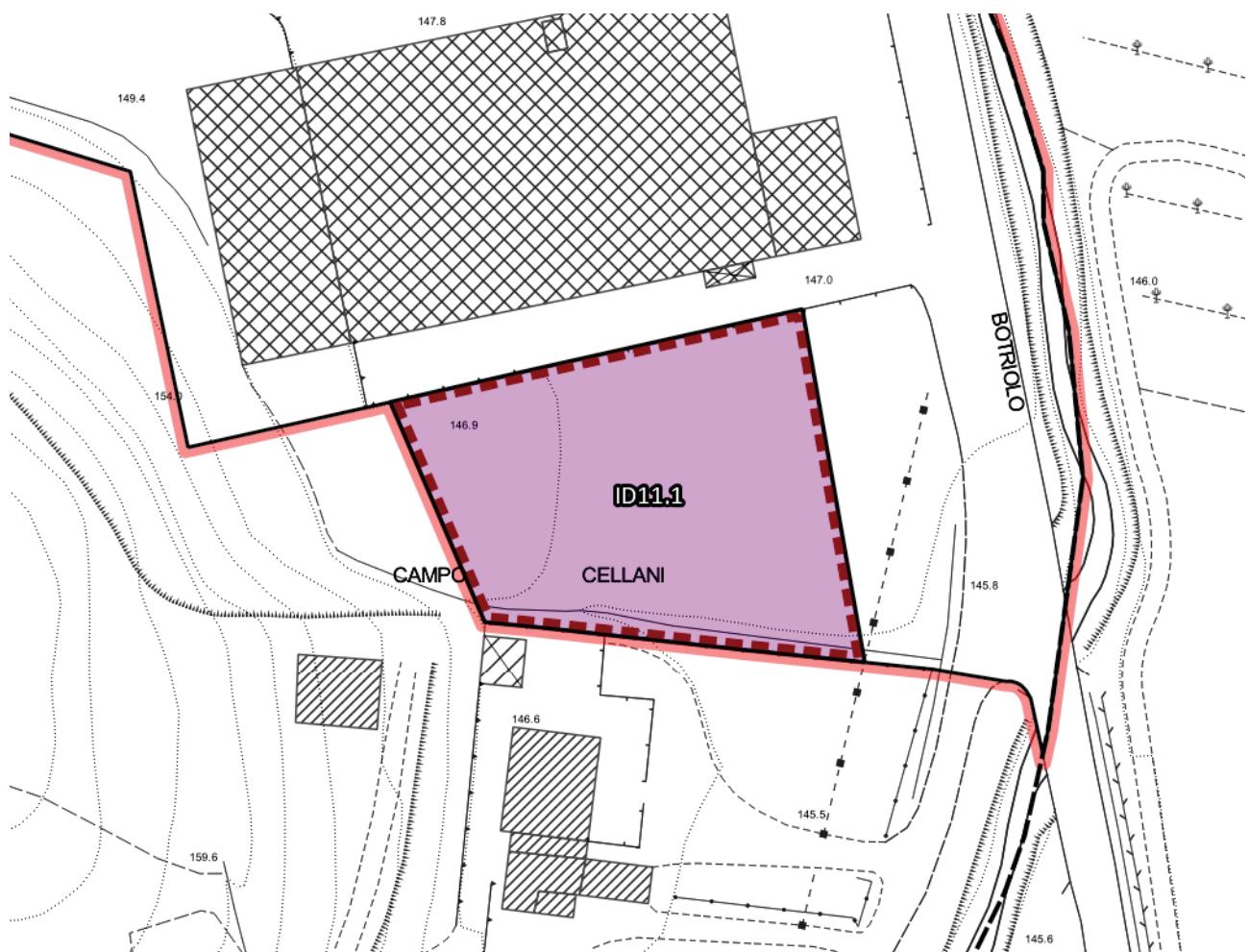


UTOE 1

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

ID 11.1 Loc. Botriolo



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

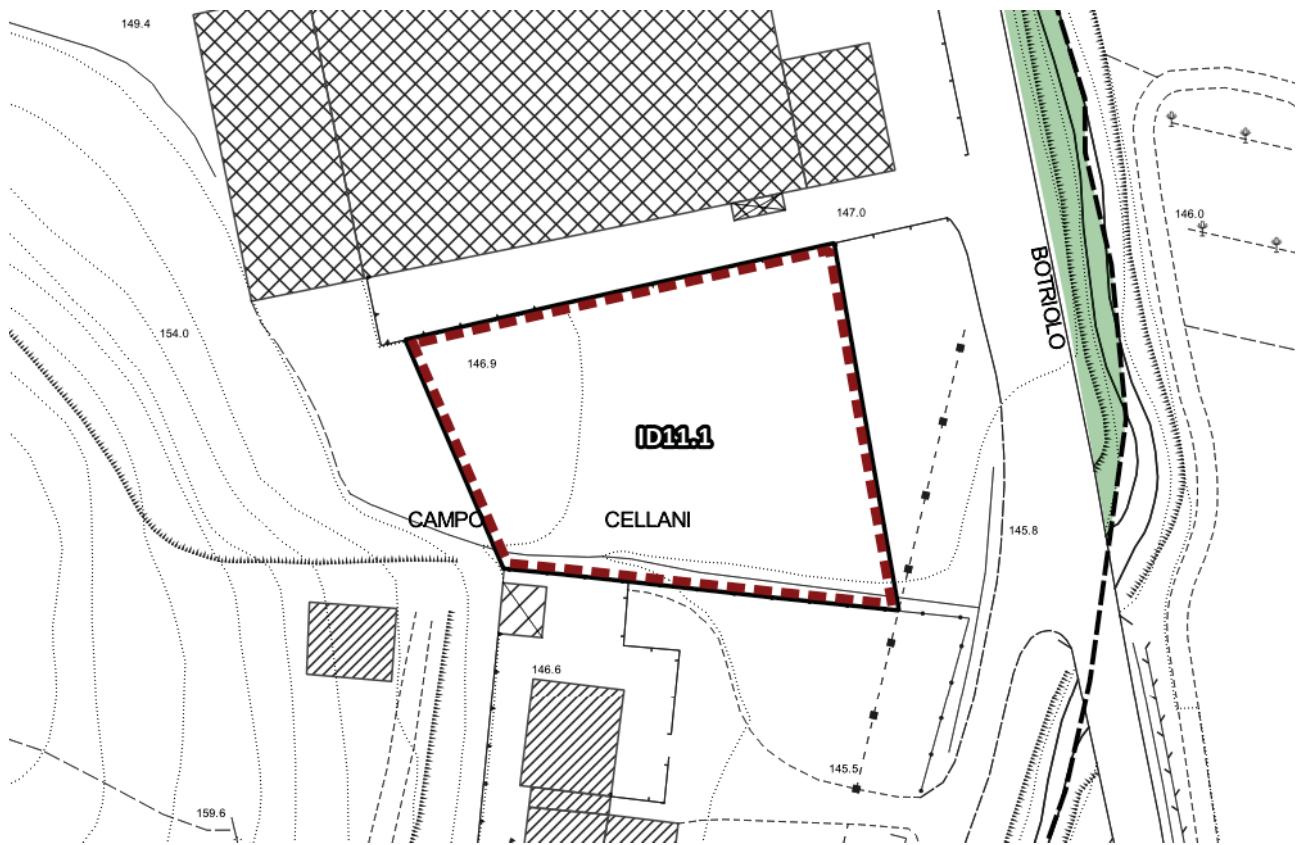
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.185 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.090 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,0 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale

ELEMENTI GRAFICI

Area accentramento edificato



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



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

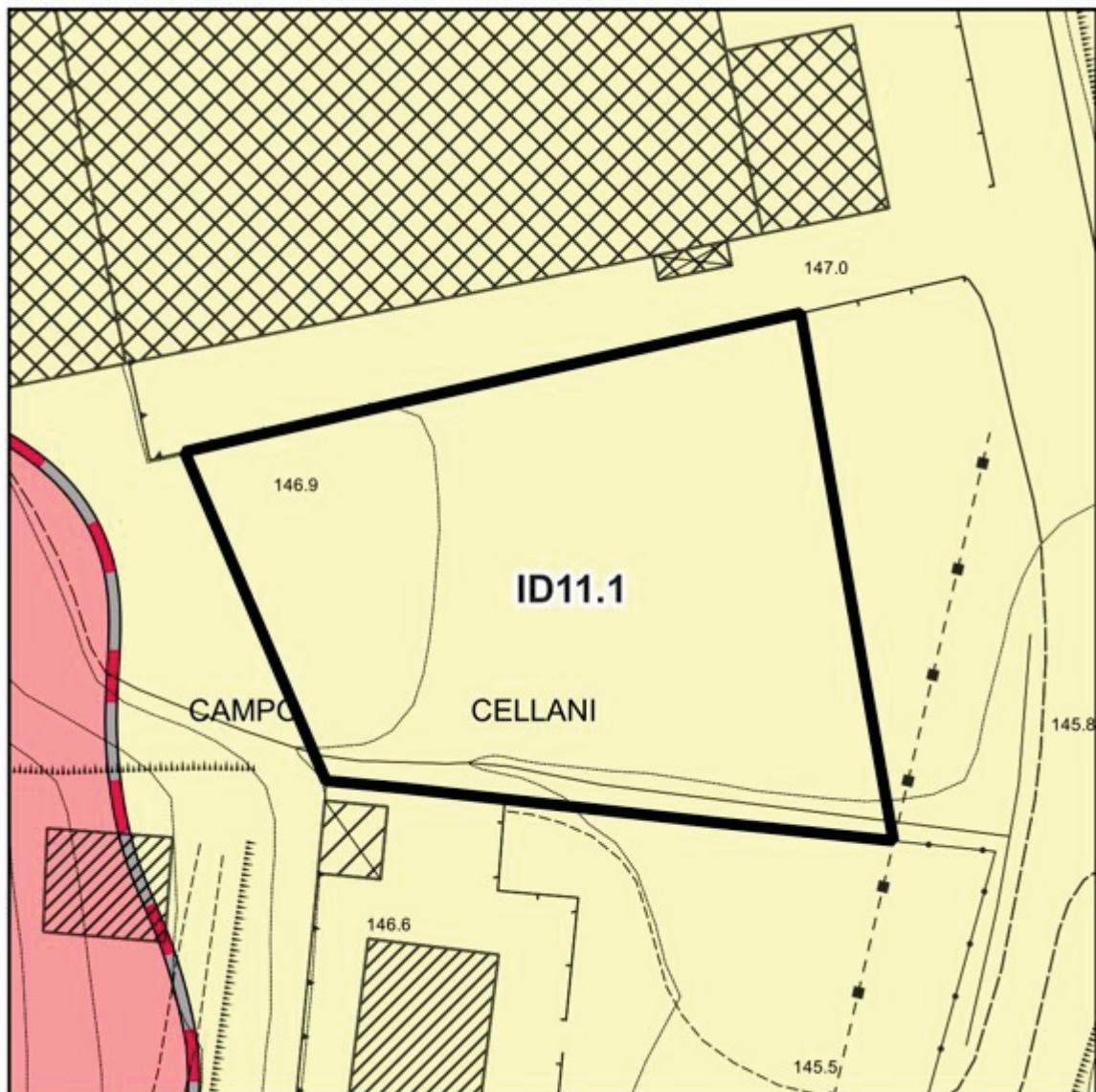
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo della località Botriolo, in un'area dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria. E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una SE massima di 1.090 mq, IC pari al 50%, e una altezza massima HF di 8,0 ml.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato , accentrandone e compattando il più possibile il tessuto insediativo. 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. 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.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• contenimento inquinamento luminoso;• contenimento inquinamento aria;• 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;• 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;• opere di difesa del suolo e idraulica come disciplina e di settore;• necessità di adeguamento di aree per la sosta, viabilità e verde pubblico;• anche nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto;• Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;• previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;

-
- 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 interrate 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*.

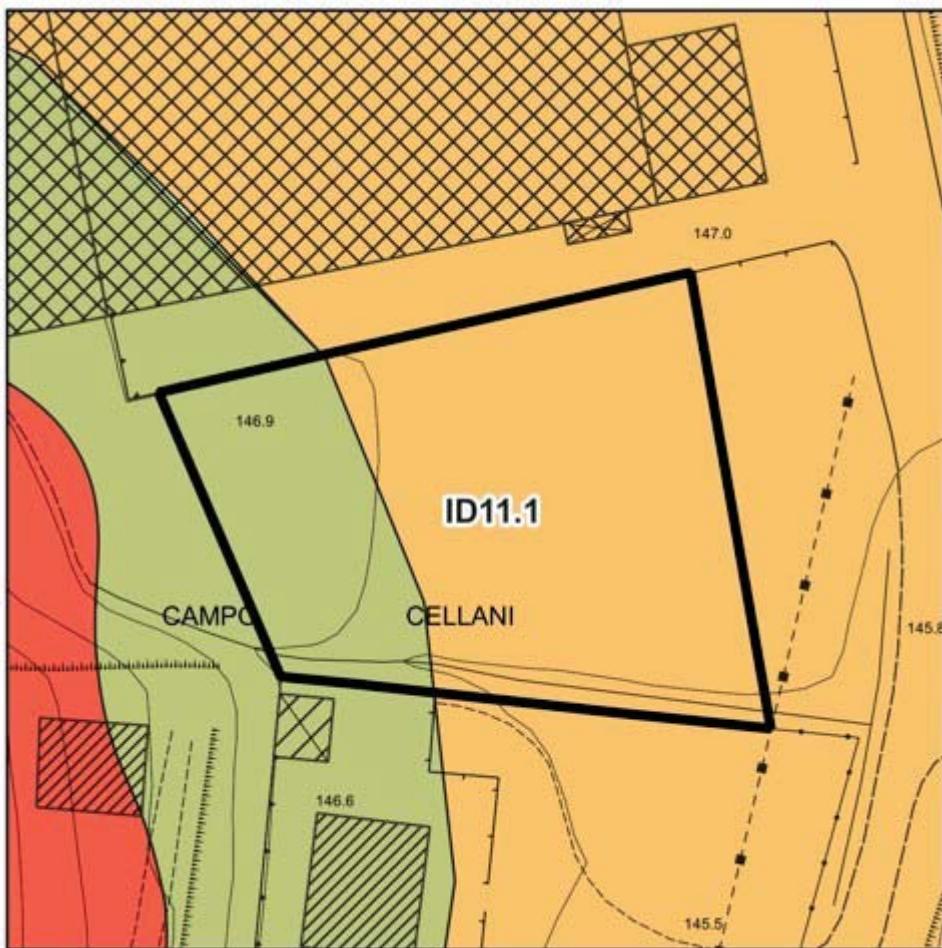


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [Yellow square] G1 - Pericolosità Geologica bassa
- [Light yellow square] G2 - Pericolosità Geologica media
- [Light orange square] G3 - Pericolosità Geologica elevata
- [Red square] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata

PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- [Red square] G4 - Pericolosità Geologica molto elevata
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
- [Orange square] G3 - Pericolosità Geologica elevata
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)

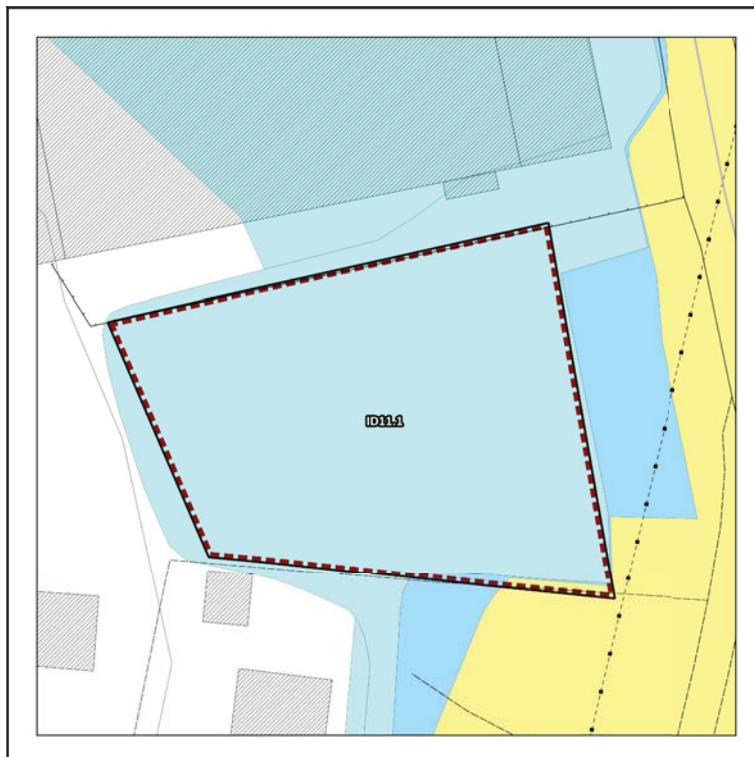


PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020

- [Light Blue Box] S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- [Light Green Box] S2 - Pericolosità sismica locale media
- [Dark Green Box] S.2* - Pericolosità sismica locale media ($f_0 < 1 \text{ Hz}$)
- [Orange Box] S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- [Red Box] 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 FA₀₁₋₀₅ bassi (<= 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.