

<b>UTOE 1</b>	<b>Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>ID 11.1 Loc. Botriolo</b>	



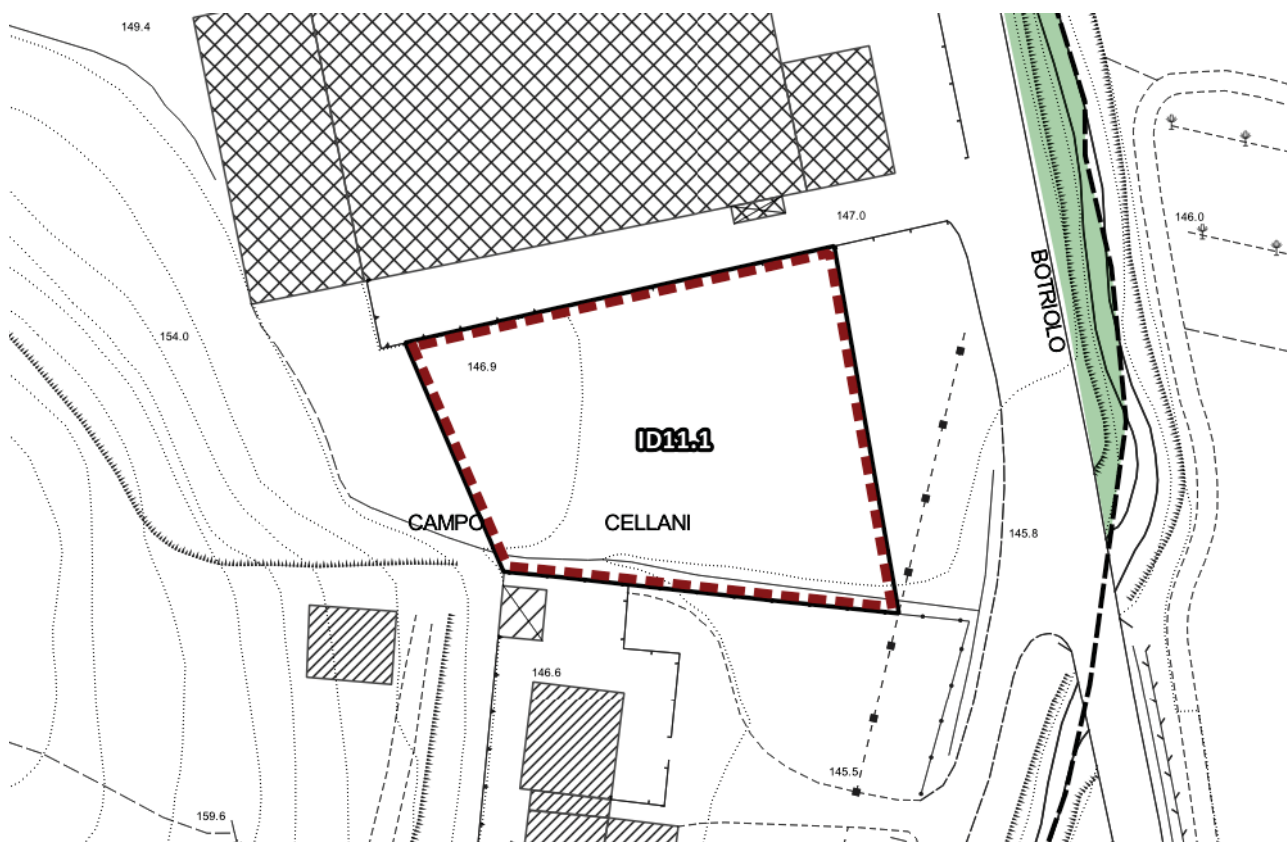
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	2.185 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	1.090 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	50 %
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	8,0 ml
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Produttivo – artigianale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo della località Botriolo, in un'area dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una <b>SE</b> massima di 1.090 mq, <b>IC</b> pari al 50%, e una altezza massima <b>HF</b> di 8,0 ml.</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come <b>Area accentramento edificato</b>, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.</p> <p>Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li><li>• contenimento consumi</li><li>• contenimento inquinamento luminoso;</li><li>• contenimento inquinamento aria;</li><li>• piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti a compensazione delle emissioni e orientata alle specie maggiormente in grado di assorbire il carico inquinante;</li><li>• progettazione architettonica di qualità concentrando le volumetrie in prossimità di quelle preesistenti, con uso di materiali e tecniche a basso impatto secondo i principi della ecosostenibilità e orientata alla minimizzazione delle visuali da e verso il territorio rurale, anche con l'impiego della tecnologia del verde verticale, coperture piane verdi;</li><li>• opere di difesa del suolo e idraulica come da disciplina e di settore;</li><li>• necessita di adeguamento di aree per la sosta, viabilità e verde pubblico;</li><li>• anche nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto;</li><li>• Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;</li><li>• previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;</li></ul>

- 
- progettazione edilizia, delle opere a verde ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.
  - Adeguato inserimento paesaggistico come da condizioni alla trasformazione.
- 

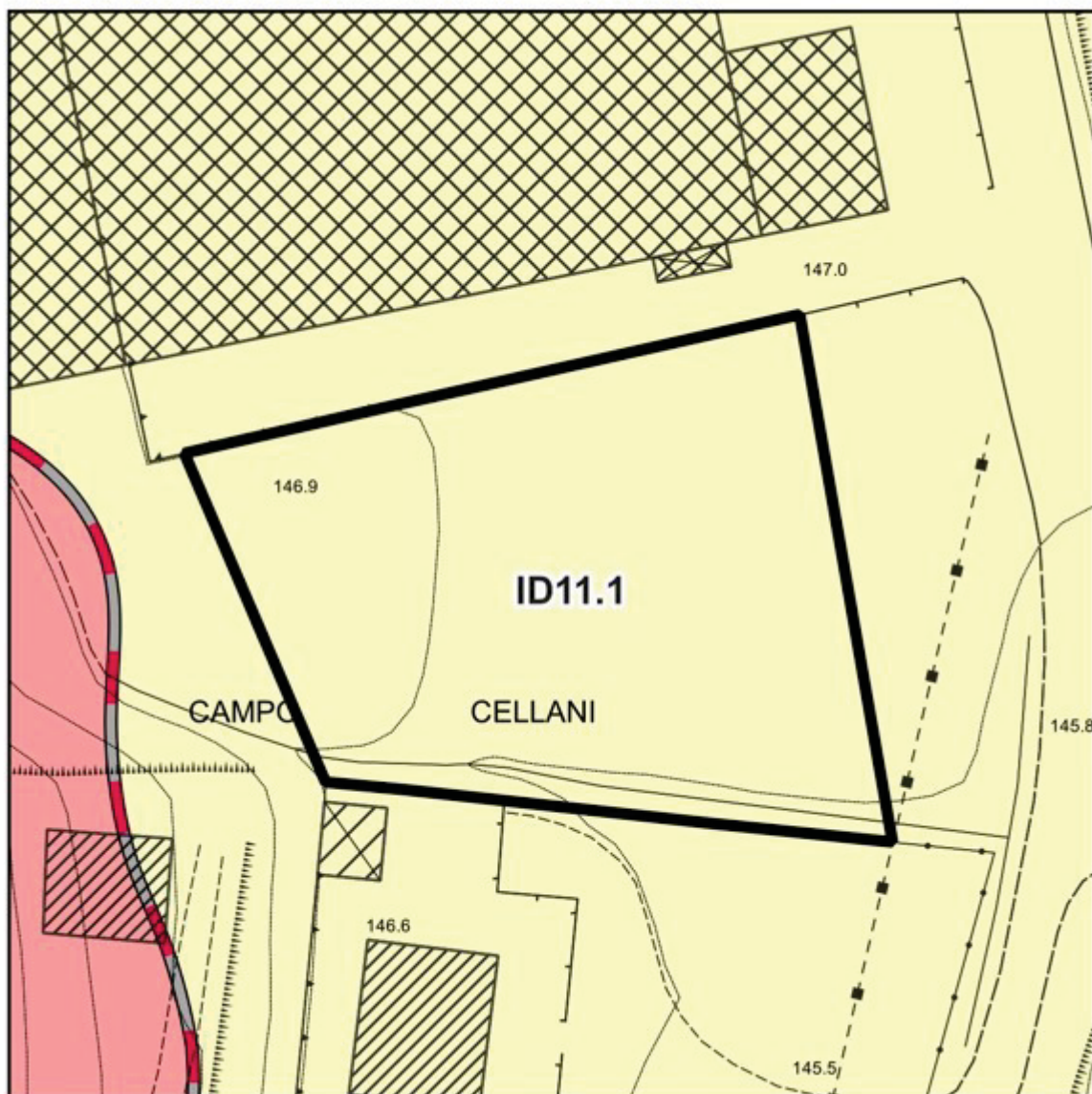
**PRESCRIZIONI PIT** Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati al tessuto produttivo esistente al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione della piattaforma produttiva esistenti e tutelando così le visuali che si hanno verso il territorio circostante dalla viabilità pubblica, impiegando tipologie edilizie, materiali, colori e altezze coerenti con il contesto in coerenza con l'**obiettivo 1 e 3** della Scheda d'**Ambito 11** del PIT-PPR.

L'intervento dovrà adattarsi alla morfologia del luogo, prediligendo eventualmente parti interrato al fine di tutelare la struttura geomorfologica dell'area, nonché consentire un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, in coerenza con l'**obiettivo 3** della Scheda d'**Ambito 11** del PIT-PPR.

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

---



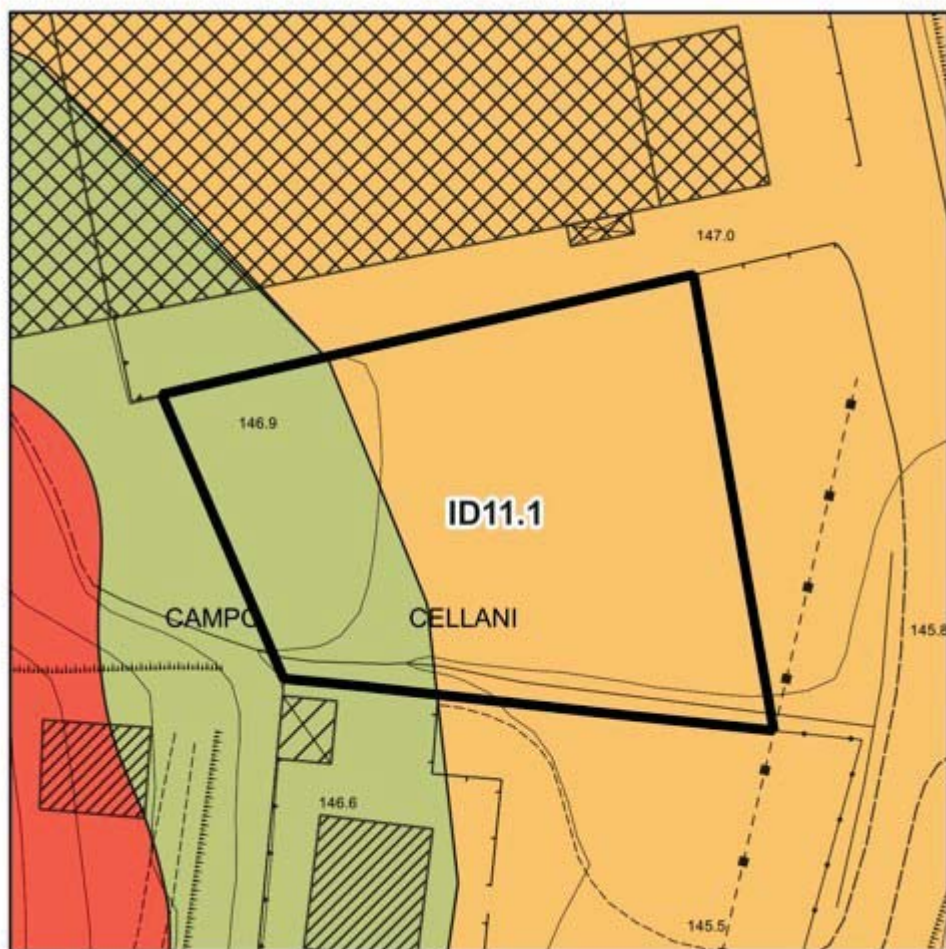


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

- G1 - Pericolosità Geologica bassa
- G2 - Pericolosità Geologica media
- G3 - Pericolosità Geologica elevata
- G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

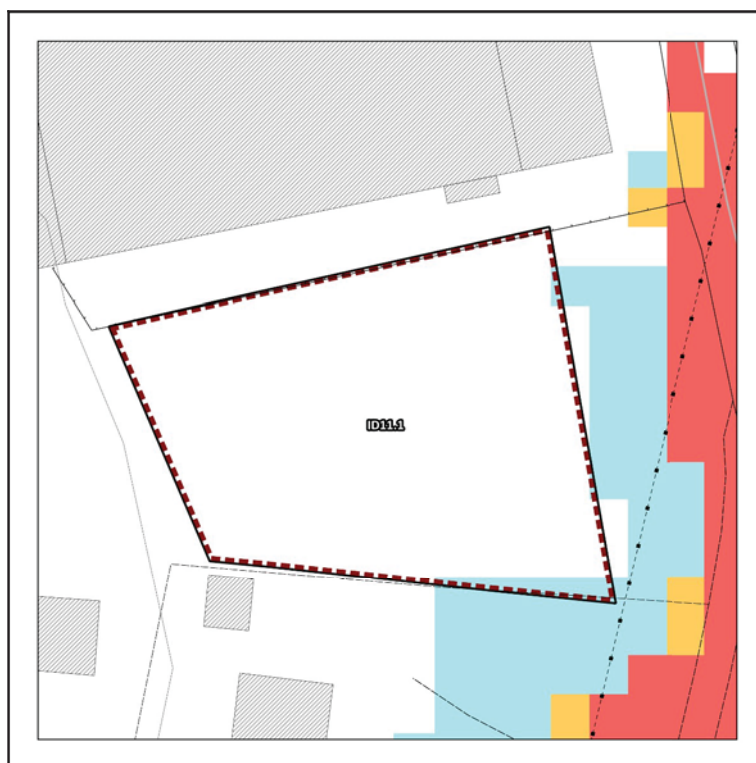
**PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE**  
**Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica**

- G4 - Pericolosità Geologica molto elevata  
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- G3 - Pericolosità Geologica elevata  
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)

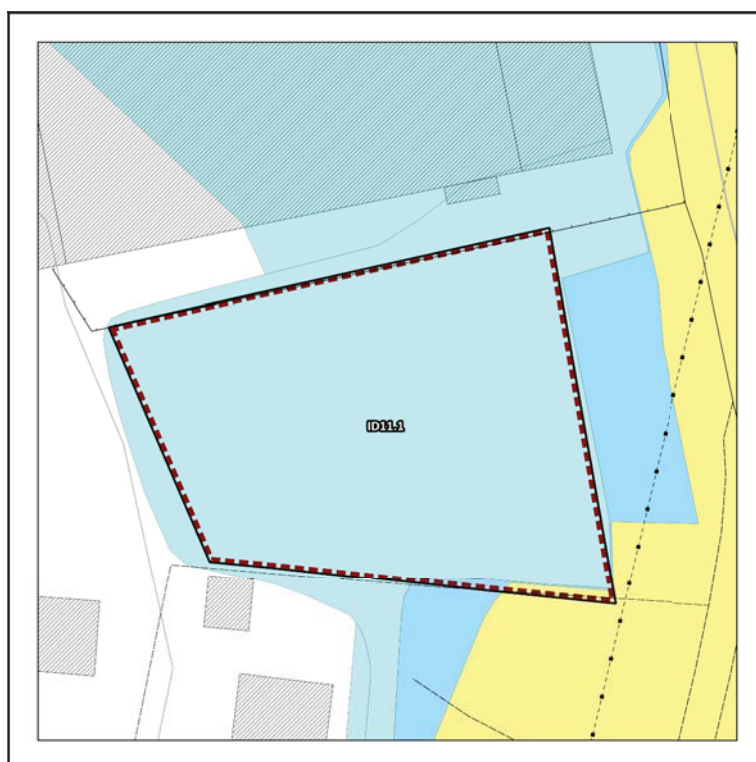


**PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020**

- S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- S2 - Pericolosità sismica locale media
- S.2\* - Pericolosità sismica locale media ( $f_0 < 1$  Hz)
- S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata



Magnitudo idraulica – scala 1:500



Pericolosità idraulica – scala 1:500

**Pericolosità geologica**

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G2, pericolosità media.

**Pericolosità sismica**



Il comparto ricade in gran parte nella classe nella classe S3, pericolosità elevata per possibili fenomeni di liquefazione essendo caratterizzato da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il fenomeno.

La zona è inoltre ricompresa nelle aree con frequenza fondamentale inferiore ad 1 Hz, caratterizzate da valori di  $FA_{01-05}$  bassi ( $\leq 1,4$ ) con gli altri fattori ad alto periodo elevati ( $>1,4$ ).

#### **Pericolosità da alluvioni**

L'intero comparto è ricompreso nella classe P1, Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità, ai sensi del D.P.G.R. 5/r 2020 o (P1), o pericolosità da alluvione bassa ai sensi del PGRA.

Un piccolissimo settore, lungo il lato Sud del comparto è ricompreso nelle classi P2 e P3.

Magnitudo idraulica: moderata

Battenti idraulici medi valutati sul piano campagna: inferiori a 40 cm.

#### **Criteri generali di Fattibilità**

Oltre alle condizioni di fattibilità dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo, riportiamo di seguito ulteriori indicazioni e prescrizioni basate sulle condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche puntuali del sito.

#### **Criteri di fattibilità geologica e sismica**

Relativamente agli aspetti geologici, considerando la genesi dei depositi alluvionali, e la prossimità del contatto con i depositi più antichi della formazione dei Limi di Terranuova, le indagini da condurre in fase di intervento dovranno verificare puntualmente le caratteristiche geotecniche del sottosuolo e dovranno essere condotte in numero sufficiente a definire eventuali variabilità laterali e verticali dei depositi, in modo da fornire le indicazioni utili per il corretto posizionamento delle opere fondazionali.

Non potendo escludere a priori il rischio di liquefazione, l'area è stata inserita tra quelle "suscettibili di instabilità per fenomeni di liquefazione", individuate nella carta MOPS.

La campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione granulometrica ed alla definizione della necessità o meno di procedere alla esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Nel rispetto del paragrafo 3.6.5 del D.P.G.R. 5/R/2020, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione dovrà tener conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

#### **Criteri di fattibilità idraulica**

Gli interventi ricadenti all'interno delle piccole aree a Pericolosità da alluvioni dovranno seguire le indicazioni contenute nella LR.41/2018 e nella Disciplina del Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni (PGRA). Nello specifico gli interventi di nuova costruzione ricadenti nelle aree per alluvioni frequenti (P3) e



poco frequenti (P2) dovranno seguire le indicazioni contenute nell'art.11 comma 1 lett.b) e comma 2, 5 della LR.41/2018.

La quota di sicurezza nelle piccole aree perimetrali del comparto in pericolosità idraulica risulta  $146.72+0.3=147.02$  m slm. Tale valore non si applica nell'area del comparto non ricadente in pericolosità idraulica.