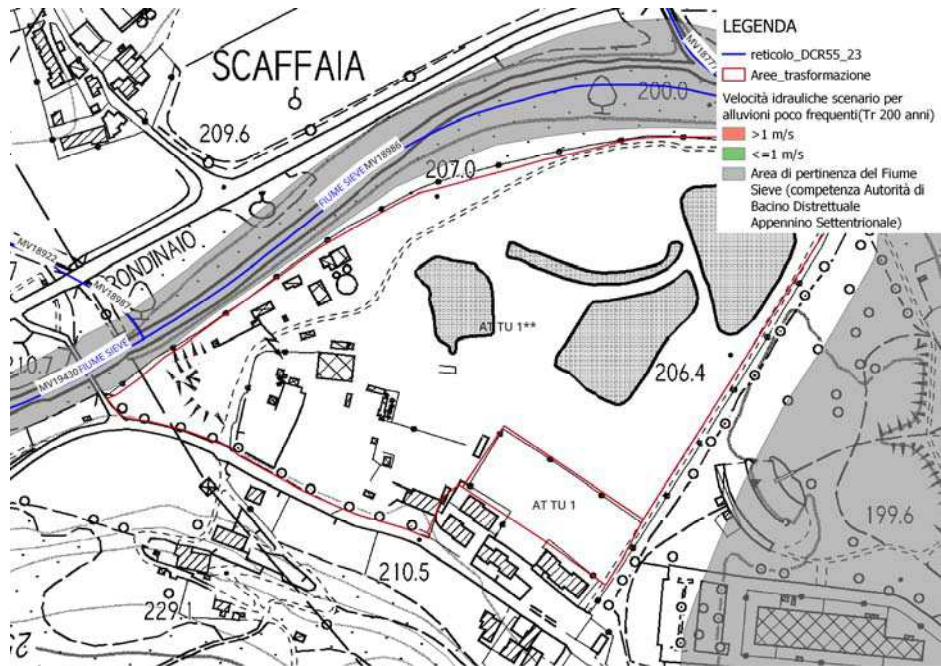


**Pericolosità idraulica**

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

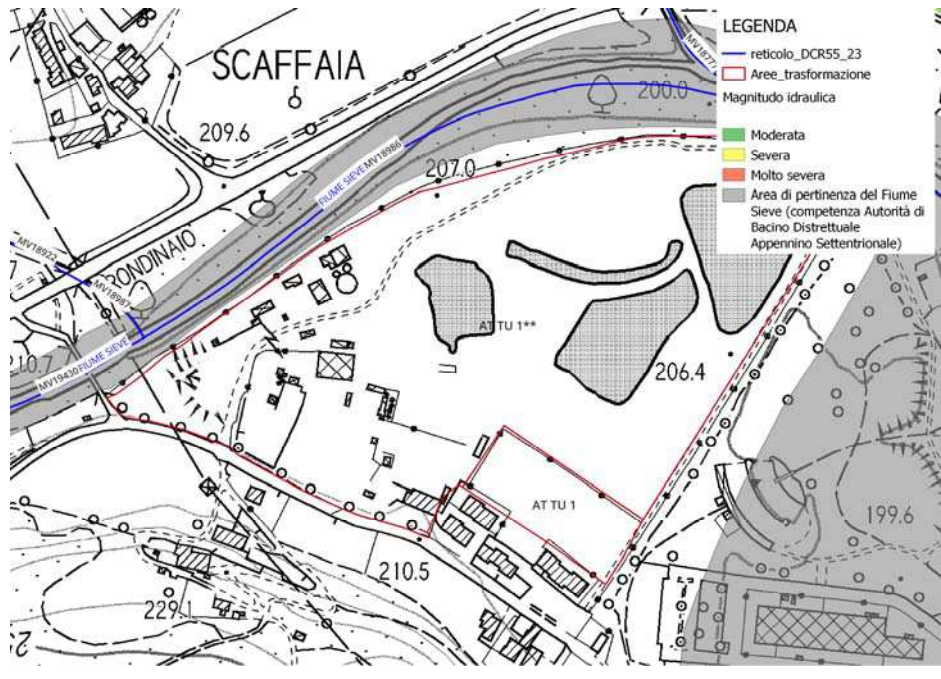


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



**Pericolosità idraulica**

**Magnitudo idraulica**



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica è situata nelle adiacenze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV18986, denominato Fiume Sieve 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.

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana all'interno del tessuto insediativo esistente.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di San Piero, in coerenza con l'obiettivo della Scheda d'Ambito del PIT/PPR di rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) l'insediamento, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini urbani. L'intervento prevede il recupero dell'edificio dell'ex cinema al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Turistico ricettivo
<b>Categorie d'intervento</b>	- Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Intervento diretto</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 656 mq</p> <p>Dimensionamento edifici esistenti soggetti ristrutturazione edilizia conservativa RC2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 600 mq</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Sull'edificio esistente sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia conservativa RC2.</p> <p><b>Accessibilità connessioni e sosta:</b></p> <p>L'area di trasformazione è collocata lungo via Pietro Cipriani.</p>

<p><b>Documentazione fotografica</b> (fonte: google maps)</p>	
<p><b>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</b></p>	<p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p>
<p><b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b></p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 61 delle NTA Morfotipo storico compatto - "TS1". Sull'edificio esistente classificato in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA ad eccezione del cambio di destinazione d'uso</p>
<p><b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b></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 1:2.000



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 1:2.000





**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 2**



- |   |   |
|---|---|
| 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Depositi colluviali e fluviali recenti terrazzati e riporti artificiali di modesto spessore, in superficiale con alterazione e rimaneggiamento, ai piedi di un versante roccioso di arenaria e siltiti (Arenarie del Cervarola - FAL4).
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	L'area a bassa pendenza è accostata al rilievo lato monte e delimitata a valle da una scarpata non attiva probabilmente fluviale fossile
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=2,17$ .

**IDROGEOLOGIA**

Terreni eterogenei con permeabilità variabile soggetti a drenaggio morfologico.

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 2**

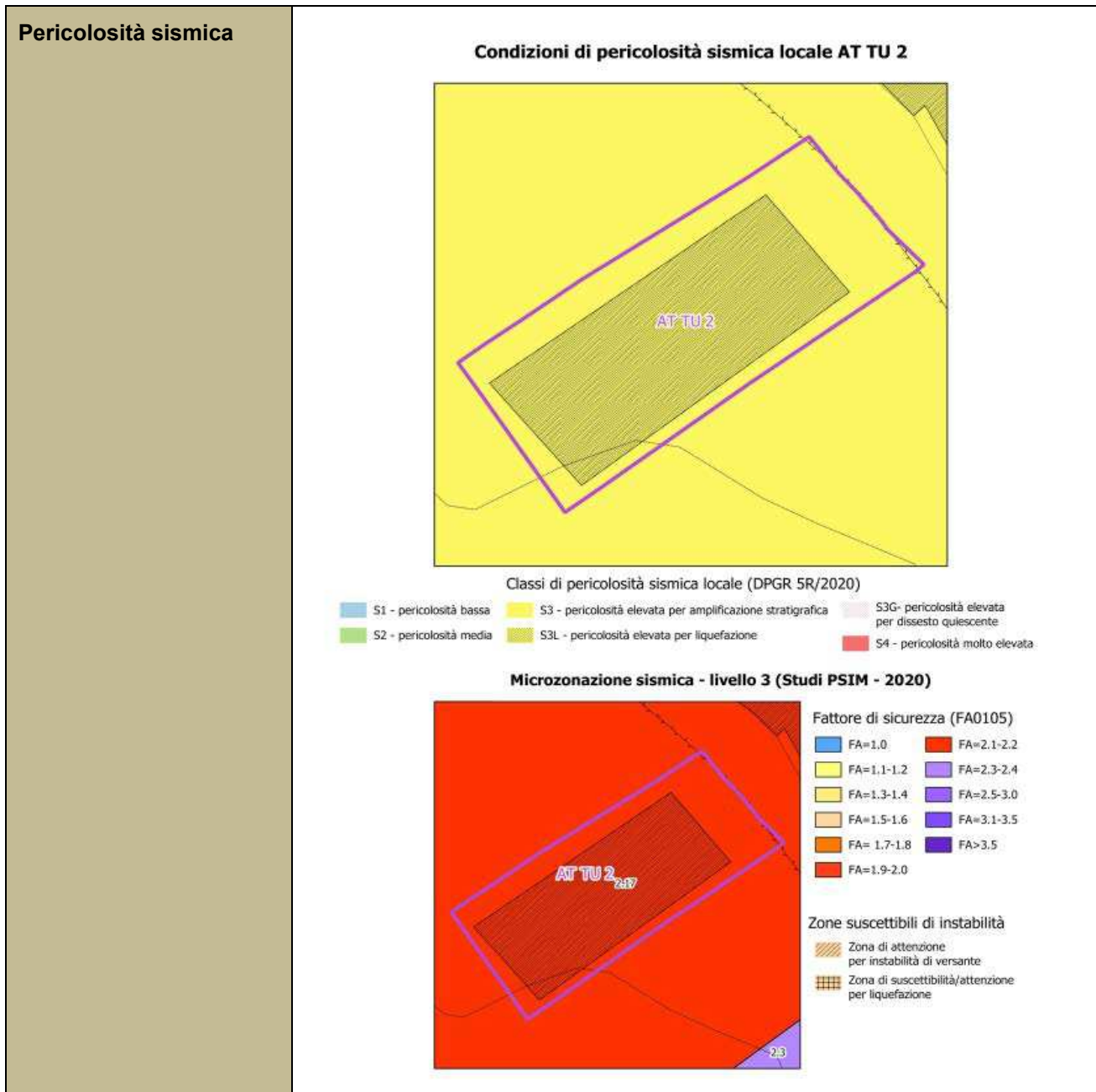


Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

- 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'**

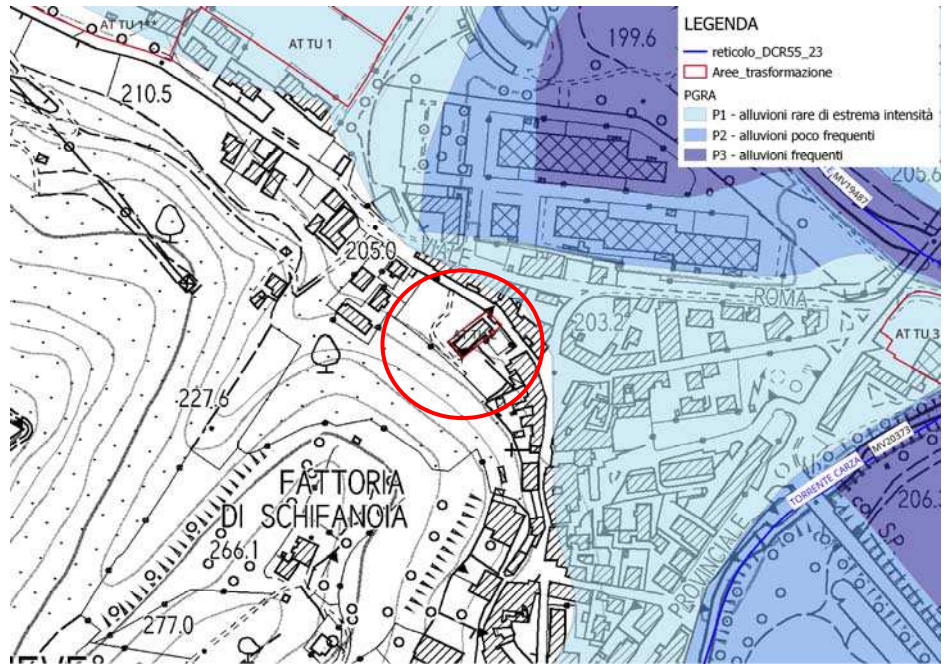
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G1</b>	Pericolosità bassa: superfici pianeggianti terrazzate.
	<b>G2pl</b>	Pericolosità medio-elevata: in funzione di litologia e pendenza, per potenziale evoluzione geomorfologica nelle aree dei versanti.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>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

## **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

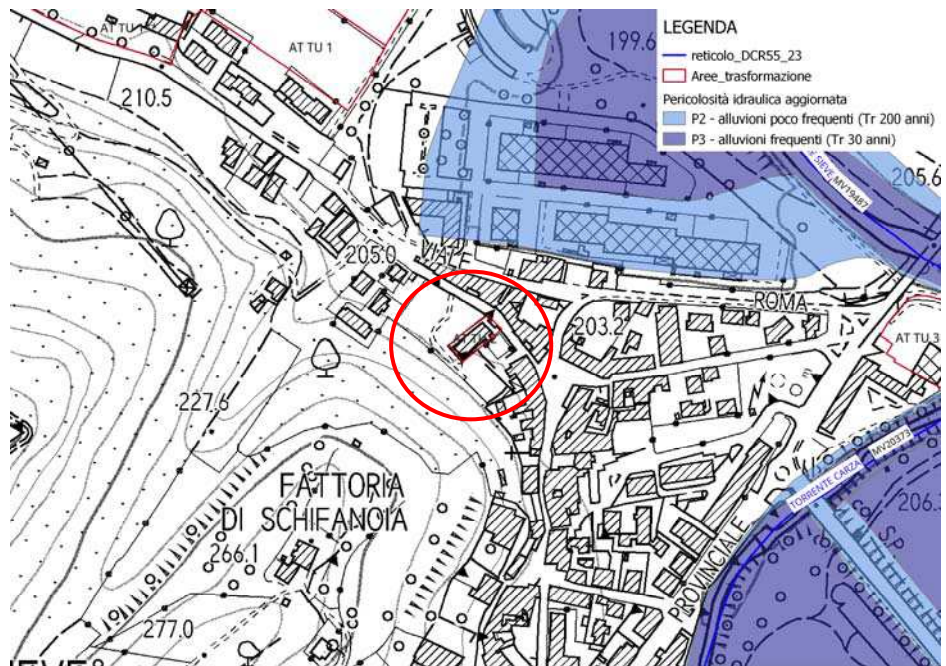
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>L'intervento diretto di ristrutturazione edilizia richiede la valutazione delle condizioni di stabilità del versante soprastante i corpi di fabbrica; nel caso risultino interferenze con l'edificato dovranno essere previsti interventi di consolidamento, da individuare e dimensionare mediante specifica indagine geologico-geotecnica.</p> <p>Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>E' richiesta una 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.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva, per eventuali opere ricadenti in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022) oppure in classe di indagine III e contestuale classe d'uso III o IV (edifici strategici o rilevanti), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Non sono richieste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico.</p>

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

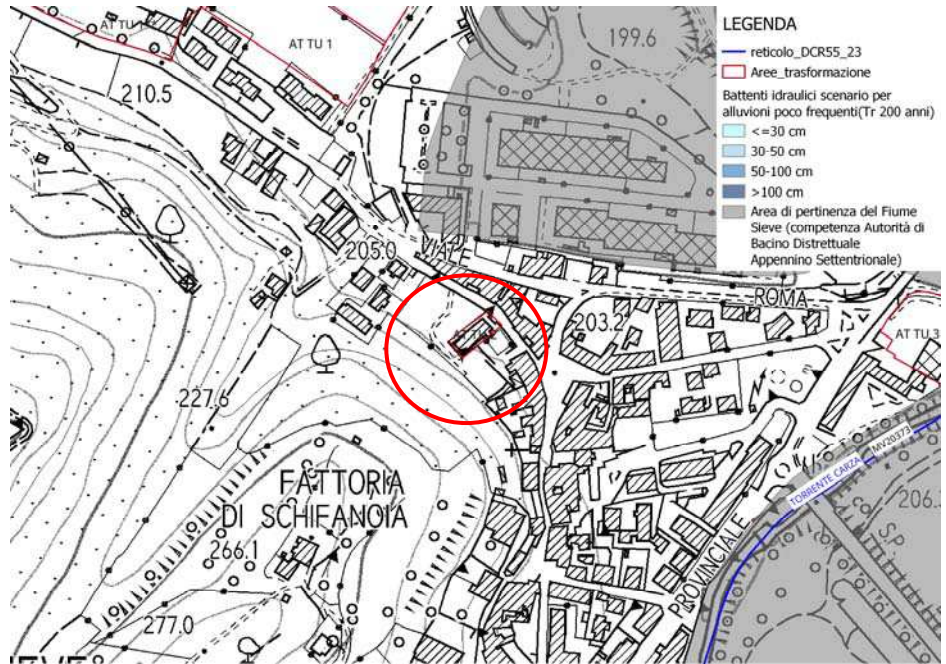


Pericolosità idraulica aggiornata

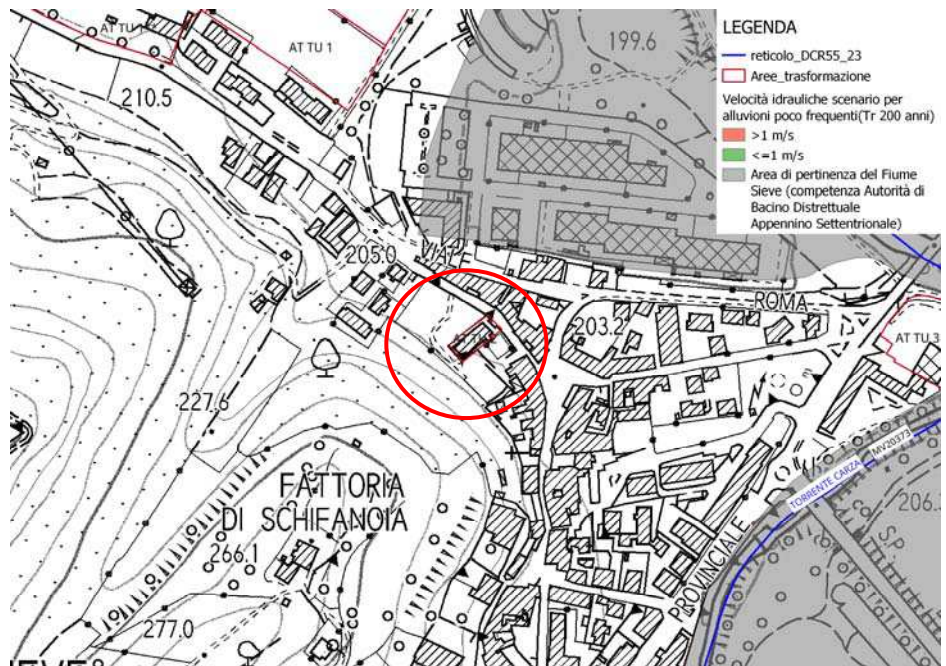


**Pericolosità idraulica**

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

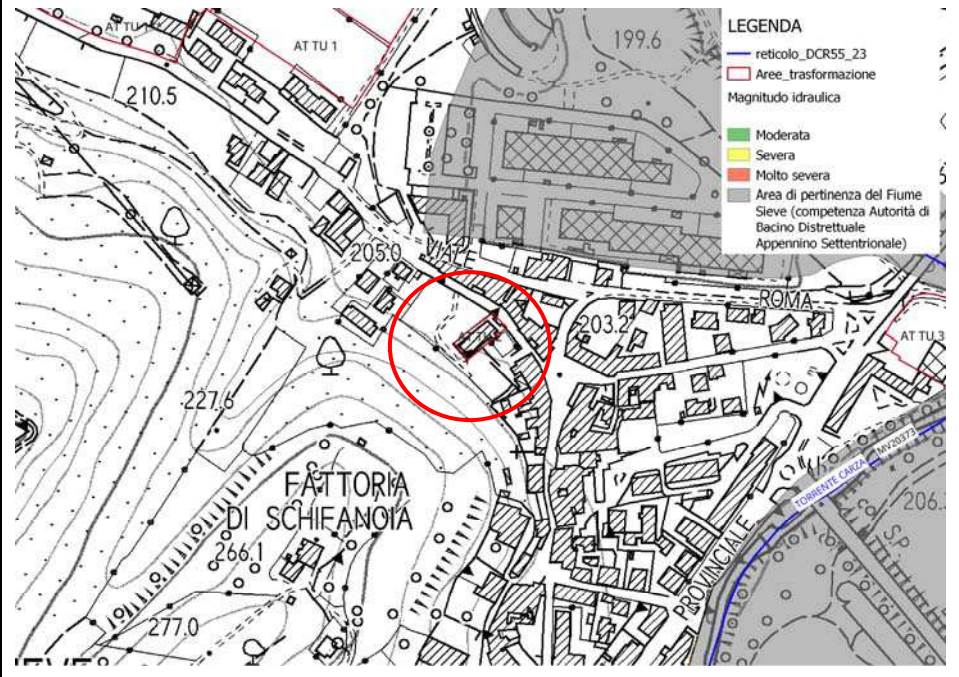


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica



### Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica 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.

Residenziale

Commerciale

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana all'interno del tessuto insediativo esistente. Ambito collocato lungo la via Provinciale, a quota ribassata rispetto al piano stradale e delimitato dalla confluenza tra Sieve e Carza. Comprende al suo interno una struttura di vendita alimentare e un ampio spazio scoperto, in parte utilizzato a parcheggio compresi tra queste e il fiume Carza.
<b>Finalità</b>	L'intervento ha la finalità di realizzare un piccolo insediamento abitativo, riqualificando gli spazi scoperti, dal punto di vista del verde, dell'arredo e del decoro ed incrementando la funzionalità e la sicurezza dei percorsi carrabili.
<b>Destinazione d'uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenziale (edifici di nuova realizzazione)</li> <li>- Commerciale (edifici già esistenti)</li> </ul>
<b>Categorie d'intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edificazione</li> <li>- 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</li> </ul>
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 5.400 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione a destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 1400 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Sull'edificio esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza cambi d'uso, ivi compresi gli interventi volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e a ridurre l'impatto sull'ambiente, nella misura strettamente necessaria a questa finalità e nel rispetto delle specifiche disposizioni del regolamento edilizio e indispensabili per la prosecuzione dell'attività commerciale in</p>



atto, 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.

Il piano attuativo deve prevedere un assetto edilizio tale da minimizzare l'impegno di suolo scoperto.

**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.

Deve essere assicurata la sistemazione a verde delle parti adiacenti la fascia fluviale della Sieve e del Carza, tenendo conto dei caratteri paesaggistici e ambientali del contesto, favorendo la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità verde con le aree al di fuori del territorio urbanizzato.

**Accessibilità connessioni e sosta:**

Il piano attuativo può prevedere l'ampliamento del 10% delle superfici utili lorde dell'attività commerciale esistente, purché sia assicurata un'adeguata sistemazione dei parcheggi di relazione e degli spazi di manovra dei veicoli pesanti.

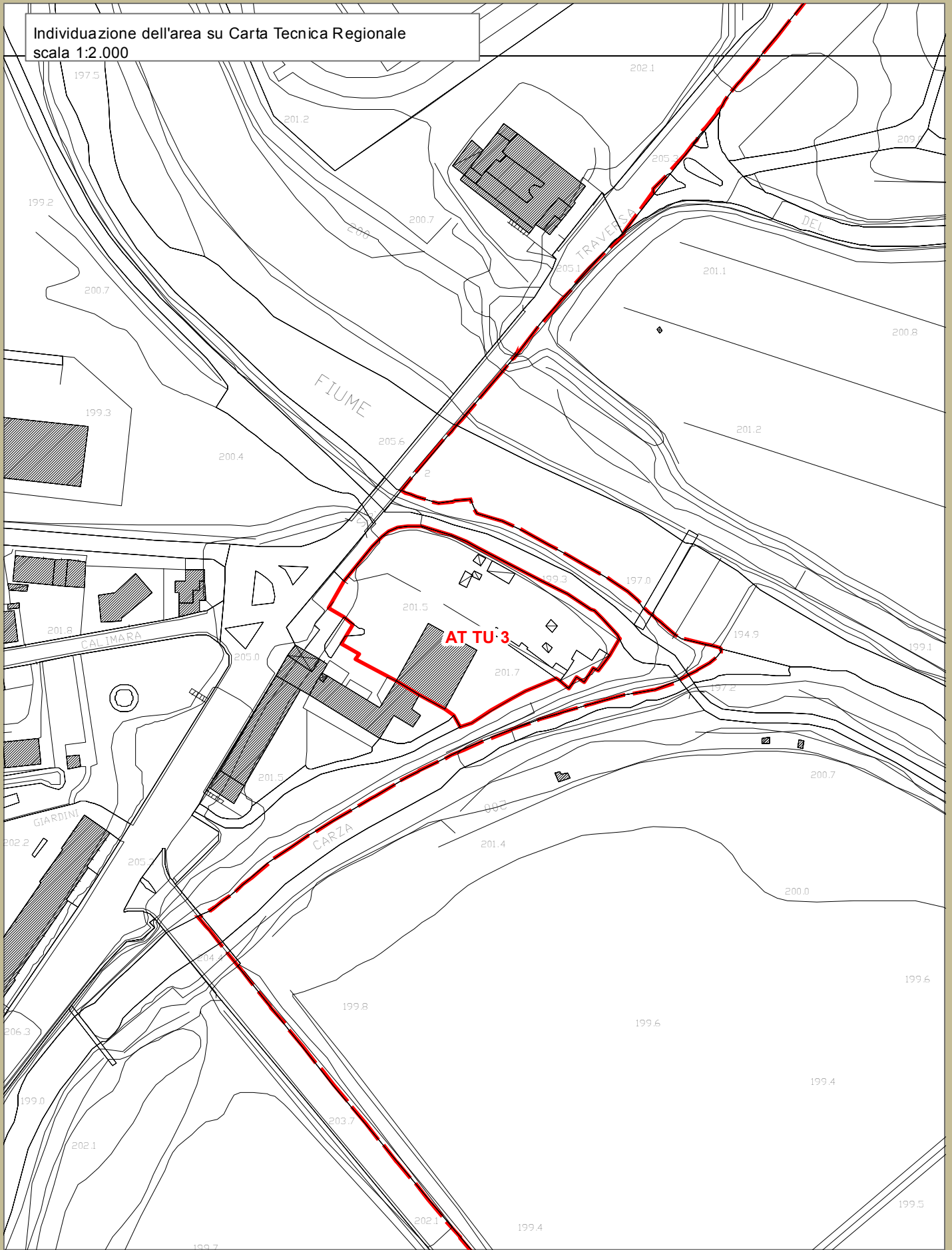
L'effettuazione degli interventi previsti nel piano attuativo è subordinata alla realizzazione alla soluzione delle criticità connesse alla viabilità. In particolare deve essere messo in sicurezza l'accesso carrabile all'ambito su via Provinciale Roma, garantendo un'adeguata soluzione per i veicoli in ingresso e in uscita.


**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**





Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



## Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è interamente 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 è ammesso a condizione che :

- 1) non comprometta la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica
- 2) non impedisca l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali

**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 presente Piano Operativo senza che sia stata stipulata la convenzione in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 63 delle NTA, Morfotipi ad isolati aperti e blocchi - "TR3".

**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**

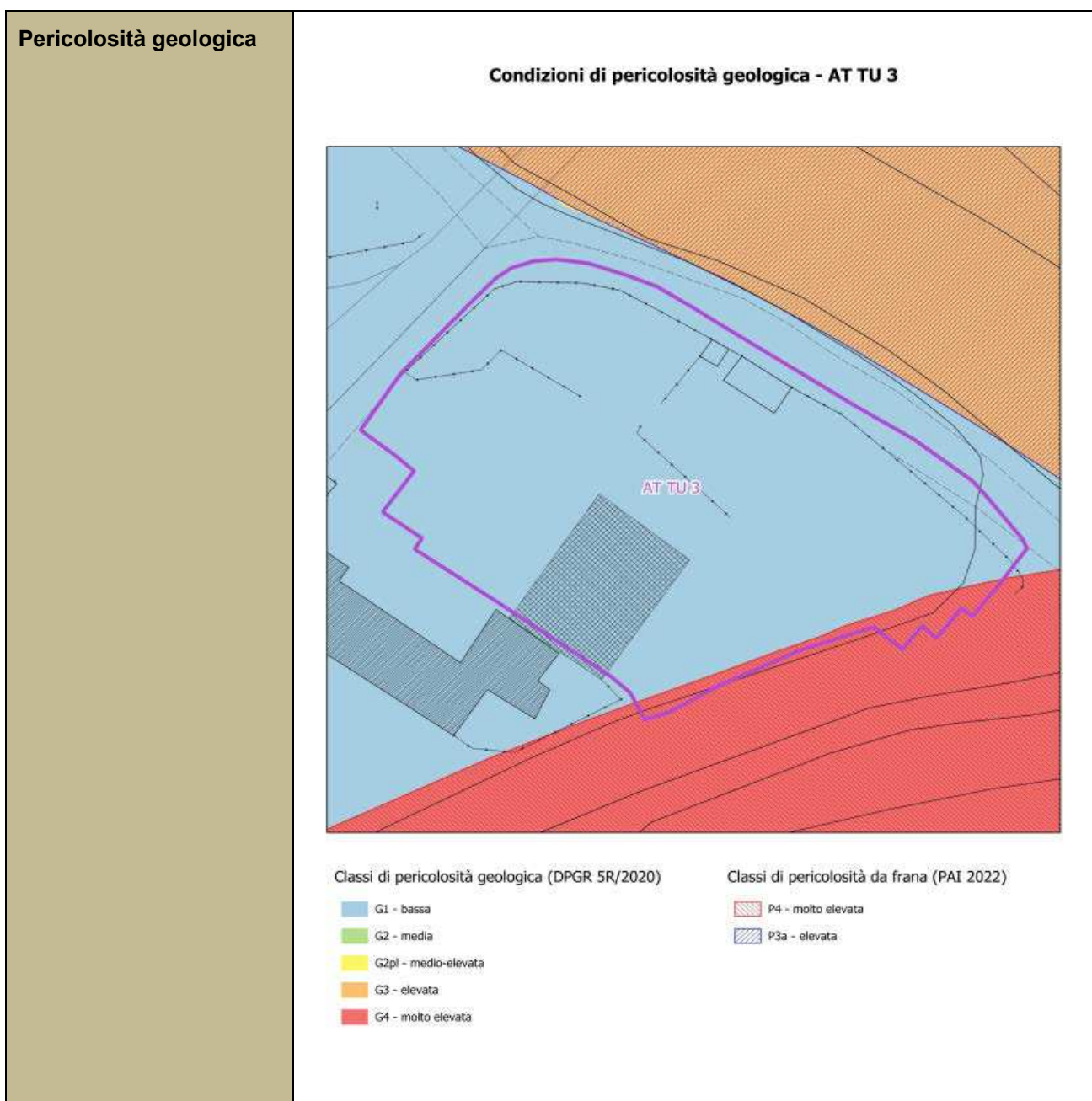
**Carta geomorfologica - AT TU 3**

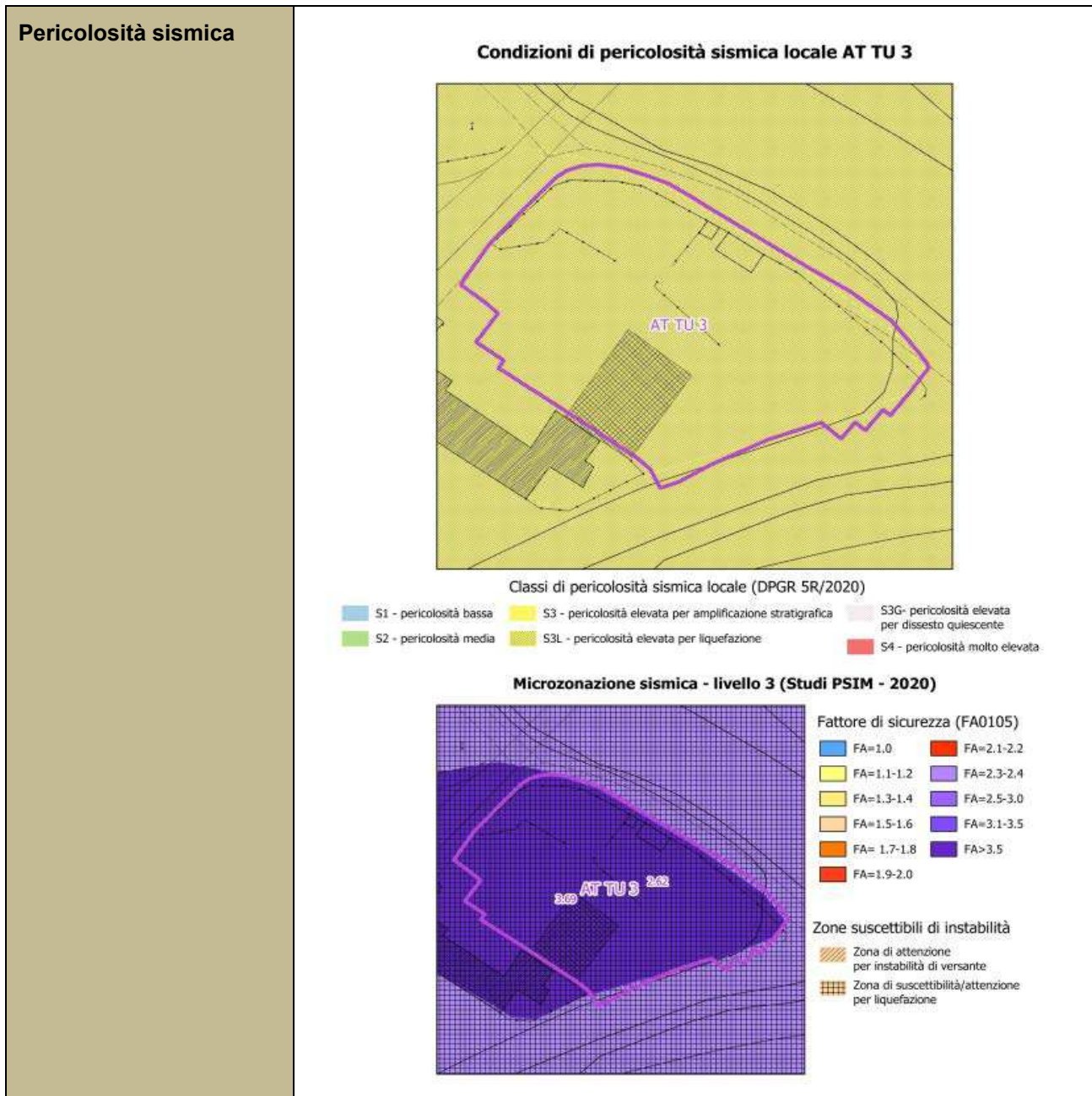


- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Depositi fluviali recenti terrazzati e riporti artificiali con spessore superficiale di alterazione e rimaneggiamento.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante alla confluenza del torrente Carza con il fiume Sieve delimitata da scarpate di erosione fluviale attiva.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=3,69$ . Zona suscettibile alla liquefazione dinamica (da studi MS).
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Terreni eterogenei con permeabilità variabile parzialmente drenati.





**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G1</b>	Pericolosità bassa: superfici pianeggianti terrazzate.
	<b>G4</b>	Pericolosità molto elevata: fascia di m 10 a monte della linea di sponda per erosione fluviale attiva.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
	<b>S3L</b>	Pericolosità elevata: per suscettibilità alla liquefazione.
PERICOLOSITA' PGRA		

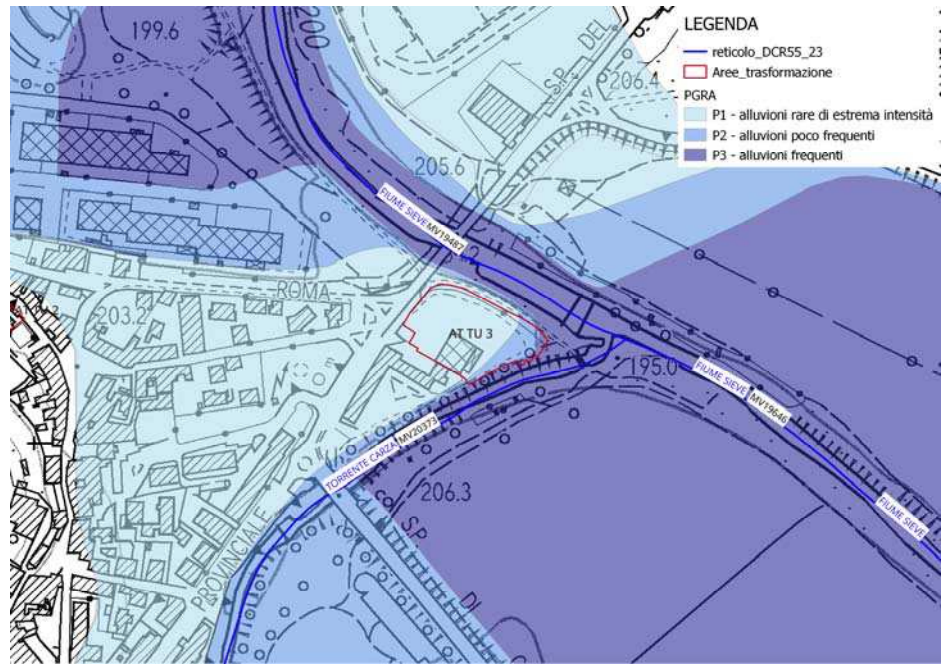


## **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

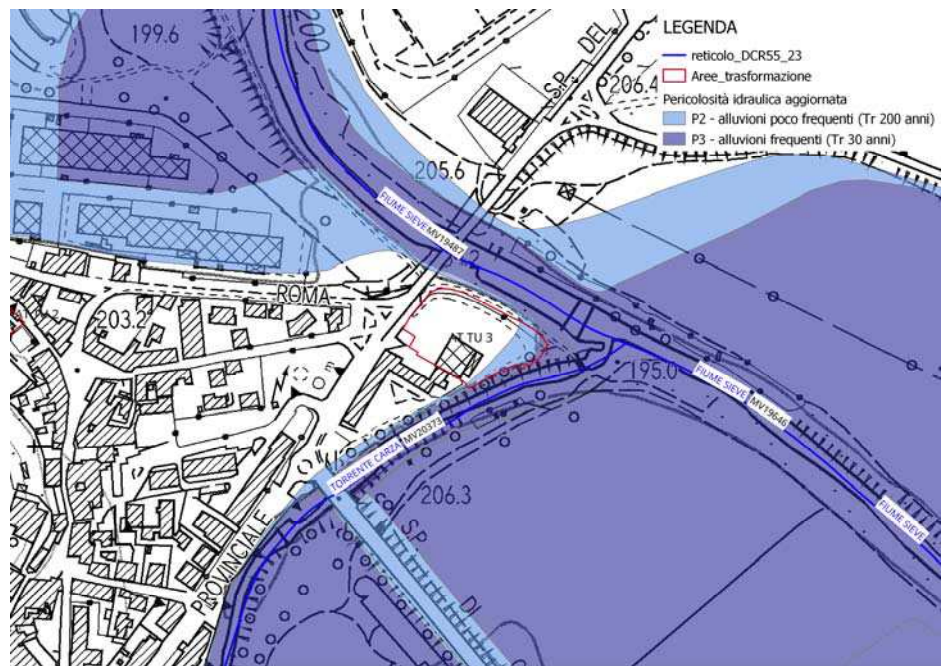
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Non sono ammessi interventi nelle aree a pericolosità molto elevata G4 salvo quelli previsti dalle norme vigenti.</p> <p>In fase di Piano attuativo, l'intervento di nuova edificazione è subordinato all'esecuzione di indagini geognostiche volte ad accertare le effettive condizioni di stabilità dell'area, in funzione anche della consistenza delle difese spondali.</p> <p>Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all' applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>In fase di piano attuativo dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'Indice del potenziale di liquefazione (LPI); la fattibilità degli interventi di nuova edificazione sarà subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in sede di progetto esecutivo.</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 dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale da svolgersi in sede di progetto esecutivo.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Non sono richieste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico.</p>

**Pericolosità idraulica**

**P.G.R.A.**

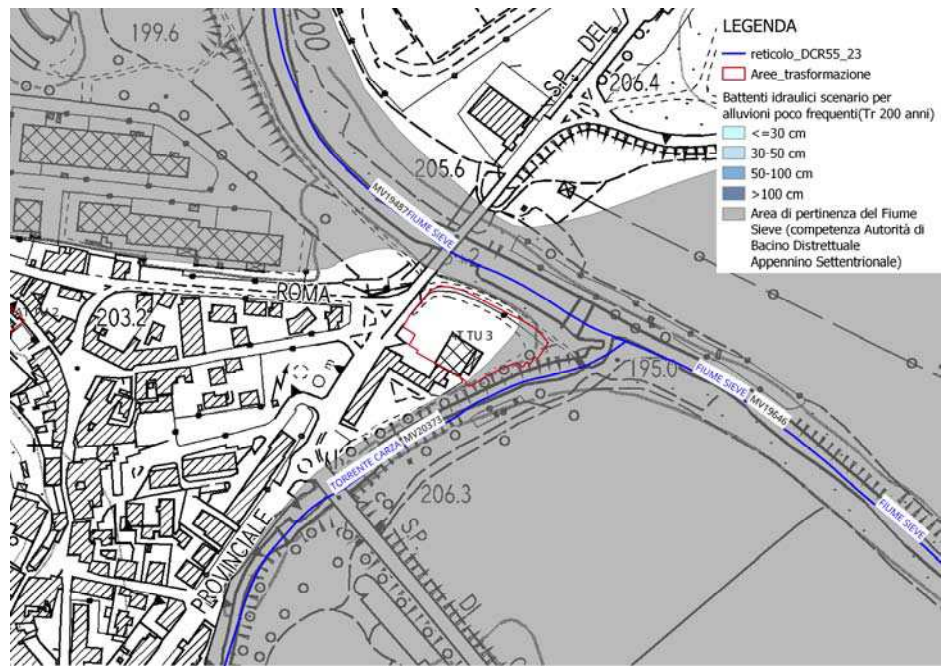


**Pericolosità idraulica aggiornata**

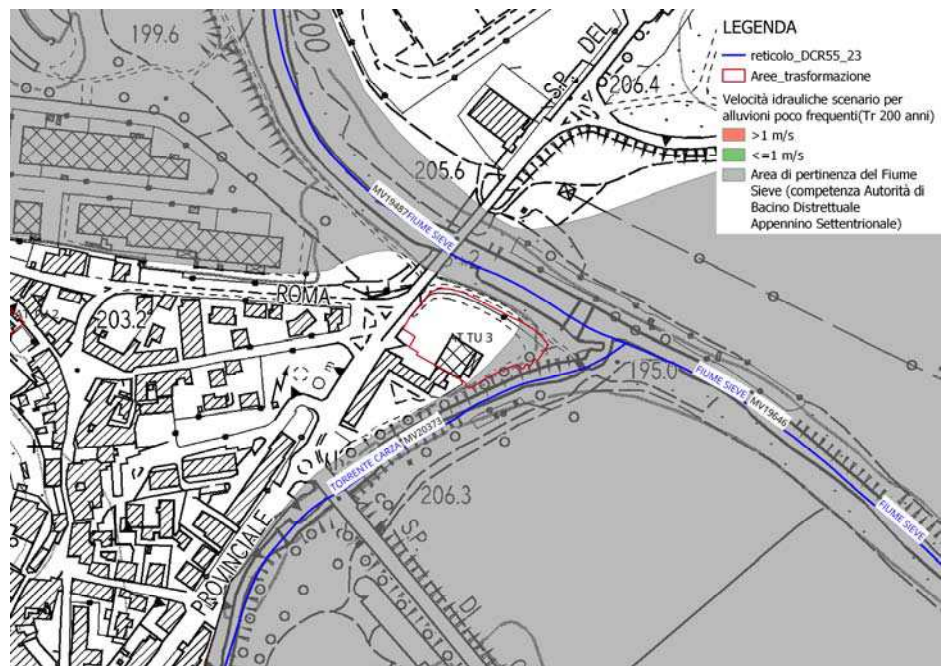


**Pericolosità idraulica**

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

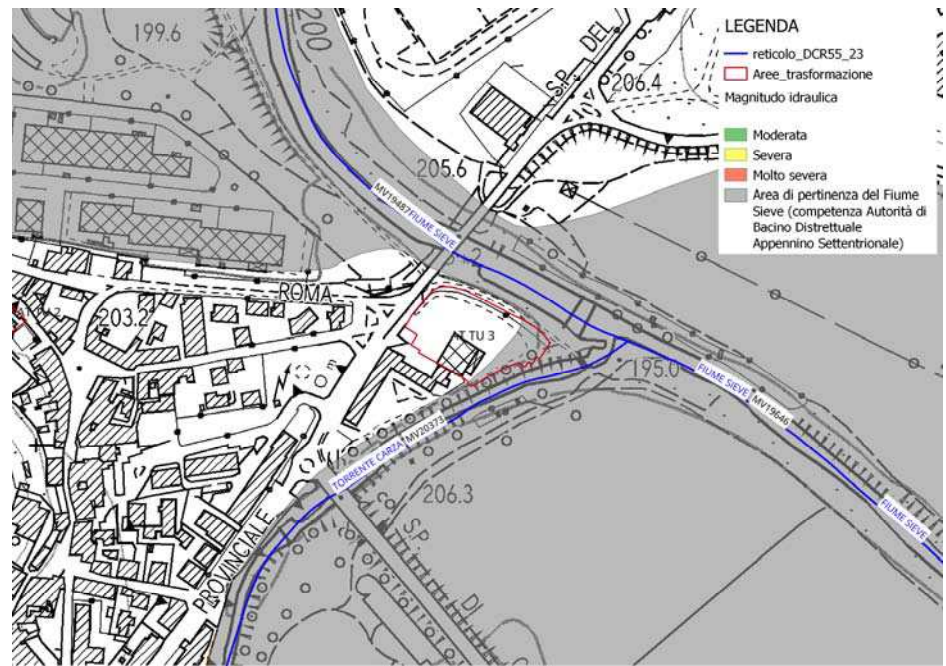


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



## Pericolosità idraulica

## Magnitudo idraulica



## Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV19487, denominato Fiume Sieve, e MV20373, denominato Torrente Carza, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023.

Parte dell'area della previsione ricade in pericolosità P2 e P3. Tali zone di pericolosità sono aree di pertinenza del Fiume Sieve, competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Le mappe di pericolosità non possono perciò essere modificate all'interno dello strumento urbanistico e non sono individuabili i valori dei battenti idraulici, velocità e magnitudo idraulica.

La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'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 III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:

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

Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)

<b>Descrizione</b>	Intervento di incremento dell'offerta di spazi di interesse comune con finalità sportive e sociali all'interno del tessuto insediativo esistente. Ambito comprendente gli edifici della pieve di San Pietro, le strutture parrocchiali e gli spazi scoperti compresi tra queste e il fiume Carza, in coerenza con l'obiettivo della Scheda d'Ambito del PIT/PPR di rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale l'insediamento, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini urbani.
<b>Finalità</b>	<p>L'edificio della Pieve di San Pietro costituisce uno delle principali complessi di interesse storico-culturale del comune.</p> <p>L'ambito fluviale, compreso all'interno del capoluogo, costituisce al contempo un'area di interesse naturale e un ambito di interesse per la fruizione collettiva.</p> <p>La pieve e la torre campanaria costituiscono uno degli elementi principali che caratterizzano l'immagine del capoluogo. L'ambito è uno dei fulcri della vita sociale di San Piero e un luogo fruito da bambini e ragazzi.</p> <p>Gli interventi sono finalizzati al potenziamento delle strutture parrocchiali e alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse collettivo.</p>
<b>Destinazione d'uso</b>	- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)
<b>Categorie d'intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edificazione</li> <li>- Sugli edifici esistenti classificati in classe 1, tutti gli interventi di cui all'art. 39</li> <li>- 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</li> </ul>
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 11.890 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 1400 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra</li> </ul>

- distanza dai confini: non inferiore a 5 m;
- distanza dalle strade non inferiore a 5 m.

**Prescrizioni:**

Gli edifici e la viabilità da realizzare devono interessare le porzioni dell'ambito poste alla quota più elevata dal fiume.

**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.

Nella definizione delle strutture di nuova realizzazione deve essere verificata la possibilità di condividere utilizzi compatibili di alcuni spazi con da parte dell'adiacente scuola materna, onde ampliare le possibilità di fruizione di spazi per la didattica e il gioco dei bambini e dei ragazzi.

Sono compatibili le utilizzazioni a servizi pubblici e di interesse collettivo.

E' consentita la realizzazione e l'installazione di strutture ed attrezzature sportive.

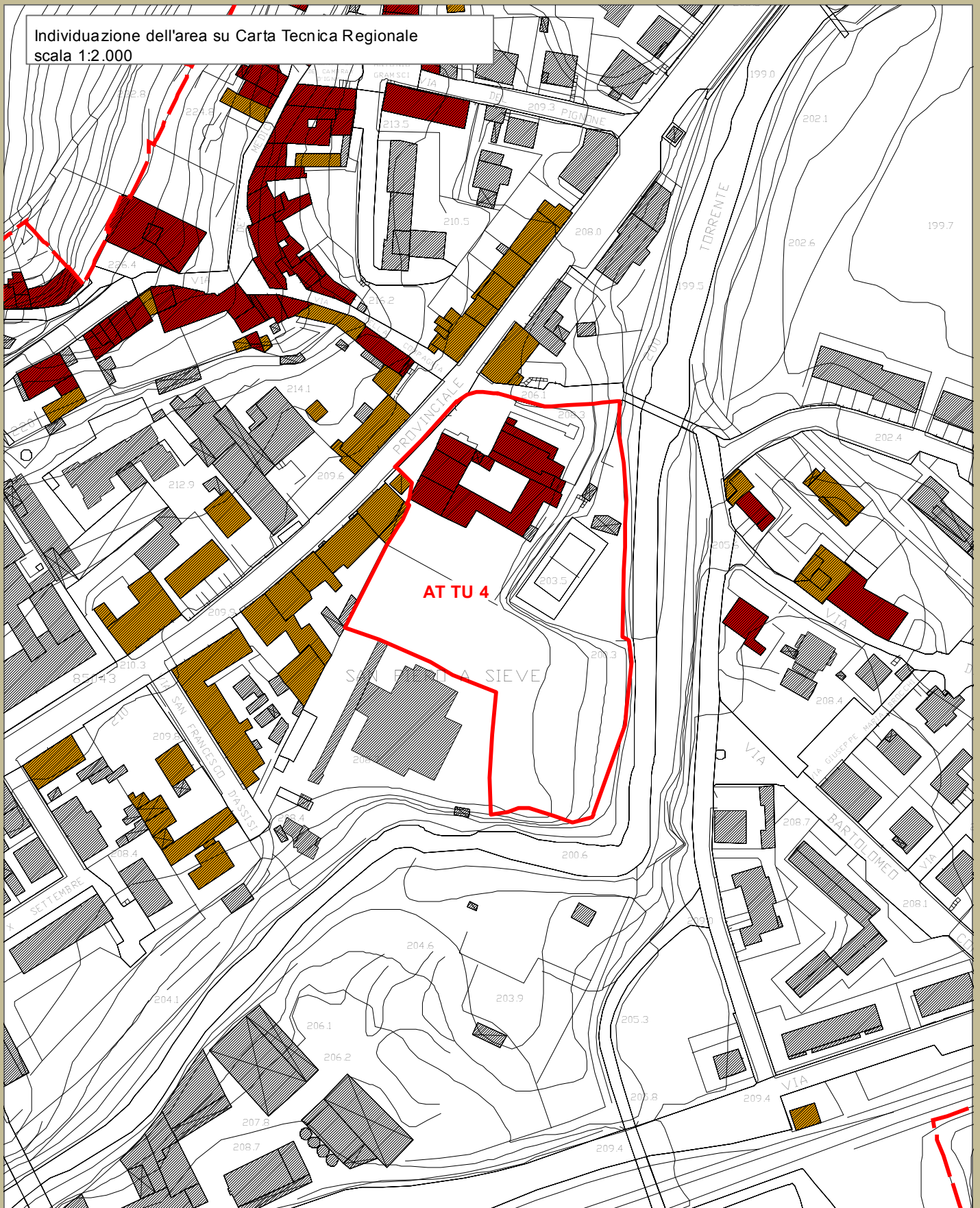
**Accessibilità connessioni e sosta:**





Deve essere prevista la realizzazione oppure la sistemazione della viabilità di accesso in modo tale da assicurare la percorribilità da parte dei mezzi di soccorso, riservando adeguati spazi di manovra e ricavando parcheggi di uso pubblico, per non meno di 250 mq aggiuntivi rispetto all'esistente. A tale scopo, possono essere presi in considerazione sia il tratto esistente di via San Francesco, sia eventuali nuovi tratti di viabilità da realizzare preventivamente o contestualmente agli interventi di nuova edificazione.

**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



-  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 1:2.000





**Beni Paesaggistici e reticolo idrografico**



E' prescritto il mantenimento dell'area boscata presente lungo il corso del fiume Sieve, 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".

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

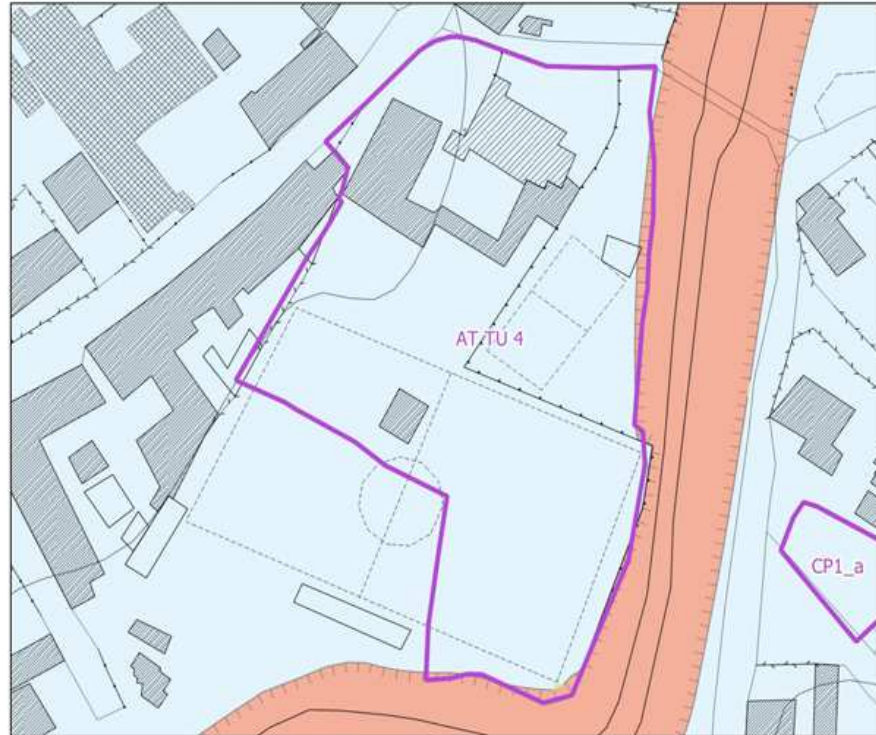
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia stata stipulata la convenzione in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 delle NTA, Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68 art. 3, lett. b) - "AIC". Sugli edifici esistenti classificati in classe 1 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 39 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**

**Carta geomorfologica - AT TU 4**



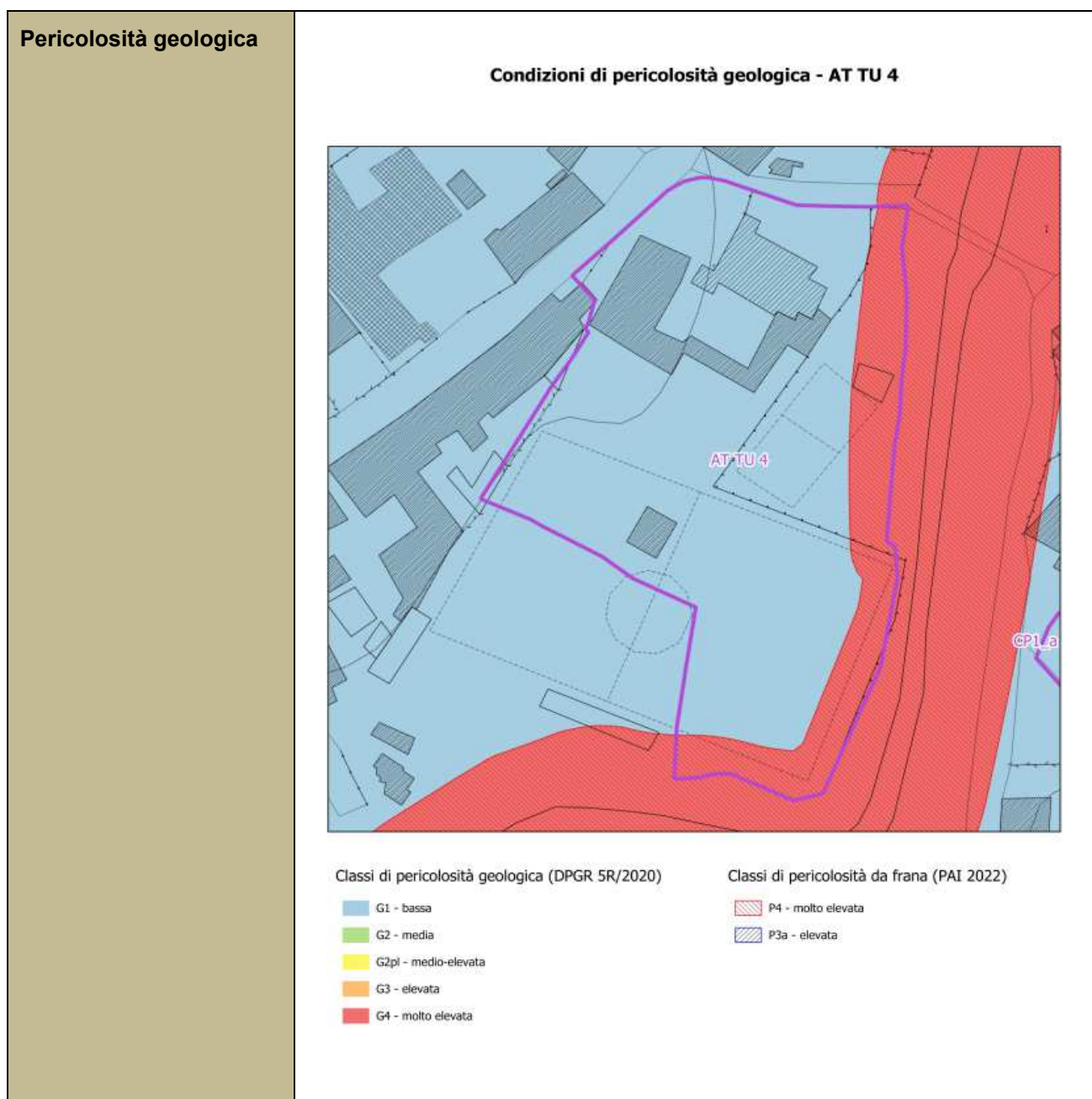
- |   |   |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva                               |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente                           |  Corona di frana attiva  |
|  Frana per colata rapida attiva                        |  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**

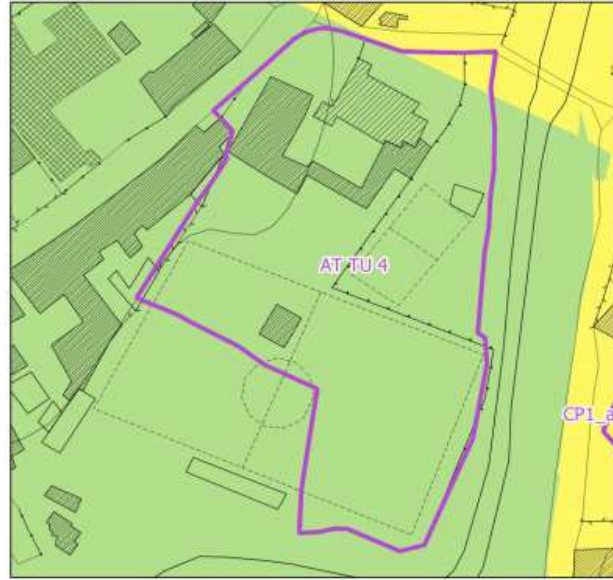
Depositi fluviali recenti terrazzati e riporti artificiali con spessore superficiale di alterazione e rimaneggiamento.

<b>GEOMORFOLOGIA</b>	L'area golenale conserva traccia della antica sponda fluviale con i muraglioni di difesa sottostanti la chiesa parrocchiale, al cui piede permane un limitato lembo di alluvioni recenti (campo di tennis). Subito a sud, all'altezza del gomito della Sieve, l'area è stata modificata con il rialzamento di circa m 3 di un rilevato in terra. La sponda attuale del fiume è protetta da difese antierosione.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,35$ ; in area estremamente marginale (nord) si ha $FA_{0105}=2.3$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Terreni eterogenei con permeabilità variabile soggetti al drenaggio del fiume.

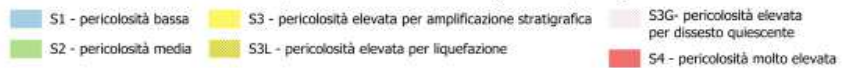


**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 4**



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



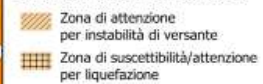
**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità



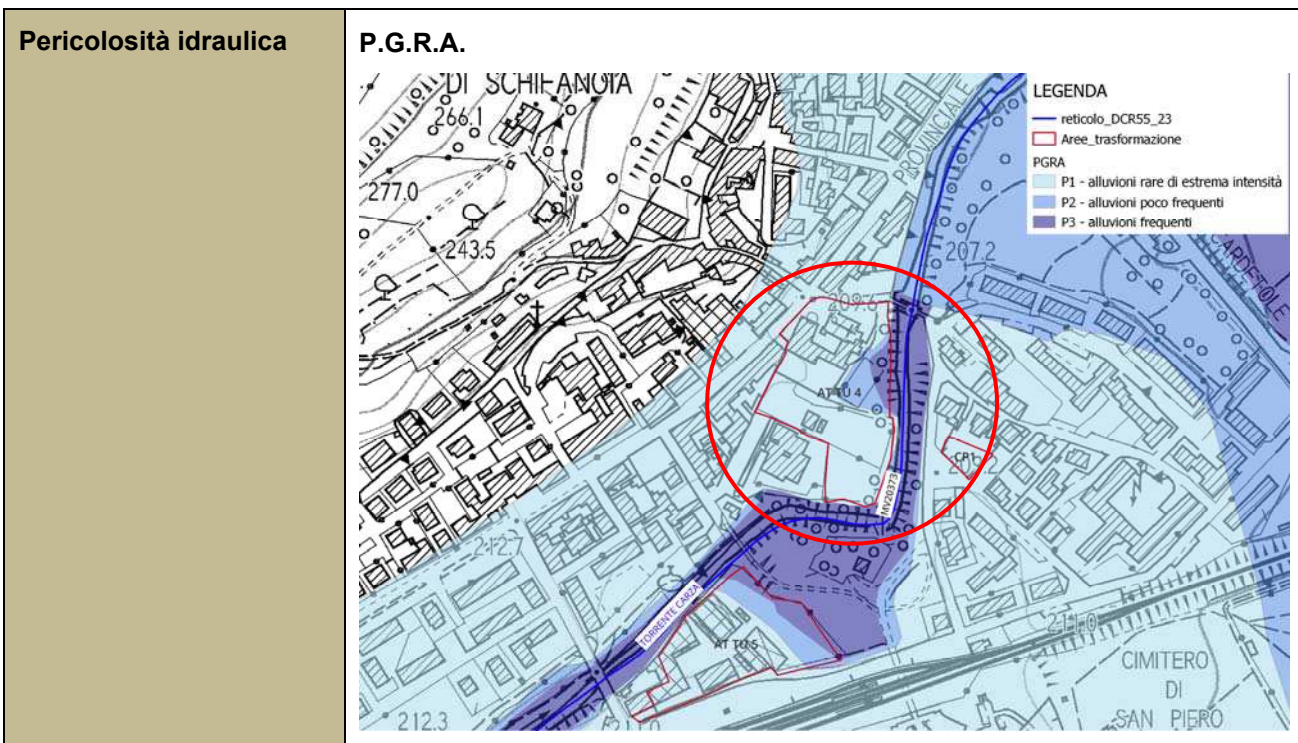
**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G1</b>	Pericolosità bassa in superfici pianeggianti terrazzate.
	<b>G4</b>	Pericolosità molto elevata: fascia di m 10 a monte della linea di sponda per erosione fluviale attiva.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4.
	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.

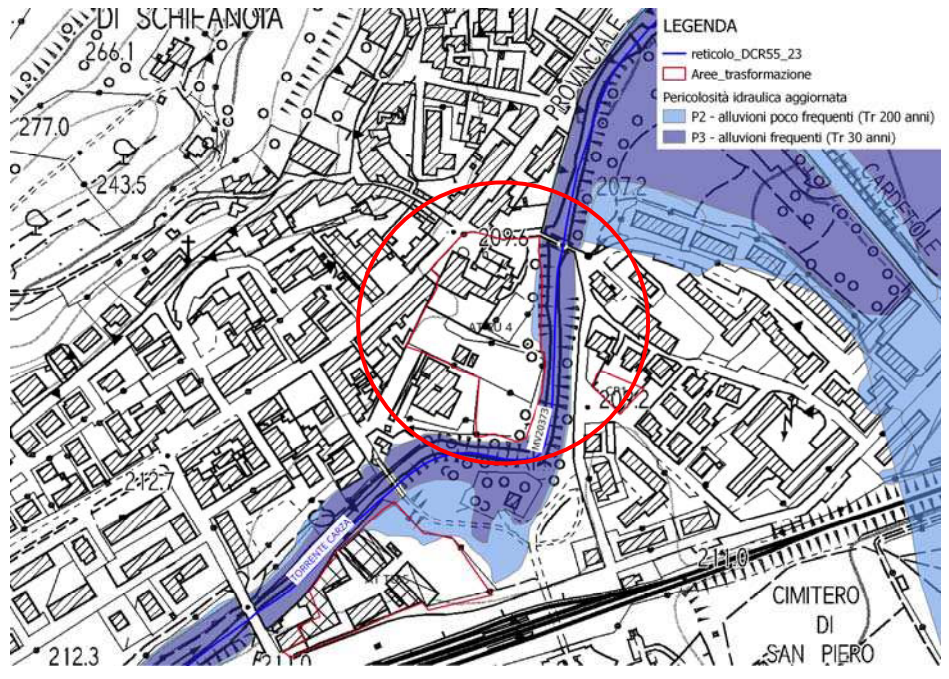
PERICOLOSITA' PGRA		
--------------------	--	--

**CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Nelle aree classificate a pericolosità G1, l'intervento di nuova edificazione è subordinato all'esecuzione in fase di piano attuativo di indagini geognostiche di inquadramento volte ad accertare spessore ed effettiva consistenza dei terreni di fondazione, in modo da orientare la successiva progettazione da svolgersi in applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022.</p> <p>Non sono ammessi interventi nelle aree a pericolosità molto elevata G4 salvo quelli previsti dalle norme vigenti</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>Nelle aree classificate S2, nessuna specifica condizione di fattibilità.</p> <p>Non sono ammessi interventi di nuova costruzione nell'area classificata S3.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Non sono previste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico.</p>

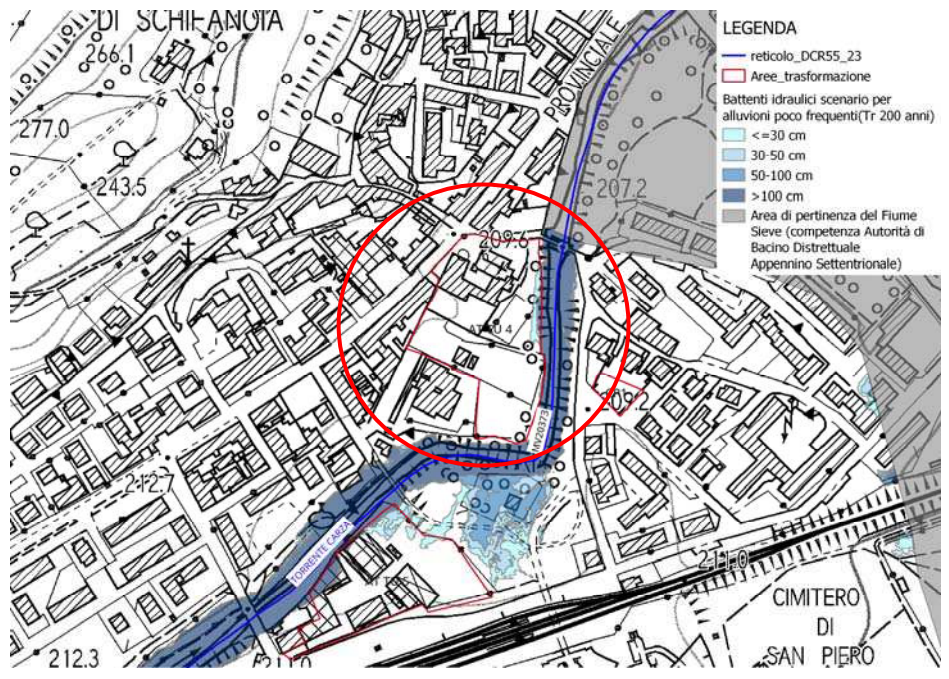


**Pericolosità idraulica aggiornata**

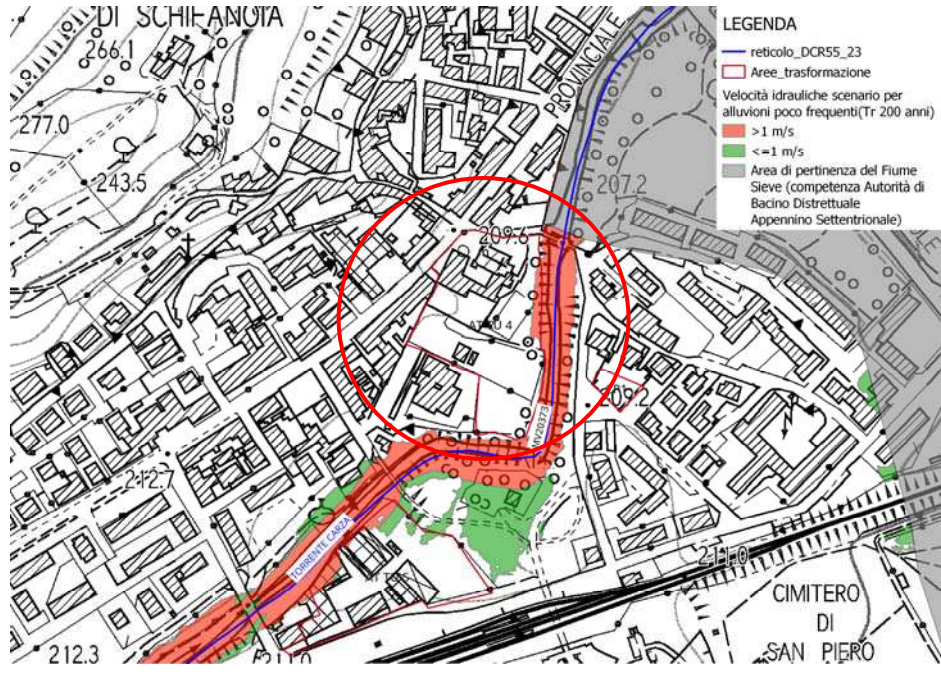


**Pericolosità idraulica**

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

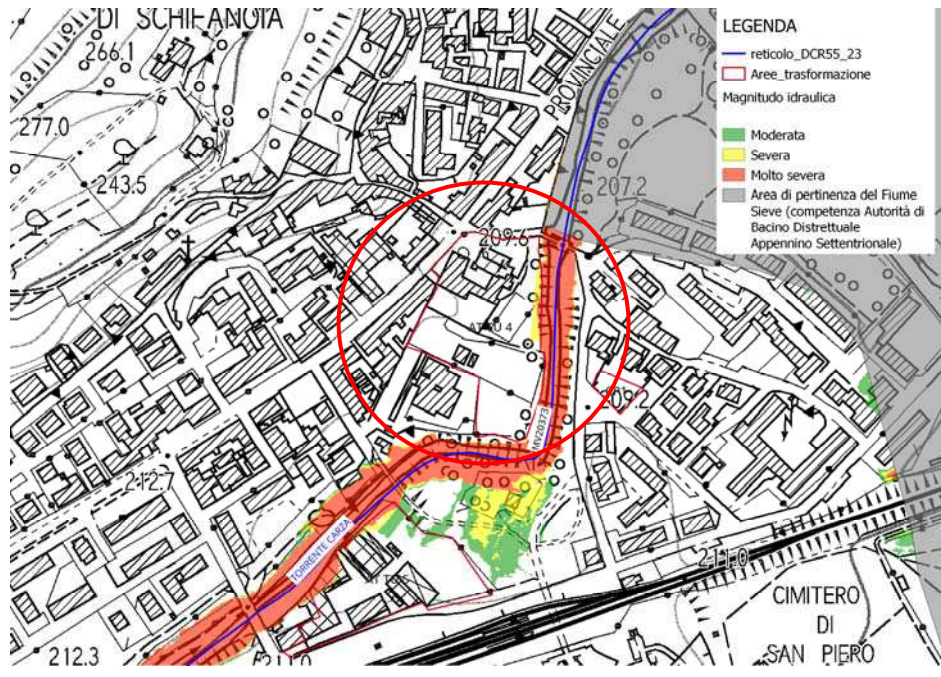


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



**Pericolosità idraulica**

**Magnitudo idraulica**



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20373, denominato Torrente Carza, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo di Piano Strutturale Intercomunale. La pericolosità idraulica presente deriva da esondazioni del Torrente Carza. La parte a est della previsione risulta classificata in pericolosità idraulica, con battenti compresi tra 0 e 100 cm e magnitudo idraulica tra severa e molto severa.

La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'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 III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:

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



*Residenziale**Direzionale e servizi*

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana di una vasta area compresa tra la stazione Ferroviaria ed il fiume Carza comprendente al suo interno una pluralità di edifici, parte con destinazione commerciale e depositi e parte abitativi, in adiacenza ad un ampio parco urbano esistente, in coerenza con l'obiettivo della Scheda d'Ambito del PIT/PPR di rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale l'insediamento, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini urbani.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il margine urbano del centro abitato di San Piero.  L'intervento prevede di realizzare un complesso abitativo in sostituzione dell'esistente complesso commerciale e di deposito.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale - Direzionale e servizi
<b>Categorie d'intervento</b>	- sostituzione edilizia
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<b>Dati dimensionali:</b> Superficie territoriale: 8.970 mq Dimensionamento: <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie S.E. in ricostruzione con funzione residenziale non superiore a 3.700 mq</li> <li>• superficie S.E. in ricostruzione con funzione direzionale e servizi non superiore a 500 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterza e comunque non più di 7 ml, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul>

**Prescrizioni:**

L'insediamento di nuova realizzazione deve essere arretrato rispetto al fiume e, contemporaneamente, contribuire alla costruzione di un fronte urbano lungo via Liguri-Magelli.

**Inserimento morfo-tipologico:**

L'affaccio verso il fiume e la sistemazione degli spazi scoperti devono essere progettati ponendo particolare cura all'impatto percettivo, con particolare riferimento alle vedute dai ponti sul Carza.

In coerenza con le prescrizioni del P.S.I.M, l'intervento dovrà prevedere la riqualificazione e la ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la plantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzando le sponde fluviali e mitigando gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua.

**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:**

La protezione dal lato ferrovia può essere garantita da un semplice filare di alberi, a separazione dalle aree di parcheggio che possono essere ricavate su questo lato.

Gli interventi devono prevedere la sistemazione degli spazi scoperti prospicienti la stazione, dal punto di vista dell'arredo e del decoro urbano.

Documentazione fotografica (fonte: google maps)



Via della Stazione



Via della Stazione







Vista dal ponte sul Torrente Carza

Beni Paesaggistici,  
reticolo idrografico

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

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



-  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 1:2.000



**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 presente Piano Operativo senza che sia stata stipulata la convenzione in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni cui all'art. 63 delle NTA, Morfotipi ad isolati aperti e blocchi - "TR3". Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso funzioni diverse da quelle presenti.

**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 TU 5**



- |   |   |
|---|---|
|  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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Nella parte alta dell'area depositi fluviali terrazzati e riporti artificiali a contatto di un affioramento roccioso di arenarie (FAL4). Nella parte bassa non edificata depositi fluviali recenti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	La sponda fluviale corrispondente alla zona sopraelevata ed edificata è costituita da roccia stratificata integrata con muratura in modo che ne risulta una muraglia continua che mette in sicurezza l'area sia dal rischio di crollo per erosione di sponda, che dall'esondazione: La zona bassa del lotto è pianeggiante e interessata dalla fascia di rispetto di m 10 dalla sponda fluviale in erosione.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,35$ ; in aree marginali $FA_{0105}=1,75$ e $FA_{0105}=0,98$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Terreni eterogenei con permeabilità variabile soggetti al drenaggio del fiume.

## Pericolosità geologica

### Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 5



#### Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

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

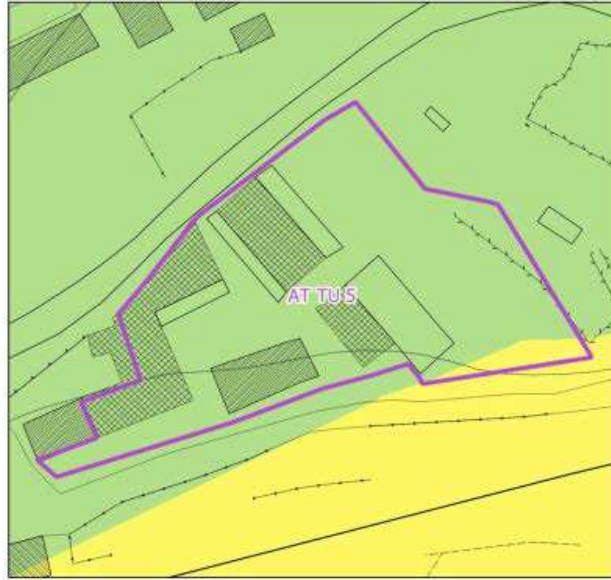
#### Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata



**Pericolosità sismica**

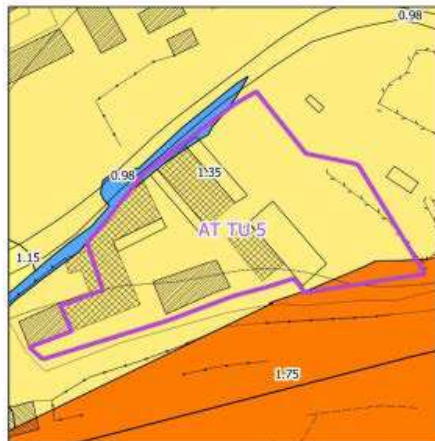
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 5**



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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgreen;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                          |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



**Fattore di sicurezza (FA0105)**

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0           | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2    |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2     | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4 |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: orange;">■</span> FA=1.5-1.6     | <span style="color: purple;">■</span> FA=3.1-3.5 |
| <span style="color: red;">■</span> FA= 1.7-1.8       | <span style="color: purple;">■</span> FA>3.5     |
| <span style="color: darkred;">■</span> 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'**

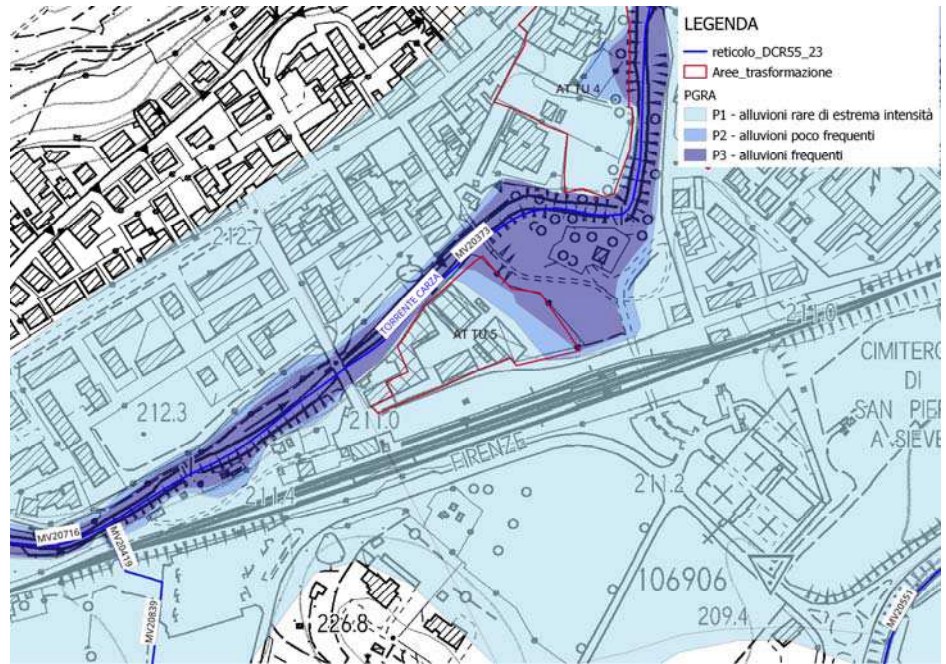
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G1</b>	Pericolosità bassa in superfici pianeggianti terrazzate.
	<b>G4</b>	Pericolosità molto elevata: fascia di m 10 a monte della linea di sponda in pericolosità molto elevata per erosione fluviale attiva.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105 $\leq$ 1,4.
	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105 $>$ 1,4.
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

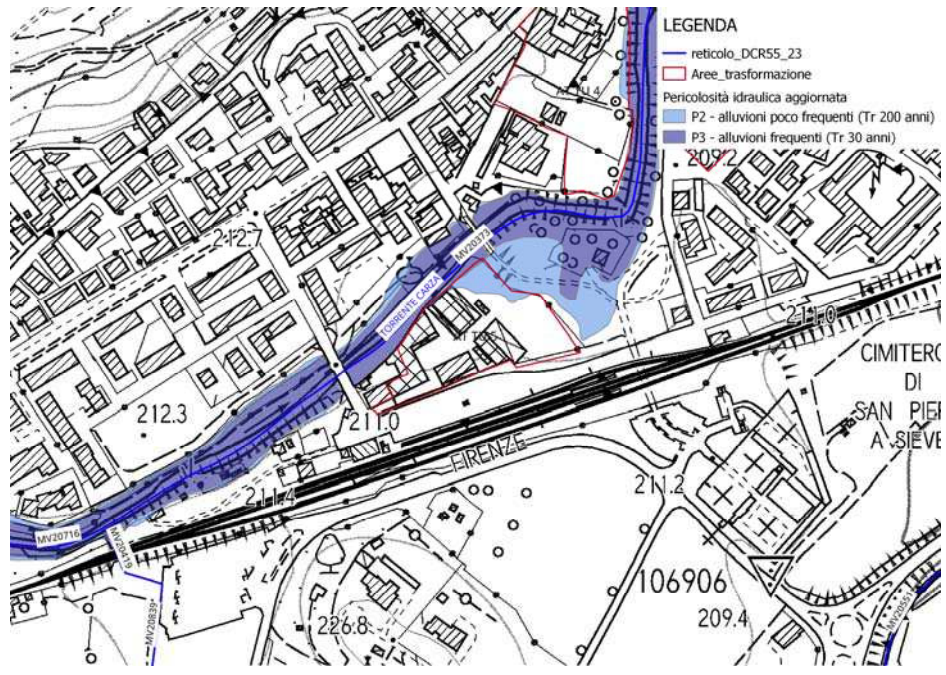
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>L'intervento di nuova edificazione in zona classificata G2 è subordinato all'esecuzione in fase di piano attuativo di indagini geognostiche di inquadramento volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verificare gli eventuali interventi di consolidamento delle opere di difesa fluviale</li><li>- ricostruire l'effettivo modello geologico del sottosuolo ed orientare per il rilascio dei titoli abilitativi la successiva progettazione in applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022.</li></ul> <p>Non sono ammessi interventi nelle aree a pericolosità molto elevata G4 salvo quelli previsti dalle norme vigenti.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>Nelle aree classificate S2, nessuna specifica condizione di fattibilità.</p> <p>Non sono ammessi interventi di nuova costruzione nell'area classificata S3.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>L'intervento di sostituzione edilizia in area produttiva richiede in fase di piano attuativo un'indagine idrogeologica per individuare le necessarie specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico.</p>

**Pericolosità idraulica**

**P.G.R.A.**

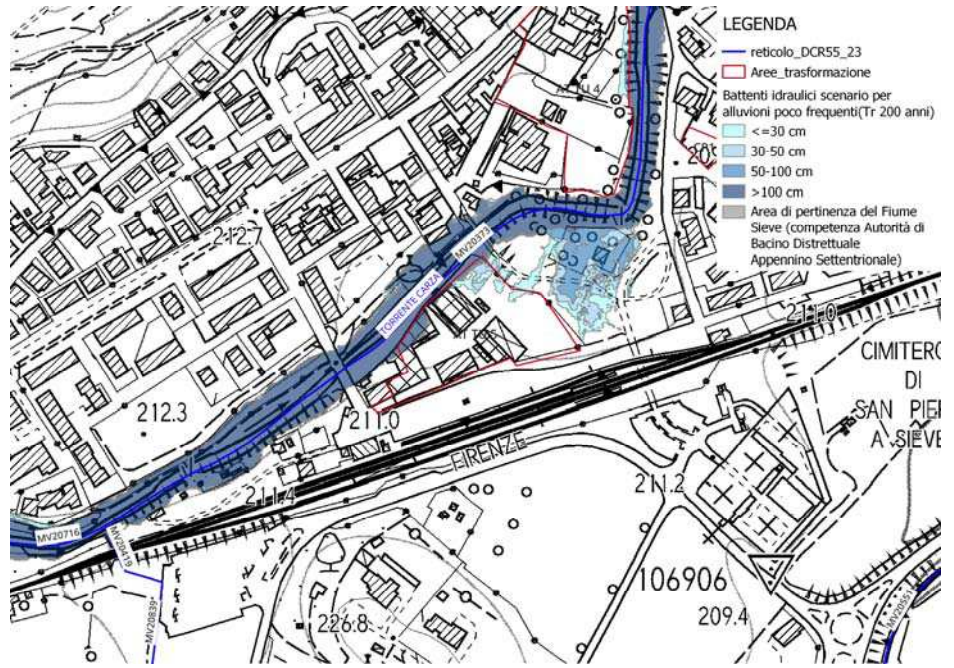


**Pericolosità idraulica aggiornata**

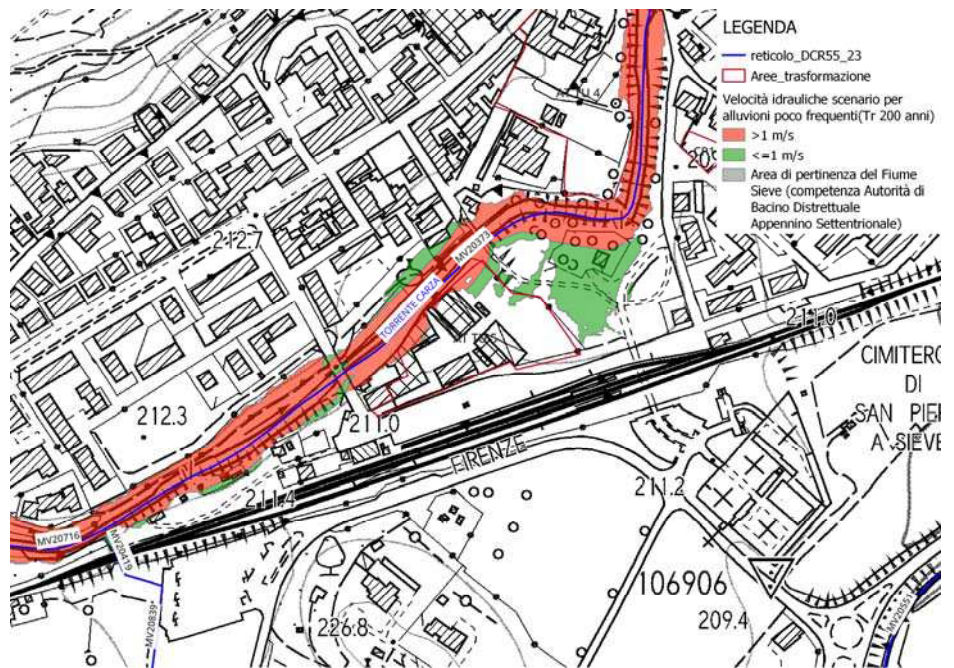


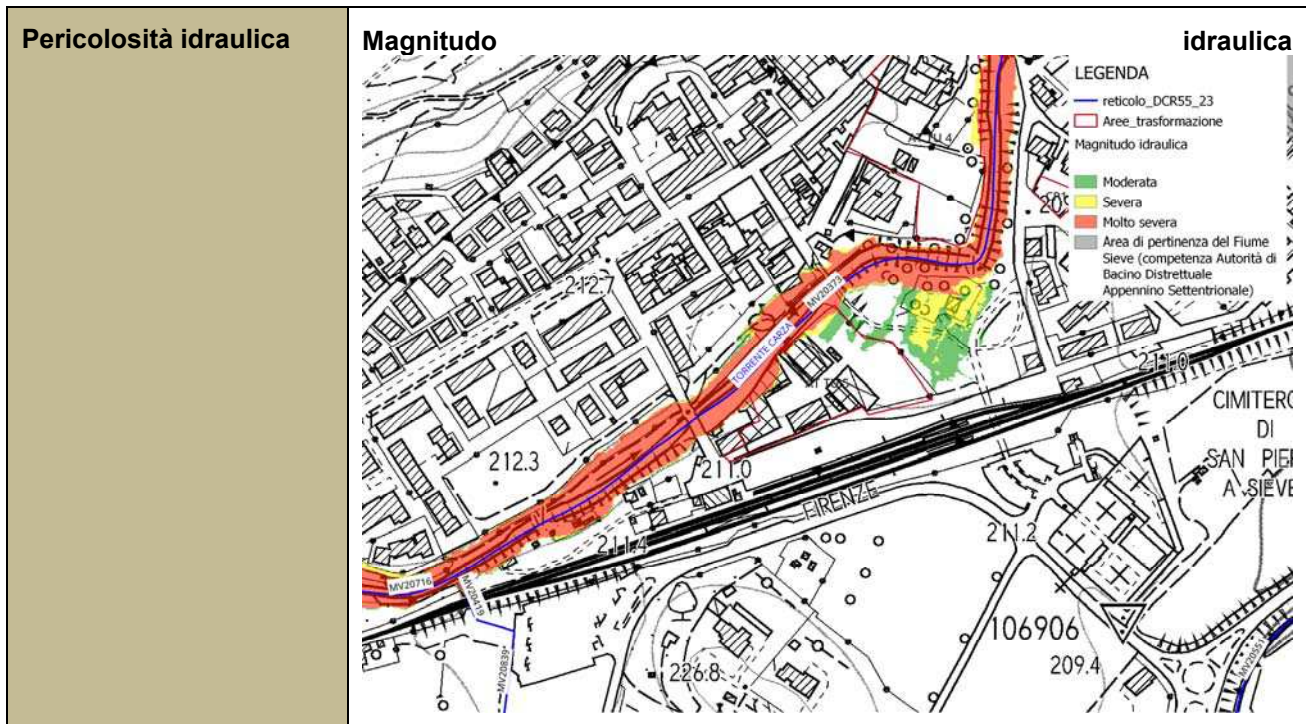
**Pericolosità idraulica**

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



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





<p><b>Fattibilità idraulica</b></p>	<p>La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20373, denominato Torrente Carza, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. L'asta idraulica è oggetto di modellazione del quadro conoscitivo di Piano Strutturale Intercomunale. La pericolosità idraulica presente deriva da esondazioni del Torrente Carza. La parte a nord della previsione risulta classificata in pericolosità idraulica, con battenti compresi tra 0 e 100 cm e magnitudo idraulica tra moderata e molto severa.</p> <p>La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.</p> <p>Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'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.</p> <p>Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 per "Interventi di nuova costruzione";</li> <li>- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";</li> <li>- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".</li> </ul>
-------------------------------------	---

Residenziale

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del margine del centro abitato di Scarperia.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il margine urbano attraverso un intervento a destinazione residenziale.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale
<b>Categorie d'intervento</b>	- nuova edificazione
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Intervento diretto - Progetto unitario convenzionato</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 2.740 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione a destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 800 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>L'intervento di cui alla presente scheda è subordinato alla redazione di un Progetto unitario.</p> <p>La convenzione, atta a regolamentare le realizzazioni previste dal Progetto Unitario, ed alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia degli atti abilitativi per gli interventi privati da realizzarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- disciplina il regime giuridico dei suoli;</li> <li>- disciplina la realizzazione di una pista ciclabile parallela al margine ovest dell'area in direzione di Via dei Serenai;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle eventuali aree verdi, etc.</li> </ul>

Mediante intervento convenzionato di iniziativa privata subordinato alla previa approvazione di un Progetto Unitario è consentita, ad integrazione degli assetti insediativi del quartiere, la realizzazione di un nuovo edificio o complesso edilizio con destinazione residenziale privata e residenziale sociale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento.

Il Progetto Unitario è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

E' prescritta la realizzazione della pista ciclabile di progetto a est dell'area, così come indicata nell'estratto cartografico.

**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.

**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**

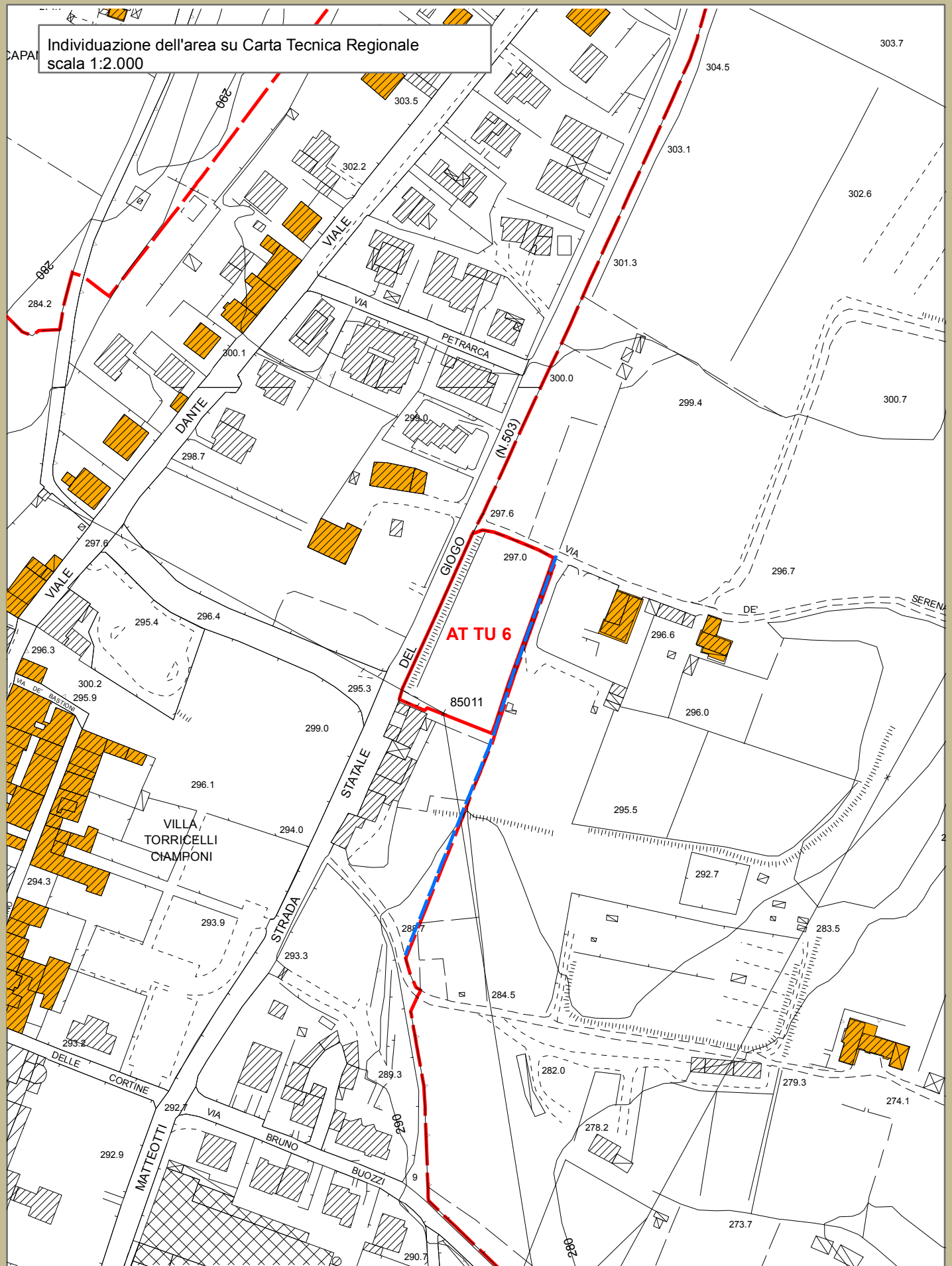


Vista su viale Matteotti da sud



Vista su viale Matteotti da nord

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



Territorio urbanizzato



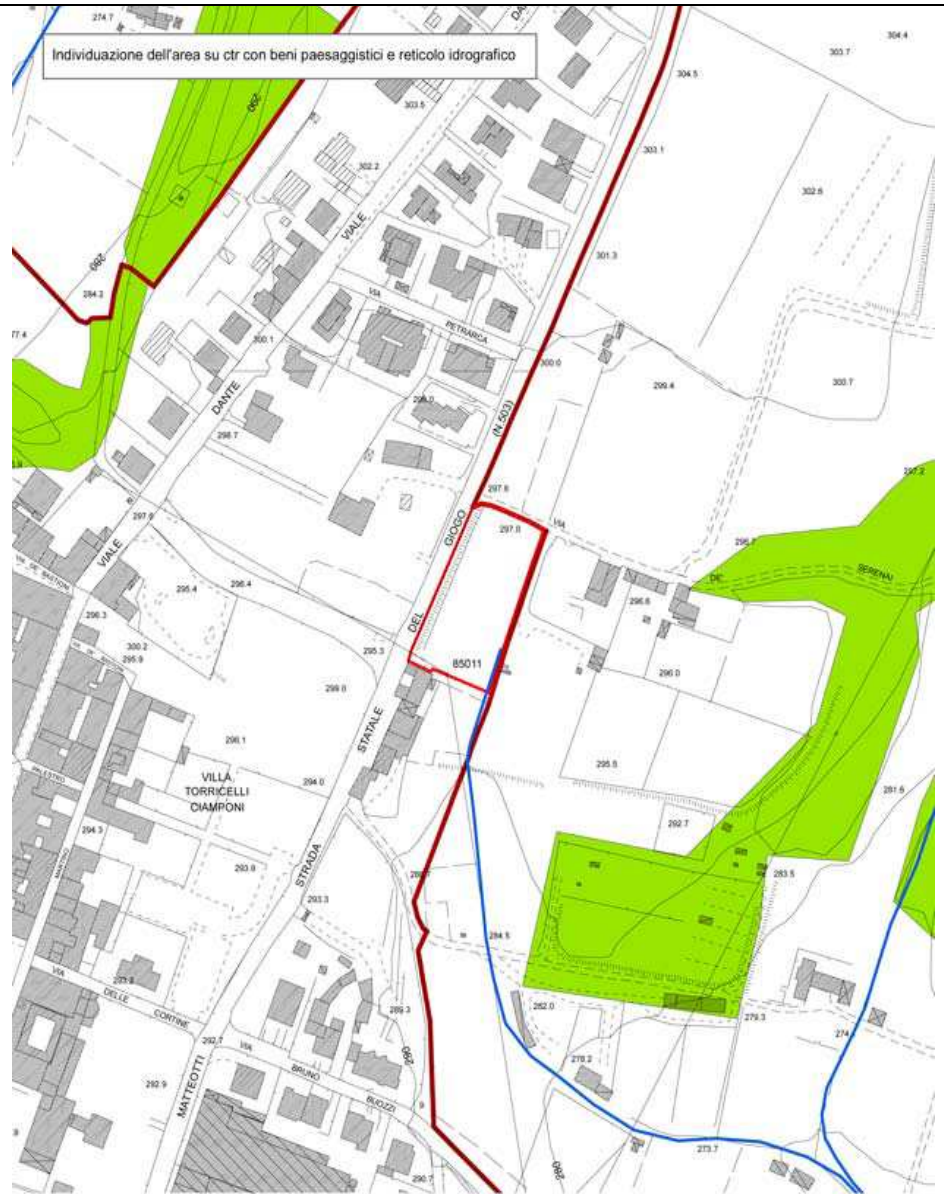
Piste e percorsi ciclabili di progetto



Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



**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)

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

**□** Territorio urbanizzato

L'area è delimitata 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 presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 73 delle NTA, "Aree di margine".

**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 TU 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**

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

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 6**



**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)**

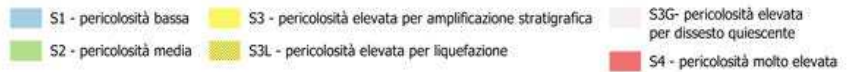
- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

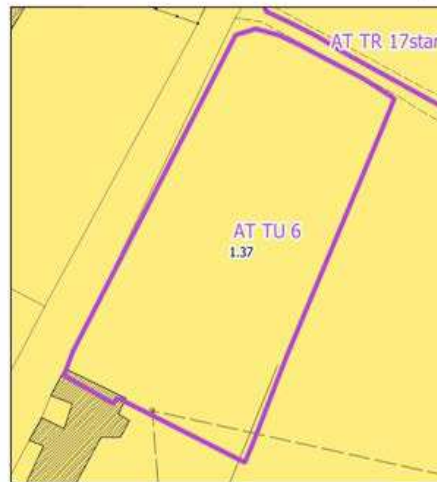
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 6**



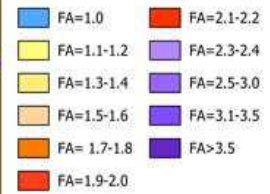
Classi di pericolosità sismica locale (DPGR 5R/2020)



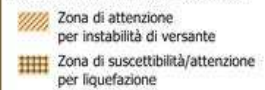
**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità



### **CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media in assenza di processi geomorfologici di rilievo.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105 $\leq$ 1,4.
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	In fase di piano attuativo della nuova edificazione 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.
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	Non sono previste particolari condizioni di fattibilità.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	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.

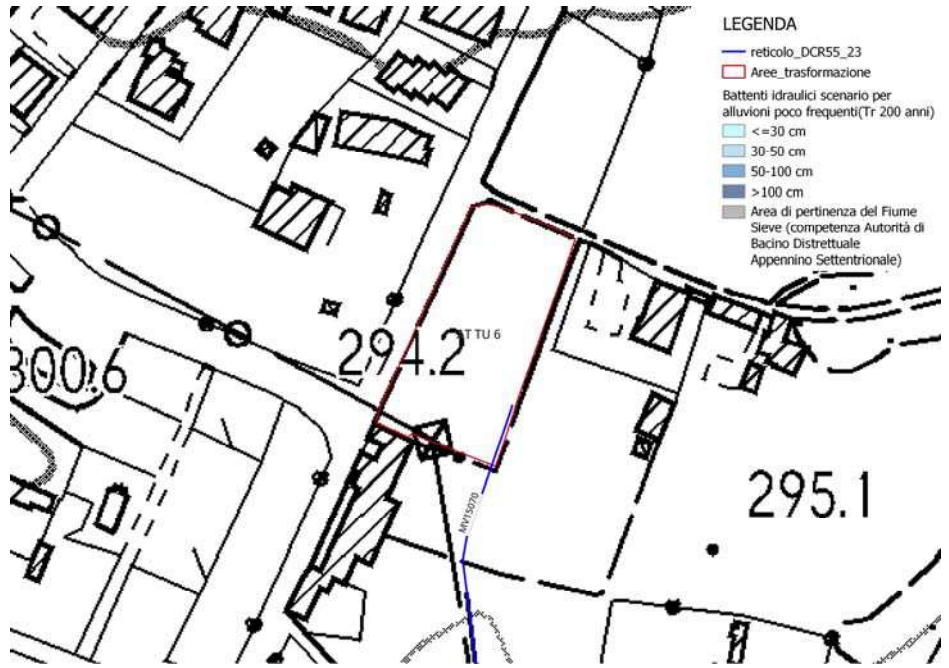


Pericolosità idraulica aggiornata

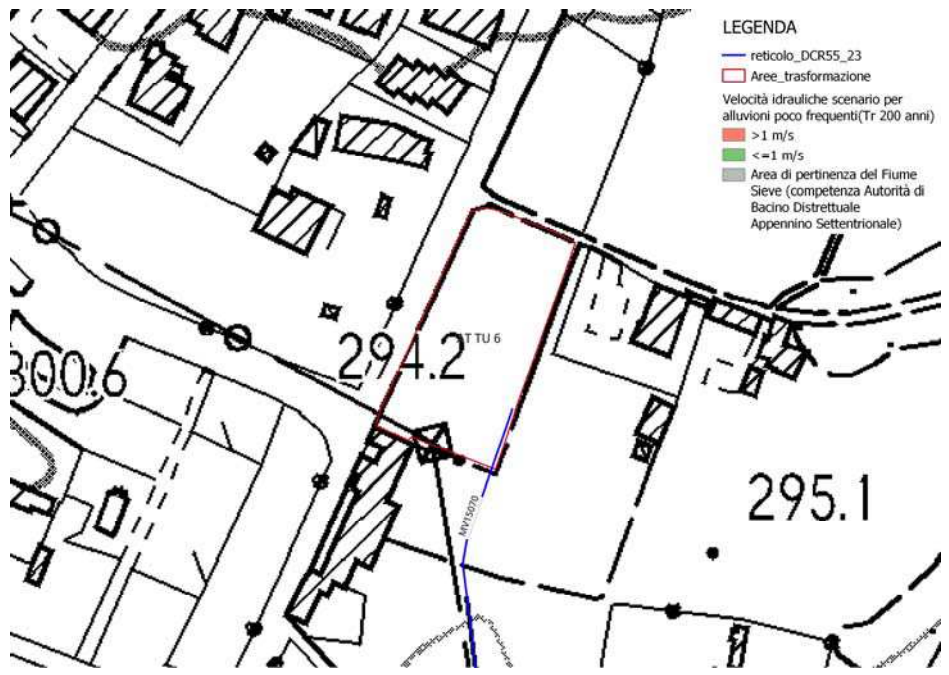


Pericolosità idraulica

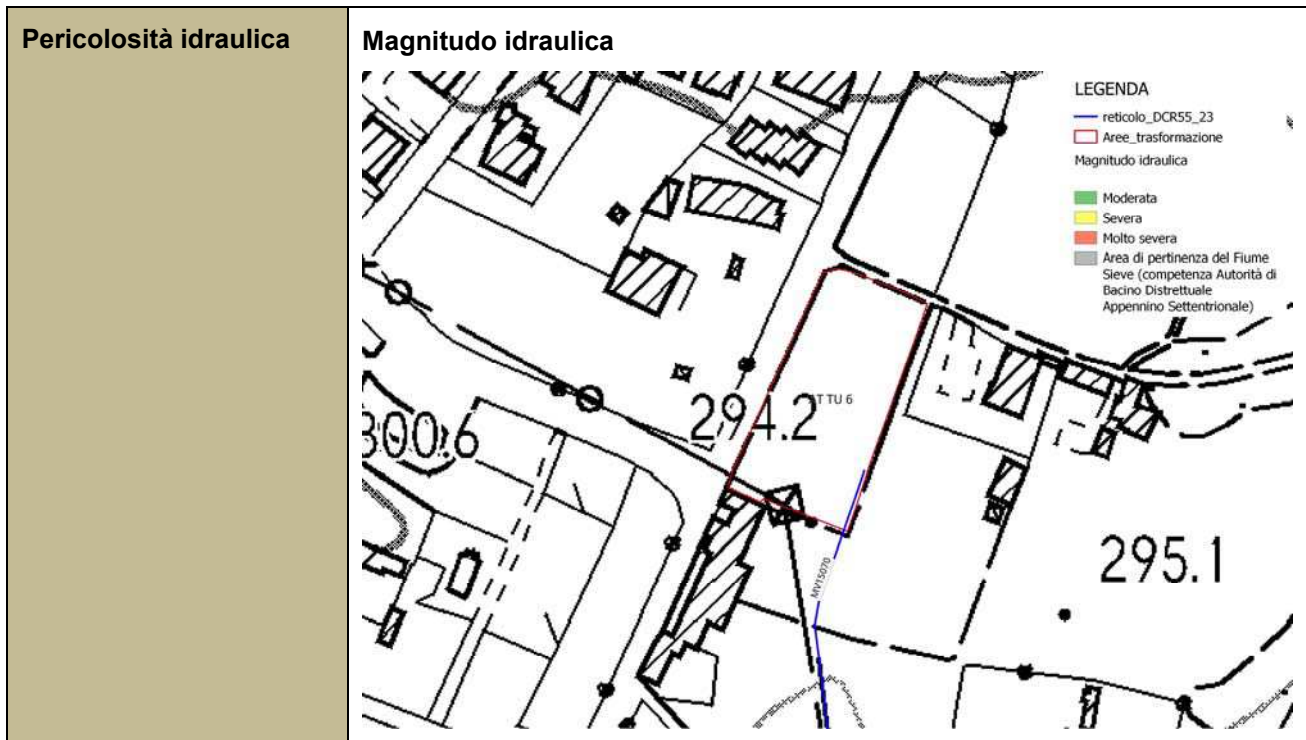
Battenti idraulici scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



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







<p><b>Fattibilità idraulica</b></p>	<p>La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV15070, 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.</p> <p>La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.</p> <p>Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" LR 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.</p> <p>Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 per "Interventi di nuova costruzione";</li> <li>- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";</li> <li>- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".</li> </ul>
-------------------------------------	---

Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia. L'edificio della ex Casa del Fascio si sviluppa su un piano fuori terra a ridosso della cinta muraria, parallelamente a via Magenta e con un resede di pertinenza posto nella parte posteriore. Il fronte affaccia su piazza della Torricella e presenta due ampi accessi. Il fabbricato è composto da due ambienti adiacenti che si sviluppano in senso longitudinale, divisi da una muratura e scanditi da archi in senso trasversale. Due ambienti aggiuntivi completano l'edificio di cui uno addossato alle mura e l'altro nella parte tergale sul resede.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Scarperia. L'intervento prevede il recupero dell'edificio della Ex Casa del Fascio, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico (polo culturale cittadino comprendente biblioteca, sala lettura, spazi di lettura, di coworking e caffè letterario.).
<b>Destinazione d'uso</b>	- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)
<b>Categorie d'intervento</b>	Sugli edifici esistenti classificati in classe 2, tutti gli interventi di cui all'art. 40, e comunque in accordo con la competente Soprintendenza.
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Progetto di opera pubblica</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 536 mq</p> <p>Dimensionamento edifici esistenti soggetti ristrutturazione edilizia conservativa RC2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 360 mq</li> </ul> <p>E' ammessa la ricostruzioni di parti demolite e/o crollate</p> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Il progetto dovrà prevedere il restauro e/o la valorizzazione degli elementi architettonici, nonché il mantenimento o il ripristino degli elementi architettonici caratterizzanti l'unità edilizia, così come originariamente progettata.</p> <p>Il progetto dovrà garantire il mantenimento o il ripristino dei prospetti affacciati lungo la via pubblica, con possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture, in coerenza con il modello di</p>

partitura del progetto originario, possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni degli altri prospetti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti.

E' consentito l'inserimento di ulteriori collegamenti, qualora sia necessario per l'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista:

- orizzontali e verticali
- verticali esterni, installati in adiacenza ai fronti interni

**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.

**Documentazione fotografica** (fonte: google maps)



**Beni Paesaggistici e reticolo idrografico**

L'edificio della Ex Casa del Fascio, vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 24 delle NTA "Beni culturali architettonici".

**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 presente Piano Operativo senza che sia stato approvato il progetto di opera pubblica in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 61 delle NTA Morfotipo storico compatto - "TS1". Sull'edificio esistente classificato in classe 2 sono consentiti gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 40 delle NTA.



Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



**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 TU 7**



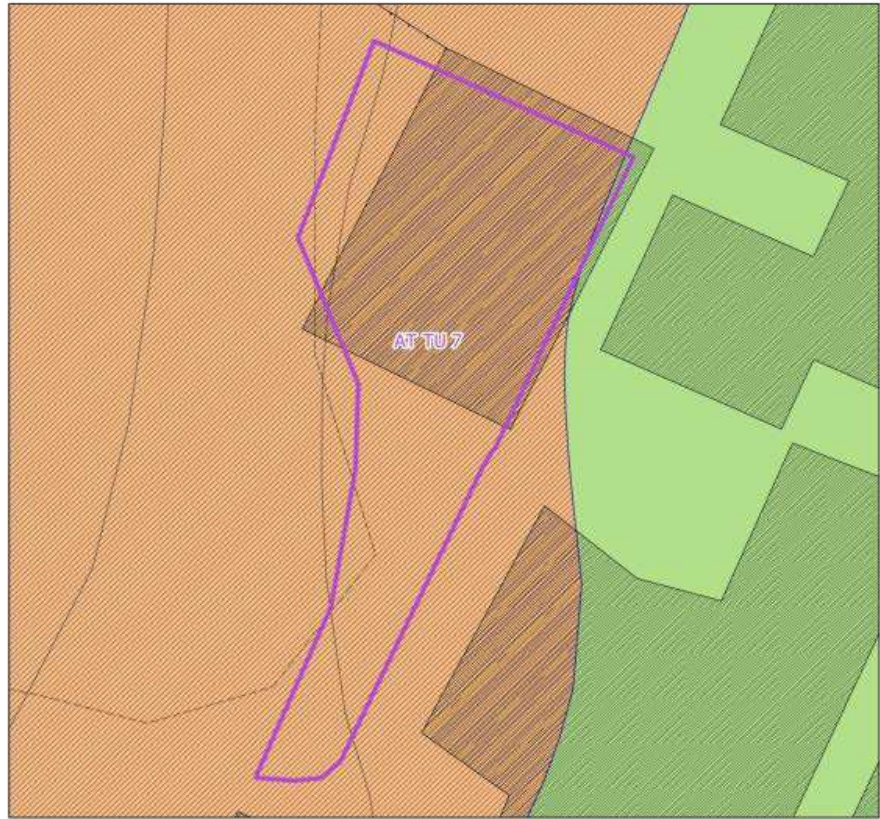
- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	L'edificio è posto al margine del deposito fluvio-lacustre terrazzato (VILa), delimitato da una scarpata attiva posta sul lato occidentale del nucleo storico di Scarperia. Le ghiaie e sabbie limose sono poste al tetto della argille limose lacustri affioranti nella pendice sottostante (VILc). Sono presenti materiali di riporto di varie epoche.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	<p>L'edificio è limitrofo e realizzato in continuità alle strutture murarie medioevali oggetto di consolidamento mediante pali e tiranti, visibili nella doppia rampa nella pendice sottostante il Palazzo Pretorio e nelle cerchiature della torre. La causa deriva dall'evoluzione della paleo- scarpata fluviale del fosso senza nome (Madonna del Vivaio) che attualmente induce un arretramento del margine del terrazzamento, con fenomeni di erosione lungo la fascia di contatto VILa/VILc.</p> <p>Il manufatto principale è sostanzialmente stabile, pur mostrando alcune lesioni soprattutto nei muri esterni di via Magenta e via dello Sdrucciolo.</p>
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con FA0105=1,37.
<b>IDROGEOLOGIA</b>	La posizione al limite dei depositi ghiaiosi a buona permeabilità determina condizioni di scarso interesse idrogeologico.

## Pericolosità geologica

### Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 7



#### 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 TU 7**



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

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgrey;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                         |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0            | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2        |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2      | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4     |
| <span style="color: orange;">■</span> FA=1.3-1.4      | <span style="color: darkpurple;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: lightorange;">■</span> FA=1.5-1.6 | <span style="color: darkblue;">■</span> FA=3.1-3.5   |
| <span style="color: darkorange;">■</span> FA= 1.7-1.8 | <span style="color: purple;">■</span> FA>3.5         |
| <span style="color: red;">■</span> FA=1.9-2.0         |  |

Zone suscettibili di instabilità

- |   |
|---|
| <span style="color: brown;">■</span> Zona di attenzione per instabilità di versante     |
| <span style="color: olive;">■</span> Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione |

### **CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

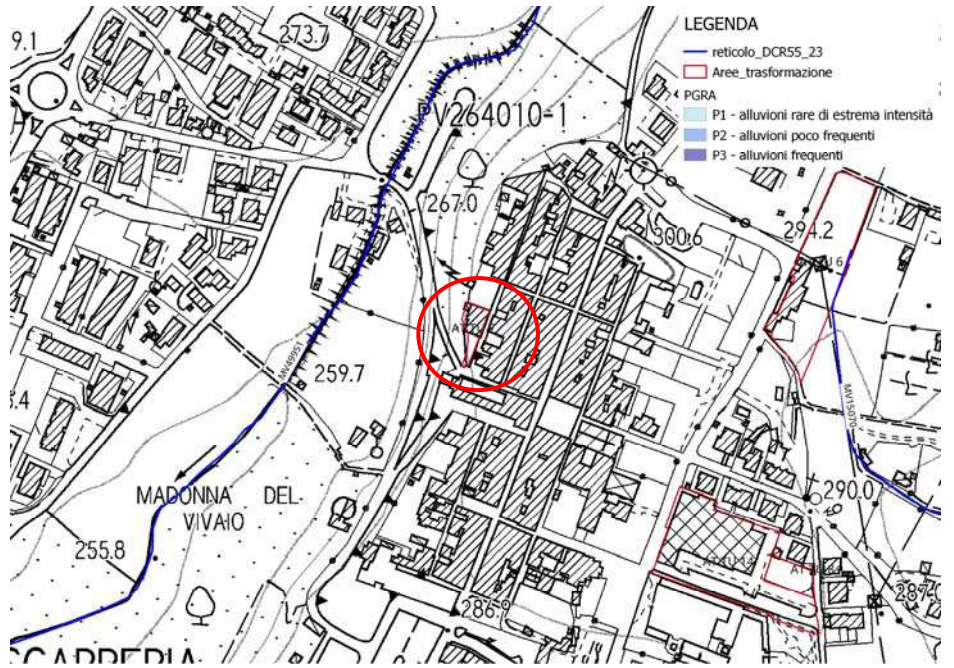
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G3</b>	Pericolosità elevata: per franosità quiescente legata alla potenziale instabilità determinata dalla presenza della scarpata di erosione posta al margine di un'area in dissesto quiescente.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S3F</b>	Pericolosità elevata: per zona di attenzione per instabilità potenziale (dissesto quiescente).
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

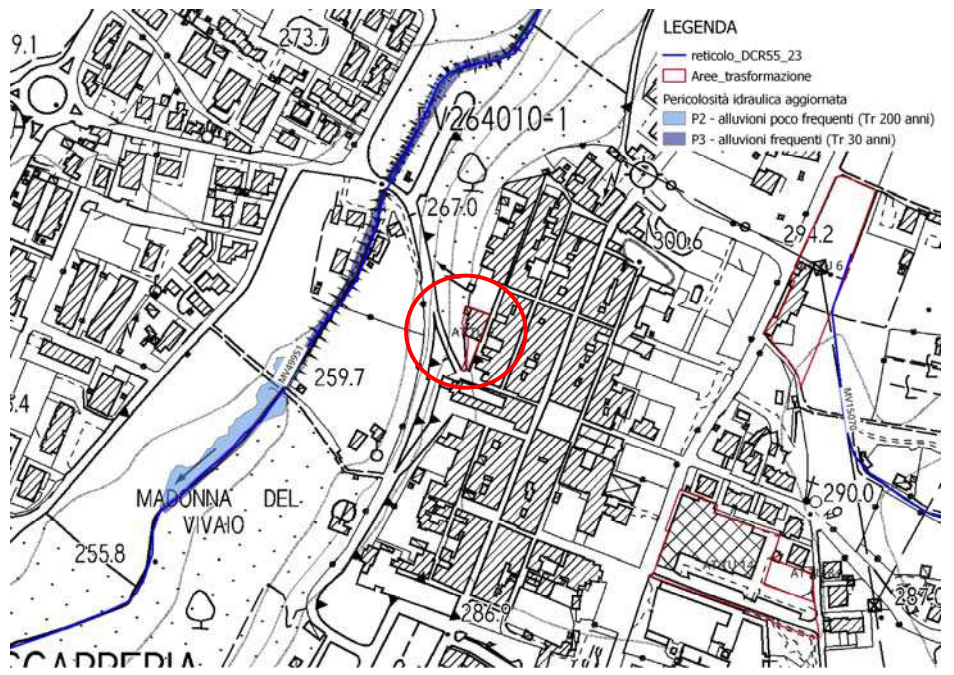
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Le condizioni di fattibilità sono subordinate a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rilievo geologico di dettaglio in piccola scala di resede e strutture collegandosi ai precedenti studi sul Palazzo Pretorio;</li><li>- analisi sulla natura dei terreni di fondazione mediante saggi e almeno n. 1 sondaggio;</li><li>- monitoraggio sulla stabilità dell'area mediante inclinometro di almeno m 20.</li></ul> <p>Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono altresì subordinate al rispetto delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DGRT 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>La fattibilità di interventi è subordinata all'esito delle verifiche di stabilità di versante, che tengano conto anche dell'azione sismica, e alla preventiva realizzazione qualora necessario degli interventi di messa in sicurezza.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Non sono previste specifiche azioni di contenimento per possibili rischi di inquinamento e di mitigazione per condizioni di rischio idrogeologico. A prevenzione di incremento di erosione sulla scarpata il progetto dovrà contenere le misure per la raccolta e regimazione delle acque superficiali con recapito in sicurezza.</p>

**Pericolosità idraulica**

**P.G.R.A.**

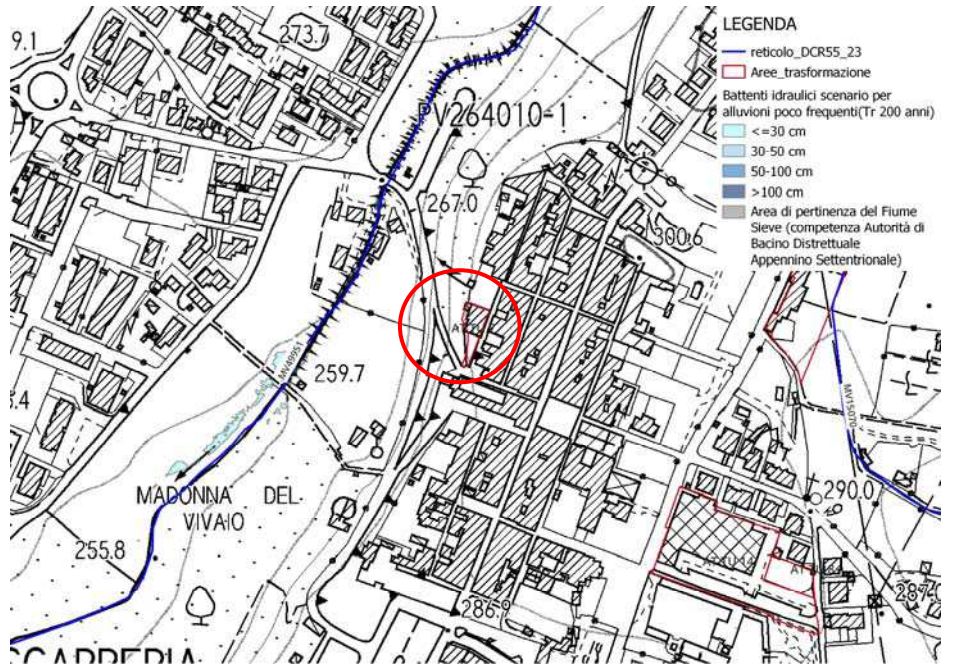


**Pericolosità idraulica aggiornata**

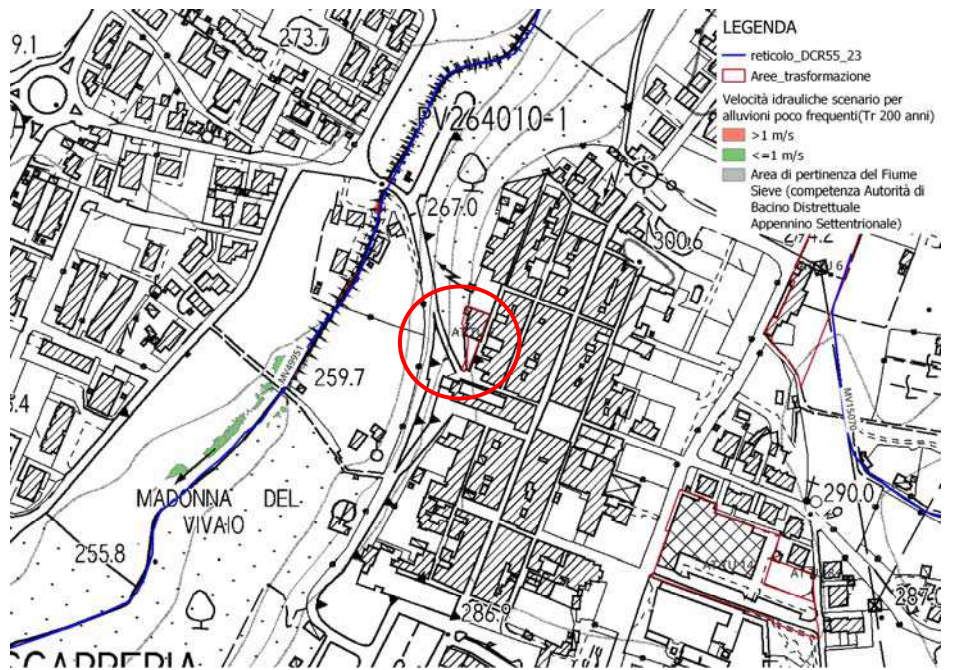


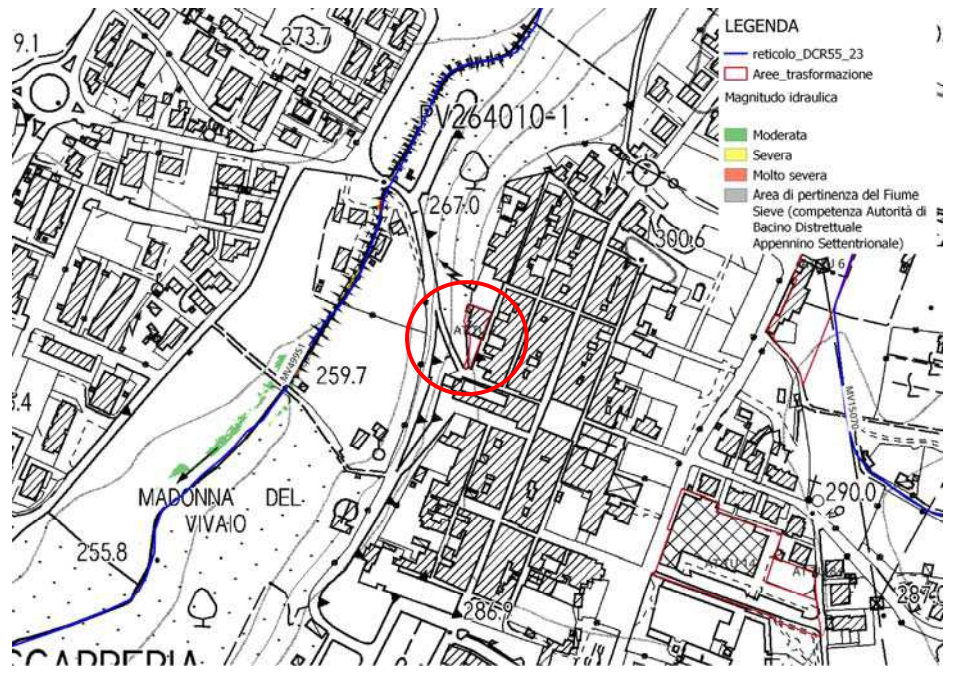
**Pericolosità idraulica**

**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**

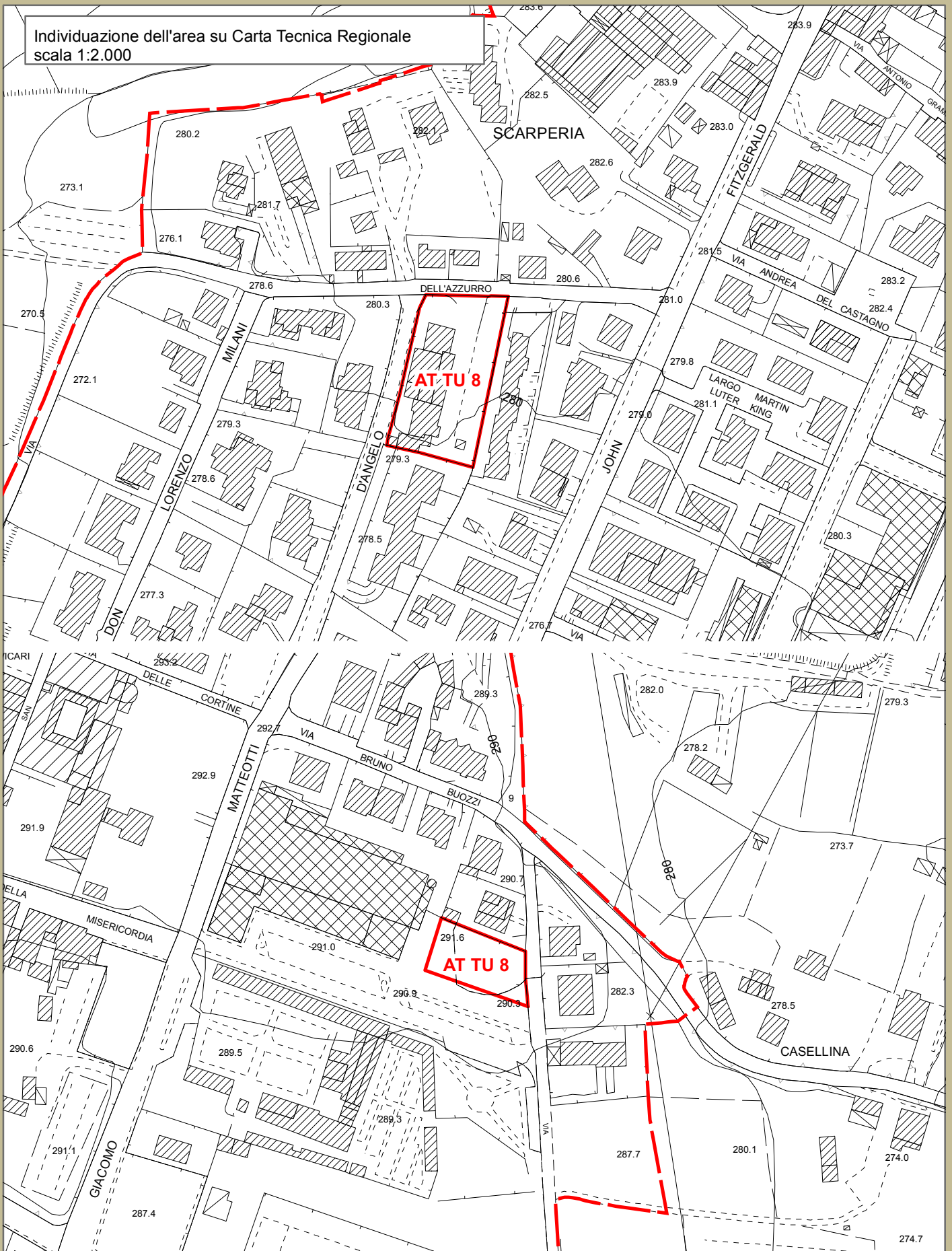
La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV49951, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. e non interferisce con aree a pericolosità idraulica, grazie alla favorevole collocazione altimetrica.


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.

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia mediante un progetto unitario che preveda la sostituzione degli edifici esistenti (mobilificio dismesso), conferendo un assetto maggiormente coerente con il contesto e incrementando la dotazione di parcheggi pubblici.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Scarperia.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale
<b>Categorie d'intervento</b>	- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Intervento diretto - Progetto unitario convenzionato</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale A: 2.180 mq</p> <p>Superficie territoriale B: 805 mq</p> <p>Dimensionamento superficie S.E. in ricostruzione con funzione residenziale non superiore a 1.400 mq</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a tre piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Il Progetto Unitario dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista planoaltimetrico. In particolare la progettazione del nuovo complesso edilizio, con le relative aree private di pertinenza, dovrà garantire la qualitativa integrazione dei tessuti edificati esistenti contribuendo a riqualificare il contesto urbano di riferimento.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio posta lungo via di Filetto.</p> <p><b>Spazi aperti elementi del verde:</b></p> <p>Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali</p>

	proprie del contesto.
<b>Documentazione fotografica</b> (fonte: google maps)	
<b>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</b>	L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.
<b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b>	In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 delle NTA, Morfotipo puntiforme - "TR5". Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
<b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b>	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 1:2.000



 Territorio urbanizzato



Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



Carta geomorfologica - AT TU 8b



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | 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                    |   |   |
|  | Riperti di spessore significativo                     |   |   |

**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 8a**



- |   |   |
|---|---|
| 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità senza processi geomorfologici in atto o potenziali.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione pari a $FA_{0105}=1,66$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore .

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 8b**



**Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

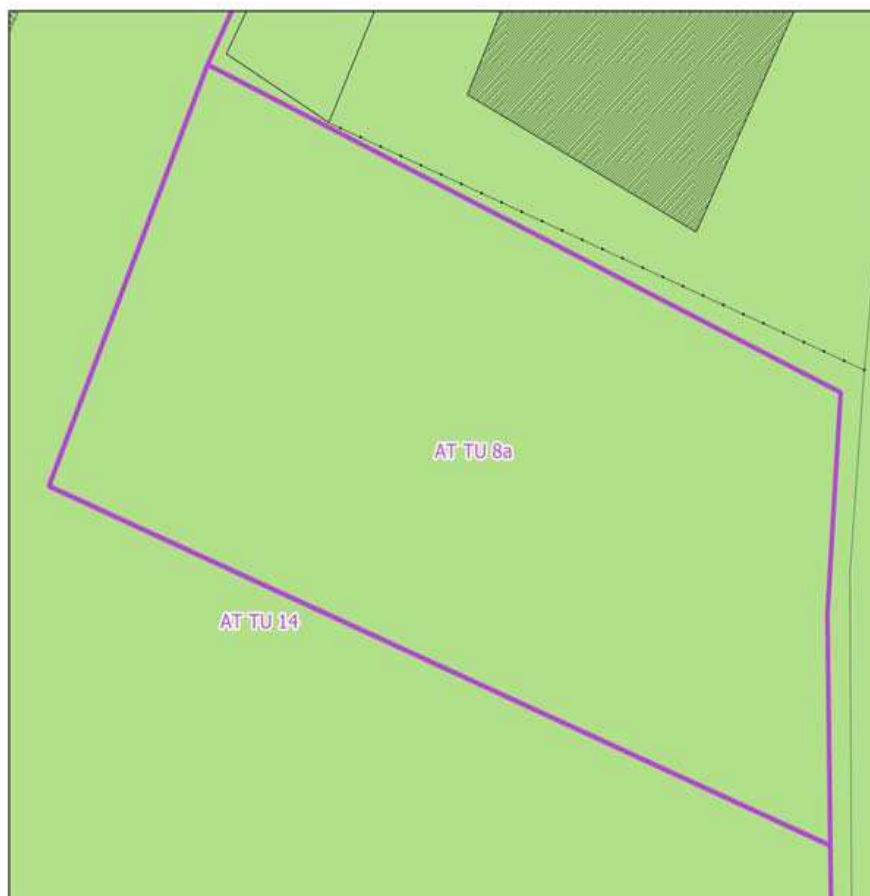
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

**Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)**

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 8a**



**Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

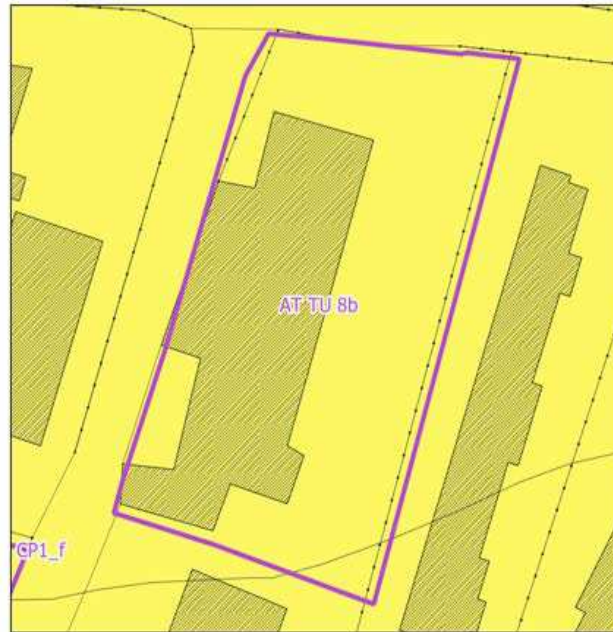
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

**Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)**

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 8b**



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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgrey;">■</span> S3G - pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                          |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

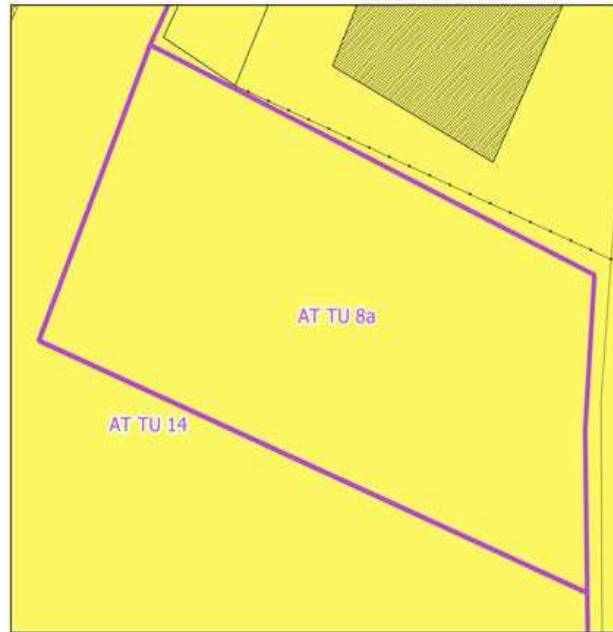
- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0            | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2        |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2      | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4     |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: darkpurple;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: lightorange;">■</span> FA=1.5-1.6 | <span style="color: blueviolet;">■</span> FA=3.1-3.5 |
| <span style="color: orange;">■</span> FA= 1.7-1.8     | <span style="color: darkblue;">■</span> FA>3.5       |
| <span style="color: darkred;">■</span> FA=1.9-2.0     |  |

Zone suscettibili di instabilità

- |  |
|--|
| <span style="color: brown;">■</span> Zona di attenzione per instabilità di versante    |
| <span style="color: grey;">■</span> Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione |

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 8a**



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

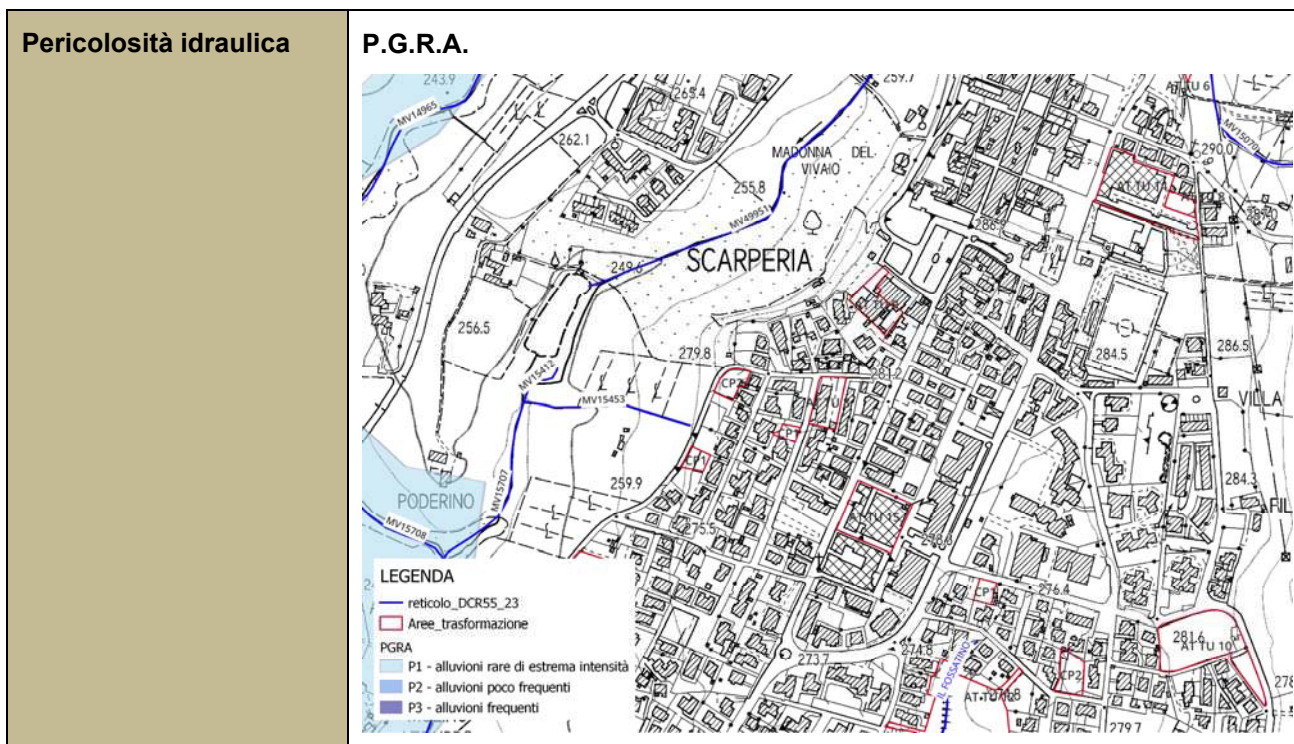
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G2</b>	Pericolosità media in assenza di processi geomorfologici di rilievo.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
PERICOLOSITA' PGRA		

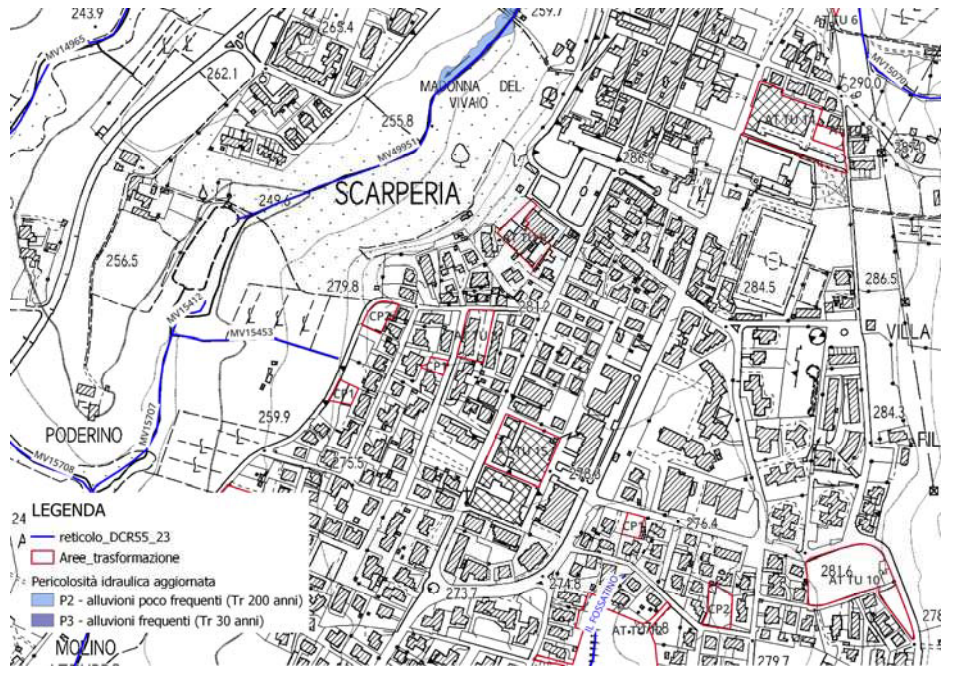
**CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<p><b>ASPETTI GEOLOGICI</b></p>	<p>In fase di PUC della ristrutturazione edilizia 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 (Classe IV).</p>
<p><b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b></p>	<p>Nessuna condizione di fattibilità.</p>
<p><b>ASPETTI SISMICI</b></p>	<p>In fase di PUC, è richiesta una 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.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva, per eventuali opere ricadenti in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022) la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p>
<p><b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b></p>	<p>Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.</p>



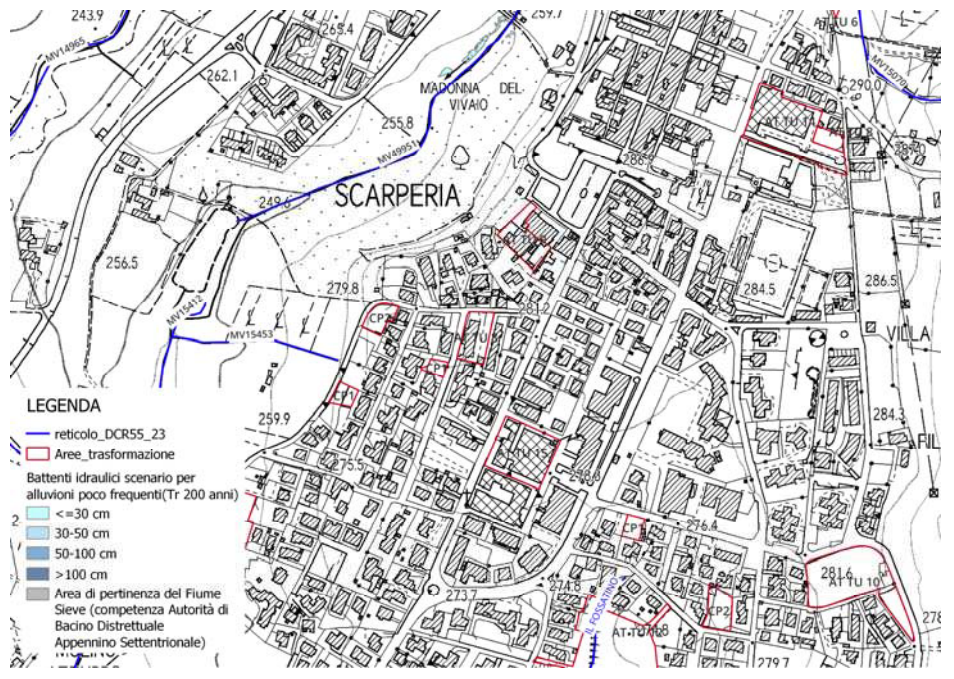


### Pericolosità idraulica aggiornata

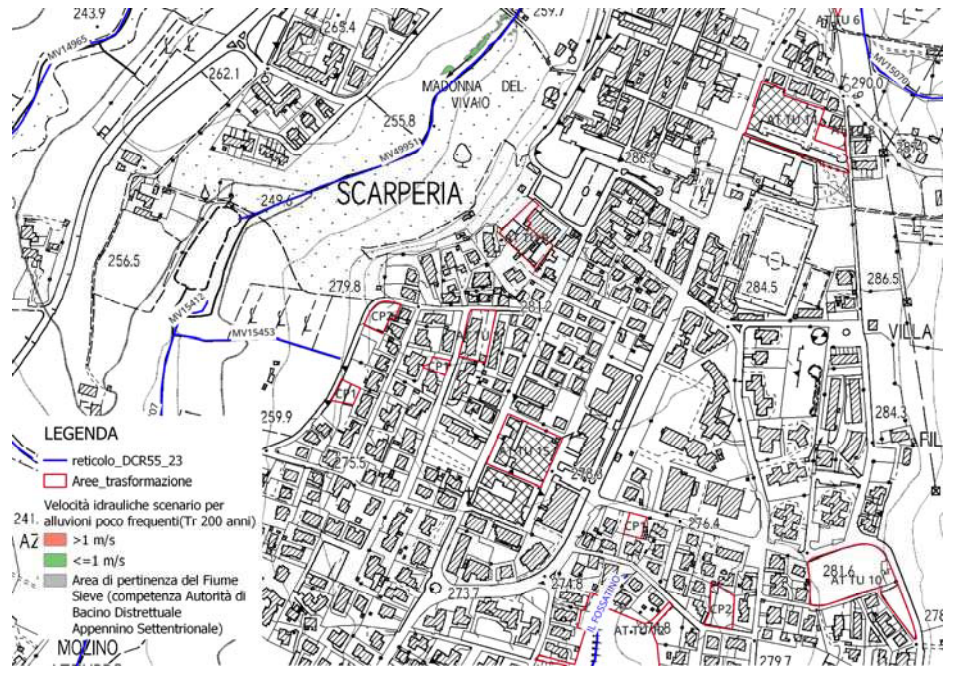


### Pericolosità idraulica

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

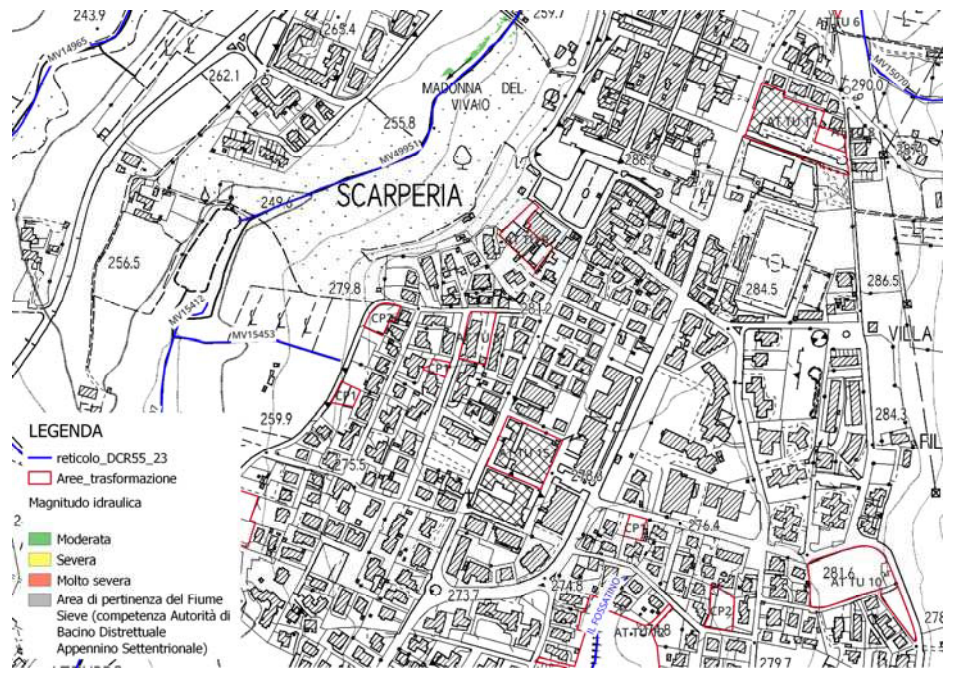


### Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV15070, 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.

Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia. L'area di progetto è situata nel centro abitato di Scarperia, in posizione centrale, presso i giardini pubblici di Piazza Garibaldi con ingresso da Largo de André e delimitata da Via Filippo Lippi, in una zona a recente sviluppo urbanistico. L'area comprende al suo interno la ex discoteca H2, oggi non utilizzato, e, in adiacenza, un complesso edilizio otto novecentesco che oggi ospita la asl e il cinema.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Scarperia. L'intervento prevede sia il recupero dell'edificio della ex discoteca H2, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di un centro di servizi imperniato sulla tutela della salute che la riqualificazione edilizia sismica, ambientale ed energetica del complesso otto novecentesco adiacente alla ex discoteca al fine di mantenere e ampliare le funzioni di socialità, cultura ed aggregazione esistenti, dotando il complesso della funzione ausiliaria di housing sociale per famiglie con difficoltà temporanee.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)
<b>Categorie d'intervento</b>	- Per l'edificio della ex discoteca, ricadente nella UMI 1, è consentita la Ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3 - 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
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Progetto di opera pubblica</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<b>Dati dimensionali:</b> Superficie territoriale: 5.105 mq Dimensionamento UMI 1: - superficie S.E. in ricostruzione non superiore a 760 mq <ul style="list-style-type: none"> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> Dimensionamento UMI 2: - edifici esistenti soggetti ristrutturazione edilizia conservativa RC2 (edifici in classe 2):

S.E. 100 mq

edifici esistenti soggetti ristrutturazione edilizia conservativa RC3 (edifici in classe 3):

S.E. 1000 mq

Documentazione  
fotografica (fonte:  
google maps)



Edificio della ex discoteca H2





Vista da largo De Andrè

**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 presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 delle NTA, Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68 art. 3, lett. b) - "AIC".

**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 ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000





**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area quasi interamente pianeggiante a buona stabilità. Il margine nord-ovest risulta coinvolto dall'area di possibile evoluzione di una zona soggetta a diffusa instabilità gravitativa, per lo più superficiale, in parte riconducibile a una frana per scivolamento.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione compreso tra FA0105=1,66 e FA0105=1,97.

**IDROGEOLOGIA**

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

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 9**



Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

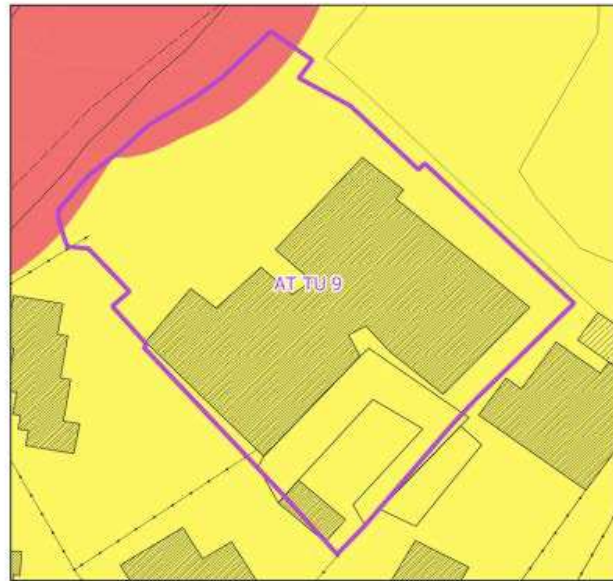
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 9**



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

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="background-color: #f0f0f0;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="background-color: #d4d4d4;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione    | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                                  |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0        | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2     |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2  | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4  |
| <span style="color: #f0f0f0;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: #d4d4d4;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: #d4d4d4;">■</span> FA=1.5-1.6 | <span style="color: #f0f0f0;">■</span> FA=3.1-3.5 |
| <span style="color: #f0f0f0;">■</span> FA=1.7-1.8 | <span style="color: #f0f0f0;">■</span> FA>3.5     |
| <span style="color: #f0f0f0;">■</span> 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'**

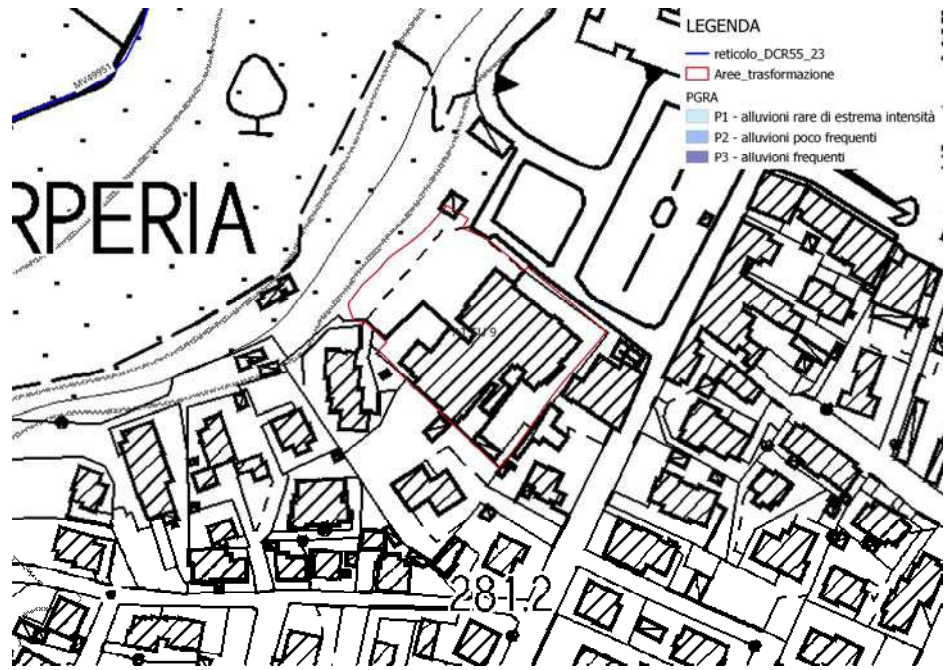
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media in assenza di processi geomorfologici di rilievo.
	<b>G2pl</b>	Pericolosità medio-elevata: in funzione di litologia e pendenza per potenziale evoluzione geomorfologica.
	<b>G4</b>	Pericolosità molto elevata: per dissesto attivo
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
	<b>S4</b>	Pericolosità molto elevata: instabilità per dissesto attivo
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

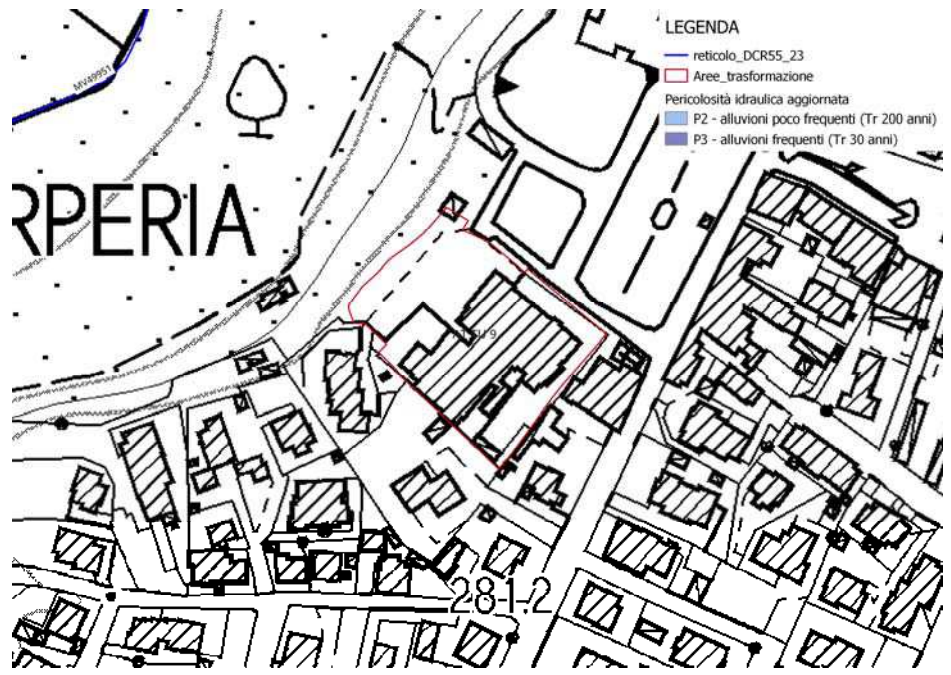
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Per la ristrutturazione edilizia l'approvazione richiede all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p> <p>Data la vicinanza con un'area in dissesto, si richiede che l'area oggi destinata a parcheggi mantenga l'attuale destinazione o venga convertita ad area verde, senza che vi siano realizzati interventi che comportino scavi superiori a 1 metro e/o aumenti di carico sul terreno.</p> <p>Nella limitata zona classificata G4 non sono consentiti interventi di trasformazione, con eccezione di opere prive di rilevanza in termini di aumento dei carichi sul terreno oppure legate alla messa in sicurezza del versante sottostante.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>E' richiesta una 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.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva, per eventuali opere ricadenti in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022) oppure in classe di indagine III e contestuale classe d'uso III o IV (edifici strategici o rilevanti), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo. Si dovrà inoltre evitare che le acque raccolte (di cantiere, di scarico e meteoriche) vengano indirizzate nella zona instabile posta a nord-ovest del comparto.</p>

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

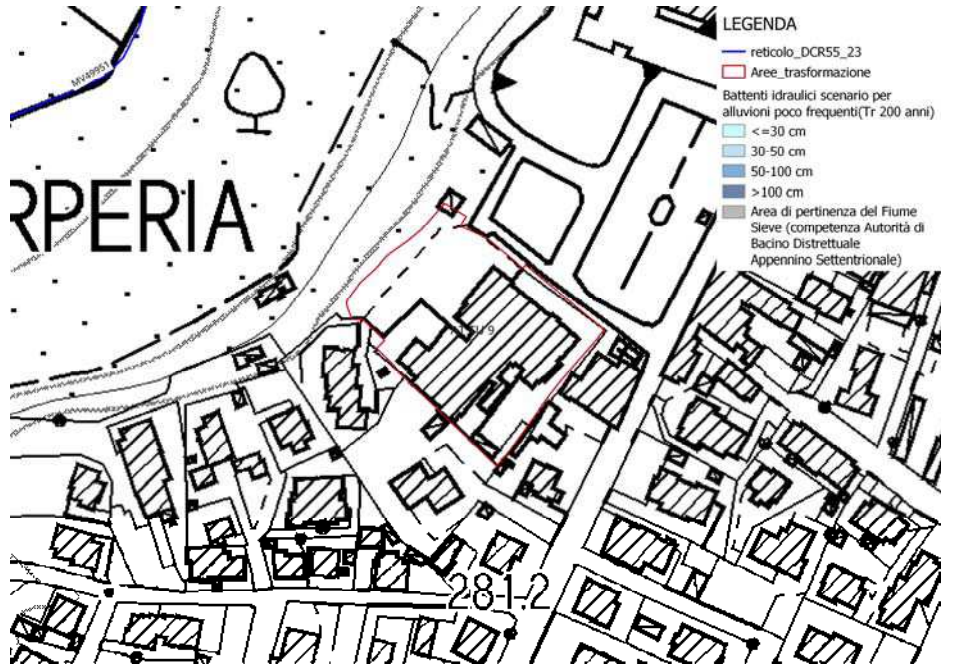


Pericolosità idraulica aggiornata

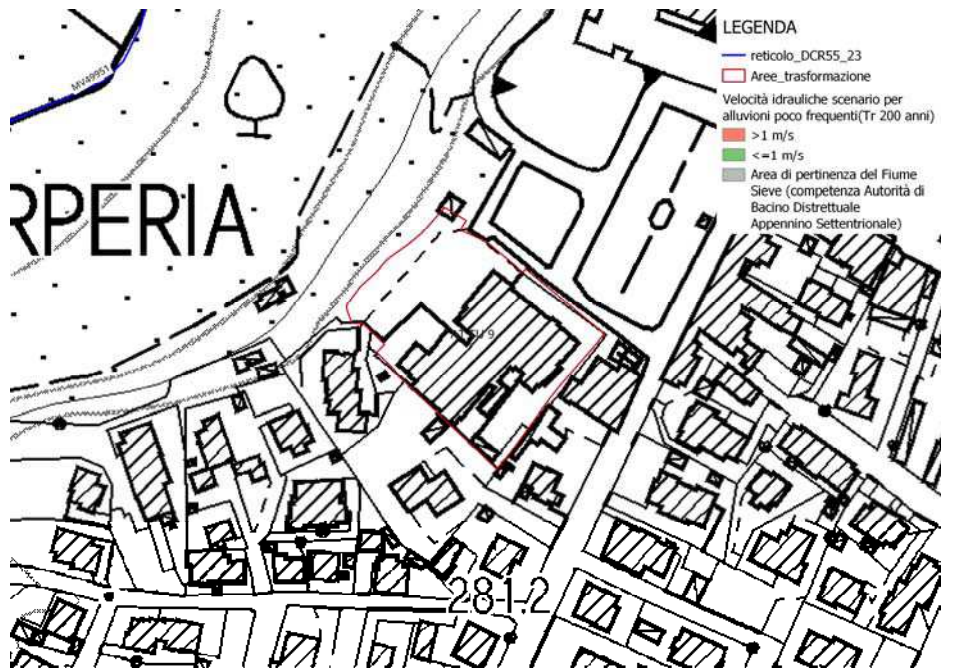


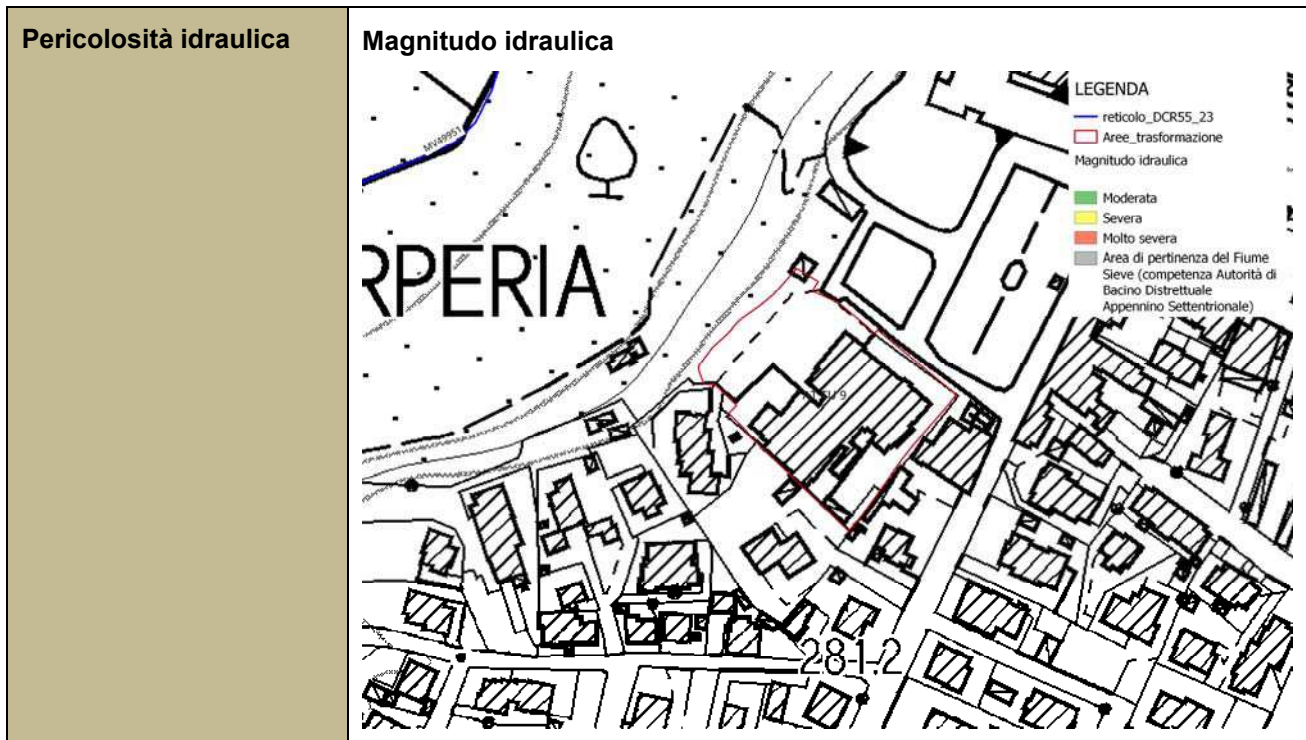
Pericolosità idraulica

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



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





<p><b>Fattibilità idraulica</b></p>	<p>La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV49951, 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.</p> <p>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.</p>
-------------------------------------	--

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia.
<b>Finalità</b>	L'intervento ha come finalità il completamento del tessuto residenziale di Scarperia ed il soddisfacimento della domanda di spazi pubblici. In particolare si prevede l'ampliamento dell'offerta abitativa e l'ampliamento della dotazione di spazi di sosta a servizio dell'area circostante.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale
<b>Categorie d'intervento</b>	- Nuova edificazione
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 7.500 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 1.600 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a tre piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Il piano attuativo deve prevedere un assetto edilizio coerente per materiali, colori ed altezze, e un opportuno inserimento nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</p> <p><b>Spazi aperti elementi del verde:</b></p> <p>Tutti gli interventi collocati nell'area pertinenziale dovranno essere progettati in coerenza con le caratteristiche morfologiche e vegetazionali proprie del contesto.</p> <p>E' prescritta la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Amendola e via di Cantagallo e l'adeguamento della viabilità esistente all'interno dell'area (via di Cantagallo e via Chini) e la progettazione di un'area a parcheggio tra via di Cantagallo, via Chini e via Cervi.</p>



<p><b>Documentazione fotografica</b> (fonte: google maps)</p>	 <p>Vista lungo via Fratelli Cervi</p>  <p>Vista lungo via di Cantagallo</p>
---	---

<p><b>Beni Paesaggistici e reticolo idrografico</b></p>	<p>L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica.</p>
<p><b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b></p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 delle NTA, Morfotipo puntiforme - "TR5".</p>
<p><b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b></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 ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 10**



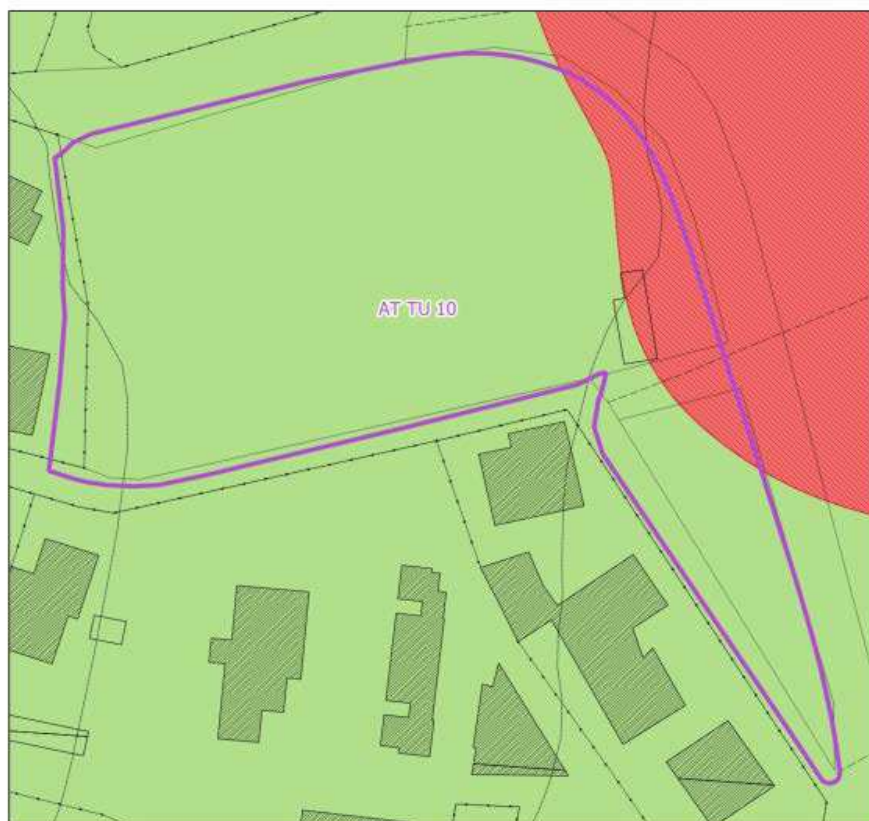
- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc), affioranti nel versante soprastante ad est con copertura colluviale.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità. Lembo marginale coincidente con il coronamento di una frana di scivolamento attiva che interessa la viabilità esterna.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione compreso tra FA0105=1,58 e FA0105=1,97.

**IDROGEOLOGIA**

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

**Pericolosità geologica****Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 10****Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

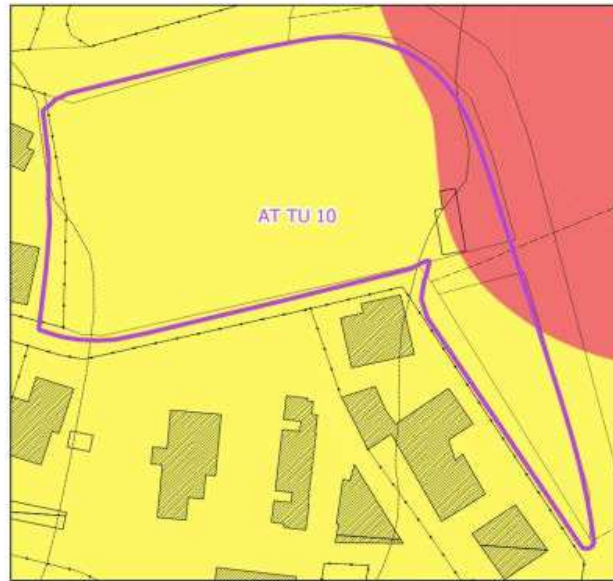
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

**Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)**

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 10**



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

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgrey;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                         |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0            | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2        |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2      | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4     |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: blueviolet;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: orange;">■</span> FA=1.5-1.6      | <span style="color: purple;">■</span> FA=3.1-3.5     |
| <span style="color: darkorange;">■</span> FA= 1.7-1.8 | <span style="color: purple;">■</span> FA>3.5         |
| <span style="color: red;">■</span> FA=1.9-2.0         |  |

Zone suscettibili di instabilità

- |   |
|---|
| <span style="color: orange;">▨</span> Zona di attenzione per instabilità di versante    |
| <span style="color: brown;">▨</span> Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione |

### **CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

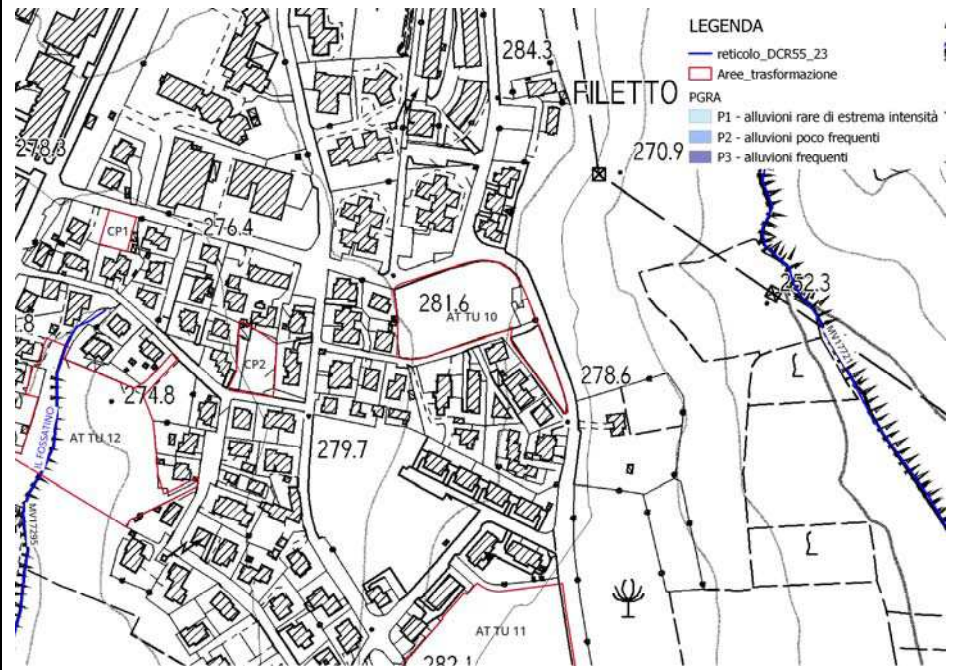
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media per assenza di processi geomorfologici attivi o potenziali.
	<b>G4</b>	Pericolosità molto elevata: area di evoluzione di dissesto attivo per scivolamento.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

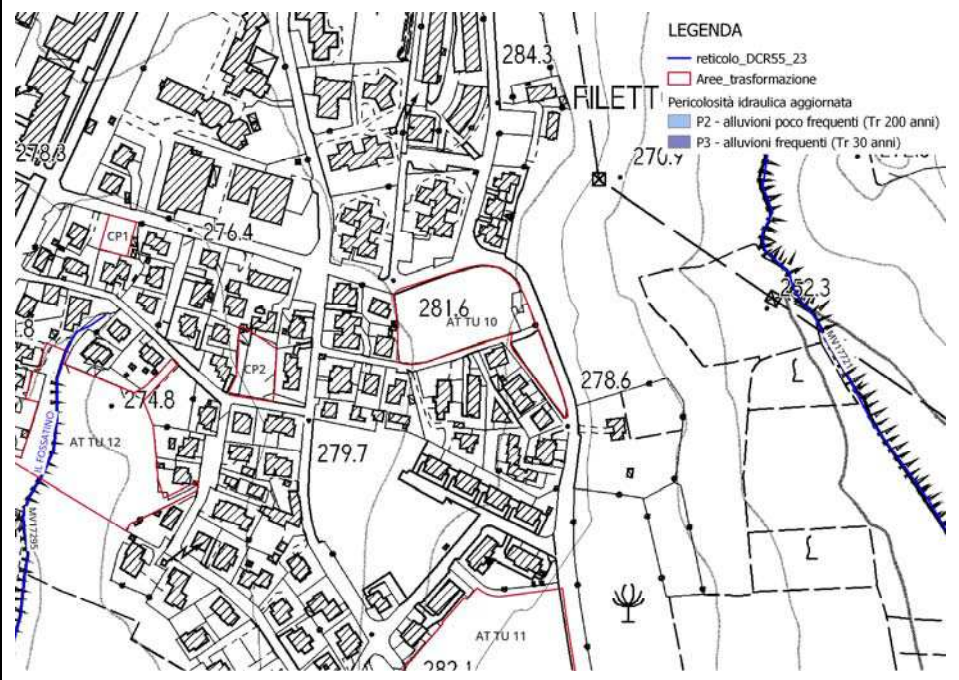
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>Non sono ammessi interventi nelle aree classificate G4.</p> <p>In fase di piano attuativo della nuova edificazione si richiede uno studio geologico e geognostico di approfondimento sulla effettiva geometria superficiale e sepolta del corpo di frana, sul suo stato di attività e sulle possibili interferenze fra previsioni edilizie e infrastrutturali e il dissesto.</p> <p>Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>In sede di piano attuativo, dovrà essere svolta una 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.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva, per eventuali opere ricadenti in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022) la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale..</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.</p>

**Pericolosità idraulica**

**P.G.R.A.**



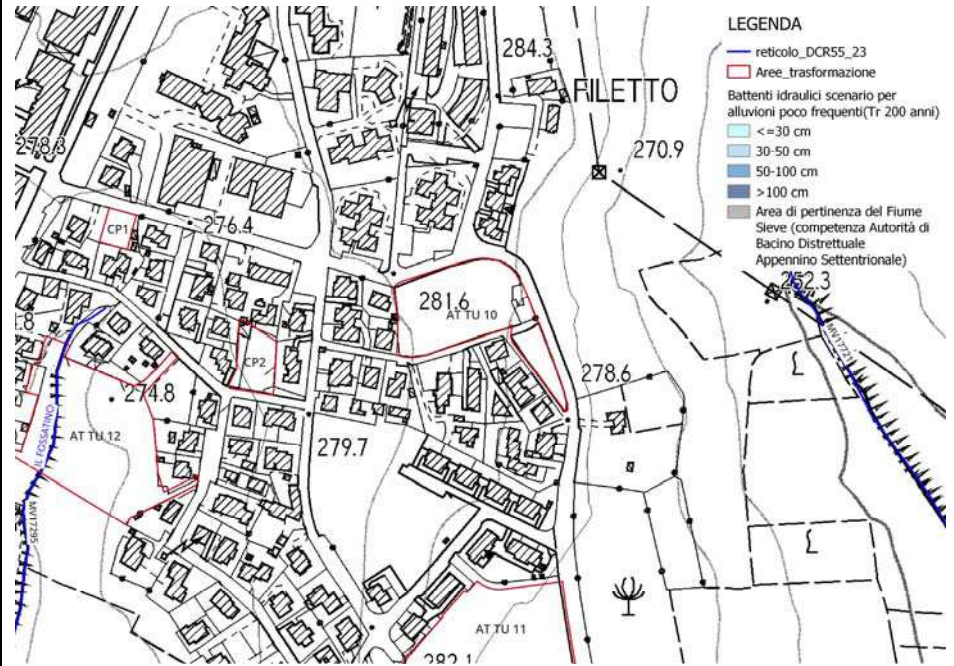
**Pericolosità idraulica aggiornata**



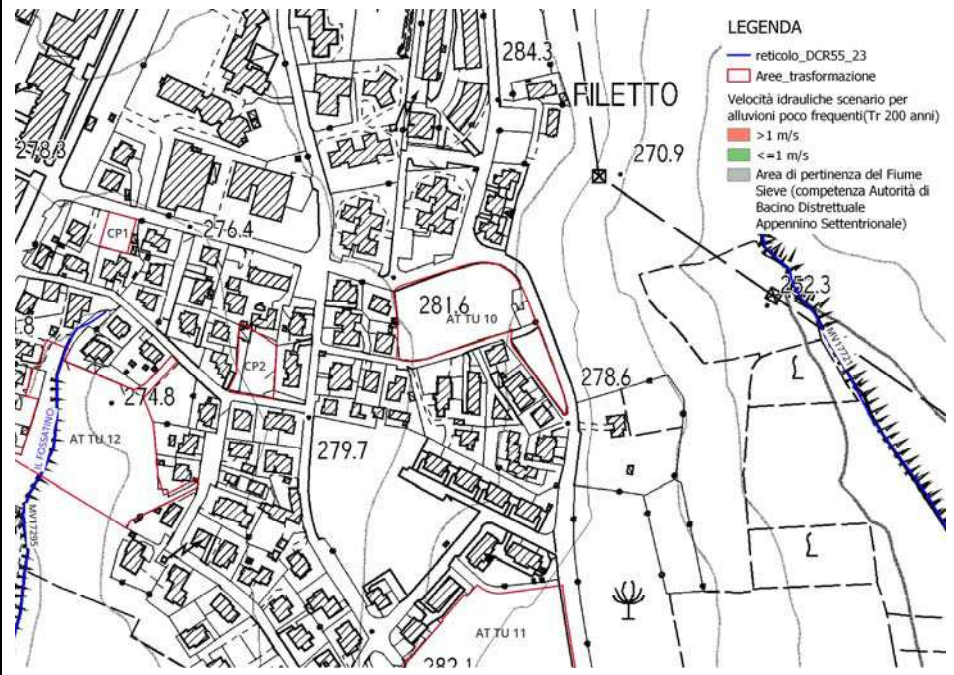


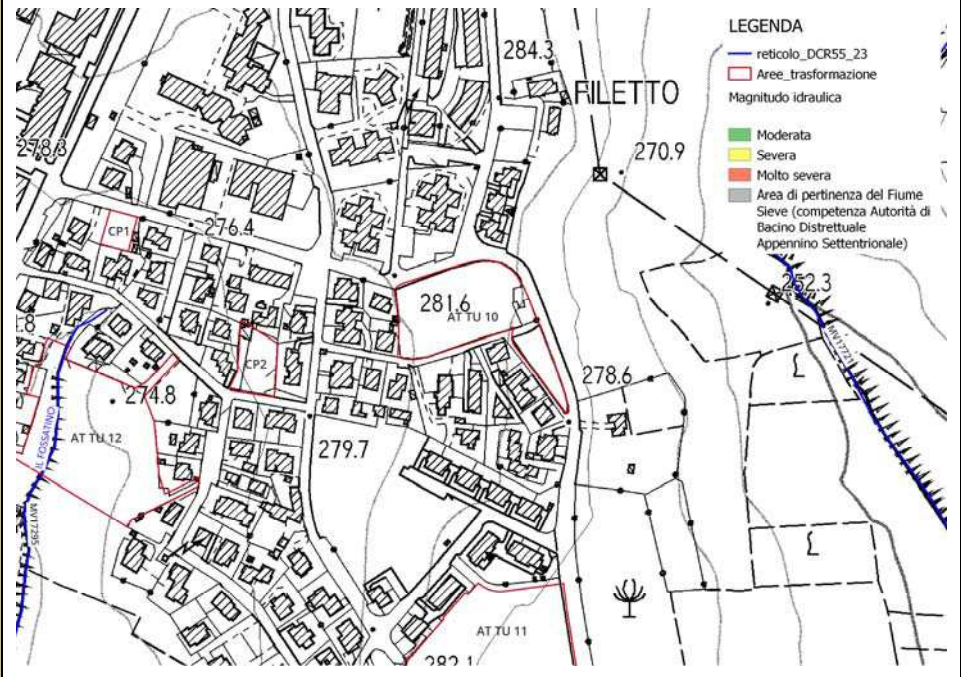
**Pericolosità idraulica**

**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 non interferisce con nessuna asta 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.

*Residenziale*

*Attrezzature di interesse comune (D.I.1444/68 art. 3, lett. b)*

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia. L'area, attualmente libera, è riconosciuta dal P.S.I.M al margine del Territorio Urbanizzato ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.
<b>Finalità</b>	L'intervento ha come finalità il potenziamento e la riqualificazione del tessuto residenziale di Scarperia con dotazioni e servizi collettivi attraverso la realizzazione di un parco sportivo in cui saranno realizzati la palestra comunale ed altre attrezzature sportive ed un parco urbano, l'ampliamento della dotazione di spazi di sosta a servizio dell'area circostante e la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale - Attrezzature di interesse comune (D.I.1444/68 art. 3, lett. b)
<b>Categorie d'intervento</b>	- Nuova edificazione
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Nuova edificazione con funzione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 2.000 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a tre piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione per attrezzature di interesse comune (D.I.1444/68 art. 3, lett. b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 1.600 mq</li> </ul>

**Prescrizioni:**

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.

L'intervento di cui alla presente scheda è subordinato alla redazione di un Piano Attuativo.

La convenzione, atta a regolamentare le realizzazioni previste dal Progetto Unitario, ed alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia degli atti abilitativi per gli interventi privati da realizzarsi:

- disciplina il regime giuridico dei suoli;
- disciplina la realizzazione della palestra comunale ed delle altre attrezzature sportive e del un parco urbano
- disciplina la realizzazione del parcheggio pubblico;
- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle eventuali aree verdi, etc.

Mediante intervento convenzionato di iniziativa privata subordinato alla previa approvazione del Piano Attuativo è consentita, ad integrazione degli assetti insediativi del quartiere, la realizzazione di un nuovo edificio o complesso edilizio, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento.

Il Piano Attuativo è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

Ad intervenuta acquisizione della porzione di terreno individuata nello "Schema progettuale indicativo" come area dove collocare le nuove attrezzature di interesse comune: palestra, centro sportivo e relative pertinenze, l'Amm./ne Comunale, provvede, secondo i procedimenti di legge, alla progettazione e realizzazione della palestra comunale ed altre attrezzature sportive, un parco urbano e l'ampliamento della dotazione di spazi di sosta a servizio dell'area circostante.

Nel rispetto di quanto prescritto dal P.S.I.M., il progetto dovrà essere prevedere il mantenimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi presenti nei terreni contigui al territorio urbanizzato, evitando l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere stesse.

**Documentazione  
fotografica (fonte:  
google maps)**



Vista da via Gramsci



Vista da via Cervi



Vista da via Gramsci



Vista da via Fratelli Cervi

**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.**

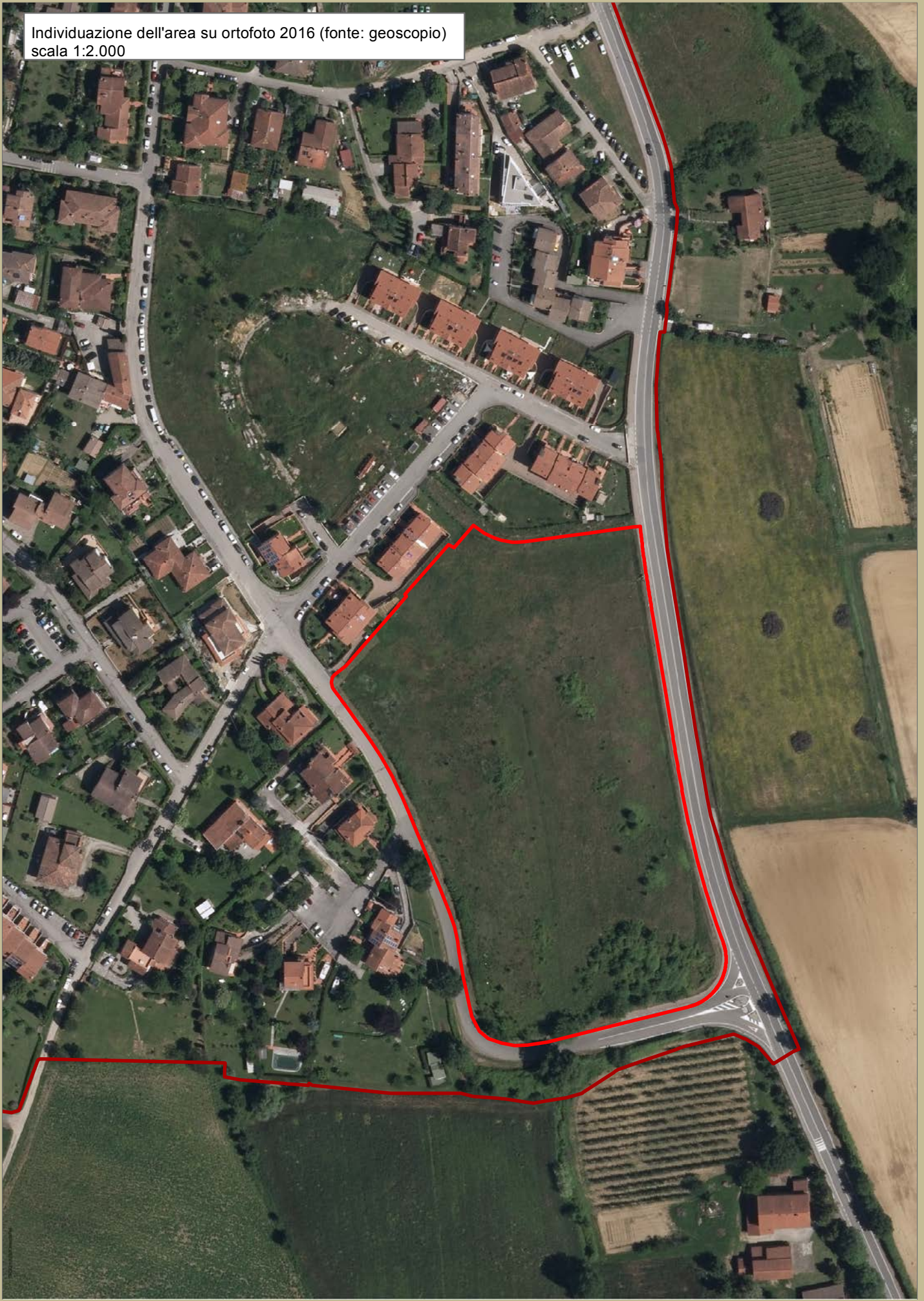
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 73 delle NTA, "Aree di margine".

**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 ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000





**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 11**



- |   |   |
|---|---|
| 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione compreso tra FA0105=1,58 e FA0105=1,97.
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.

## Pericolosità geologica

### Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 11

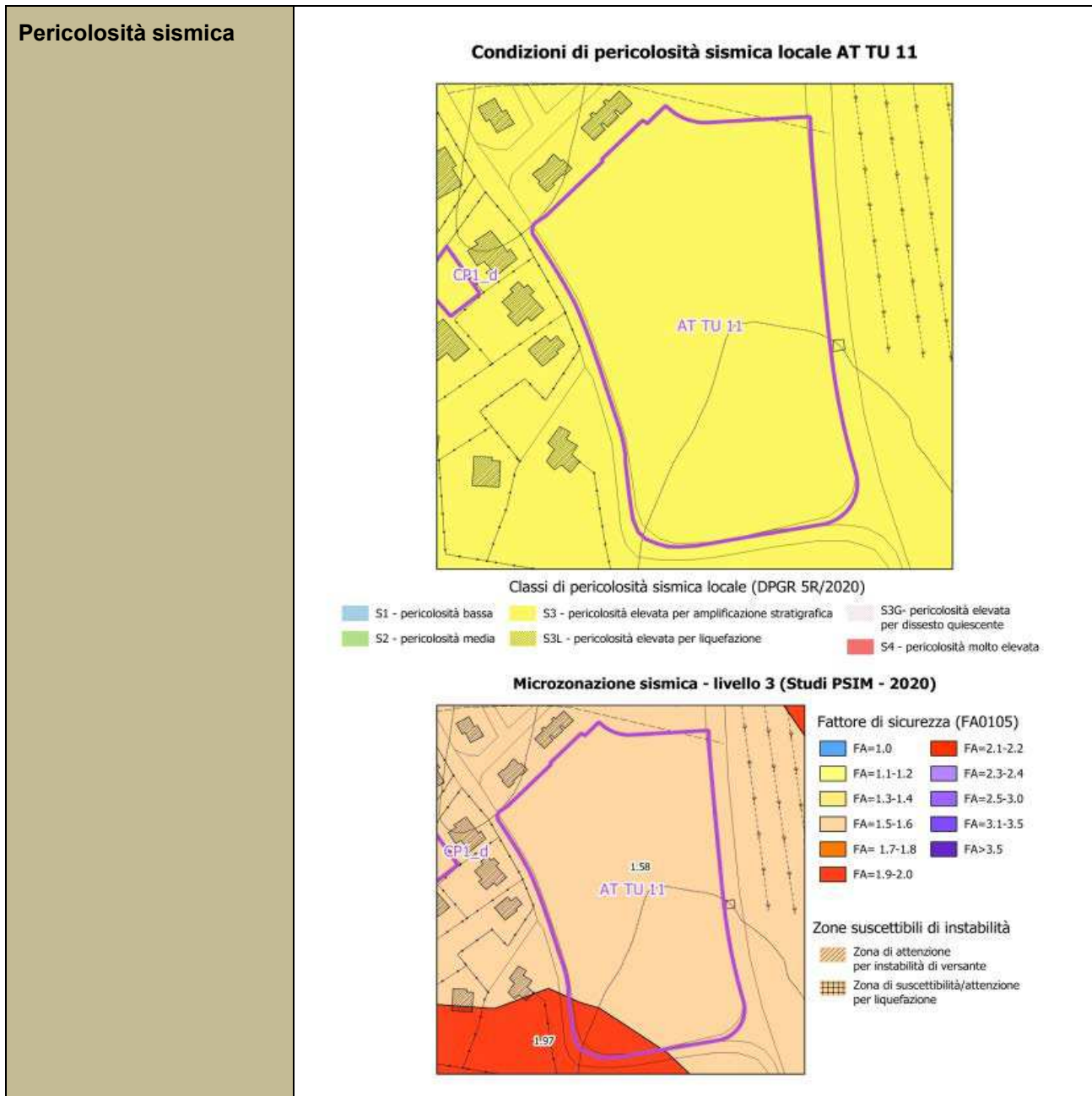


#### Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

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

#### Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

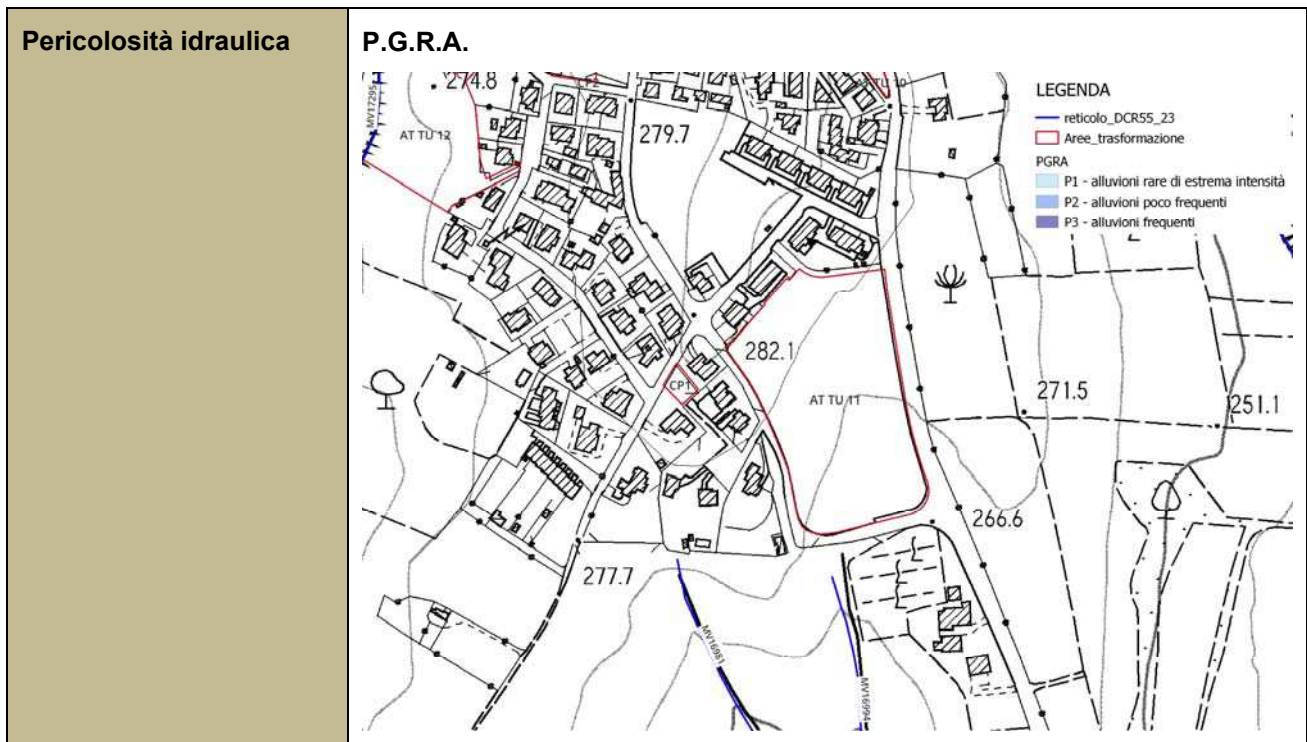


**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

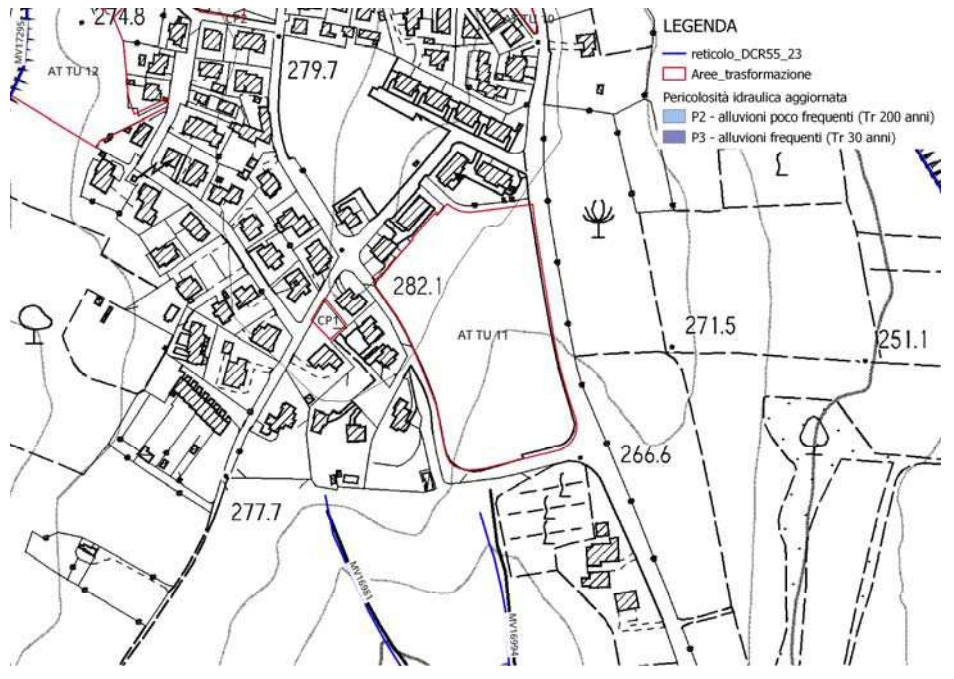
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G2</b>	Pericolosità media: con assenza di processi geomorfologici in atto o potenziali.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
PERICOLOSITA' PGRA		

**CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<p><b>ASPETTI GEOLOGICI</b></p>	<p>Per la progettazione del piano attuativo della nuova edificazione 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.</p>
<p><b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b></p>	
<p><b>ASPETTI SISMICI</b></p>	<p>In sede di piano attuativo, dovrà essere svolta una 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.</p> <p>In fase di progettazione esecutiva, per eventuali opere ricadenti in classe di indagine IV (DPGR 1R/2022) oppure in classe di indagine III e contestuale classe d'uso III o IV (edifici strategici o rilevanti), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.</p>
<p><b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b></p>	<p>Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.</p>

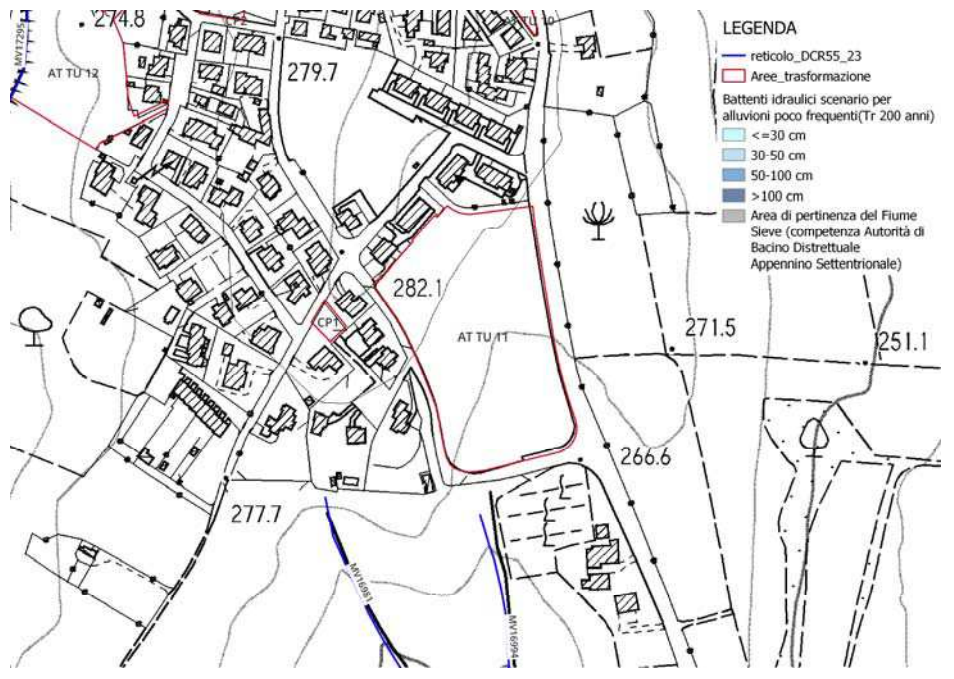


### Pericolosità idraulica aggiornata

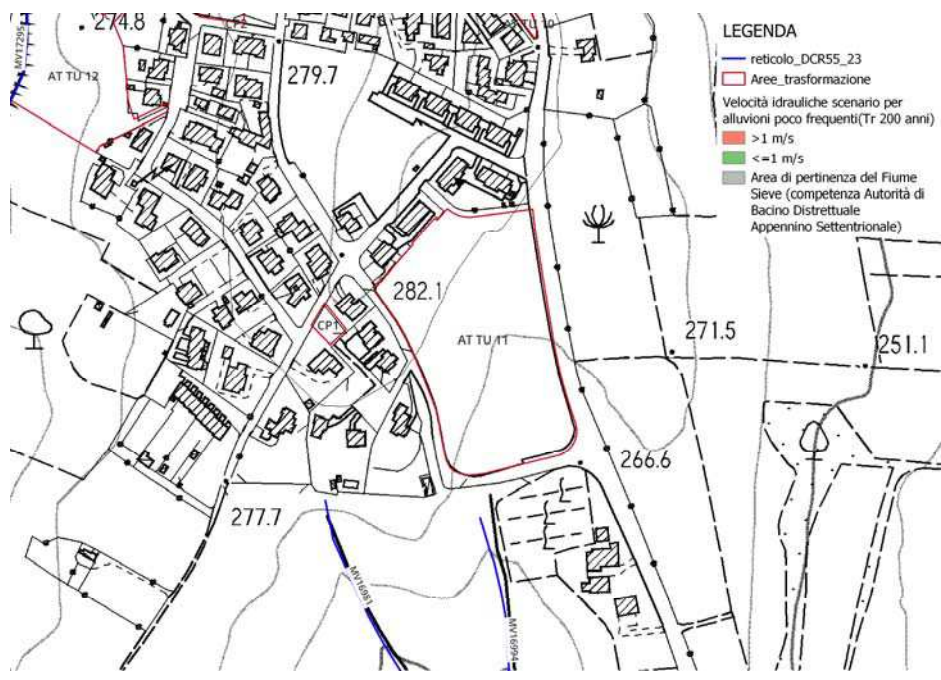


### Pericolosità idraulica

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

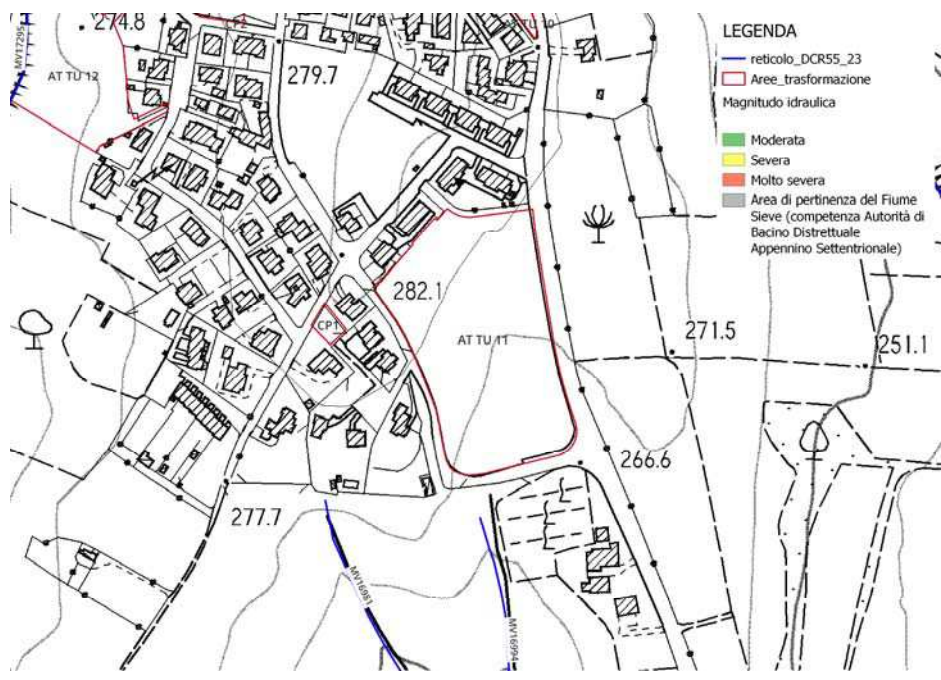


### Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica




**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna asta 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

**INDIRIZZI PROGETTUALI**  
per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico con valore indicativo

 ambito dove collocare la nuova edilizia residenziale

 area dove collocare le nuove attrezzature di interesse comune: palestra, centro sportivo e relative pertinenze

 area verde anche attrezzata

 alberature di progetto





*Edilizia Residenziale Sociale*

*Attrezzature di interesse comune (D.I.1444/68 art. 3, lett. b)*

<b>Descrizione</b>	<p>Intervento di riqualificazione urbana del margine urbano di Scarperia tra il tessuto abitato lungo via Alcide De Gasperi e quello a est della Provinciale 42.</p> <p>L'area, attualmente libera, è riconosciuta dal P.S.I.M al margine del Territorio Urbanizzato ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.</p>
<b>Finalità</b>	<p>L'intervento ha come finalità il potenziamento e la riqualificazione del tessuto residenziale di Scarperia attraverso la progettazione di un piccolo insediamento di edilizia residenziale sociale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento e la realizzazione di una viabilità di collegamento che alleggerisca il traffico dell'intero centro abitato ed un ampliamento della dotazione di spazi di sosta a servizio dell'area circostante.</p>
<b>Destinazione d'uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edilizia residenziale sociale</li> <li>- Attrezzature di interesse comune (D.I.1444/68 art. 3, lett. b)</li> </ul>
<b>Categorie d'intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edificazione</li> </ul>
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Nuova edificazione con funzione residenziale sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 1.200 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a tre piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p><b>Prescrizioni:</b></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>

L'intervento di cui alla presente scheda è subordinato alla redazione di un Progetto unitario.

La convenzione, atta a regolamentare le realizzazioni previste dal Progetto Unitario, ed alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia degli atti abilitativi per gli interventi privati da realizzarsi:

- disciplina il regime giuridico dei suoli;
- disciplina la realizzazione della viabilità di collegamento;
- disciplina la realizzazione del parcheggio pubblico;
- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle eventuali aree verdi, etc.

Mediante intervento convenzionato di iniziativa privata subordinato alla previa approvazione di un Progetto Unitario è consentita, ad integrazione degli assetti insediativi del quartiere, la realizzazione di un nuovo edificio o complesso edilizio con destinazione residenziale sociale, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento.

Il Progetto Unitario è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.

Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione non dovranno compromettere la vegetazione ripariale e dovranno essere coerenti con le caratteristiche morfologiche del contesto, garantendo una efficace integrazione paesaggistica, non occludendo i varchi e le visuali panoramiche (da e verso il corso d'acqua).

Nel rispetto di quanto prescritto dal P.S.I.M., il progetto dovrà essere prevedere il mantenimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi presenti nei terreni contigui al territorio urbanizzato, evitando l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere stesse.

**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**



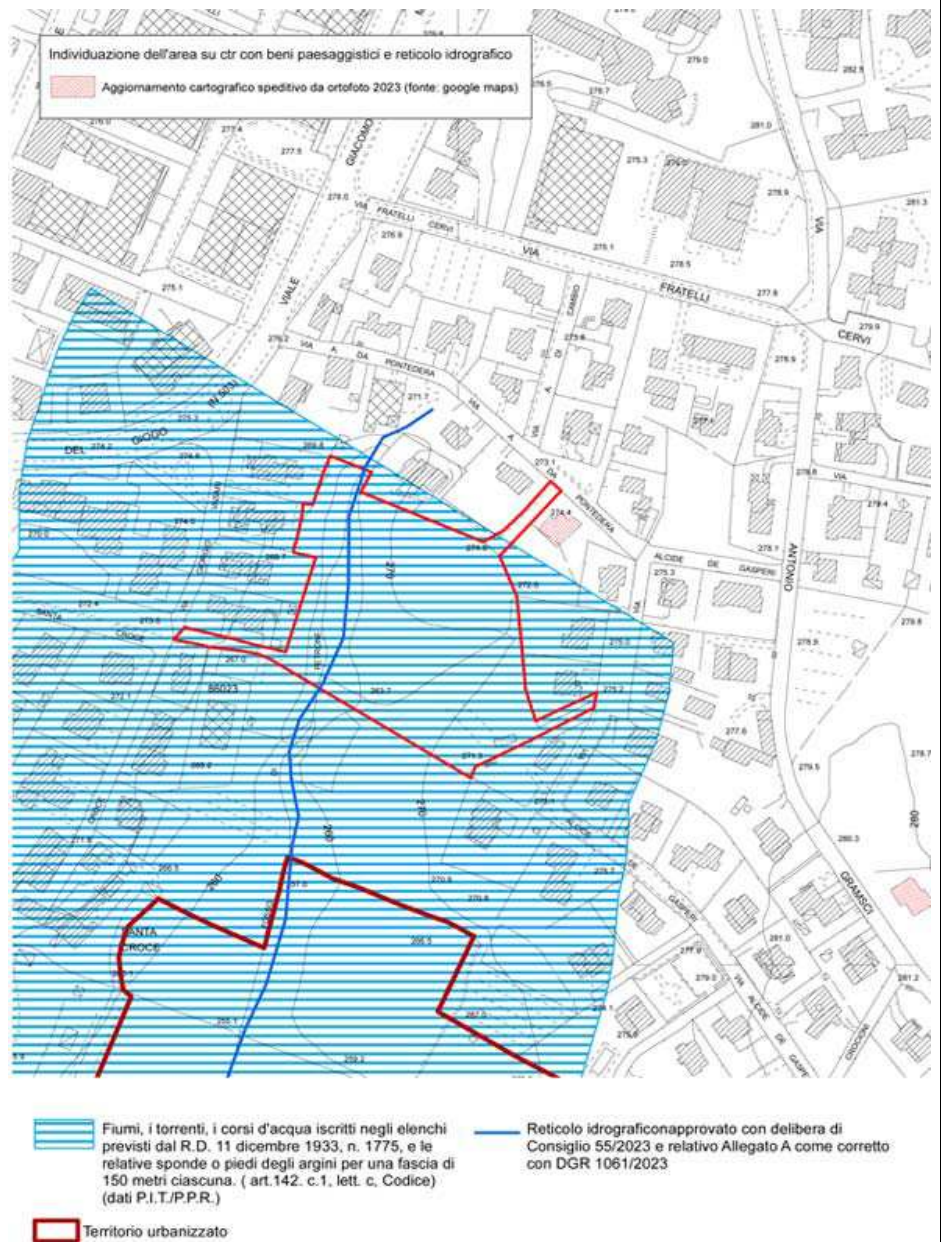
Vista da Via Andrea di Pontedera



Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



## Beni Paesaggistici e reticolo idrografico



L'area è attraversata dal Fosso Petrone ed 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".

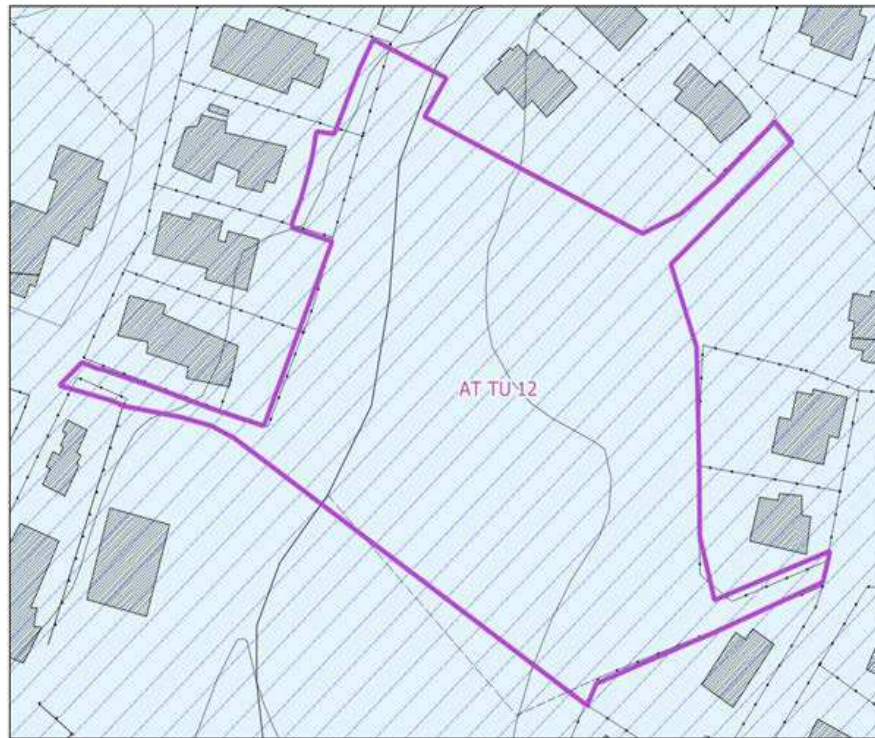
Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, l'intervento di trasformazione non deve compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica nè impedire l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali.

Il Fosso Petrone è inoltre 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.

<p><b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b></p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 73 delle NTA, "Aree di margine".</p>
<p><b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b></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 TU 12**



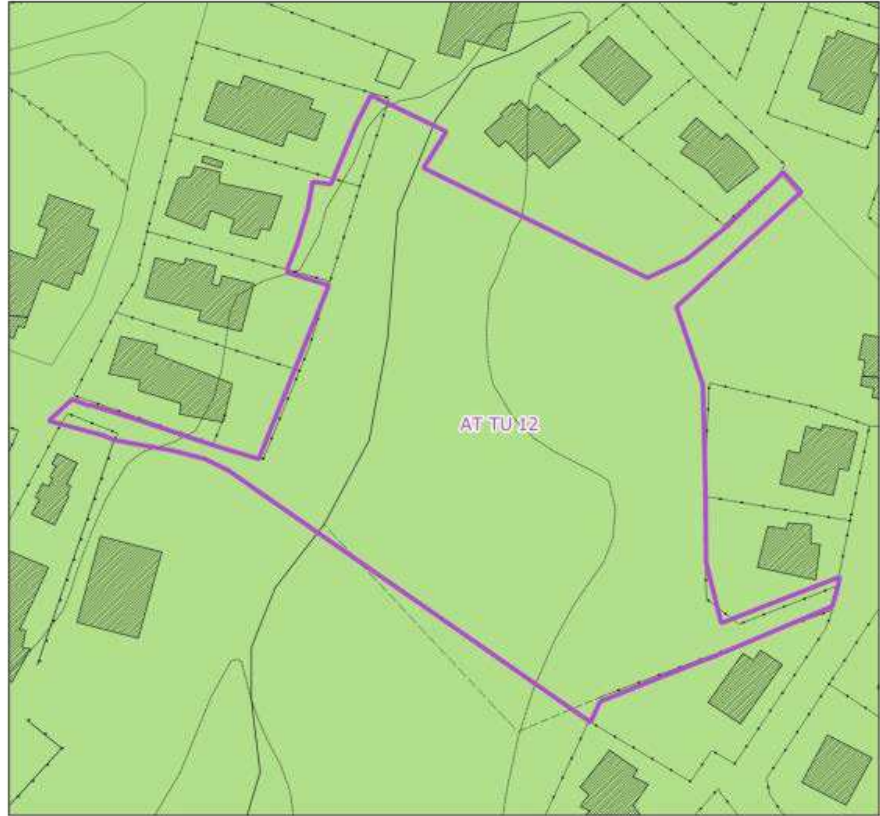
- Frana per crollo attiva
- Frana per crollo quiescente
- Frana per colata rapida attiva
- Frana per scivolamento attiva
- Frana per scivolamento quiescente
- Area a franosità diffusa attiva
- Area con fenomeni di deformazione superficiale
- Erosione fluviale attiva
- Fascia di dinamica fluviale legata 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su le argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione compreso tra $FA_{0105}=1,37$ e $FA_{0105}=1,97$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 12**



**Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)**

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

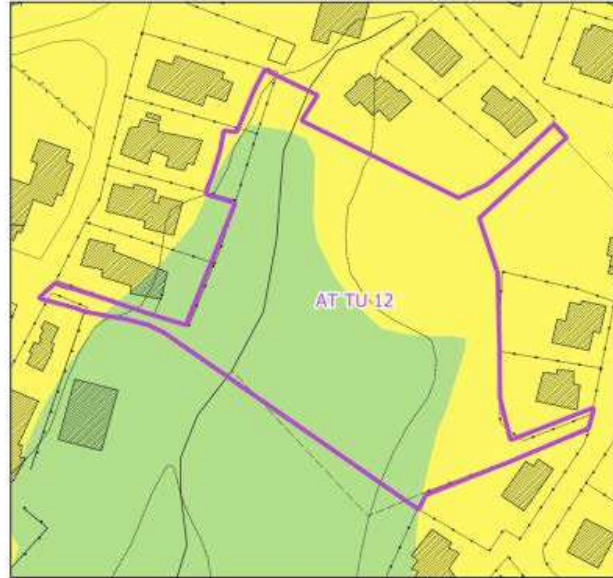
**Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)**

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata



**Pericolosità sismica**

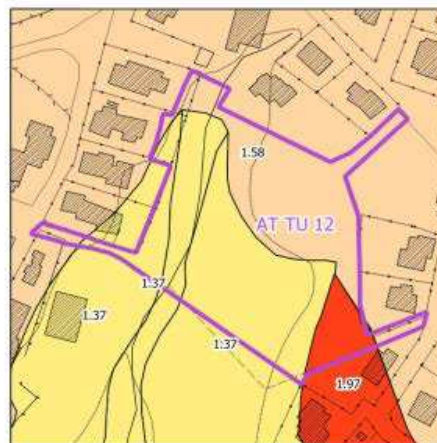
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 12**



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

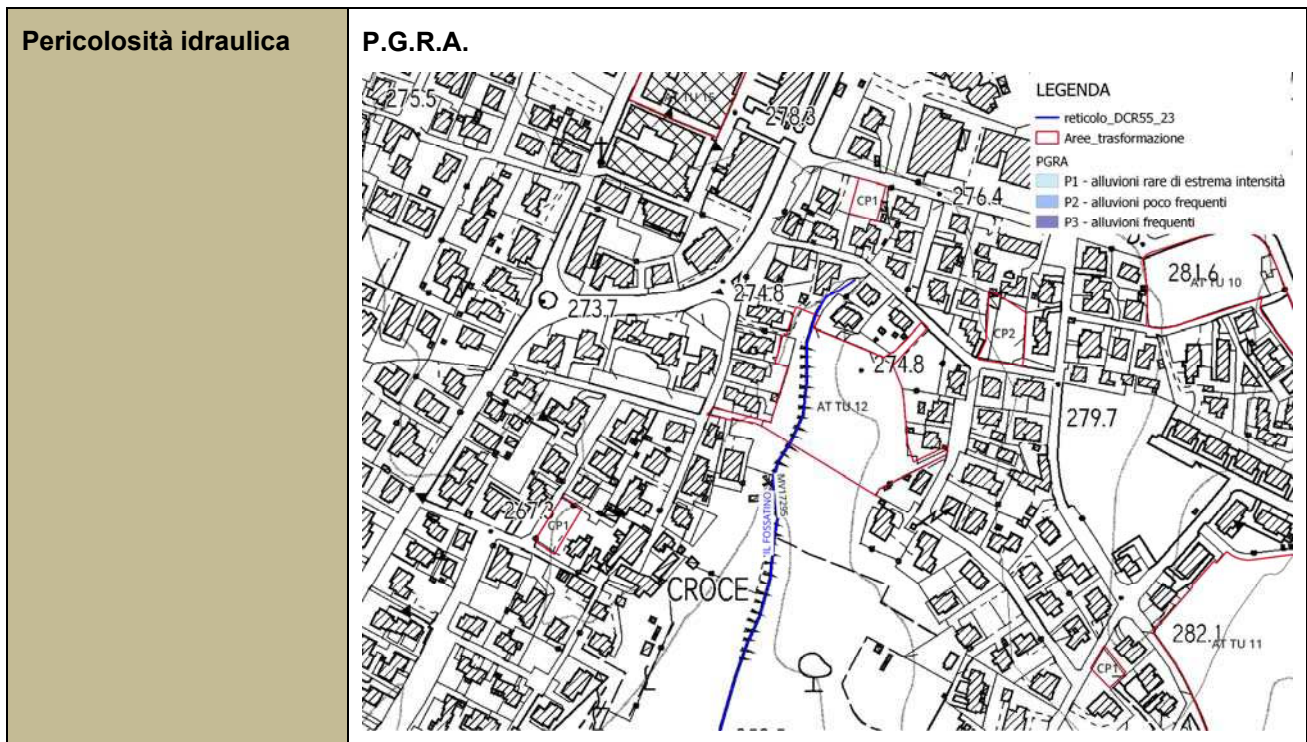
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

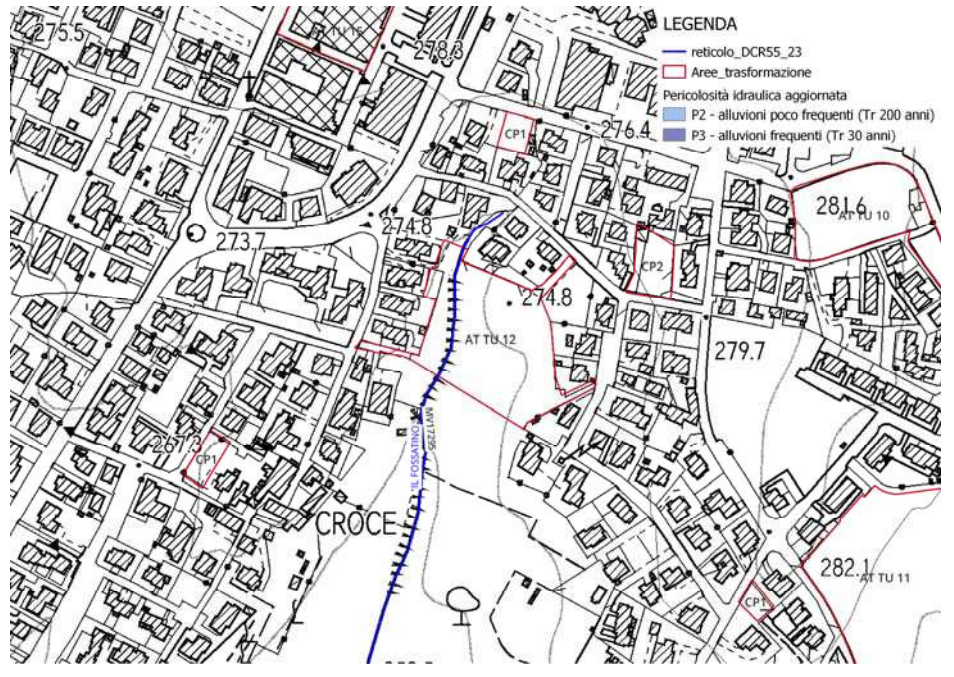
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G2</b>	Pericolosità media in superfici pianeggianti
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105≤1,4.
	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
PERICOLOSITA' PGRA		

**CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<p><b>ASPETTI GEOLOGICI</b></p>	<p>In fase di piano attuativo della nuova edificazione 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.</p>
<p><b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b></p>	
<p><b>ASPETTI SISMICI</b></p>	<p>In sede di piano attuativo, dovrà essere svolta una 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.</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>Nel solo caso in cui tutti gli interventi di nuova edificazione siano limitati all'area ricadente in classe S2, non sono previste particolari condizioni di fattibilità.</p>
<p><b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b></p>	<p>Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.</p>

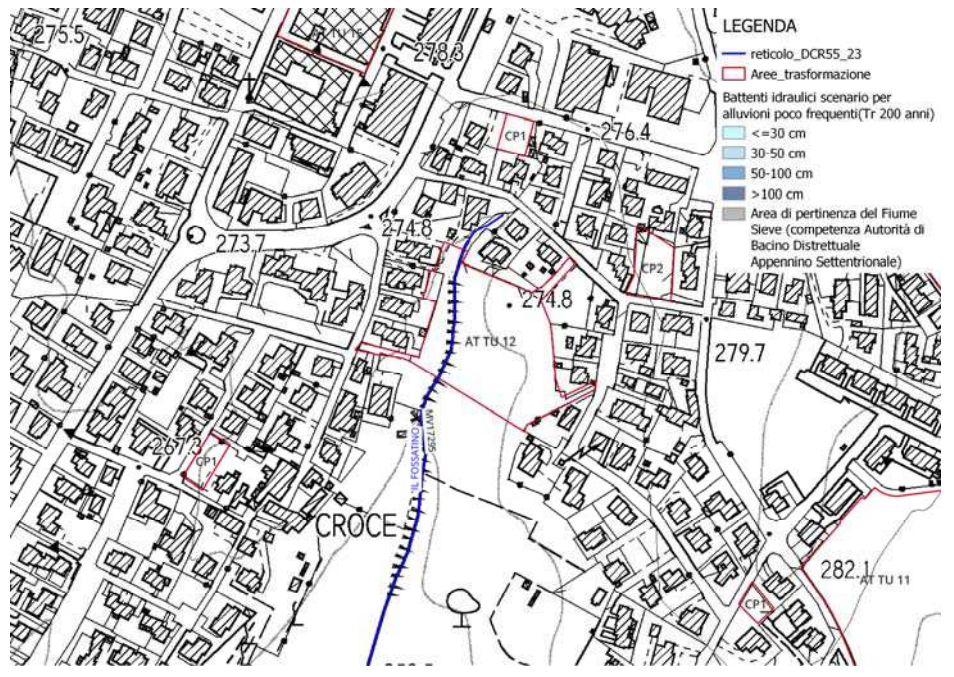


### Pericolosità idraulica aggiornata

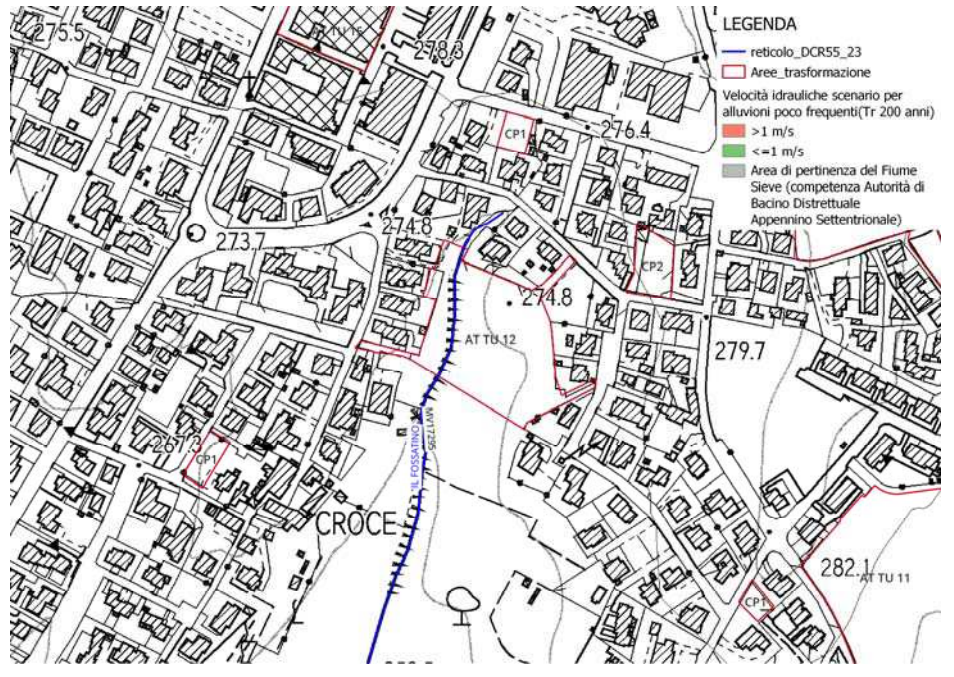


### Pericolosità idraulica

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

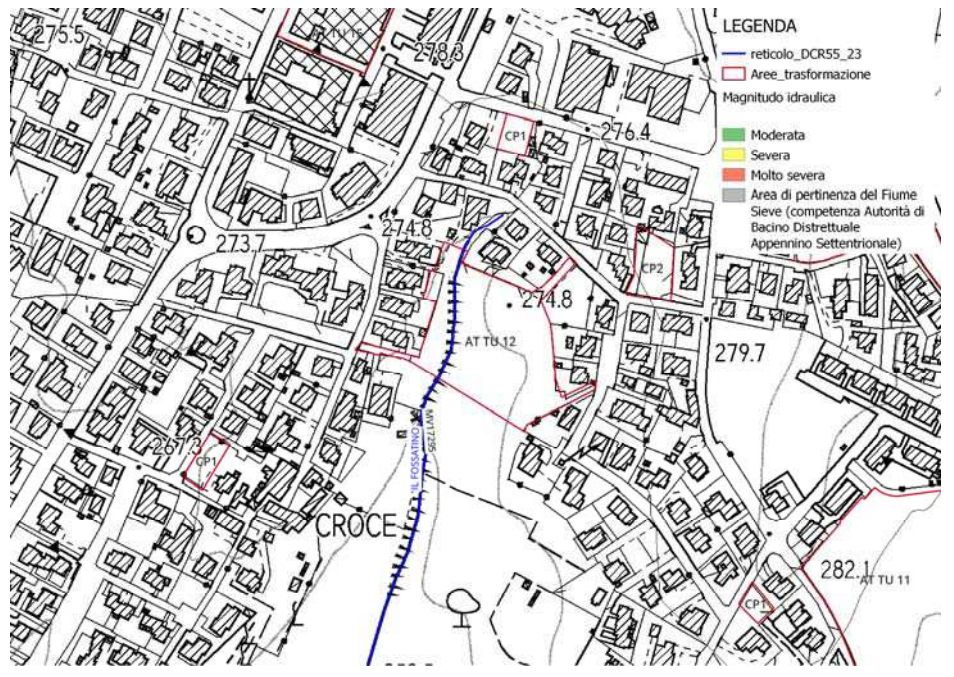


### Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV17295, denominato Il Fossatino, 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.

La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.


Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" LR 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 III della LR 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:

- Art. 11 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


 viabilità di progetto


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


 ambiti dove collocare la nuova edilizia residenziale

 piazza pubblica

 parcheggio

 aree verdi con vegetazione e alberature esistenti e valore ambientale, da mantenere

 aree verdi libere o attrezzate

 principali connessioni pedonali



Residenza

Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)

<b>Descrizione</b>	Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Sant'Agata di una vasta area ineditata ove sono state già svolte le opere di bonifica e alcune opere pubbliche.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Sant'Agata. L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del margine urbano attraverso un intervento a destinazione residenziale e la riqualificazione dell'area libera al fine di realizzarvi un parco pubblico.
<b>Destinazione d'uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenza</li> <li>- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)</li> </ul>
<b>Categorie d'intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edificazione</li> </ul>
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: 20.850 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione a destinazione residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 2100 mq (di cui 100 mq da destinarsi a esercizi di vicinato)</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterza, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul> <p>Dimensionamento edifici di nuova edificazione per Attrezzature di interesse comune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E. 100 mq</li> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterza, compreso il piano sottotetto;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul>

### **Prescrizioni ed indicazioni progettuali:**

L'insediamento residenziale dovrà essere caratterizzato sotto il profilo architettonico e fortemente integrato nel tessuto insediativo adiacente, nel rispetto del dimensionamento sopra specificato.

La parte edificabile dovrà essere realizzata nella porzione non interessata dalla presenza del bosco così come riconosciuto dal PSIM. Si evidenzia infatti che l'area risulta abbandonata da meno di quindici anni, non risulta destinata a coltura agraria o pascolo e pertanto dovrà essere verificata l'effettiva presenza di area boscata ai sensi della L.R. n. 39/2000 e del relativo Regolamento 48/2003.

In sede di Piano Attuativo qualora il perimetro dell'area boscata, così come individuata negli elaborati cartografici contenenti la *'Tutela paesaggistica e ambientale'* su base C.T.R. in scala 1:10.000, si dimostrasse inesatto o non aggiornato alla situazione reale, potrà essere prodotta idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica. In tal caso la parte edificabile potrà essere individuata anche nella porzione in cui non si dovesse riscontrare la presenza di bosco, con particolare riferimento all'area lungo viale Poggio dei Cavalli.

### **Spazi aperti elementi del verde: il parco urbano**

Il recupero dell'area dovrà prevedere un'area verde attrezzata e la realizzazione di percorsi pedo-ciclabili.

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.

Deve essere assicurata la sistemazione a verde delle parti adiacenti la fascia fluviale della Sieve, tenendo conto dei caratteri paesaggistici e ambientali del contesto, favorendo la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità verde con le aree al di fuori del territorio urbanizzato.

### **Accessibilità connessioni e sosta:**

L'area è accessibile sia da Via della Repubblica che da Viale del Poggio dei Cavalli.

Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura stabilita dall'art. 8 delle NTA.

E' prescritto il mantenimento e la manutenzione del parcheggio posto lungo via della Repubblica.



Documentazione  
fotografica (fonte:  
google maps)

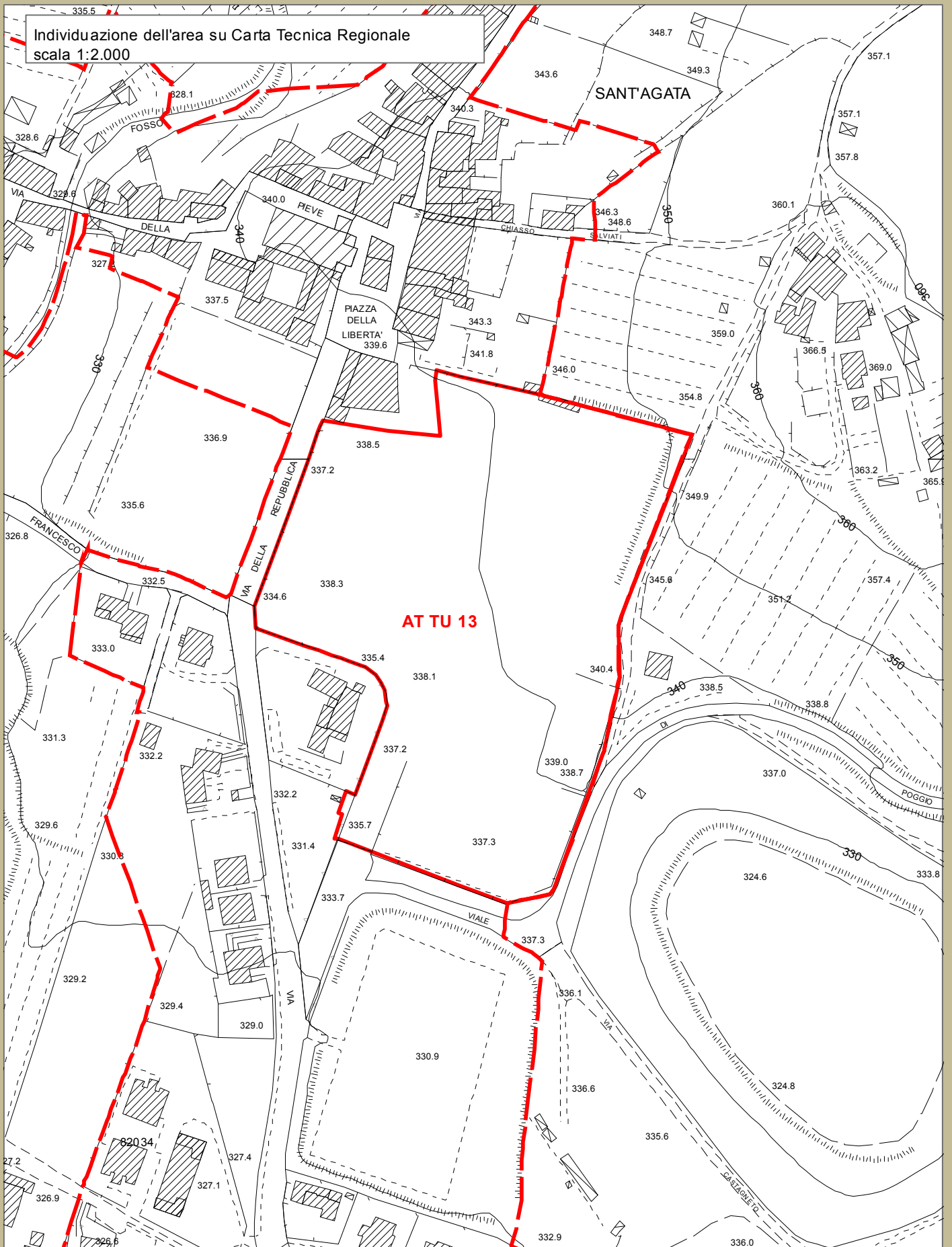


Vista da via della Repubblica



Vista da Viale del Poggio dei Cavalli

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000

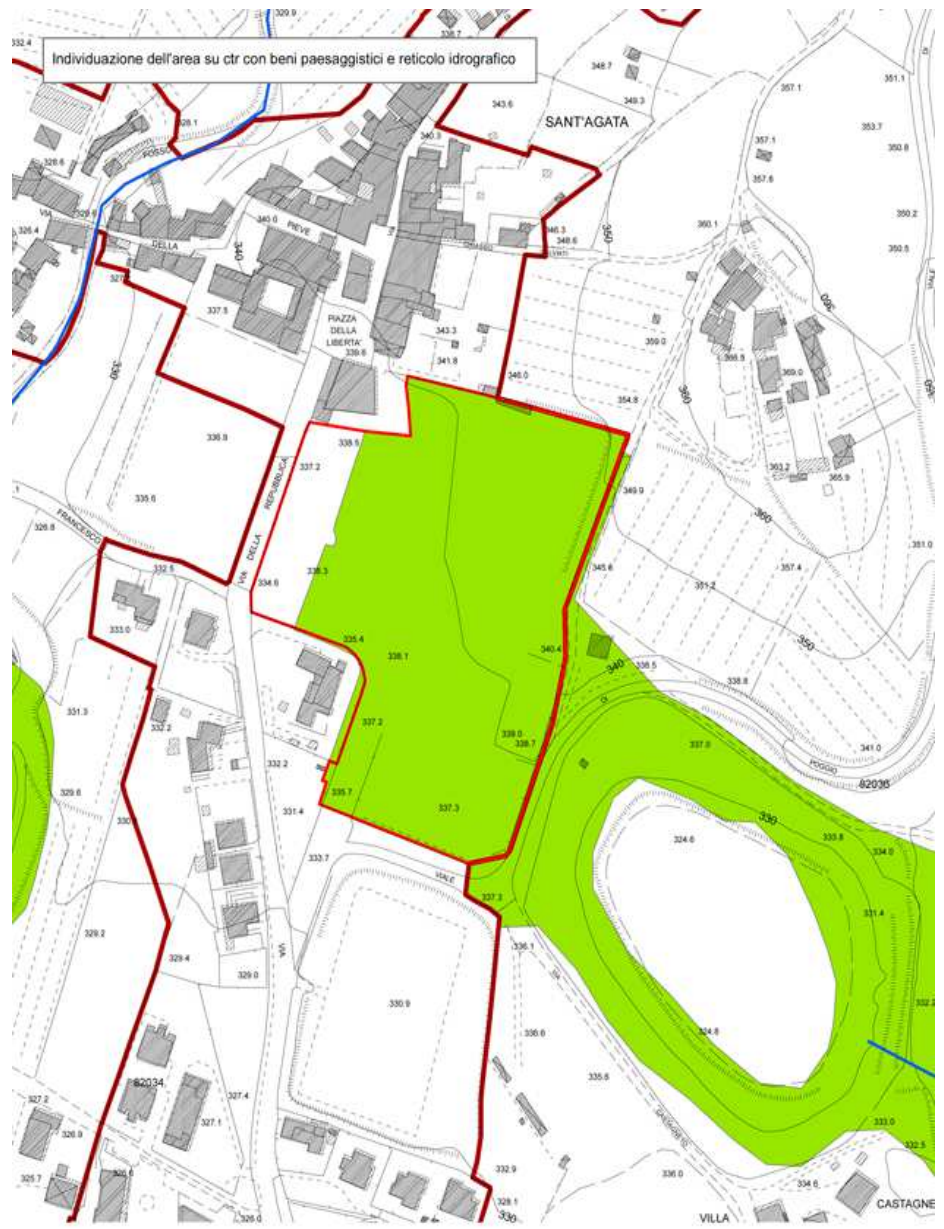


 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2023 (fonte:google maps)  
scala 1:2.000



**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)
- Territorio urbanizzato
- Reticolo idrografico approvato con delibera di Consiglio 55/2023 e relativo Allegato A come corretto con DGR 1061/2023

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".

**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 presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 delle NTA, Morfotipo puntiforme - "TR5".

**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 TU 13**



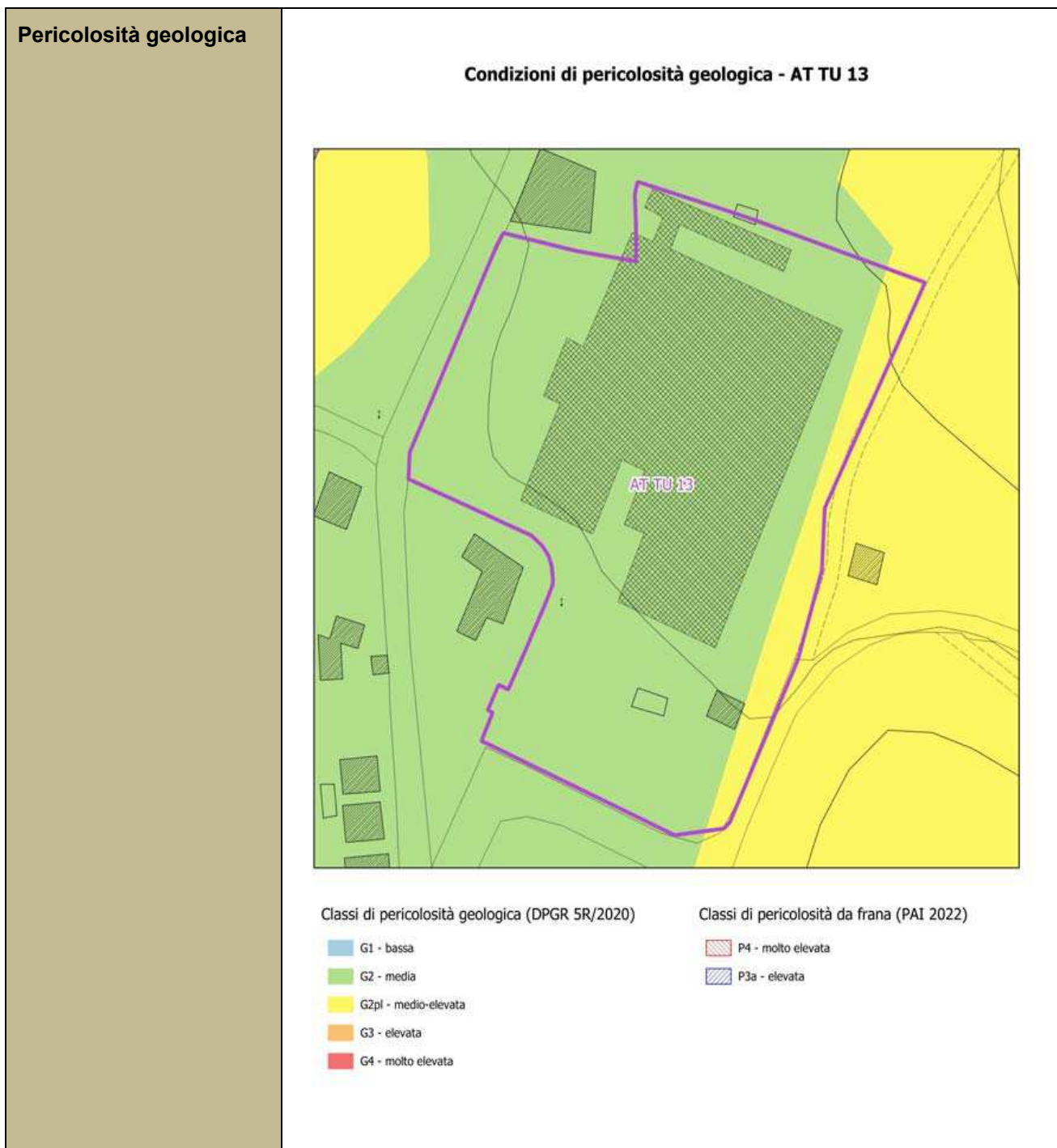
- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

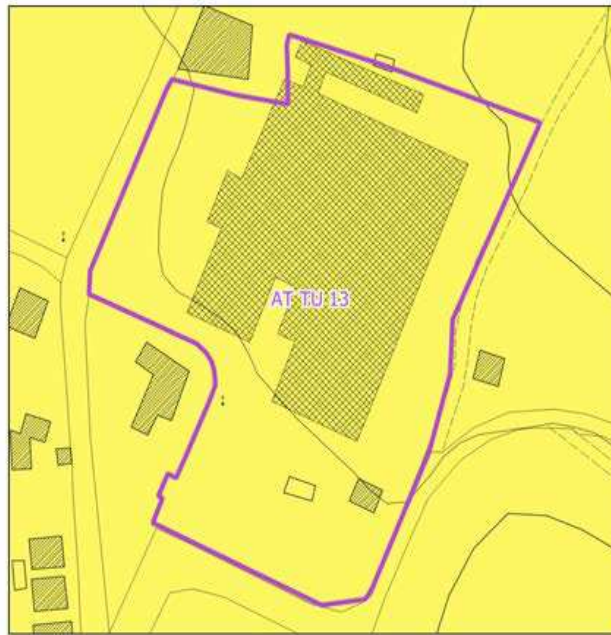
Depositi fluvio lacustri di argille limose con sabbie limose rimaneggiate in superficie (VILa).

<b>GEOMORFOLOGIA</b>	L'intera area situata alla base di versante presenta attualmente andamento pianeggiante, probabilmente in qualche settore con modifiche artificiali: infatti nelle zone esterne si riconoscono tracce di sbancamenti e riempimenti.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS di livello 1), senza determinazione di FA.
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Terreni con permeabilità medio bassa contenenti modesti corpi idrici superficiali.



**Pericolosità sismica**

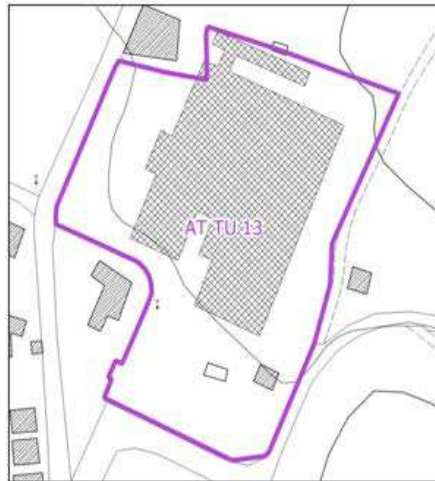
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 13**



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

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> S1 - pericolosità bassa  | <span style="color: yellow;">■</span> S3 - pericolosità elevata per amplificazione stratigrafica | <span style="color: lightgrey;">■</span> S3G- pericolosità elevata per dissesto quiescente |
| <span style="color: green;">■</span> S2 - pericolosità media | <span style="color: olive;">■</span> S3L - pericolosità elevata per liquefazione                 | <span style="color: red;">■</span> S4 - pericolosità molto elevata                         |

**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: blue;">■</span> FA=1.0            | <span style="color: red;">■</span> FA=2.1-2.2        |
| <span style="color: yellow;">■</span> FA=1.1-1.2      | <span style="color: purple;">■</span> FA=2.3-2.4     |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> FA=1.3-1.4 | <span style="color: blueviolet;">■</span> FA=2.5-3.0 |
| <span style="color: orange;">■</span> FA=1.5-1.6      | <span style="color: purple;">■</span> FA=3.1-3.5     |
| <span style="color: darkorange;">■</span> FA= 1.7-1.8 | <span style="color: darkpurple;">■</span> FA>3.5     |
| <span style="color: red;">■</span> FA=1.9-2.0         |  |

Zone suscettibili di instabilità

- |   |
|---|
| <span style="color: orange;">▨</span> Zona di attenzione per instabilità di versante    |
| <span style="color: olive;">▨</span> Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione |

### **CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media: assenza di processi geomorfologici in atto o potenziali.
	<b>G2pl</b>	Pericolosità medio-elevata: per potenziale evoluzione a seguito di errati interventi sul territorio.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato.
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

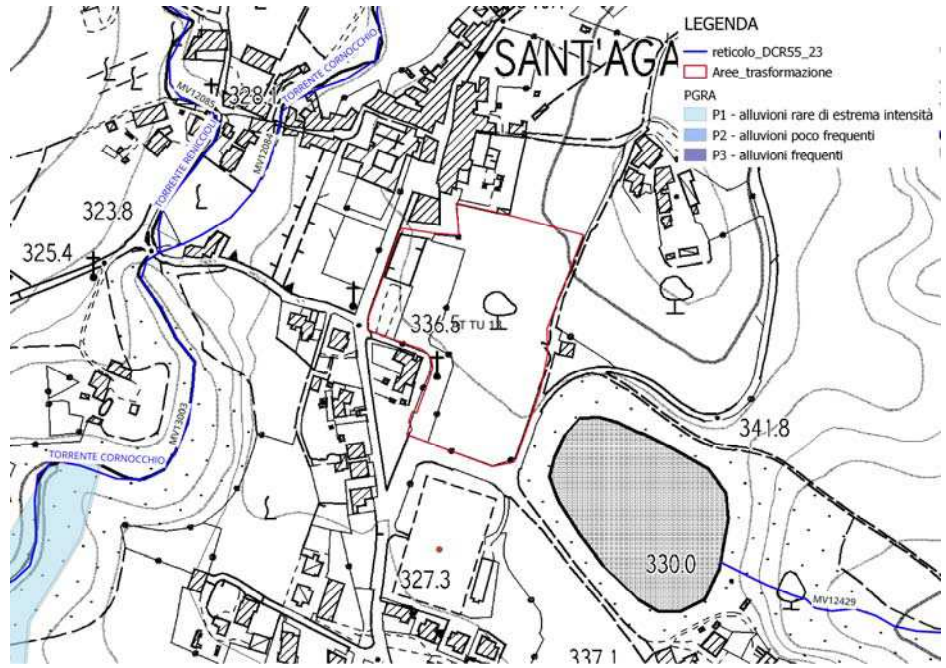
### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>In fase di piano attuativo l'intervento di nuova costruzione richiede un'indagine geologica e geognostica sull'intera area commisurata alla tipologia e ubicazione delle previsioni, avente lo scopo di individuare eventuali discontinuità nel sottosuolo. L'approvazione del progetto richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<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 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>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<p>Si richiede un'Indagine piezometrica anche al fine di valutare eventuali problematiche per la realizzazione di volumi interrati.</p>

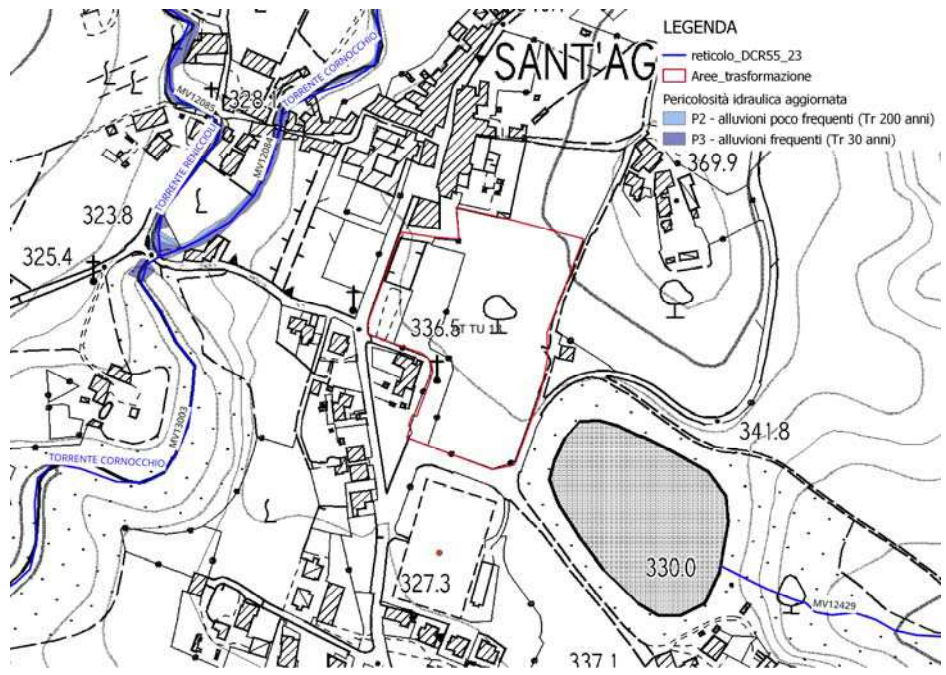


Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

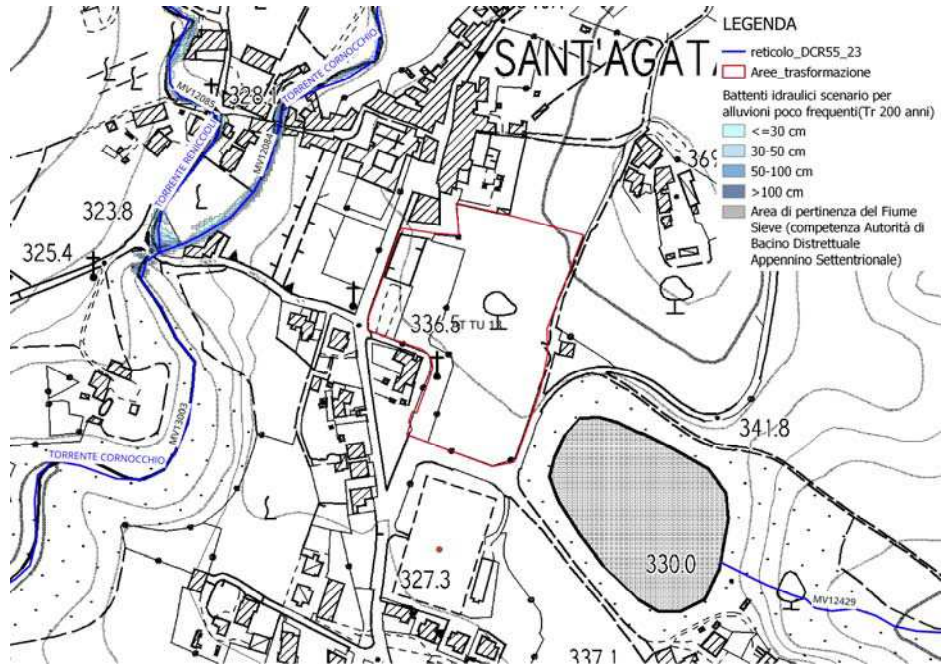


Pericolosità idraulica aggiornata

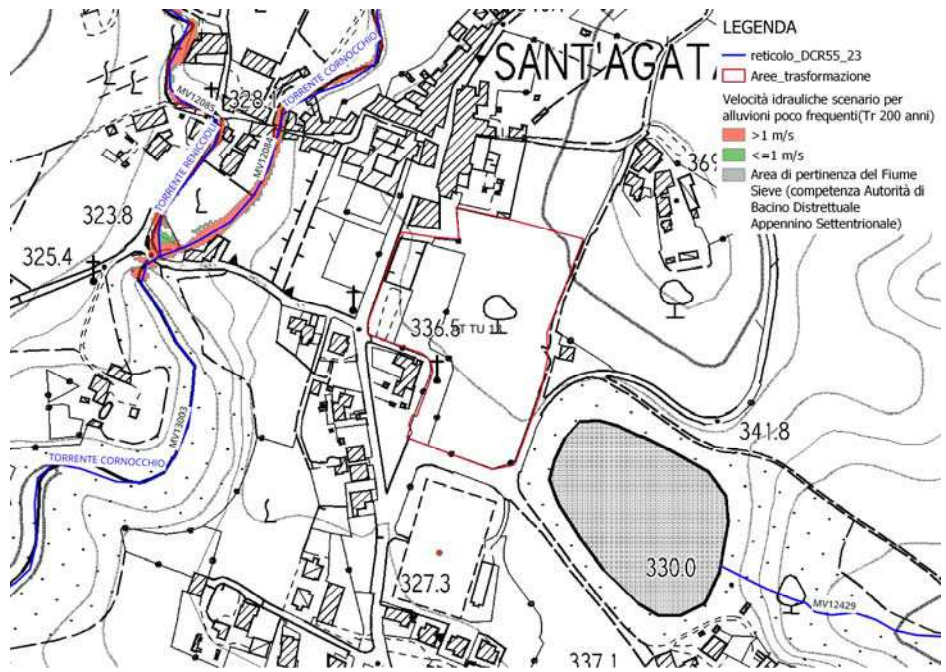


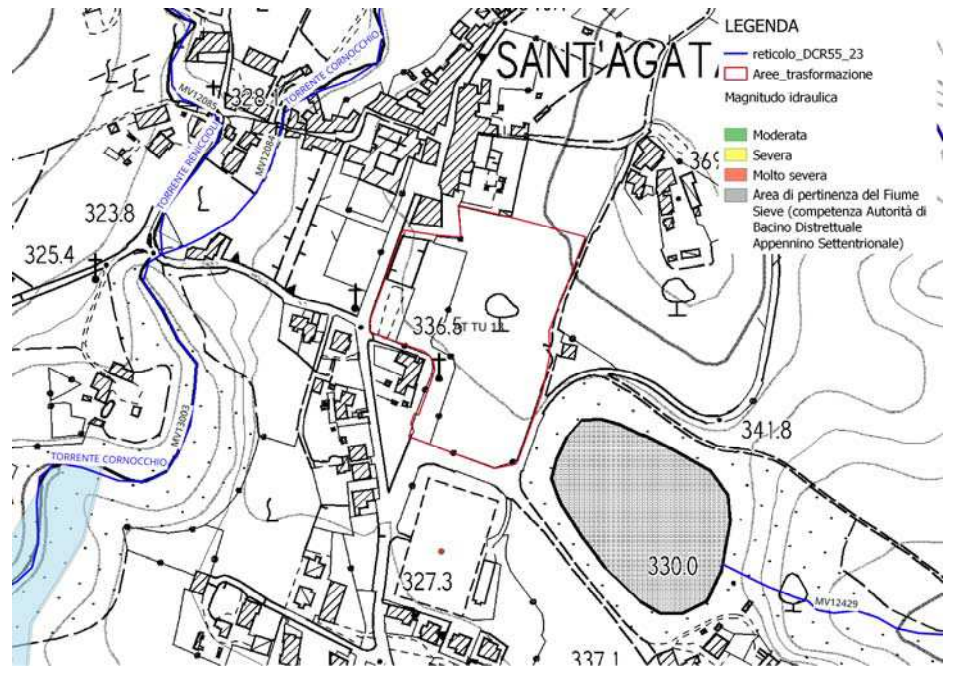
**Pericolosità idraulica**

**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 non interferisce con nessuna asta 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.

Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)

<b>Descrizione</b>	<p>Intervento di riqualificazione urbana del centro abitato di Scarperia. L'area di intervento è attualmente occupata da un edificio industriale dismesso.</p> <p>La posizione baricentrica, rispetto al centro storico, in vicinanza del cimitero, rendono questo luogo strategico per le funzioni urbane; uno spazio cerniera tra edificato e campagna, di connessione tra le funzioni sportive, didattiche e residenziali.</p>
<b>Finalità</b>	<p>La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Scarperia attraverso la riqualificazione del complesso architettonico e l'integrazione delle dotazioni relative a parcheggi pubblici e verde di corredo attraverso l'insediamento di attività a carattere culturale, espositivo o congressuale.</p>
<b>Destinazione d'uso</b>	- Attrezzature di interesse comune (D.I. 1444/68, art. 3, lett. b)
<b>Categorie d'intervento</b>	- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Progetto di opera pubblica</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale: mq 7.910</p> <p>Dimensionamento superficie S.E. in ricostruzione non superiore a 3.400 mq</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m;</li> <li>• distanza dalle strade non inferiore a 5 m.</li> </ul>

Documentazione fotografica (fonte: google maps)



Vista da Viale Matteotti provenendo da sud



Vista da Viale Matteotti provenendo da nord

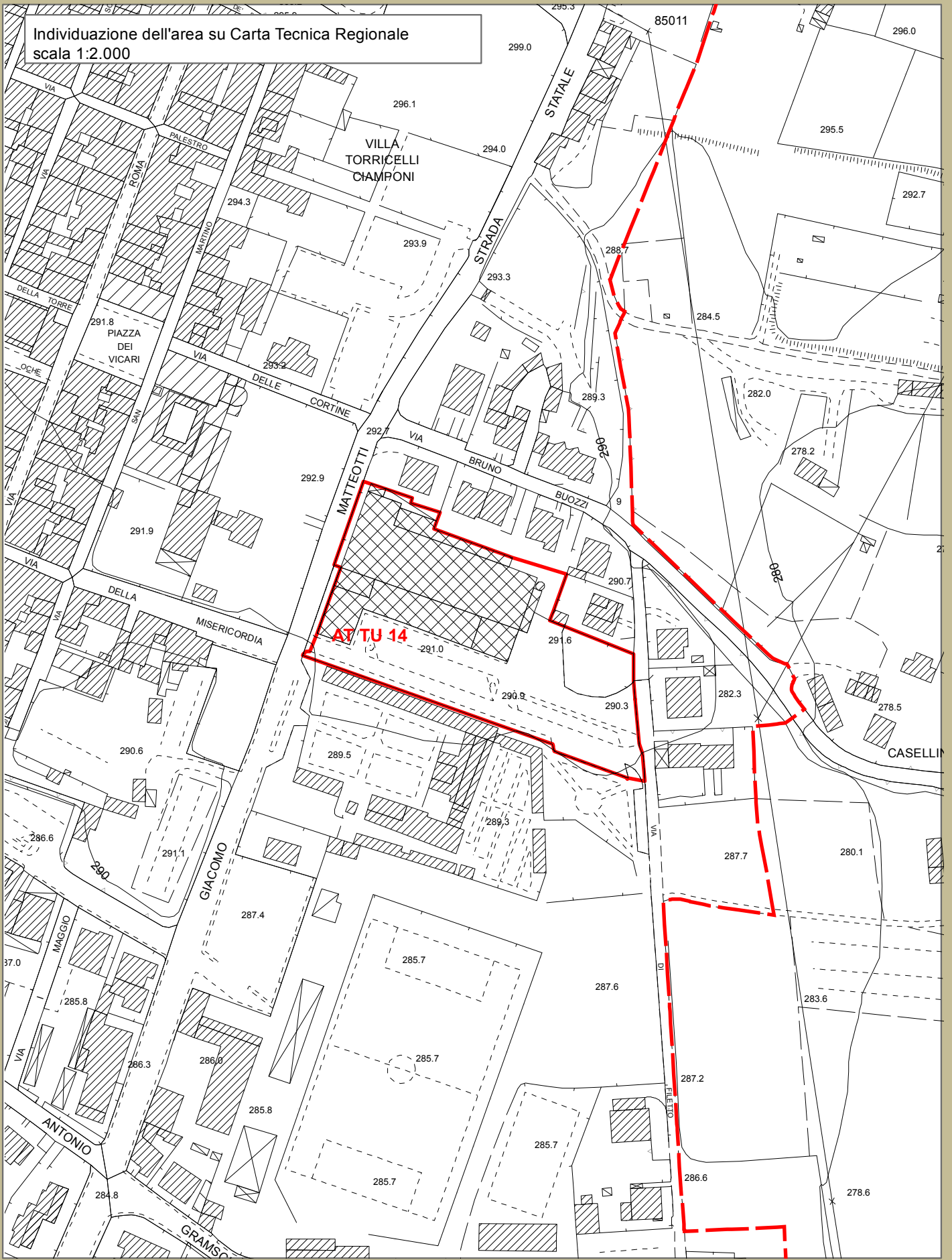



Vista da Via degli Alpini

**Beni Paesaggistici e reticolo idrografico e vincolo cimiteriale**

L'area interessata dall'intervento non è soggetta a tutela paesaggistica. L'intera area è soggetta a vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 R.D. 1265/1934.

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



**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 presente Piano Operativo senza che sia stato approvato il progetto di opera pubblica in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 66 delle NTA, Morfotipo a tipologie e funzioni miste - "TR6". Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso nè il frazionamento dell'area.

**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 TU 14**

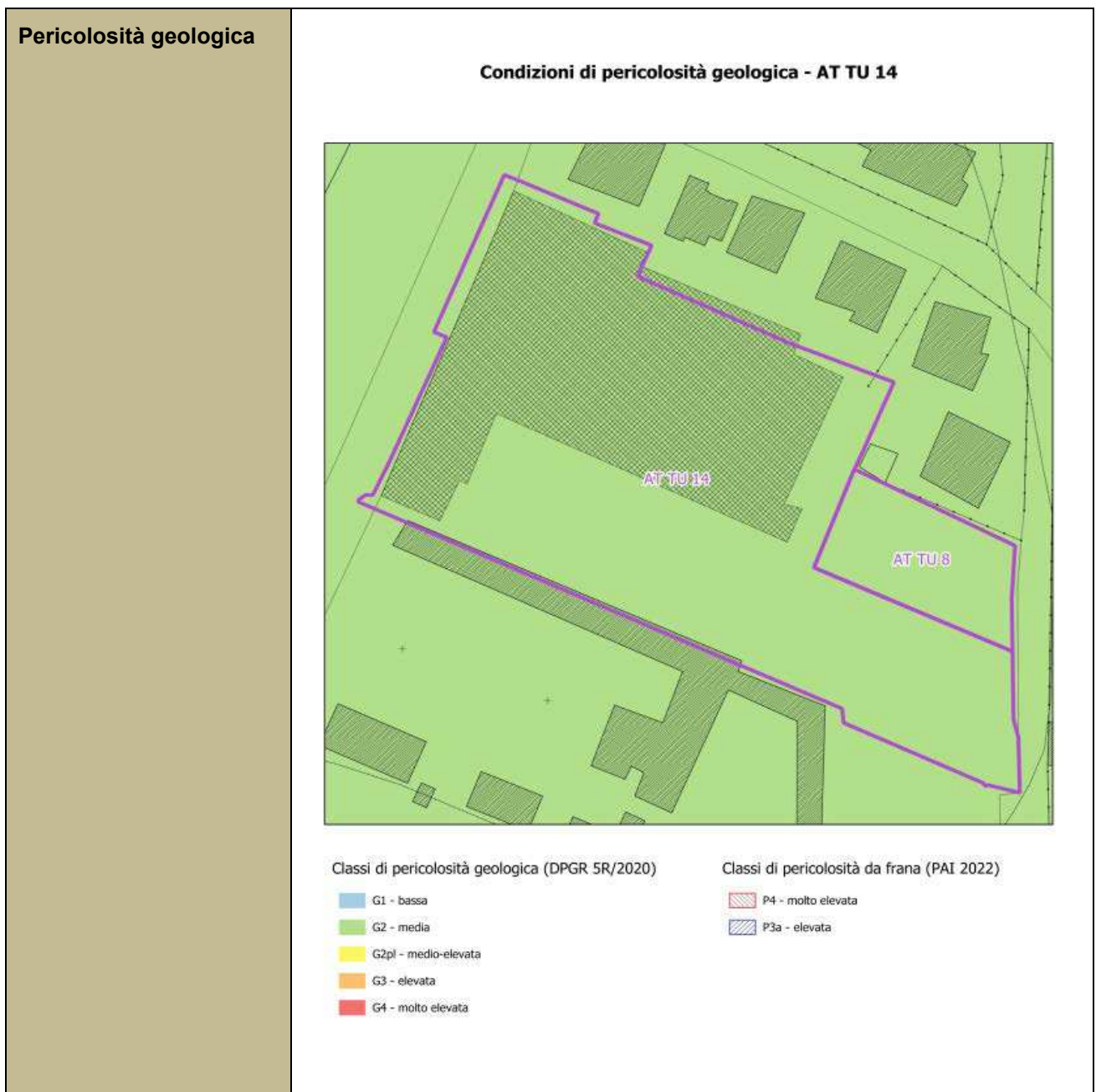


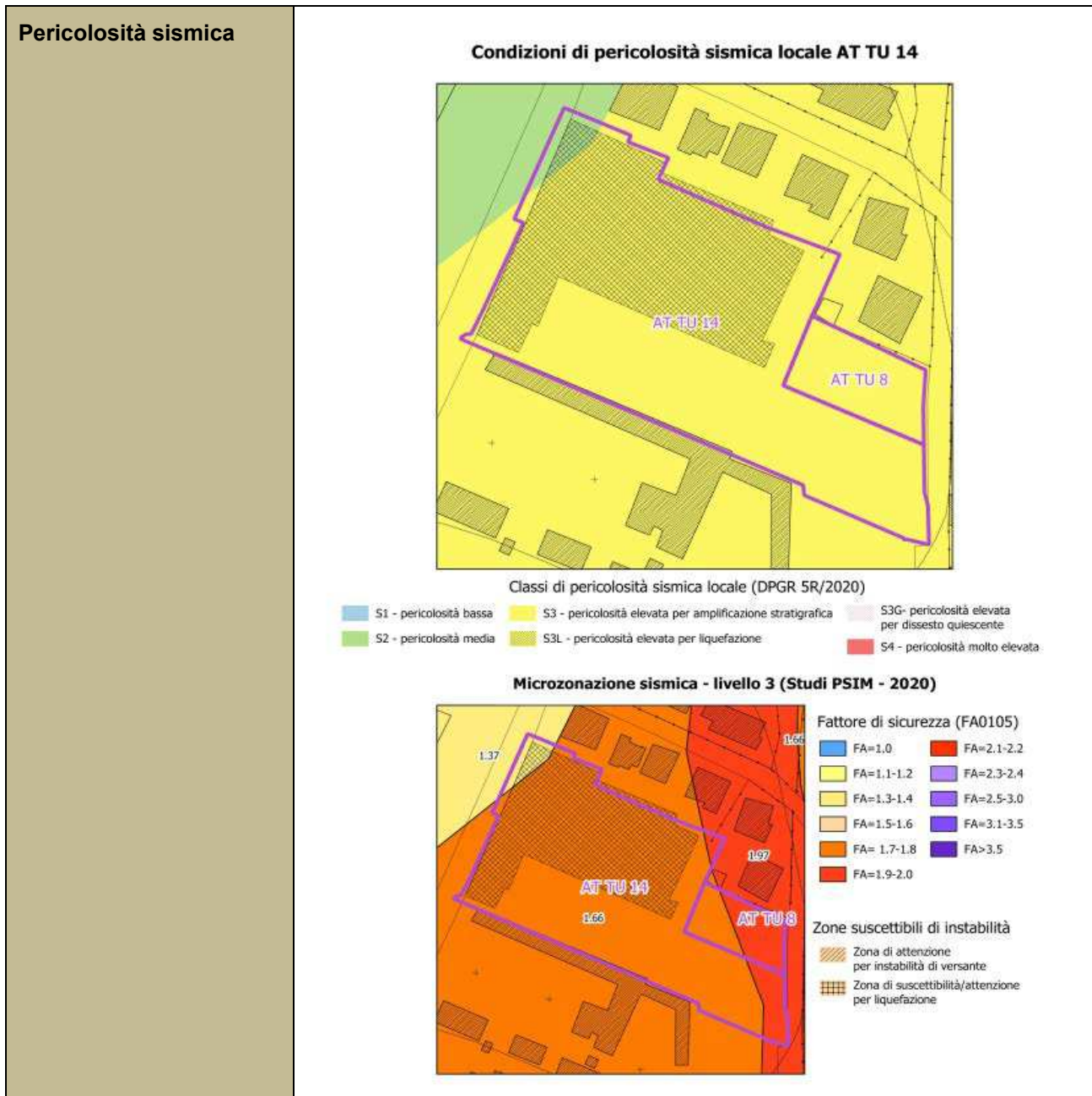
- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione per lo più pari a $FA_{0105}=1,66$ ; in aree marginali $FA_{0105}=1,37$ e $FA_{0105}=1,97$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.



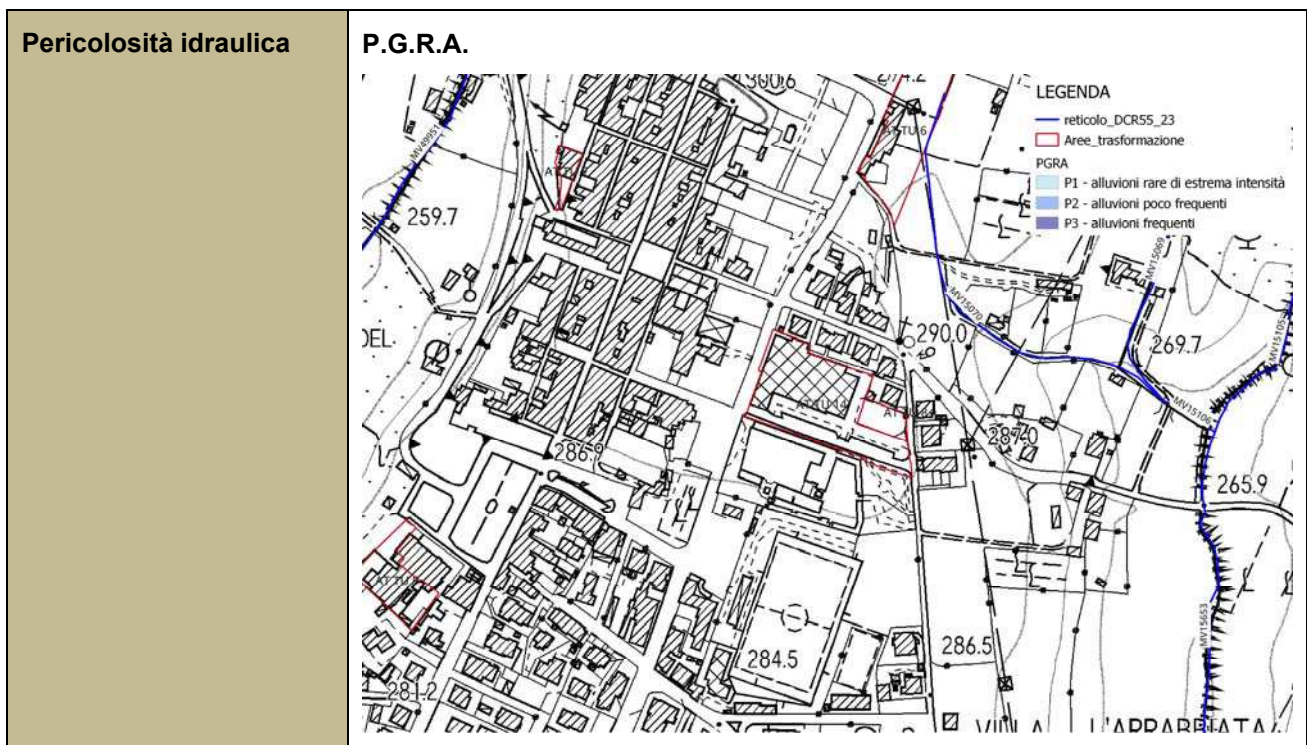


**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

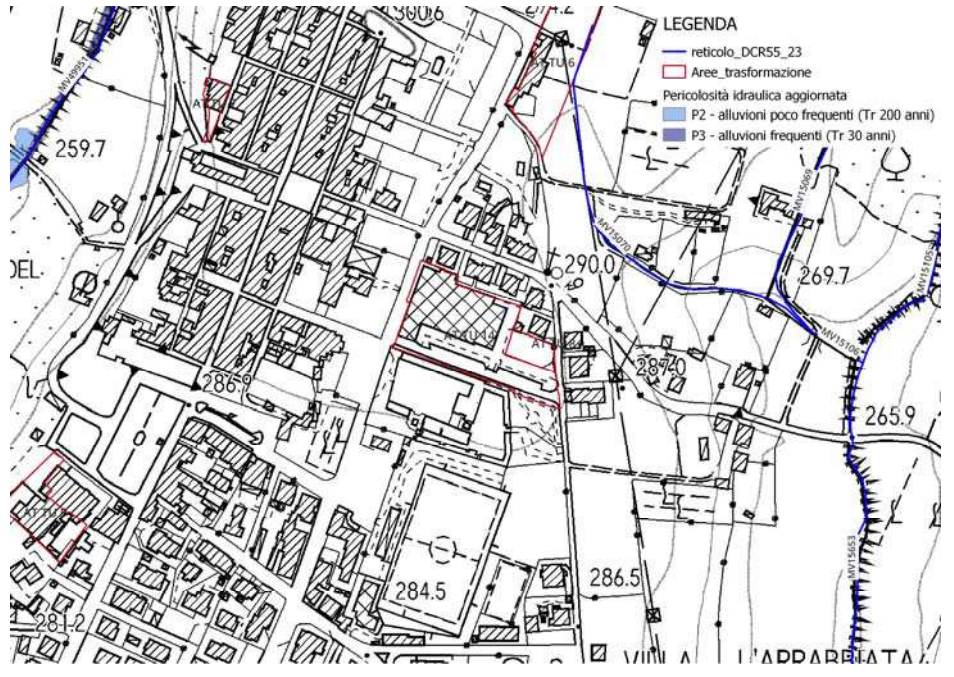
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA</b>	<b>G2</b>	Pericolosità media: assenza di processi geomorfologici in atto o potenziali.
<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI</b>		
<b>PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE</b>	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 $FA_{0105} \leq 1,4$ .
	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 $FA_{0105} > 1,4$ .
<b>PERICOLOSITA' PGRA</b>		

### CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	Per la ristrutturazione edilizia l'approvazione richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	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), oppure in classe di indagine III e contestualmente classe d'uso III o IV (edifici strategici o rilevanti), la valutazione dell'azione sismica dovrà essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.

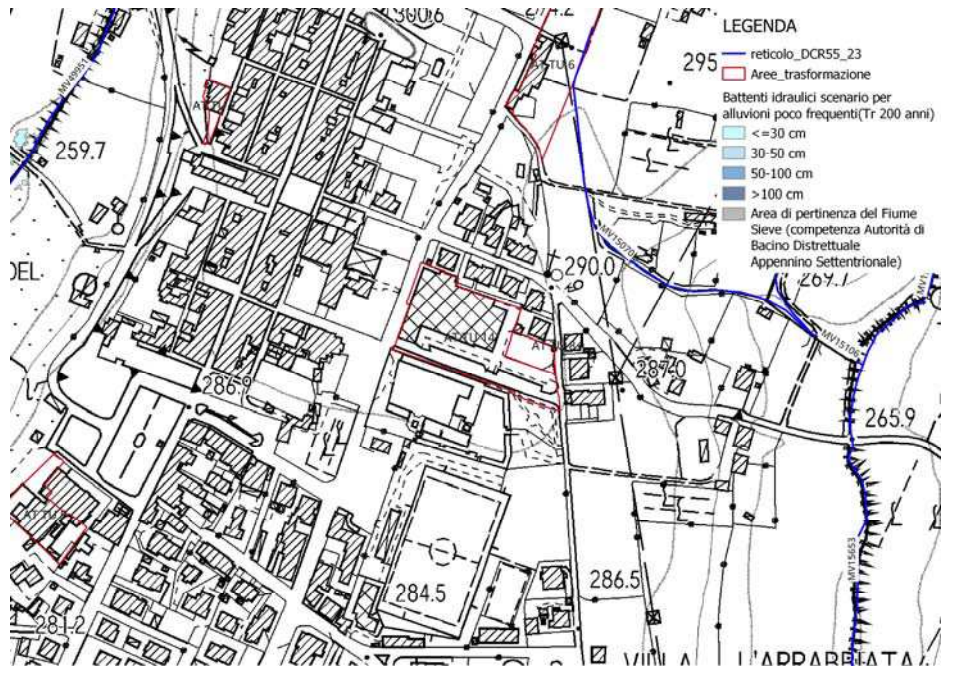


**Pericolosità idraulica aggiornata**

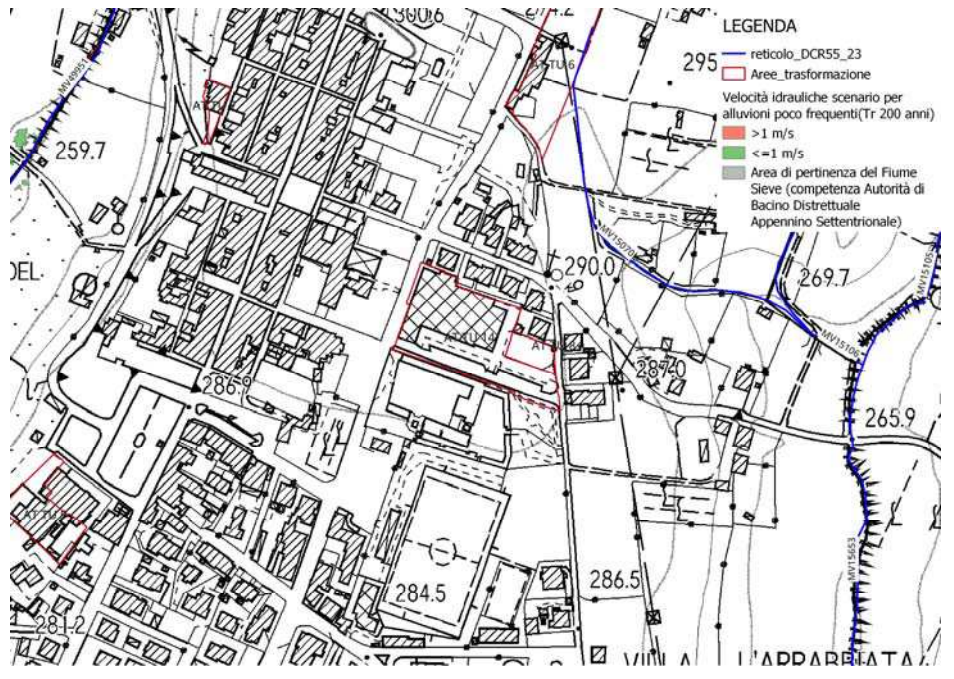


**Pericolosità idraulica**

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

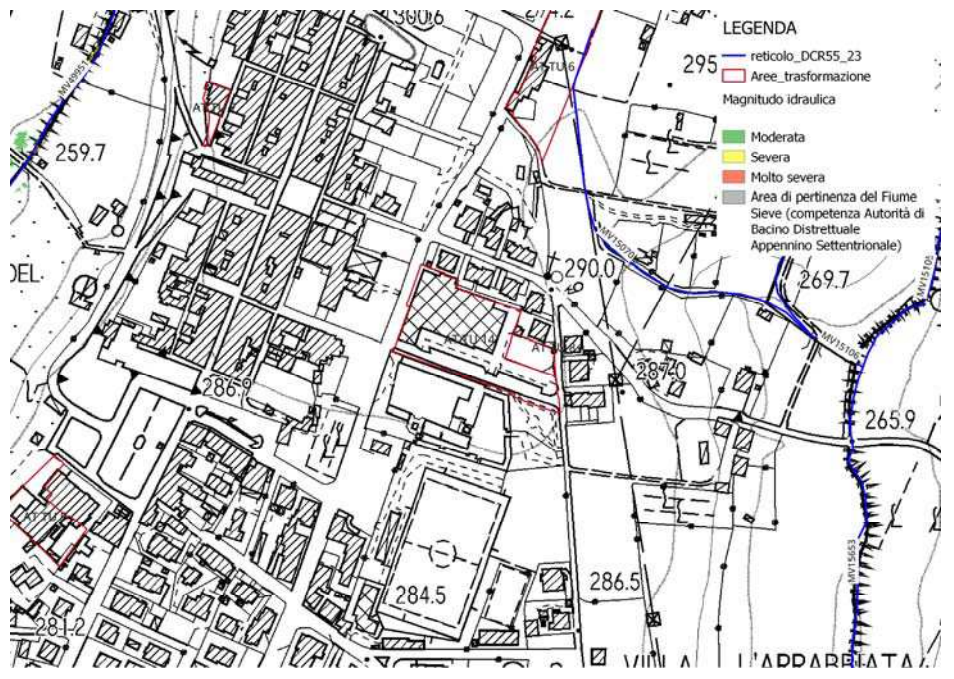


### Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV15070, MV15106 e MV15653, 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.

*Residenziale**Turistico ricettivo*

<b>Descrizione</b>	Ambito collocato tra viale Kennedy, via Sitrillali e Via della Giustizia. Comprende al suo interno la struttura ricettiva hotel di Vicari. L'intervento di riqualificazione dell'ambito prevede la demolizione dei capannoni dismessi esistenti conferendo un assetto maggiormente coerente con il contesto e incrementando la dotazione di parcheggi pubblici.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale finalizzato a riqualificare il tessuto urbano del centro abitato di Scarperia.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Residenziale (edifici soggetti a ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3) - Turistico ricettivo (edifici già esistenti)
<b>Categorie d'intervento</b>	- Ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR3 con cambio di destinazione d'uso degli edifici a destinazione produttiva - 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
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Intervento diretto - Progetto unitario convenzionato</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale A: 5.245 mq</p> <p>Dimensionamento superficie S.E. in ricostruzione con funzione residenziale non superiore a 2.600 mq</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• altezza dei nuovi edifici non superiore a due piani fuoriterra, compreso il piano sottotetto e comunque fino ad un massimo di 10 m;</li> <li>• distanza dai confini: non inferiore a 5 m oppure in aderenza a edifici esistenti;</li> <li>• distanza tra pareti finestrate degli edifici: non inferiore a 10 m, oppure in aderenza</li> </ul> <p>distanza dalle strade non inferiore a 5 m; è ammessa una distanza inferiore per rispettare l'allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento caratterizzi un tratto di strada;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rapporto di copertura non superiore al 40%;</li> </ul>

**Prescrizioni:**

Il progetto dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista planaltimetrico. In particolare la progettazione del nuovo complesso edilizio, con le relative aree private di pertinenza, dovrà garantire la qualitativa integrazione dei tessuti edificati esistenti contribuendo a riqualificare il contesto urbano di riferimento.

Sull'edificio dell'hotel dei Vicari e sui relativi spazi di pertinenza sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza possibilità di frazionamenti e cambi d'uso.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione e la cessione dell'area a parcheggio.

**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.

Documentazione  
fotografica (fonte:  
google maps)



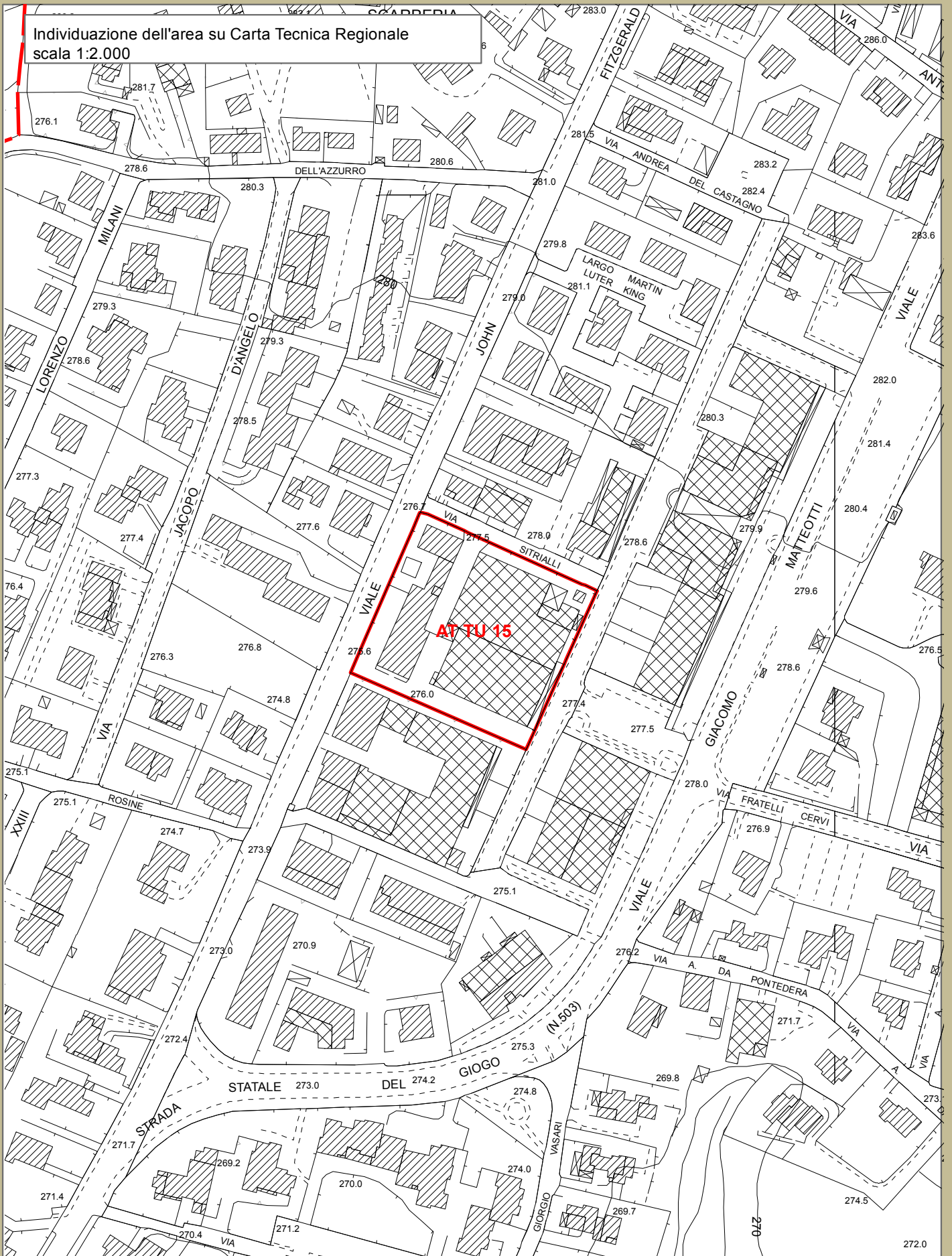
Vista da via della Giustizia



Vista da via Sitiralli



Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000





Vista da viale Kennedy

**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 presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 delle NTA, Morfotipo puntiforme - "TR5". Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso nè il frazionamento del lotto.

**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 TU 15**



- |   |   |
|---|---|
| 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con fattore di amplificazione compreso tra $FA_{0105}=1,58$ e $FA_{0105}=1,63$ .
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.

## Pericolosità geologica

### Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 15



#### Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

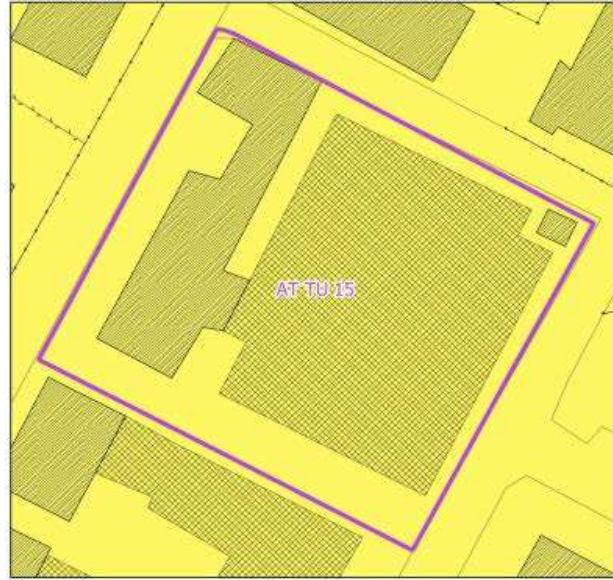
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

#### Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 15**



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

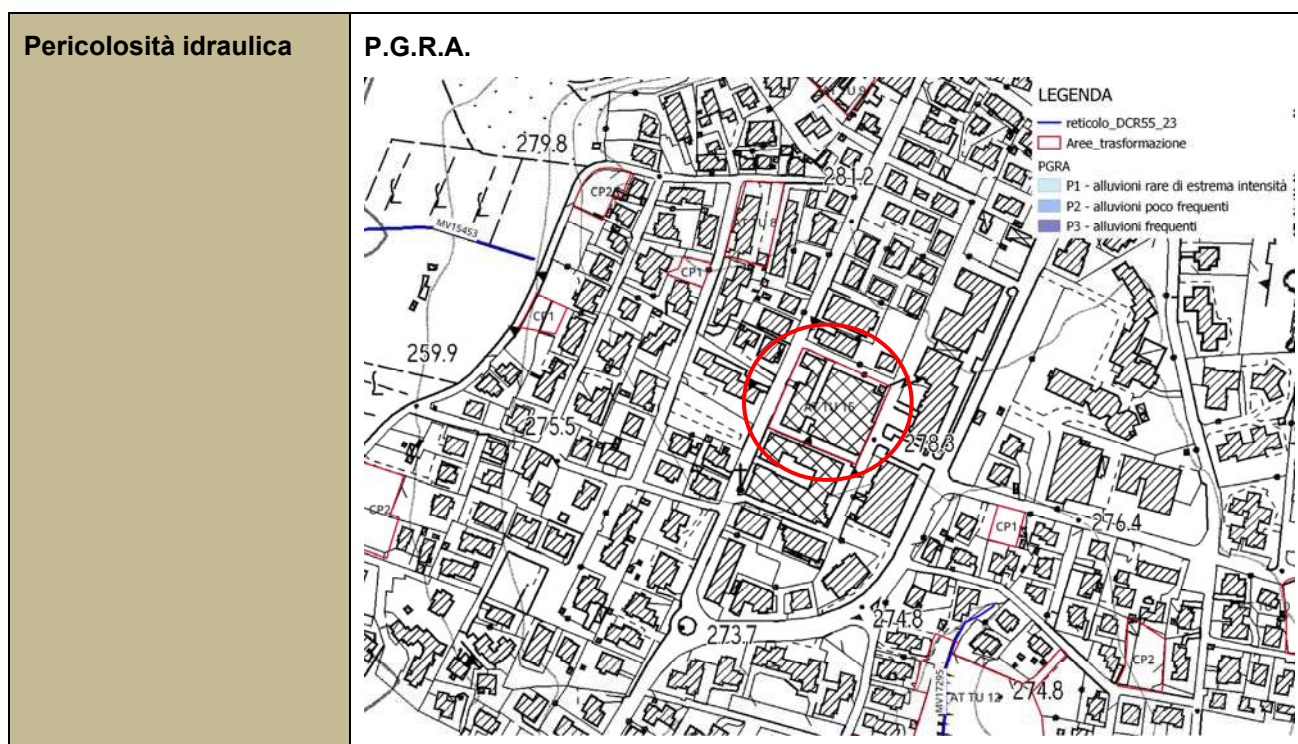
- Zona di attenzione per instabilità di versante
- Zona di suscettibilità/attenzione per liquefazione

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

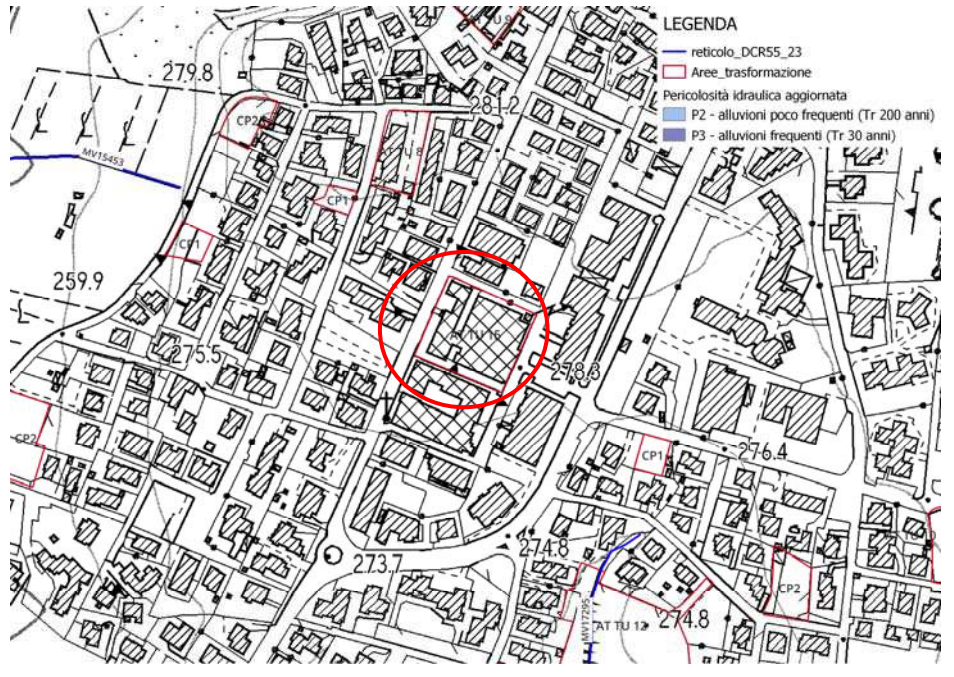
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G2</b>	Pericolosità media in superfici pianeggianti.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		Non presente
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 FA0105>1,4.
PERICOLOSITA' PGRA		Non presente

### CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	Per la ristrutturazione edilizia le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono legate all'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	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.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.

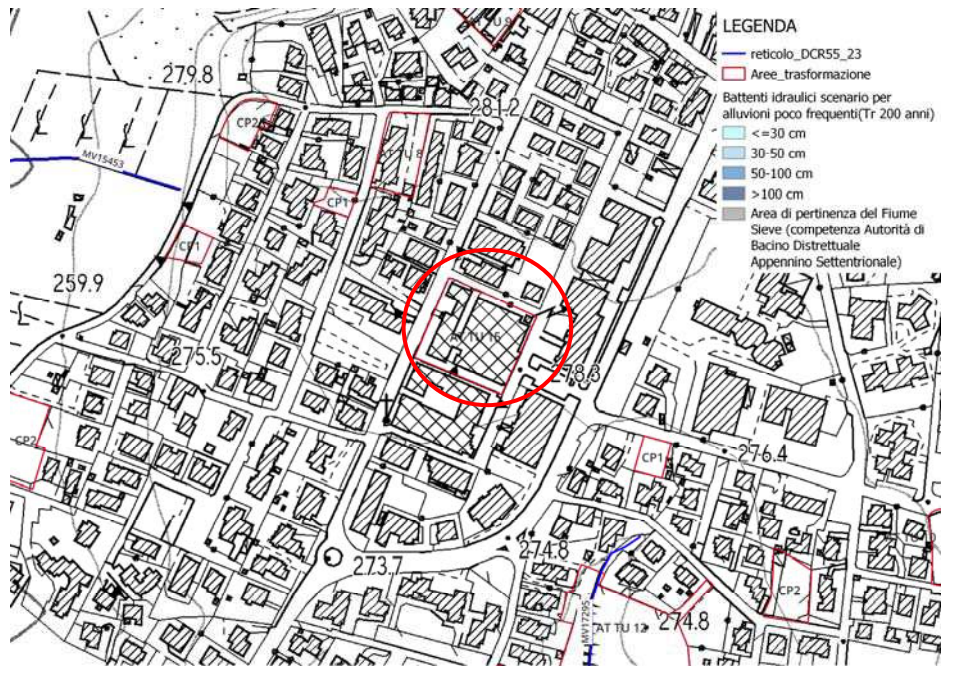


### Pericolosità idraulica aggiornata



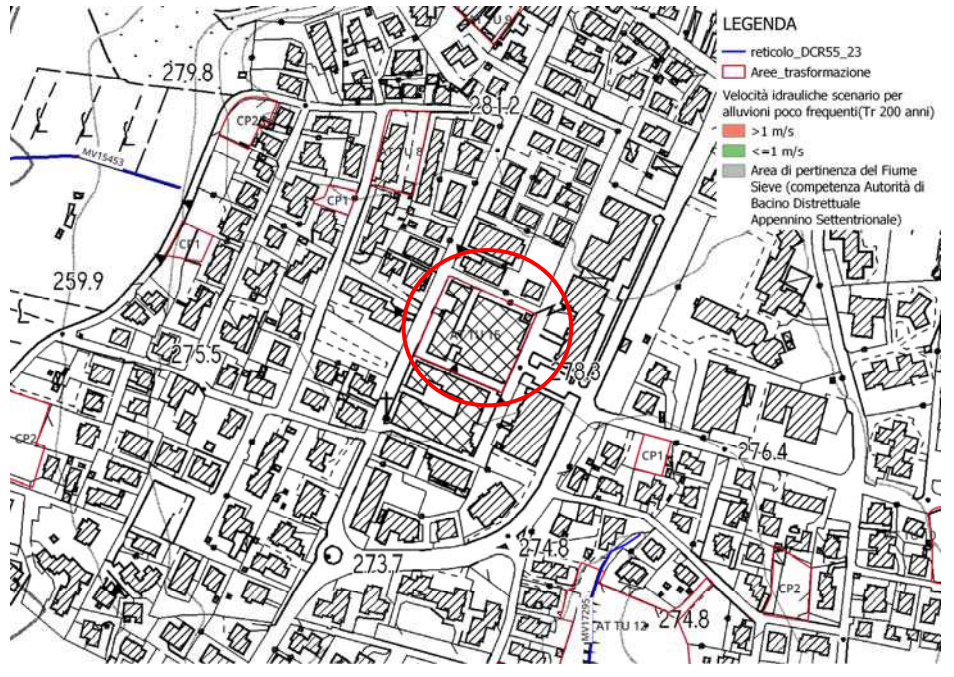
### Pericolosità idraulica

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



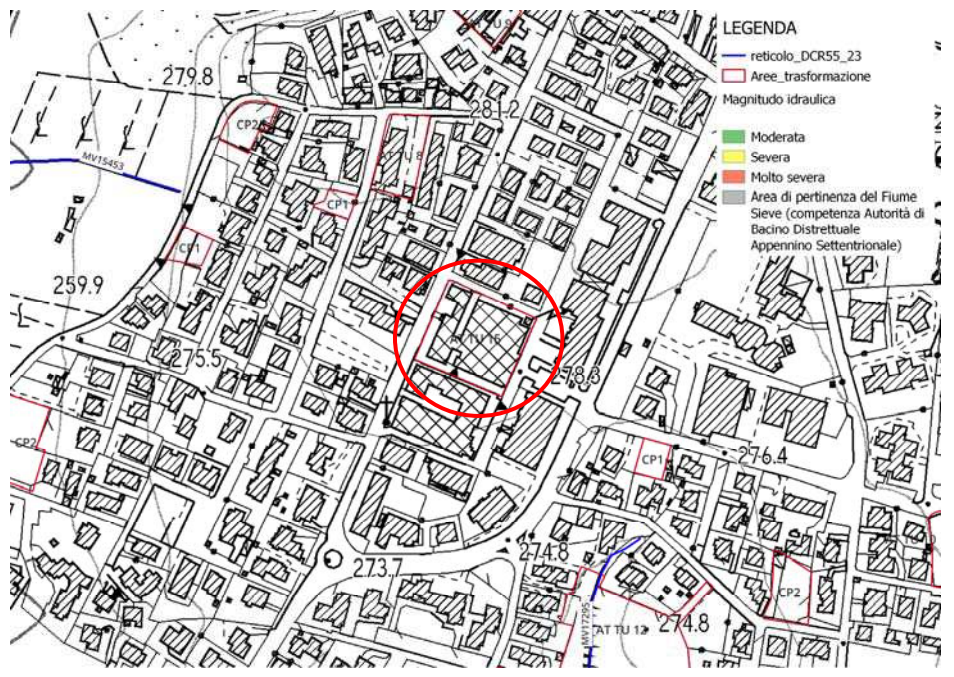


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



**Pericolosità idraulica**

**Magnitudo idraulica**



**Fattibilità idraulica**

La previsione urbanistica non interferisce con nessuna asta 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.

*Industriale e artigianale**Direzionale e servizi*

<b>Descrizione</b>	L'intervento interessa il completamento del tessuto produttivo di Pianvallico.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al completamento del tessuto produttivo esistente del territorio urbanizzato di Pianvallico attraverso la realizzazione di edifici da destinare ad attività industriali e artigianali e di servizio e l'ampliamento della dotazione di spazi pubblici a servizio dell'area circostante.
<b>Destinazione d'uso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industriale e artigianale</li> <li>- Direzionale e servizi</li> </ul>
<b>Categorie d'intervento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edificazione</li> </ul>
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposizioni generali</li> <li>• e particolari</li> </ul>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale 24.410 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E.5000 mq con funzione industriale ed artigianale</li> <li>• S.E.1500 mq con funzione direzionale e servizi</li> <li>• indice di permeabilità: 25%</li> <li>• altezza massima: 8 m, calcolata in gronda, salvo i seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici o vani destinati alle funzioni complementari, fino ad un'altezza massima di 10 m, calcolata in gronda;</li> <li>- edifici o vani destinati al contenimento di particolari impianti meccanici e di attrezzature tecnologiche, delle quali deve essere dimostrata l'indispensabilità in funzione del ciclo produttivo;</li> <li>- impianti volti a migliorare l'efficienza energetica, alla produzione di energie rinnovabili e al contenimento del consumo di acqua, nella misura strettamente necessaria a questa finalità e nel rispetto delle specifiche disposizioni del regolamento edilizio.</li> </ul> </li> <li>• distanza minima:</li> </ul>

- a) dai confini: 5 m, oppure in aderenza a edifici esistenti;
- b) dalla viabilità principale: 20 m;
- c) dalla viabilità di distribuzione: 5 m;

**Prescrizioni ed indicazioni progettuali:**

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista planoaltimetrico. In particolare la progettazione del nuovo complesso edilizio, con le relative aree private di pertinenza, dovrà garantire la qualitativa integrazione dei tessuti edificati esistenti contribuendo a riqualificare il contesto urbano di riferimento.

Gli interventi sono subordinati alla presentazione di un progetto unitario che preveda la realizzazione di un tratto di strada di collegamento tra viale Kennedy e via del Rimotoso e la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di una rotatoria nel punto di innesto della nuova strada.

**Elementi del verde, infrastrutture vegetali e ombreggiature:**

E' prescritto il mantenimento dei filari alberati che costeggiano l'intera area lungo via del Rimotoso e il Viale Kennedy. L'ambito dovrà essere riprogettato ai fini di una migliore infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi ed alberature.

**Accessibilità connessioni e sosta:**

L'area è compresa tra Viale Kennedy e Via del Rimotoso.

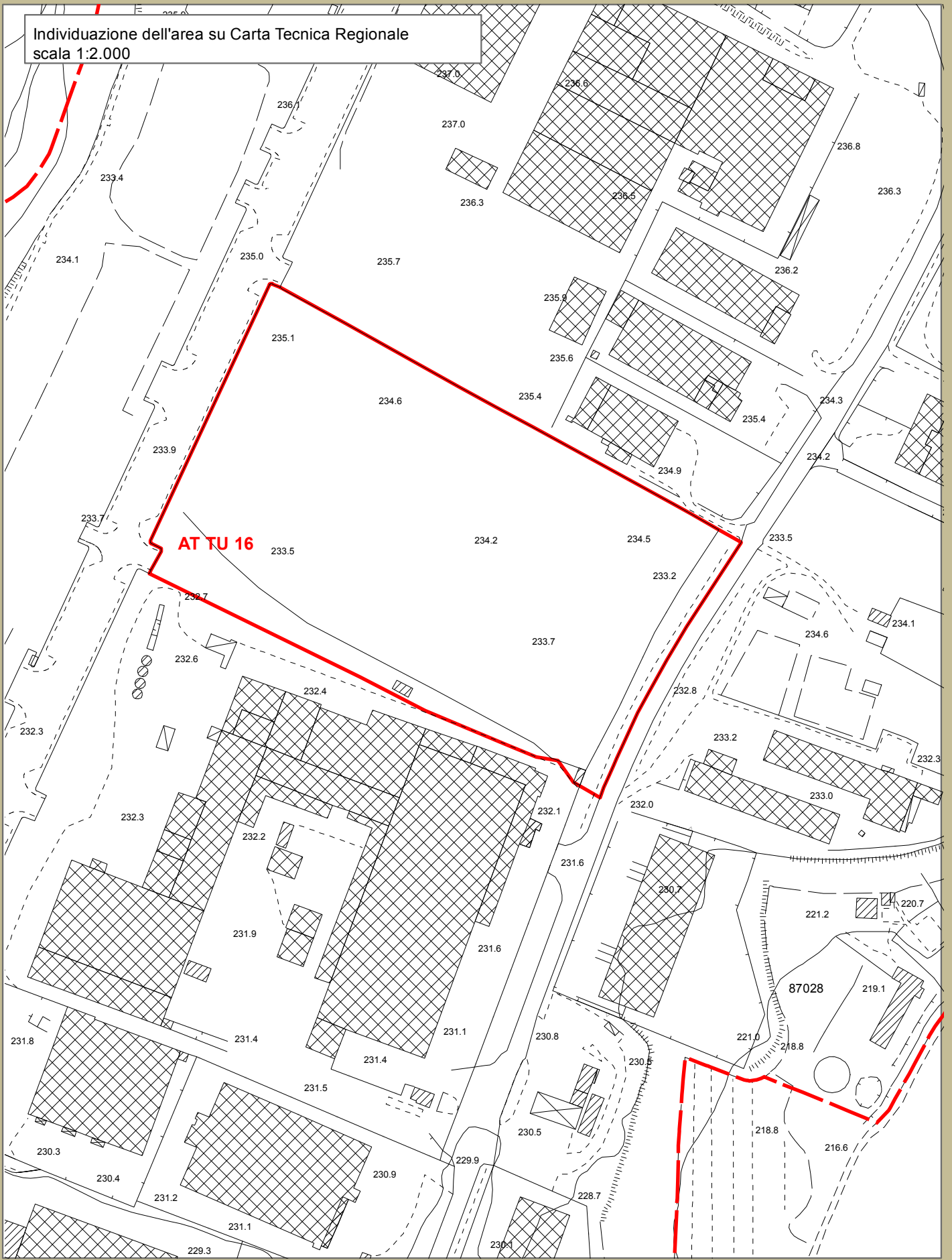
Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura stabilita dall'art. 7 delle NTA.


**Documentazione fotografica (fonte: google maps)**



Vista da Viale Kennedy

Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:2.000



 Territorio urbanizzato

Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000





Vista da Via del Rimotoso

**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.**

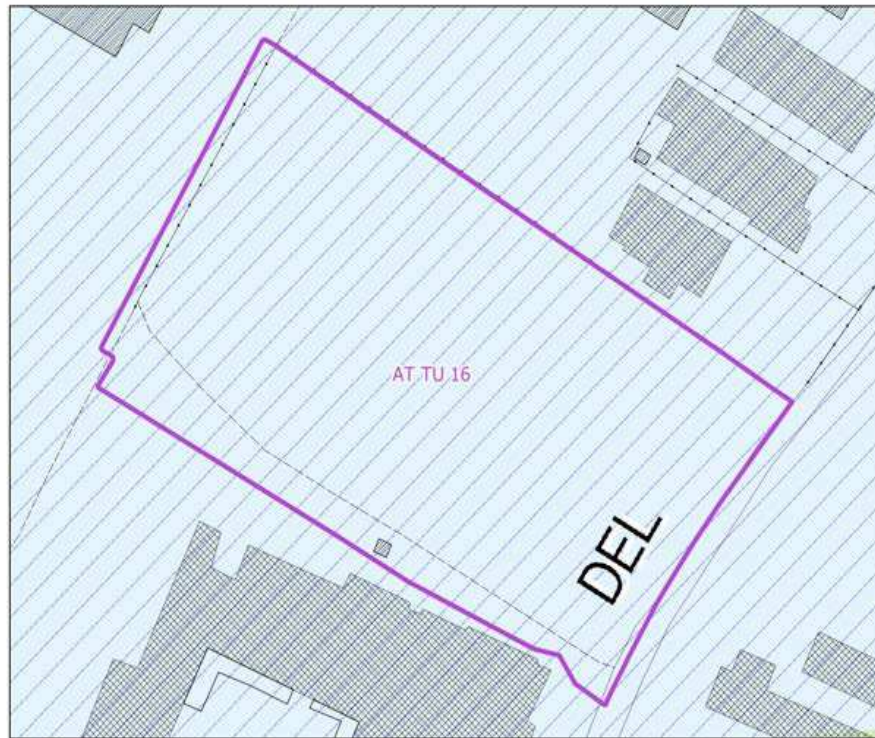
In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio in applicazione delle disposizioni di cui alla presente scheda, e comunque nelle more di tale adempimento, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 delle NTA, Ambiti di margine.

**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 TU 16**



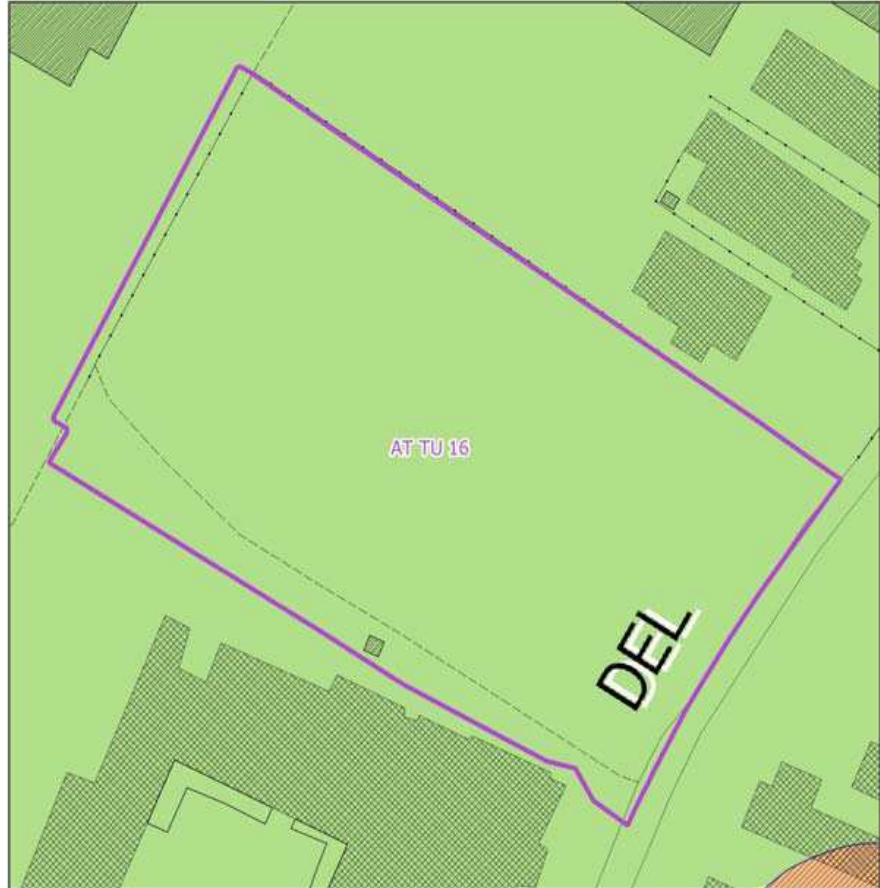
- |   |   |
|---|---|
|  Frana per crollo attiva                               |  Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
|  Frana per crollo quiescente                           |  Corona di frana attiva  |
|  Frana per colata rapida attiva                        |  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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Conglomerati poligenici con sabbia limosa (VILa) fluvio-lacustri terrazzati a copertura su argille limose lacustri (VILc) non affioranti.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Area pianeggiante a buona stabilità.
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS3) con FA0105=1,37.
<b>IDROGEOLOGIA</b>	Acquifero con buona permeabilità e vulnerabilità elevata (VILa) di modesto spessore.

**Pericolosità geologica**

**Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 16**



**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

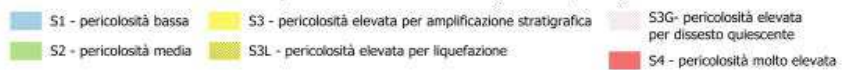


**Pericolosità sismica**

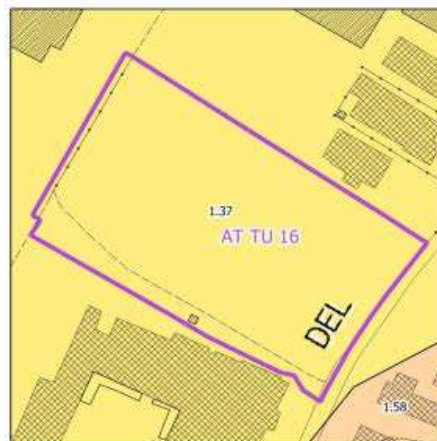
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 16**



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



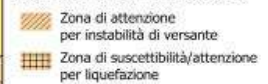
**Microzonazione sismica - livello 3 (Studi PSIM - 2020)**



Fattore di sicurezza (FA0105)



Zone suscettibili di instabilità

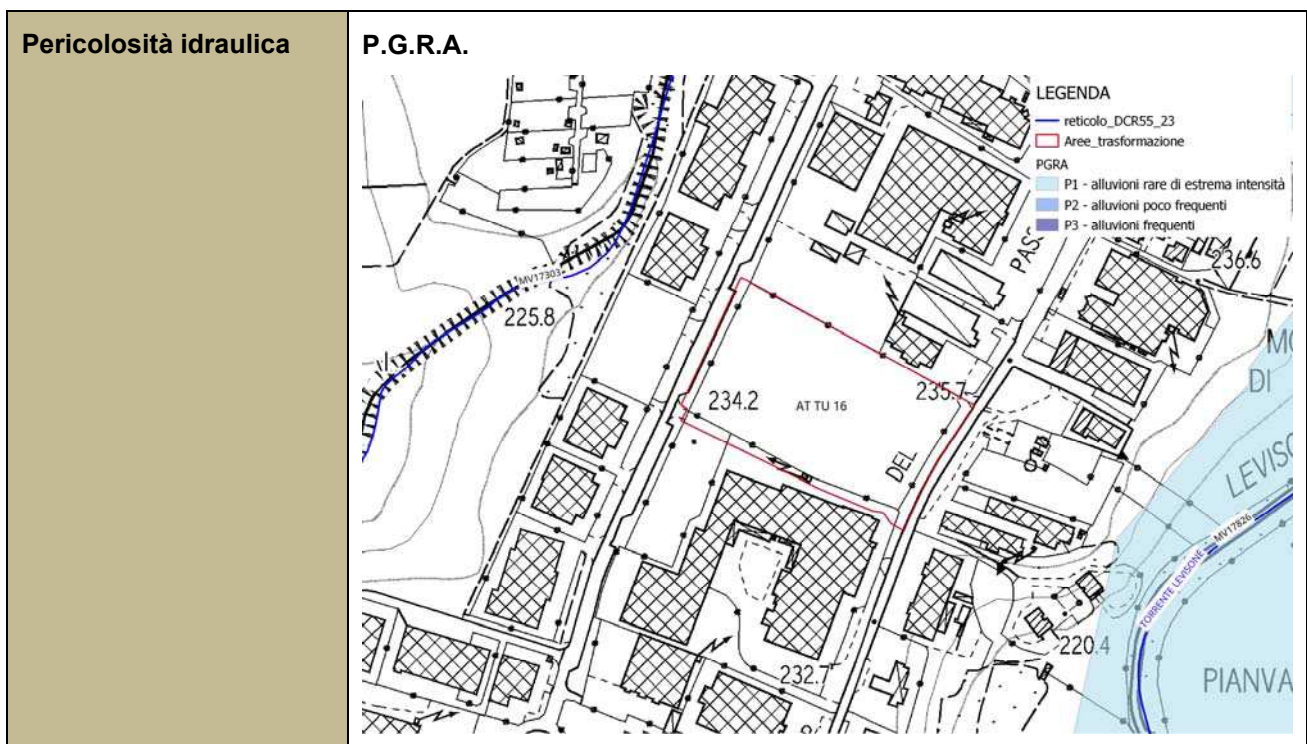


**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLISITA'**

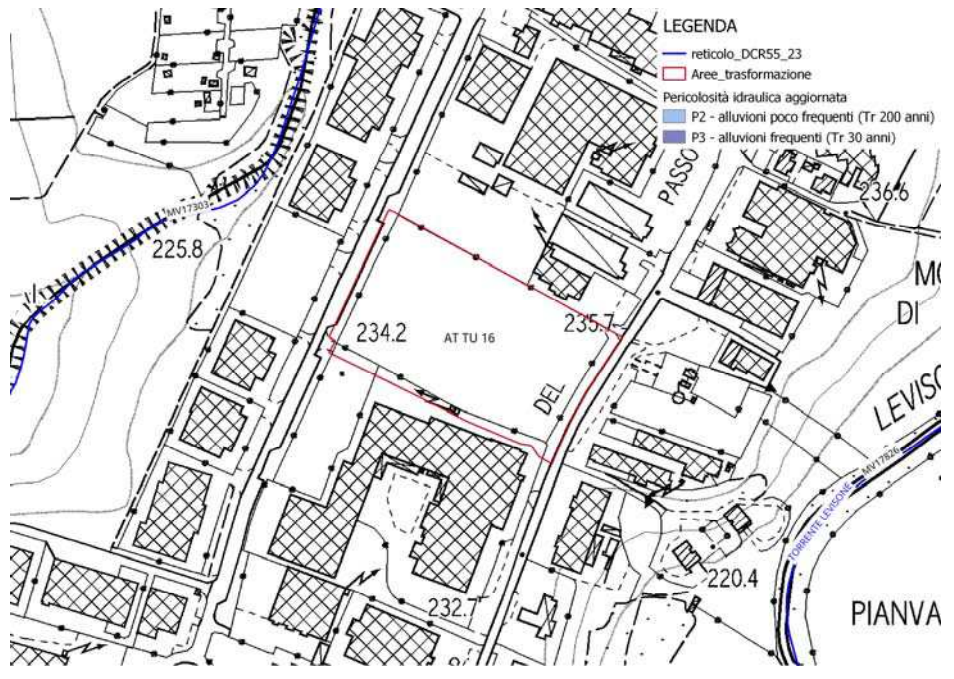
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G2</b>	Pericolosità media in superfici pianeggianti.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S2</b>	Pericolosità media: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione derivante da studi MS3 $FA_{0105} \leq 1,4$ .
PERICOLOSITA' PGRA		

### CONDIZIONI DI FATTIBILITA'

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	In fase di piano attuativo della nuova edificazione 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.
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	Nessuna specifica condizione di fattibilità.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	Si richiedono l'applicazione delle norme di sicurezza nel corso delle fasi di cantiere e la gestione degli scarichi nell'assetto definitivo.

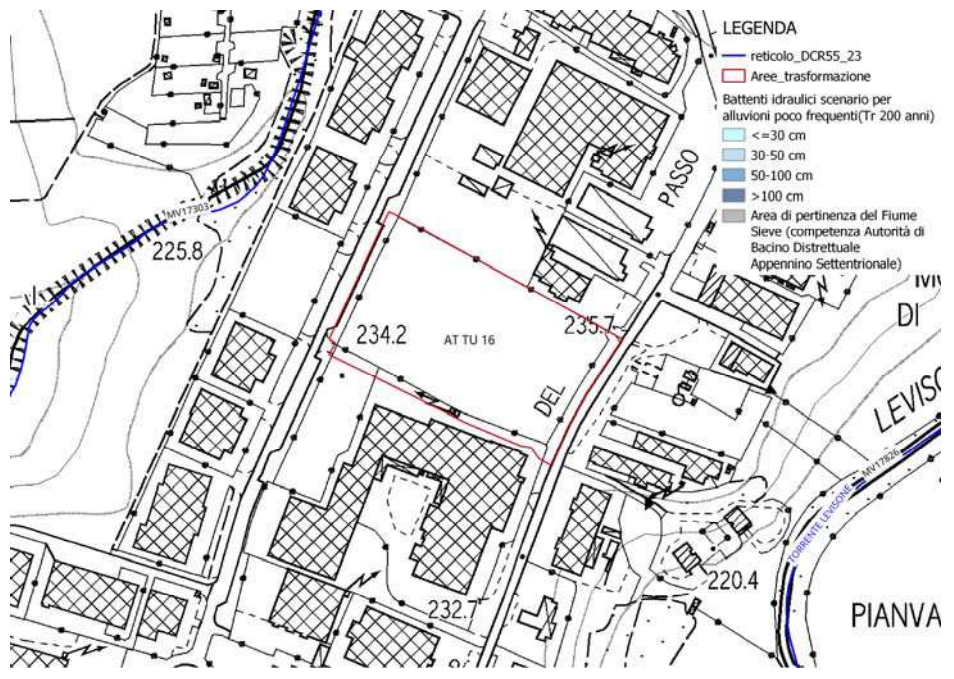


### Pericolosità idraulica aggiornata

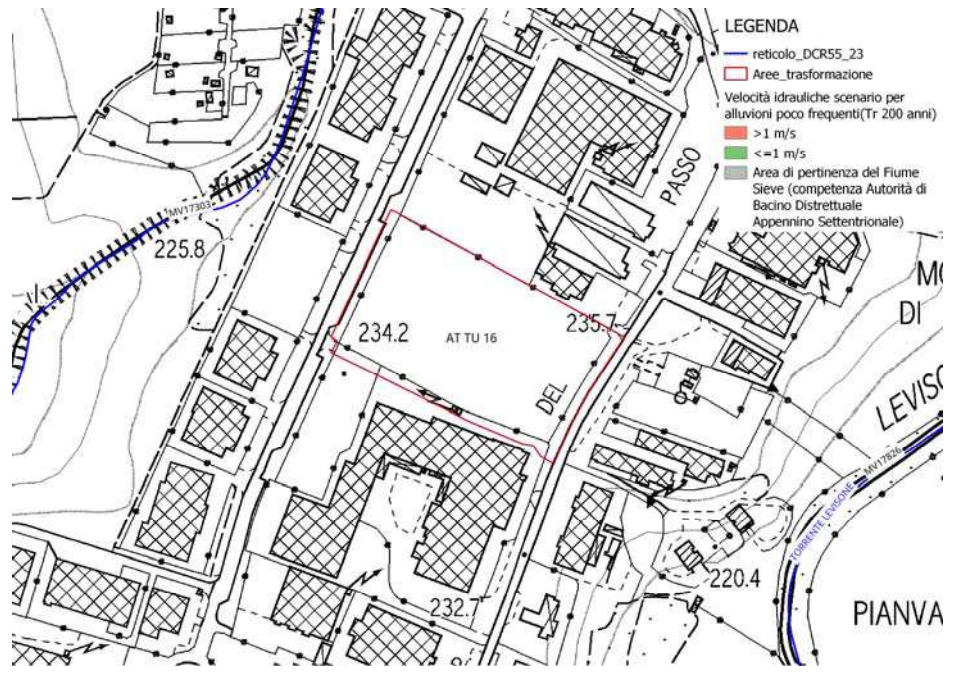


### Pericolosità idraulica

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

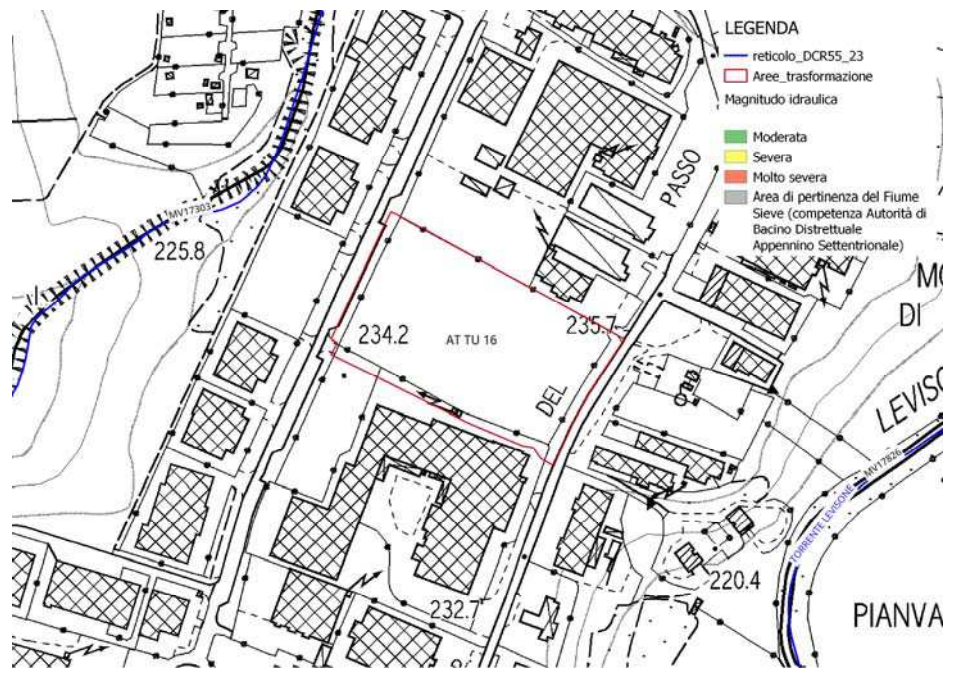


### Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)



### Pericolosità idraulica

### Magnitudo idraulica



**Fattibilità idraulica**


La previsione urbanistica si trova nelle vicinanze dell'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV17303 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.

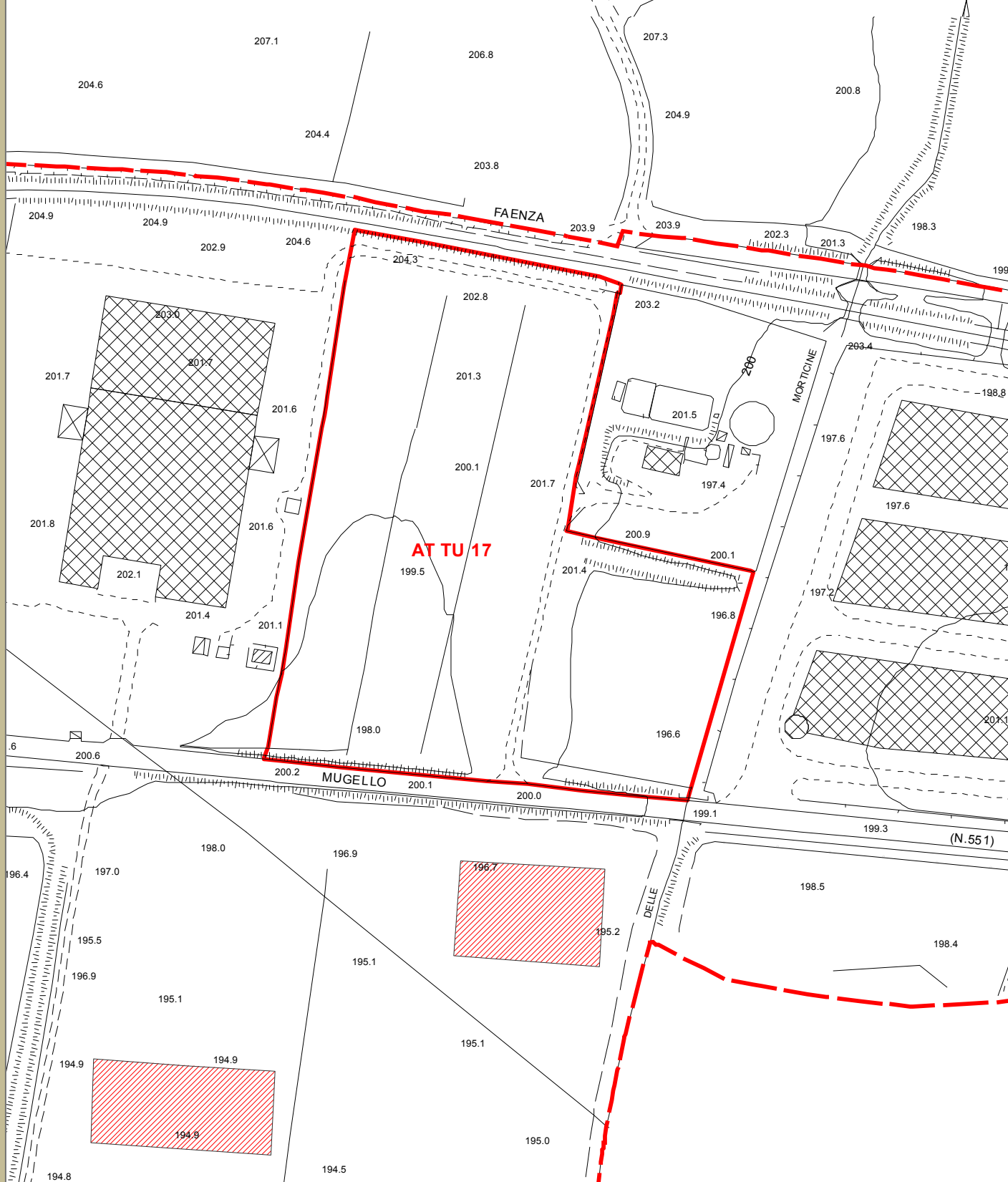
Per quanto riguarda le problematiche idrauliche, non ci sono prescrizioni particolari oltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e collettamento delle acque di scorrimento superficiale che eviti la possibilità di insorgenza di fenomeni di ristagno e/o di dilavamento nelle aree adiacenti. Ai fini 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.


<b>Descrizione</b>	L'intervento interessa il completamento del tessuto produttivo di Petrona.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato al completamento del tessuto produttivo esistente del territorio urbanizzato di Petrona attraverso la realizzazione di edifici da destinare ad attività industriali e artigianali.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Industriale e artigianale
<b>Categorie d'intervento</b>	- Nuova edificazione
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposizioni generali</li> <li>• e particolari</li> </ul>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale 24.760 mq</p> <p>Dimensionamento edifici di nuova realizzazione con funzione industriale ed artigianale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E.2000 mq</li> <li>• indice di permeabilità: 25%</li> <li>• altezza massima: 8 m, calcolata in gronda, salvo i seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici o vani destinati alle funzioni complementari, fino ad un'altezza massima di 10 m, calcolata in gronda;</li> <li>- edifici o vani destinati al contenimento di particolari impianti meccanici e di attrezzature tecnologiche, delle quali deve essere dimostrata l'indispensabilità in funzione del ciclo produttivo;</li> <li>- impianti volti a migliorare l'efficienza energetica, alla produzione di energie rinnovabili e al contenimento del consumo di acqua, nella misura strettamente necessaria a questa finalità e nel rispetto delle specifiche disposizioni del regolamento edilizio.</li> </ul> </li> <li>• distanza minima: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dai confini: 5 m, oppure in aderenza a edifici esistenti;</li> <li>b) dalla viabilità principale: 20 m;</li> <li>c) dalla viabilità di distribuzione: 5 m;</li> </ul> </li> </ul>

	<p><b>Prescrizioni ed indicazioni progettuali:</b></p> <p>Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista planoaltimetrico. In particolare la progettazione del nuovo complesso edilizio, con le relative aree private di pertinenza, dovrà garantire la qualitativa integrazione dei tessuti edificati esistenti contribuendo a riqualificare il contesto urbano di riferimento.</p> <p><b>Accessibilità connessioni e sosta:</b></p> <p>L'area è collocata lungo la Traversa del Mugello.</p> <p>Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura stabilita dall'art. 7 delle NTA.</p>
<p><b>Documentazione fotografica</b> (fonte: google maps)</p>	 <p>Vista dalla Traversa del Mugello</p>
<p><b>Beni Paesaggistici, reticolo idrografico e fascia di rispetto ferroviario</b></p>	<p>L'area interessata a est è adiacente al fosso delle Morticine, riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio Regionale 28/2020 (pubblicata sul Burt 21 del 20 maggio 2020). Ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. E' prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.</p> <p>Una porzione dell'area, a nord, è all'interno della fascia di rispetto ferroviario .</p>
<p><b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b></p>	<p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 73 delle NTA, Ambiti di margine.</p>
<p><b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b></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 1:2.000

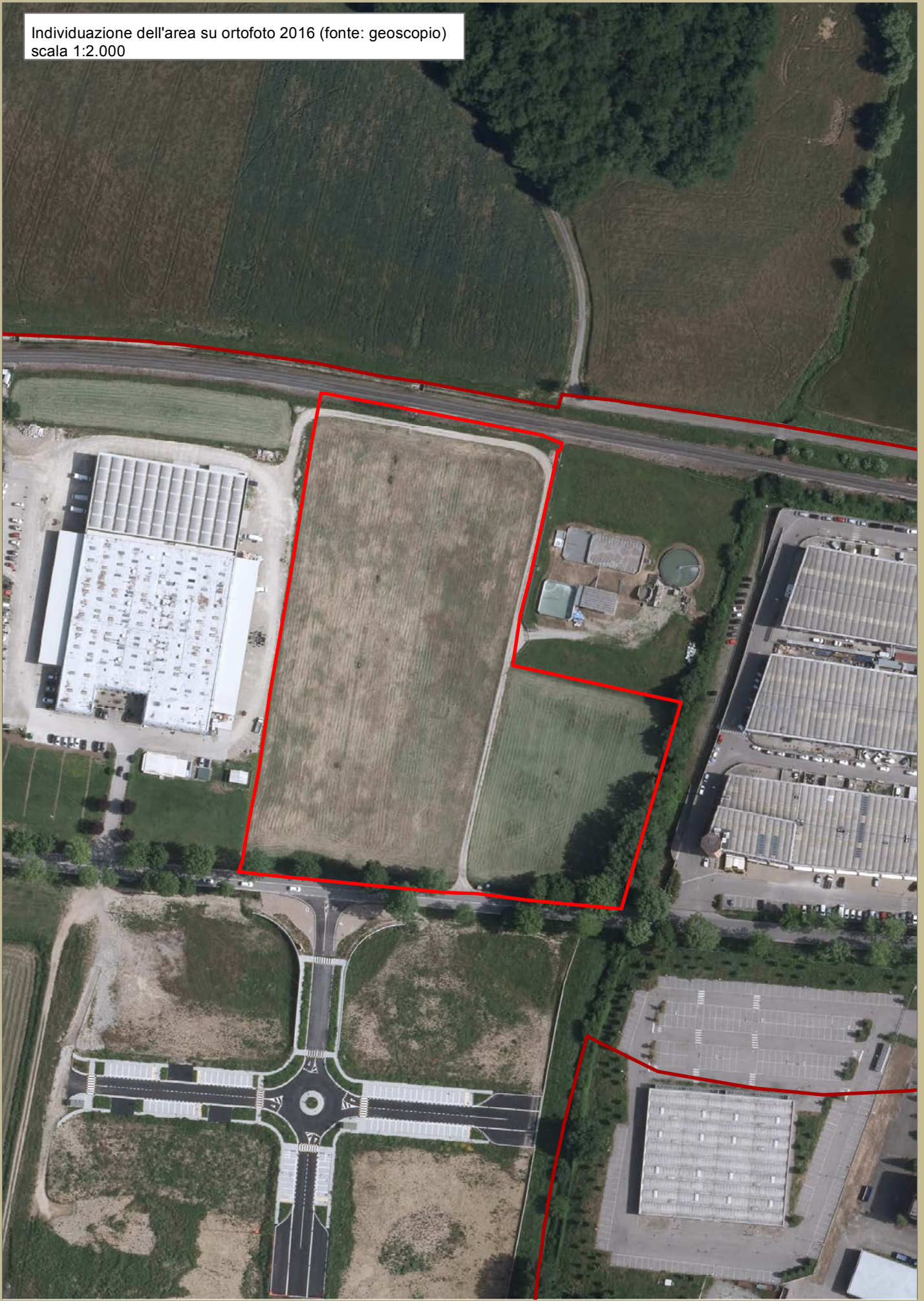
 Aggiornamento cartografico speditivo  
da ortofoto 2023 (fonte: google maps)



 Territorio urbanizzato

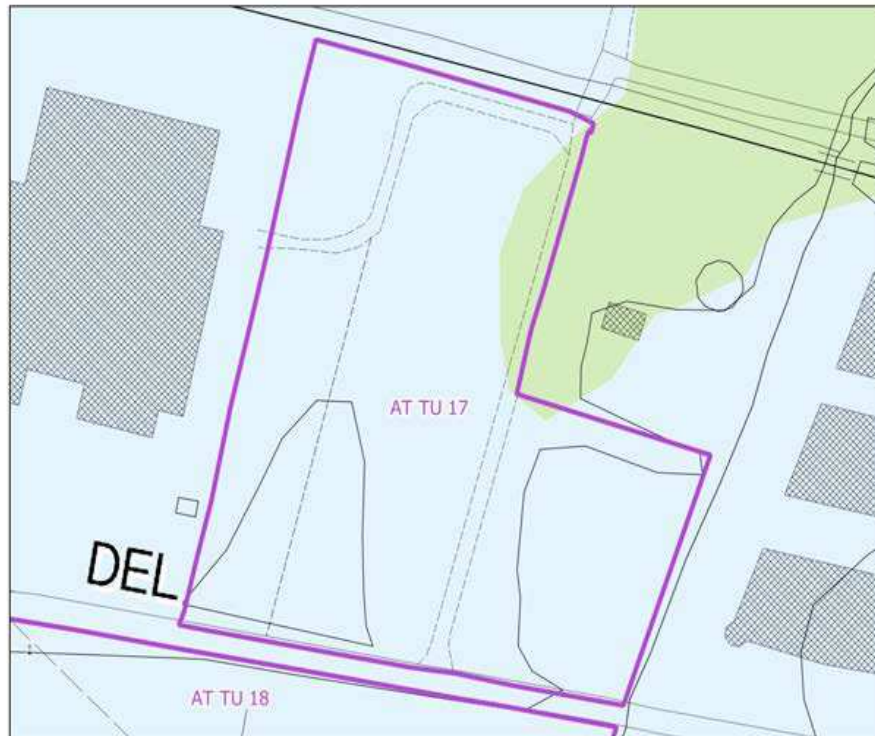


Individuazione dell'area su ortofoto 2016 (fonte: geoscopio)  
scala 1:2.000



**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 17**



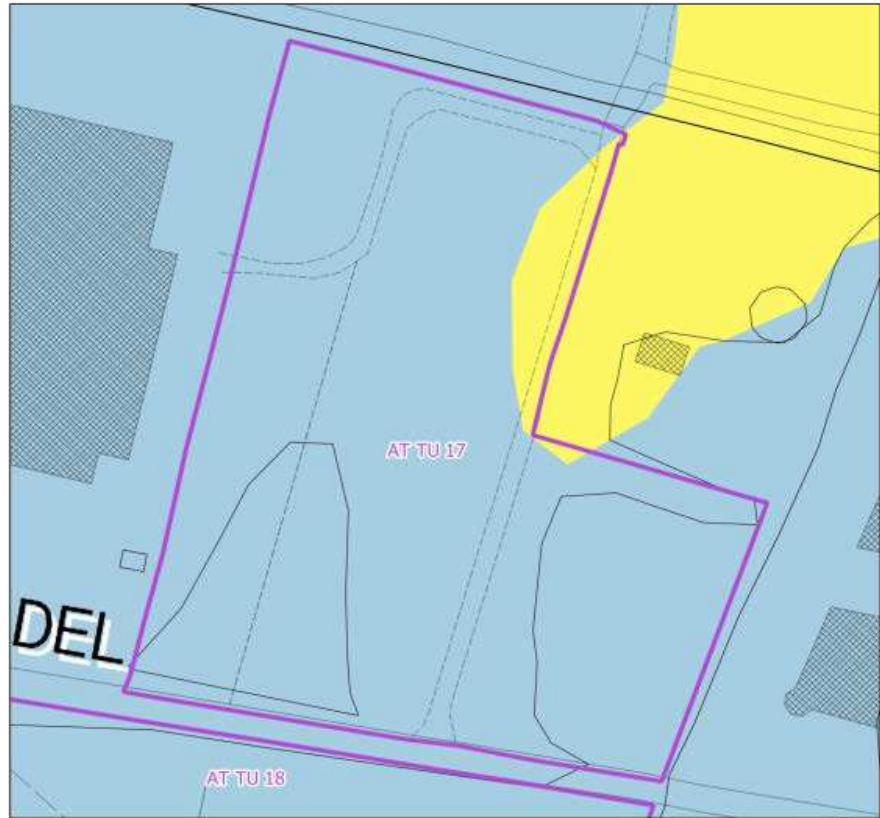
- |   |   |
|---|---|
| Frana per crollo attiva                               | Area con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla acclività, alla litologia |
| Frana per crollo quiescente                           | Corona di frana attiva  |
| Frana per colata rapida attiva                        | 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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Alluvioni recenti e terrazzate prevalentemente costituite da limi e ghiaie
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Terreni pianeggianti a buona stabilità. Al margine nord-orientale sono presenti le propaggini terminali dei rilievi collinari a moderata pendenza, con potenziale tendenza all'evoluzione morfologica.
<b>SISMICA</b>	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**

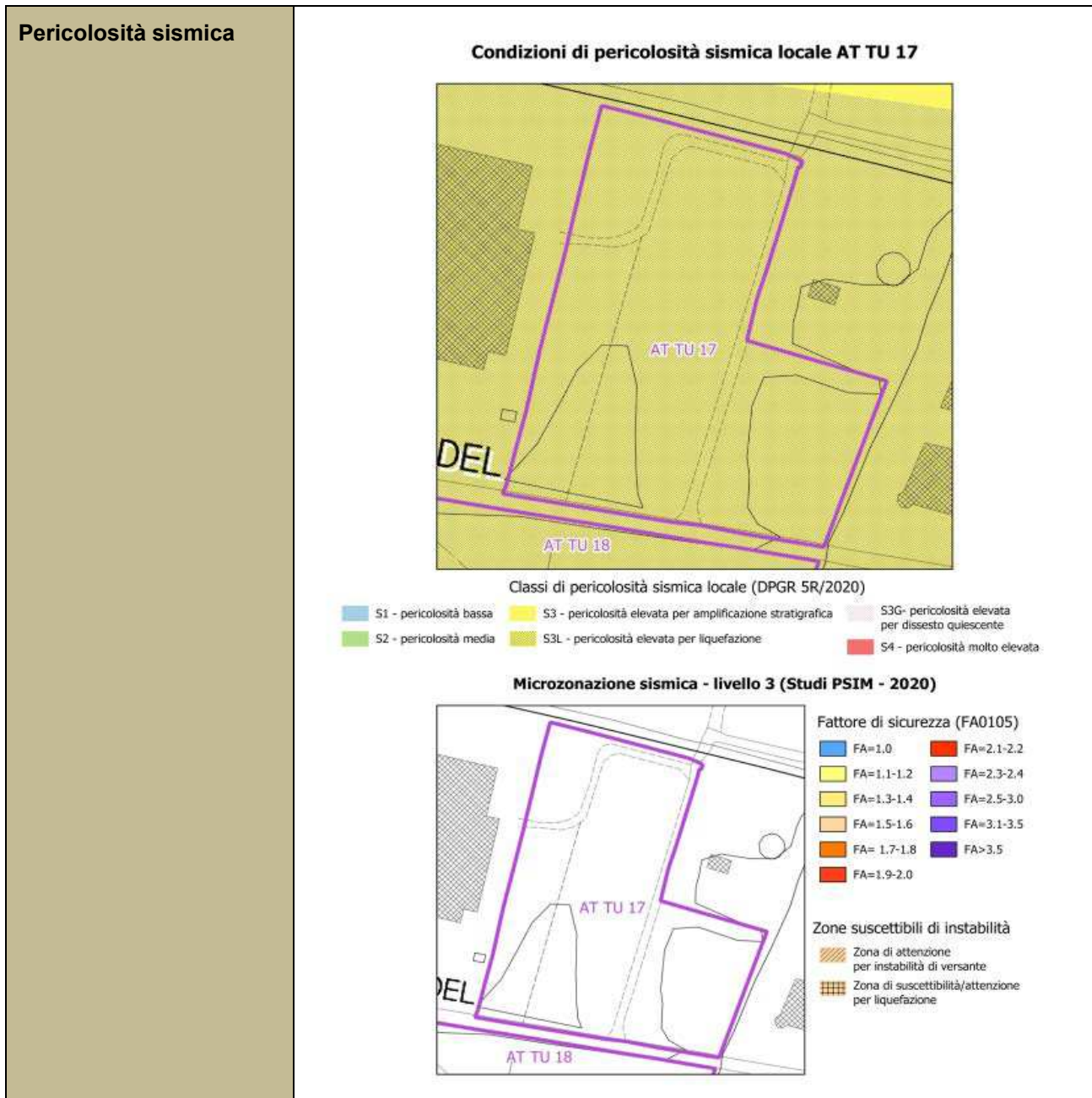
Acquifero sede di falda continua con buona permeabilità superficiale per porosità e vulnerabilità elevata.

**Pericolosità geologica****Condizioni di pericolosità geologica - AT TU 17****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'**

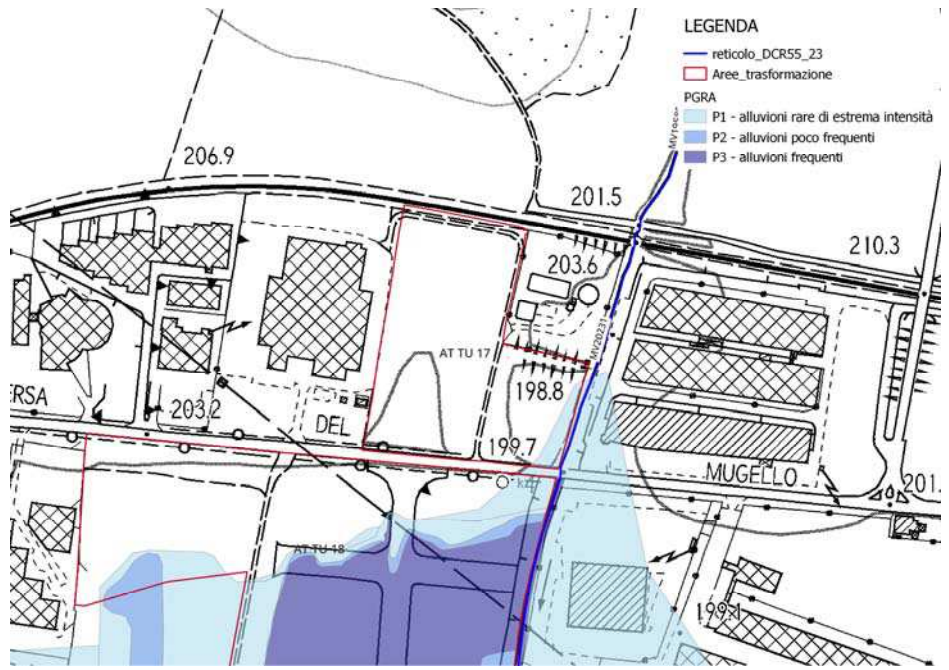
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G1</b>	Pericolosità bassa: per buone condizioni di stabilità.
	<b>G2pl</b>	Pericolosità medio-elevata: per potenziale evoluzione a seguito di errati interventi sul territorio.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato.
	<b>S3L</b>	Pericolosità elevata: zone di attenzione per possibile liquefazione dinamica.
PERICOLOSITA' PGRA		

## **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

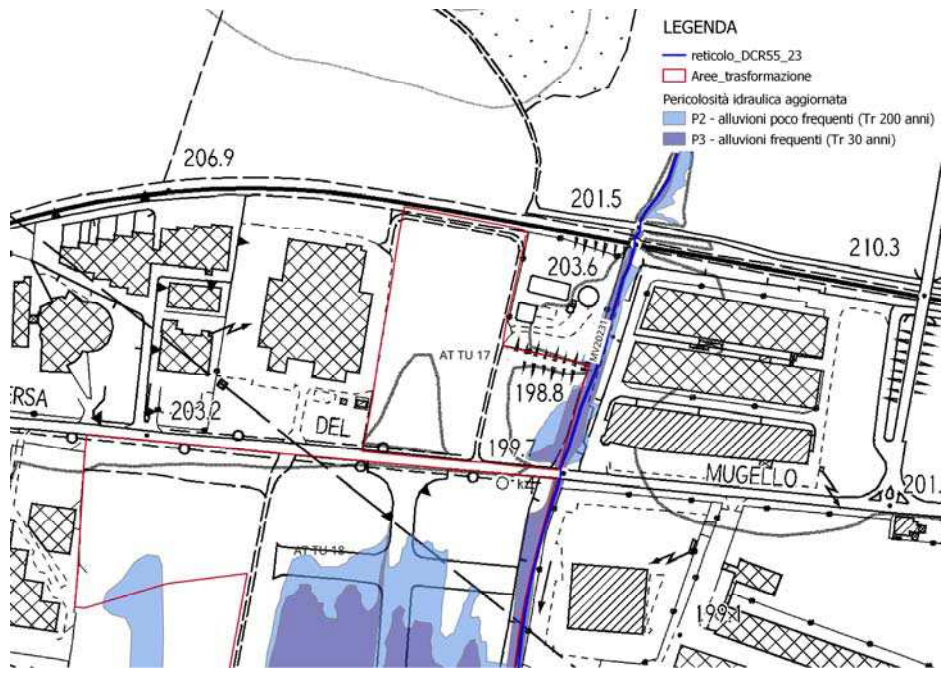
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>In fase di piano attuativo si richiedono indagini geologiche e geognostiche al fine di ricostruire il modello del sottosuolo di riferimento per la progettazione.</p> <p>Per l'approvazione del progetto si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>In sede di piano attuativo dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'Indice del potenziale di liquefazione (LPI); la fattibilità degli interventi di nuova edificazione sarà subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in sede di progetto esecutivo.</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>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<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>

Pericolosità idraulica

P.G.R.A.

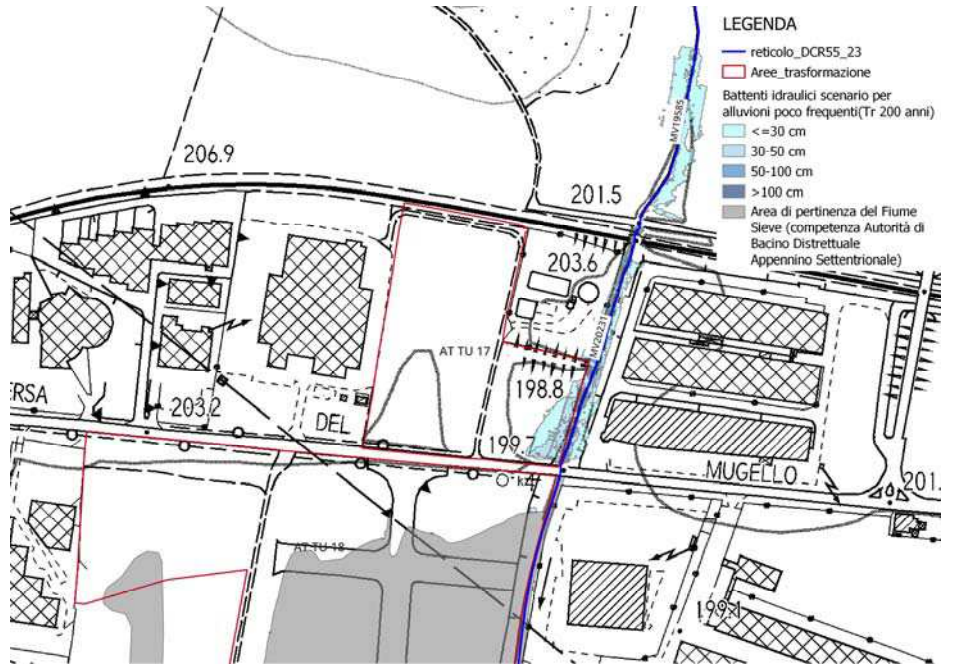


Pericolosità idraulica aggiornata

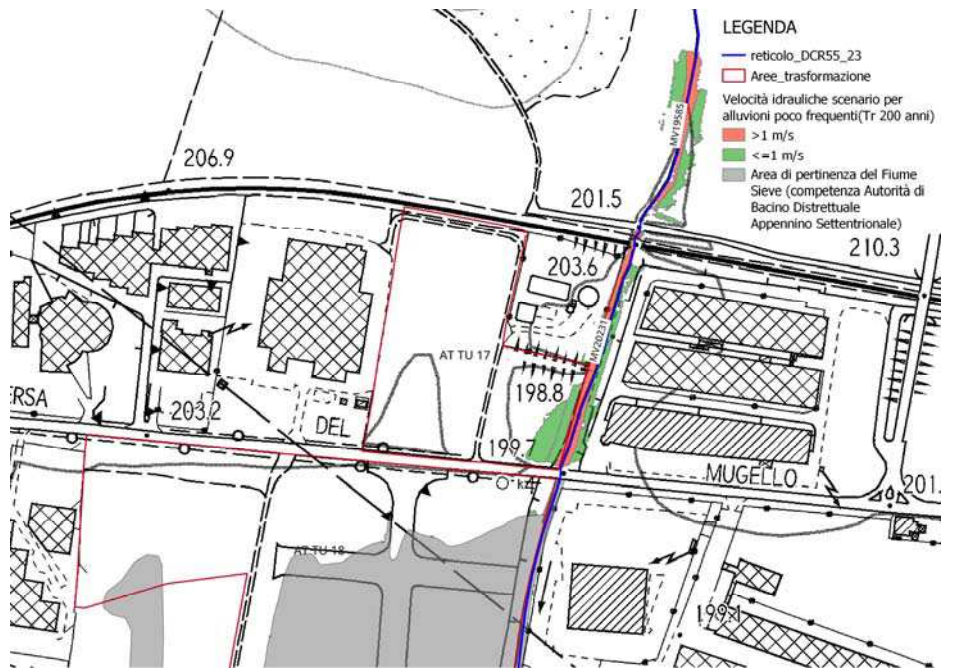


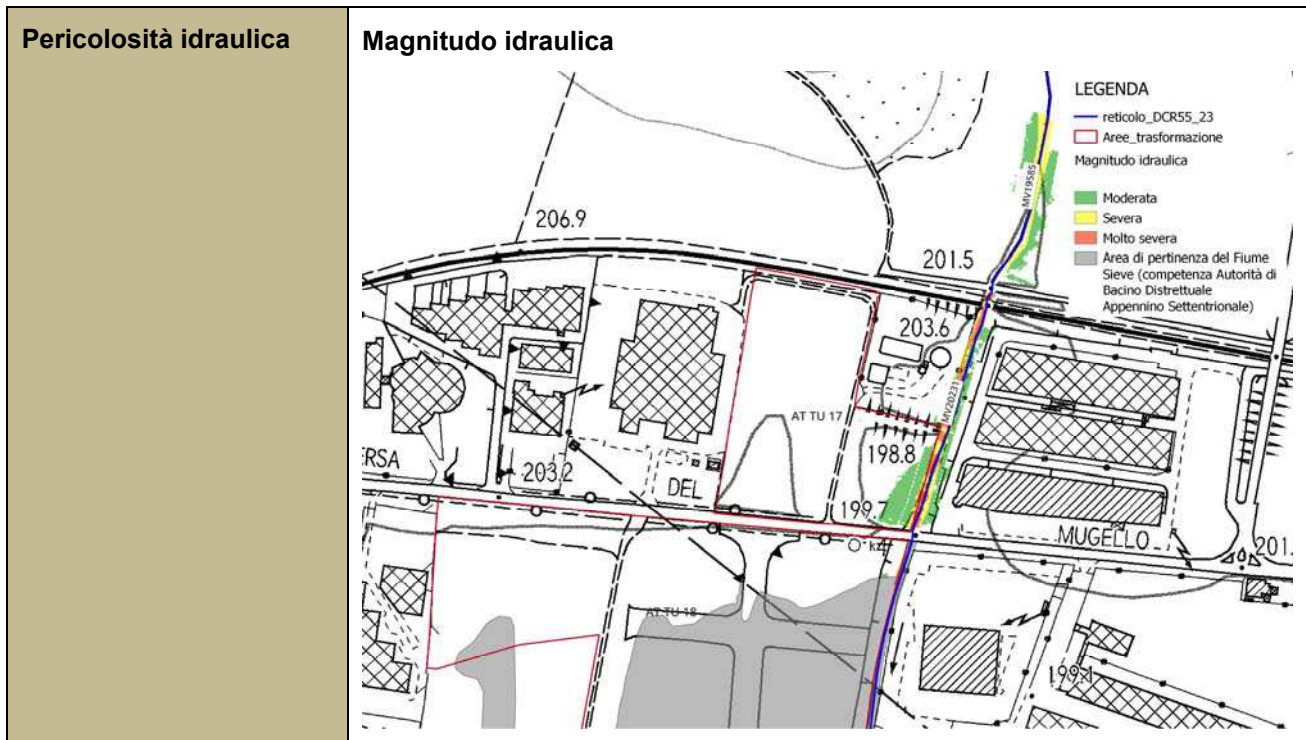
**Pericolosità idraulica**

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



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






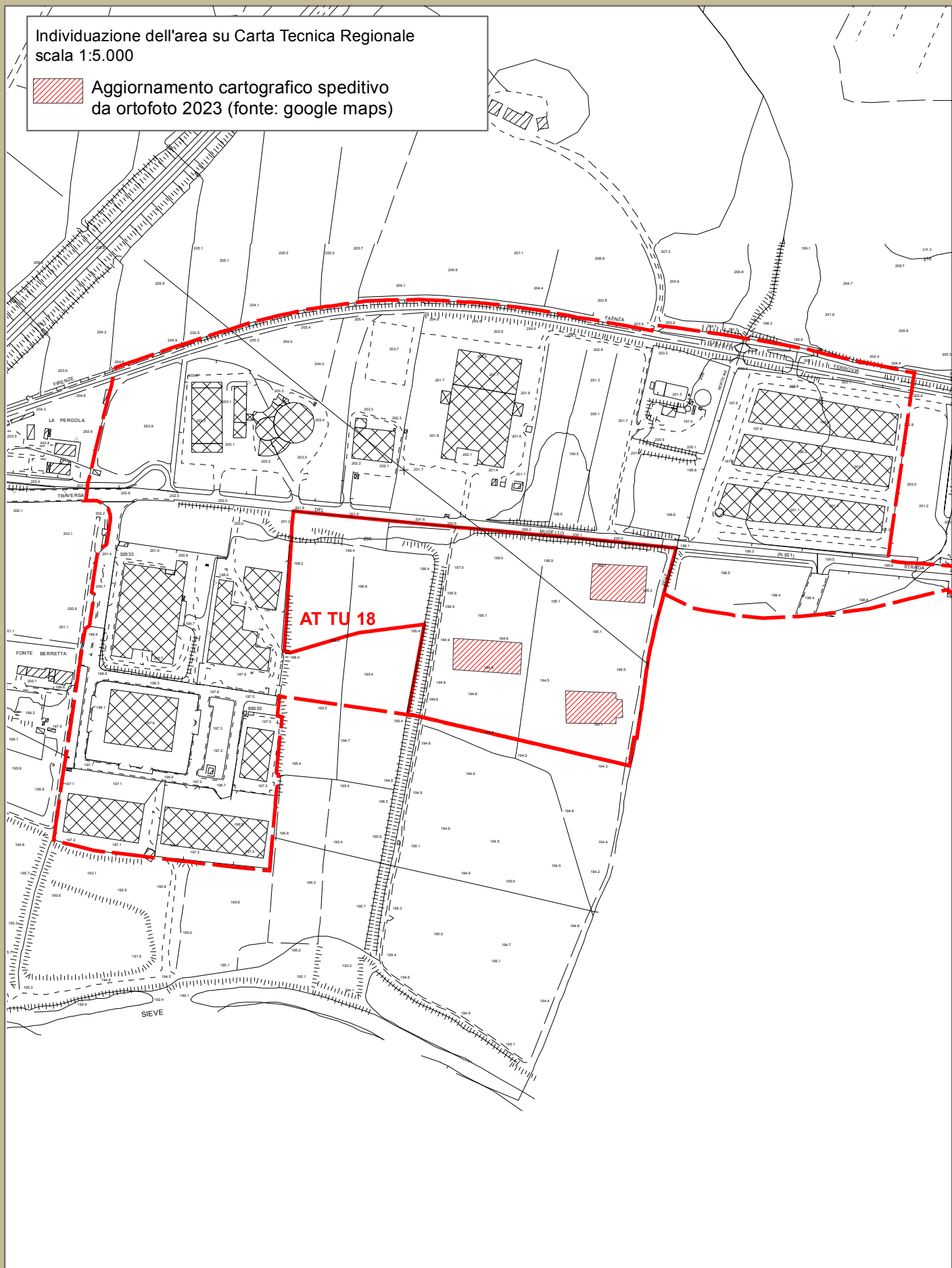
<p><b>Fattibilità idraulica</b></p>	<p>La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20231, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. La pericolosità idraulica presente deriva da esondazioni dell'asta sopra detta. La parte a sud-est della previsione risulta classificata in pericolosità idraulica, con battenti compresi tra 0 e 50 cm e magnitudo idraulica moderata.</p> <p>La nuova edificazione dovrà essere esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.</p> <p>Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'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.</p> <p>Per la porzione classificata con pericolosità da alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2) sono consentiti interventi edilizi in base al Capo III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 11 per "Interventi di nuova costruzione";</li> <li>- Art. 12 per "Interventi sul patrimonio edilizio esistente";</li> <li>- Art. 13 per "Infrastrutture lineari o a rete".</li> </ul>
-------------------------------------	--




<b>Descrizione</b>	L'intervento interessa un'area soggetta a PIP approvato con Delibera CC n. 30 del 07.06.2012 all'interno del territorio urbanizzato di Petrona.
<b>Finalità</b>	La previsione urbanistica persegue un obiettivo finalizzato all'incremento delle superfici previste dal PIP vigente di Petrona attraverso la realizzazione di edifici da destinare ad attività industriali e artigianali.
<b>Destinazione d'uso</b>	- Industriale e artigianale
<b>Categorie d'intervento</b>	- Nuova edificazione
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Piano Attuativo</b>
<b>Opere preliminari all'intervento</b>	
<b>Disposizioni generali e particolari</b>	<p><b>Dati dimensionali:</b></p> <p>Superficie territoriale 61.520 mq</p> <p>Dimensionamento in incremento al PIP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S.E.1.000 mq</li> </ul> <p>La presente scheda recepisce e conferma le prescrizioni di cui al PIP approvato con Delibera CC n. 30 del 07.06.2012.</p>
<b>Beni Paesaggistici, reticolo idrografico e fascia di rispetto ferroviario</b>	L'area interessata a est è adiacente al fosso delle Morticine, riconosciuto all'interno del reticolo approvato con delibera di Consiglio Regionale 28/2020 (pubblicata sul Burt 21 del 20 maggio 2020) ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. E' prescritto il divieto di costruzione entro 10 metri dagli argini dello stesso.
<b>Disciplina nelle more del rilascio del Titolo edilizio o in caso di scadenza del termine quinquennale.</b>	In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente 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, alla presente area di trasformazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 73 delle NTA, Ambiti di margine.
<b>Prescrizioni e mitigazioni ambientali</b>	Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.

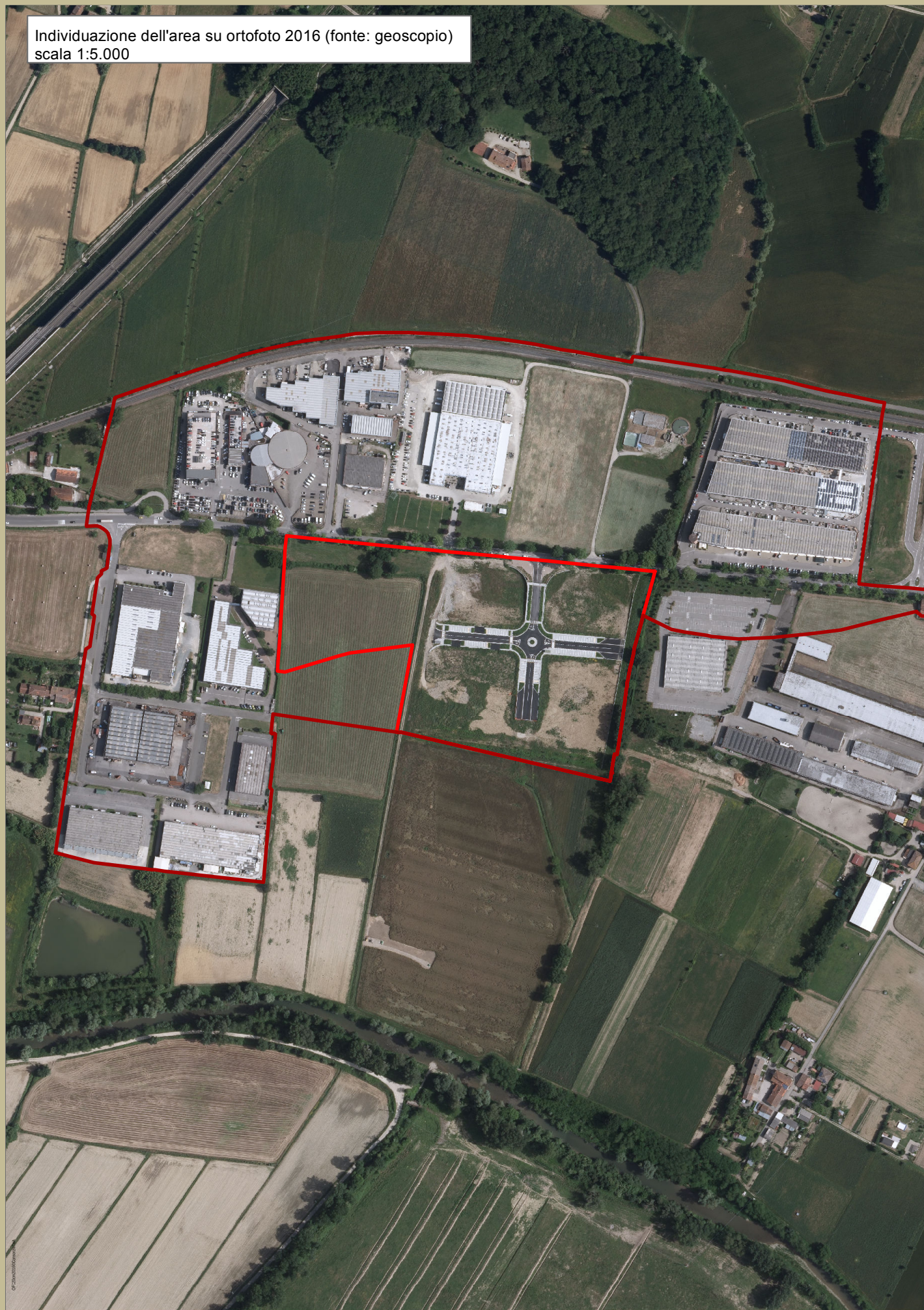
Individuazione dell'area su Carta Tecnica Regionale  
scala 1:5.000

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



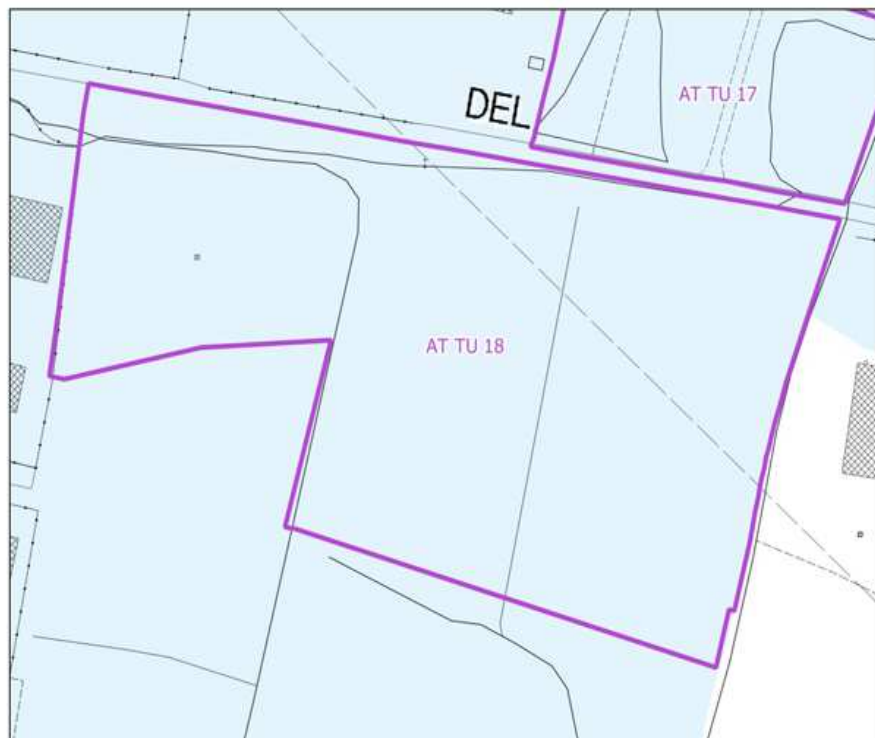
 Territorio urbanizzato























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



**Carta geomorfologica**

**Carta geomorfologica - AT TU 18**



- |   |   |
|---|---|
|  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**

<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA</b>	Alluvioni recenti costituite prevalentemente da ghiaie e limi.
<b>GEOMORFOLOGIA</b>	Terreni pianeggianti a buona stabilità
<b>SISMICA</b>	Zona stabile suscettibile di amplificazione di tipo stratigrafico (da studi MS di livello 1), senza determinazione di FA. La porzione nord-orientale è indicata come zona di attenzione per possibili effetti legati a liquefazione dinamica.

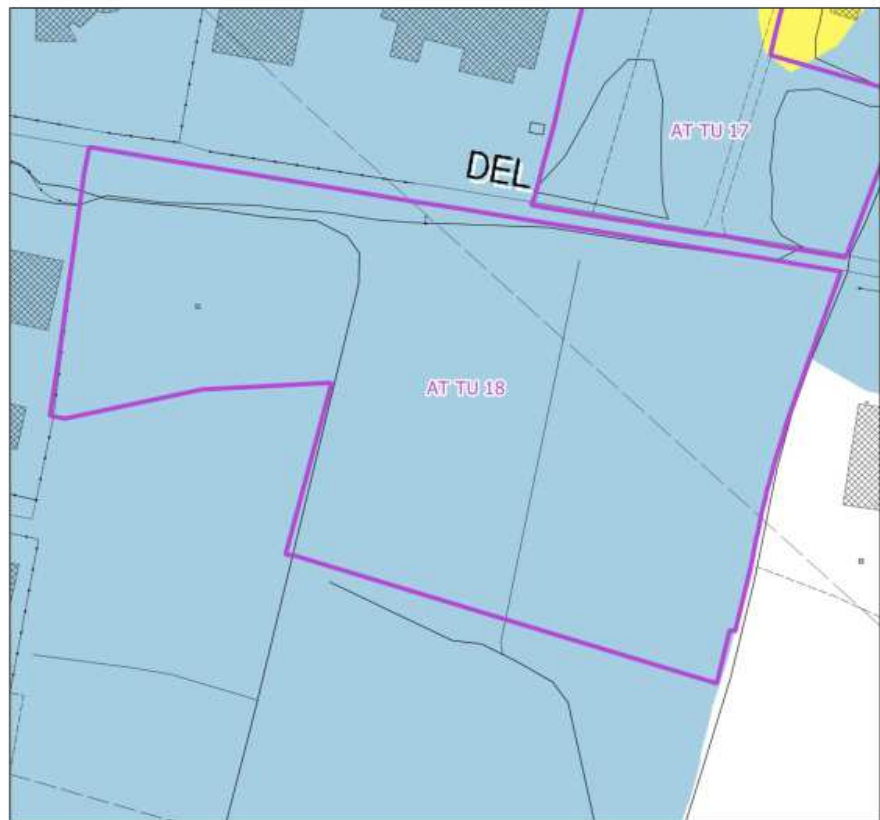
## IDROGEOLOGIA

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

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 TU 18



#### Classi di pericolosità geologica (DPGR 5R/2020)

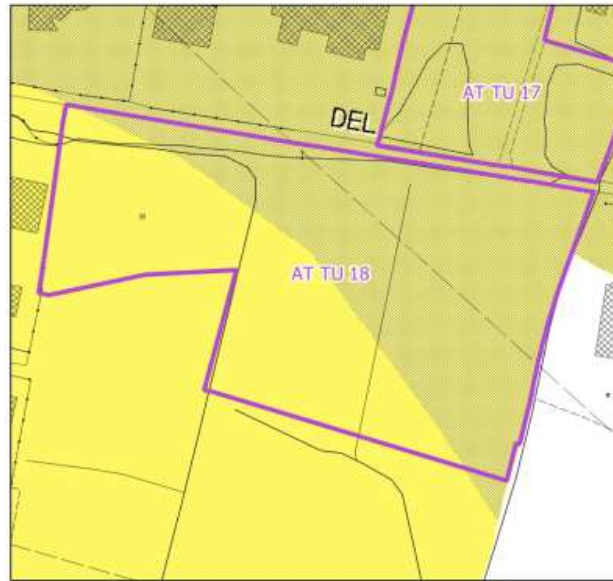
- G1 - bassa
- G2 - media
- G2pl - medio-elevata
- G3 - elevata
- G4 - molto elevata

#### Classi di pericolosità da frana (PAI 2022)

- P4 - molto elevata
- P3a - elevata

**Pericolosità sismica**

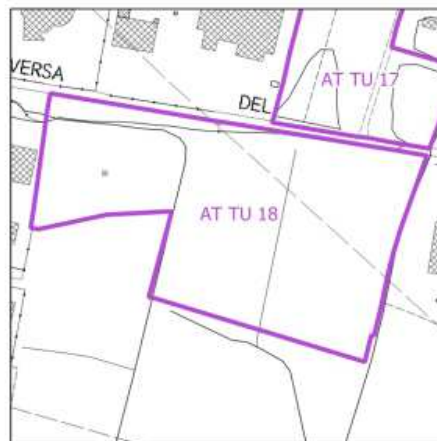
**Condizioni di pericolosità sismica locale AT TU 18**



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'**

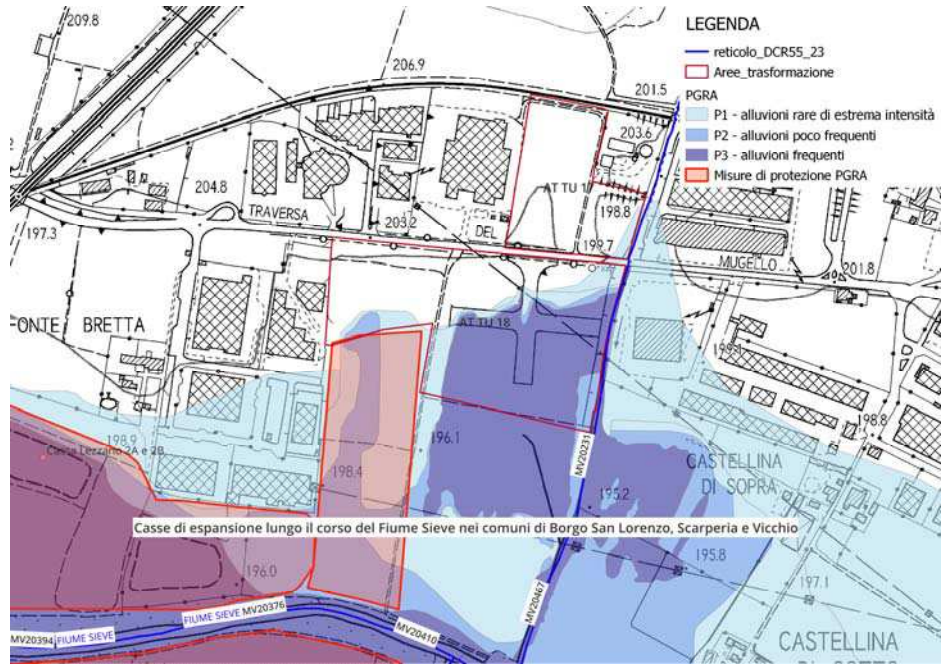
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	<b>G1</b>	Pericolosità bassa: per buone condizioni di stabilità.
PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI		
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	<b>S3</b>	Pericolosità elevata: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione non determinato.
	<b>S3L</b>	Pericolosità elevata: zone di attenzione per possibile liquefazione dinamica.
PERICOLOSITA' PGRA		

### **CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

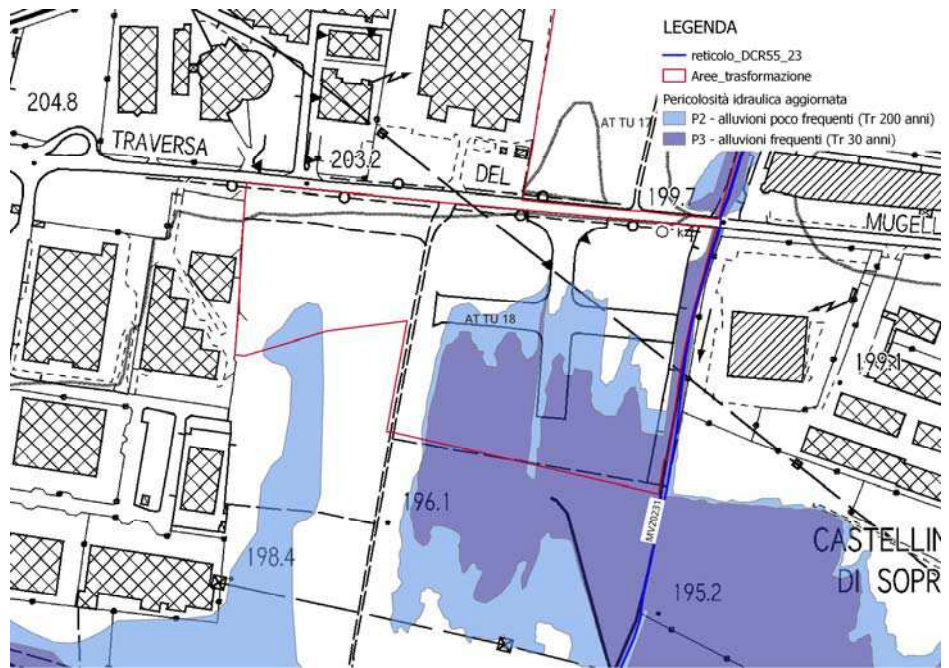
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<p>In fase di piano attuativo si richiedono indagini geologiche e geognostiche al fine di ricostruire il modello del sottosuolo di riferimento per la progettazione. Per l'approvazione del progetto si richiede l'applicazione delle norme vigenti in materia: attualmente NTC2018 e DPGR 1R/2022.</p>
<b>RISCHIO DA ALLUVIONI</b>	
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p>In sede di piano attuativo dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'Indice del potenziale di liquefazione (LPI); la fattibilità degli interventi di nuova edificazione sarà subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni in sede di progetto esecutivo.</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>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	<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. 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**

**P.G.R.A.**



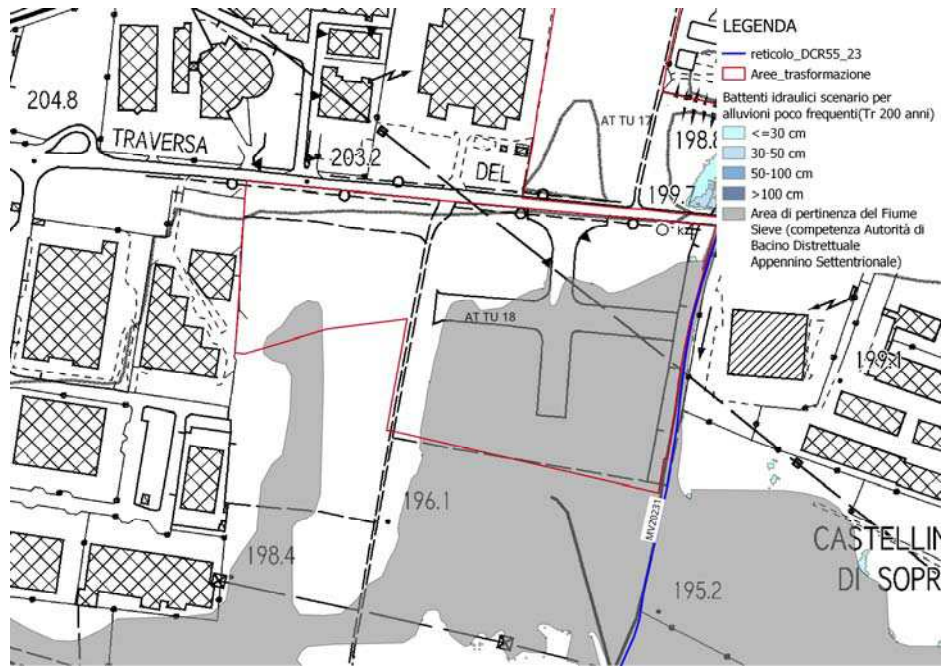
**Pericolosità idraulica aggiornata**



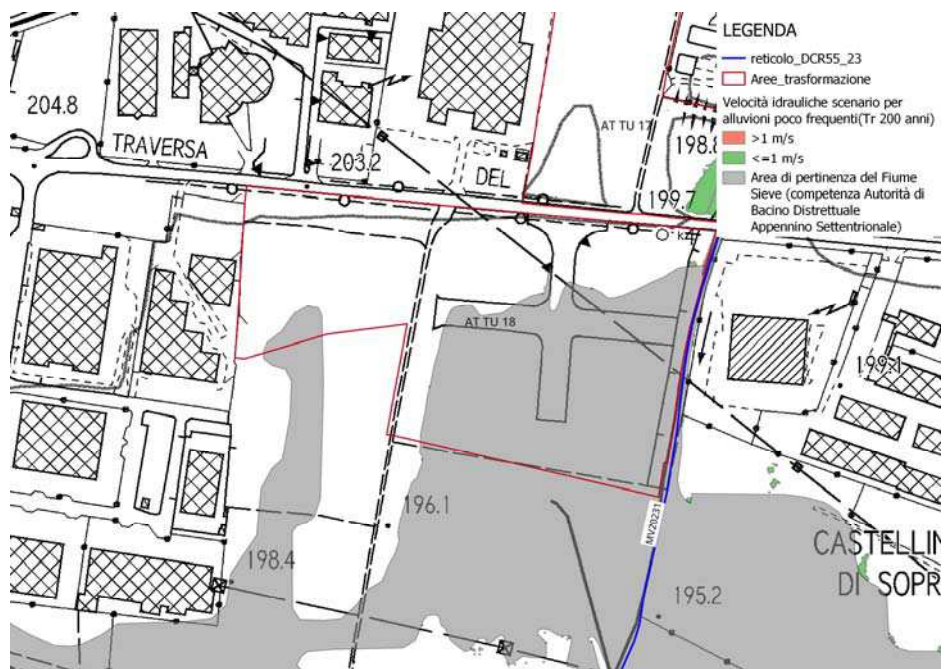


**Pericolosità idraulica**

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

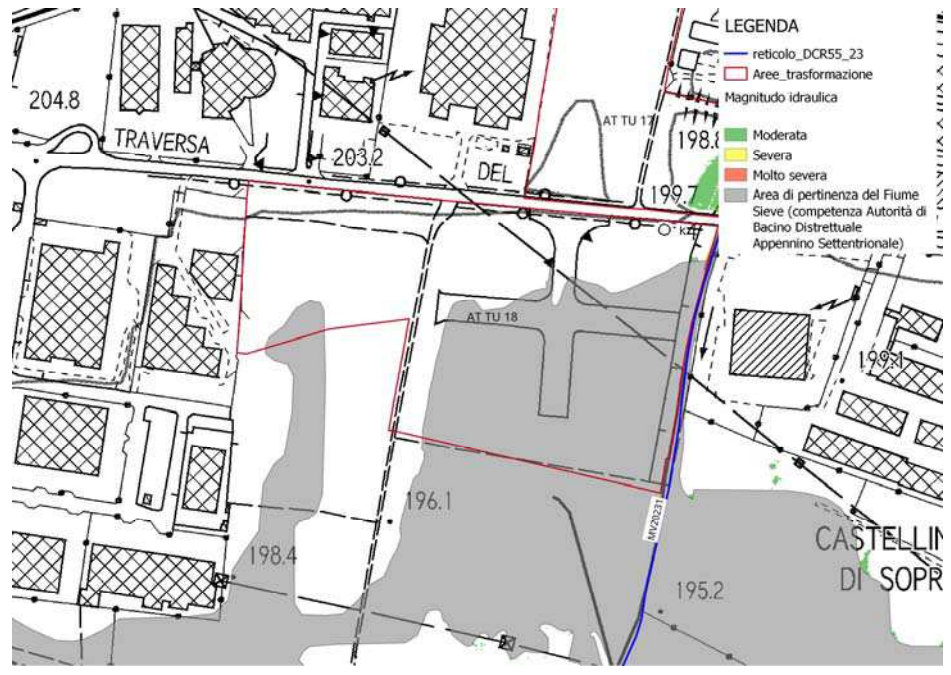


**Velocità idrauliche scenario per alluvioni poco frequenti (Tr 200 anni)**



**Pericolosità idraulica**

**Magnitudo idraulica**



## Fattibilità idraulica

La previsione urbanistica interferisce con l'asta del Reticolo Idrografico Regionale MV20231, di cui alla L.R.T. n. 79/2012 aggiornata con DCRT 55/2023. Parte dell'area della previsione ricade in pericolosità P2 e P3. La pericolosità idraulica presente deriva da esondazioni del Fiume Sieve e del reticolo secondario.

Tali zone di pericolosità sono aree di pertinenza del Fiume Sieve, competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Le mappe di pericolosità non possono perciò essere modificate all'interno dello strumento urbanistico e non sono individuabili i valori dei battenti idraulici, velocità e magnitudo idraulica.

Una parte della previsione urbanistica confina con un'area compresa tra le "Misure di protezione" (misure che agiscono sulla probabilità di accadimento dell'evento alluvionale) del PGRA di tipo M32 (misure di regolazione dei deflussi idrici, quali opere per la laminazione delle piene e per la deviazione dei deflussi). La previsione in oggetto deve rimanere completamente all'esterno dell'area compresa tra le "Misure di protezione", in quanto la destinazione d'uso è incompatibile con la realizzazione di tali misure ai sensi dell'art. 16 della Disciplina di Piano (Aggiornamento e revisione del Piano di gestione del rischio di alluvione redatto ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 49/2010 attuativo della Direttiva 2007/60/CE - Secondo ciclo di gestione) ed è presente il vincolo di non edificabilità ai sensi della Norma n. 2 del DPCM n. 226 del 5 novembre 1999.

La nuova edificazione sarà esterna alla pericolosità idraulica P2 e P3.

Dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda dell'asta idrica suddetta (rif. art.3 "Tutela dei corsi d'acqua" LR 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 III della L.R.T. n. 41/2018, applicando nello specifico le seguenti previsioni normative:

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

Le opere edificatorie potranno in alternativa essere realizzate qualora si applichi la lettera a) dell'art. 8 comma 1 della L.R.T. n. 41/2018 tramite realizzazione delle opere idrauliche riferite al progetto "Casse di espansione lungo il corso del Fiume Sieve nei comuni di Borgo San Lorenzo, Scarperia e Vicchio" la cui realizzazione permette la mitigazione del rischio idraulico con assenza di allagamenti per eventi con Tr 200 anni. L'opera edificatoria può essere realizzata contestualmente alle opere idrauliche della "Casse di espansione lungo il corso del Fiume Sieve nei comuni di Borgo San Lorenzo, Scarperia e Vicchio". L'attestazione di agibilità degli immobili oggetto delle trasformazioni urbanistico-edilizie è subordinata al collaudo di tali opere idrauliche (art. 8 comma 4 L.R.T. n. 41/2018).