

<b>UTOE 3</b>	<b>Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>ID 3.1 Loc. Faella – Via dell’Asilo</b>	



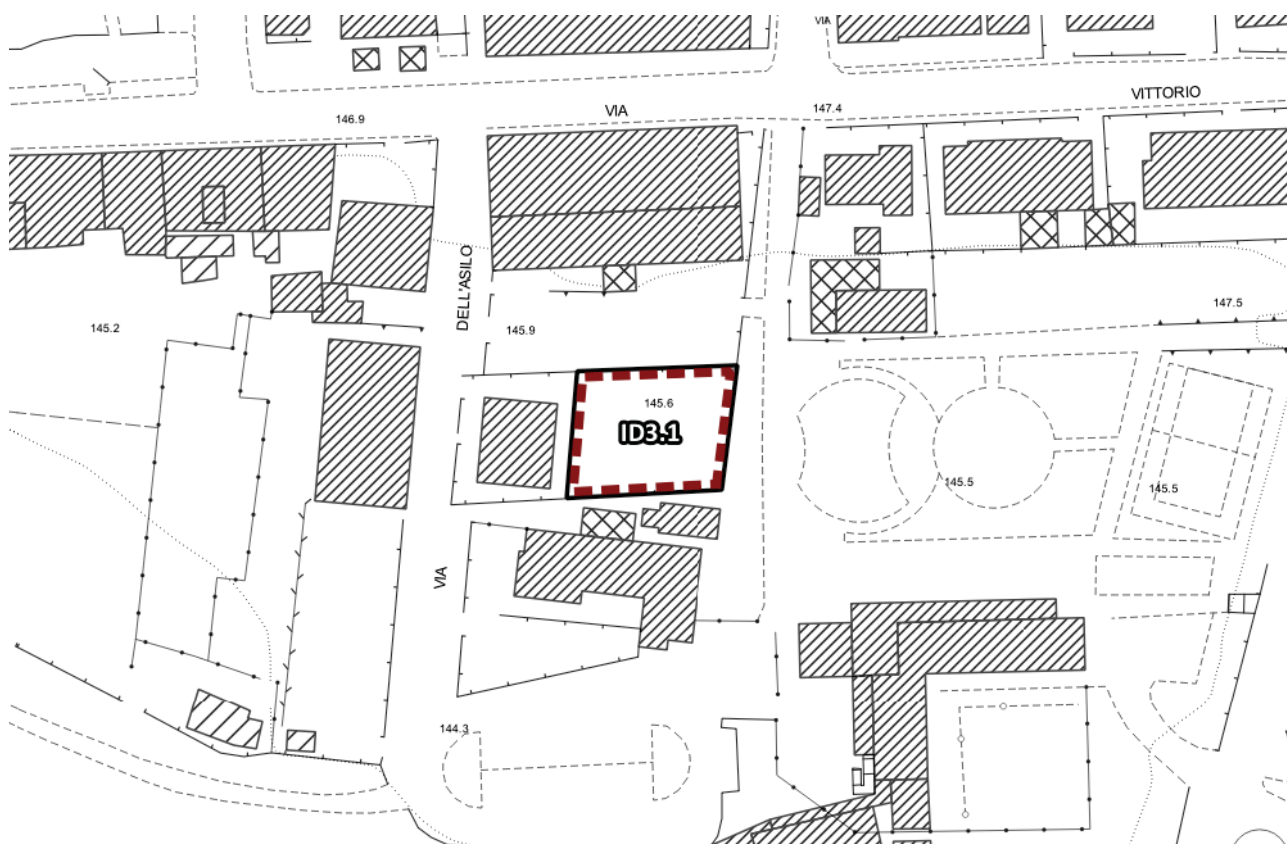
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	344 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	110 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	40 %
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	6,50 ml
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Monofamiliare
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrimento edificato



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

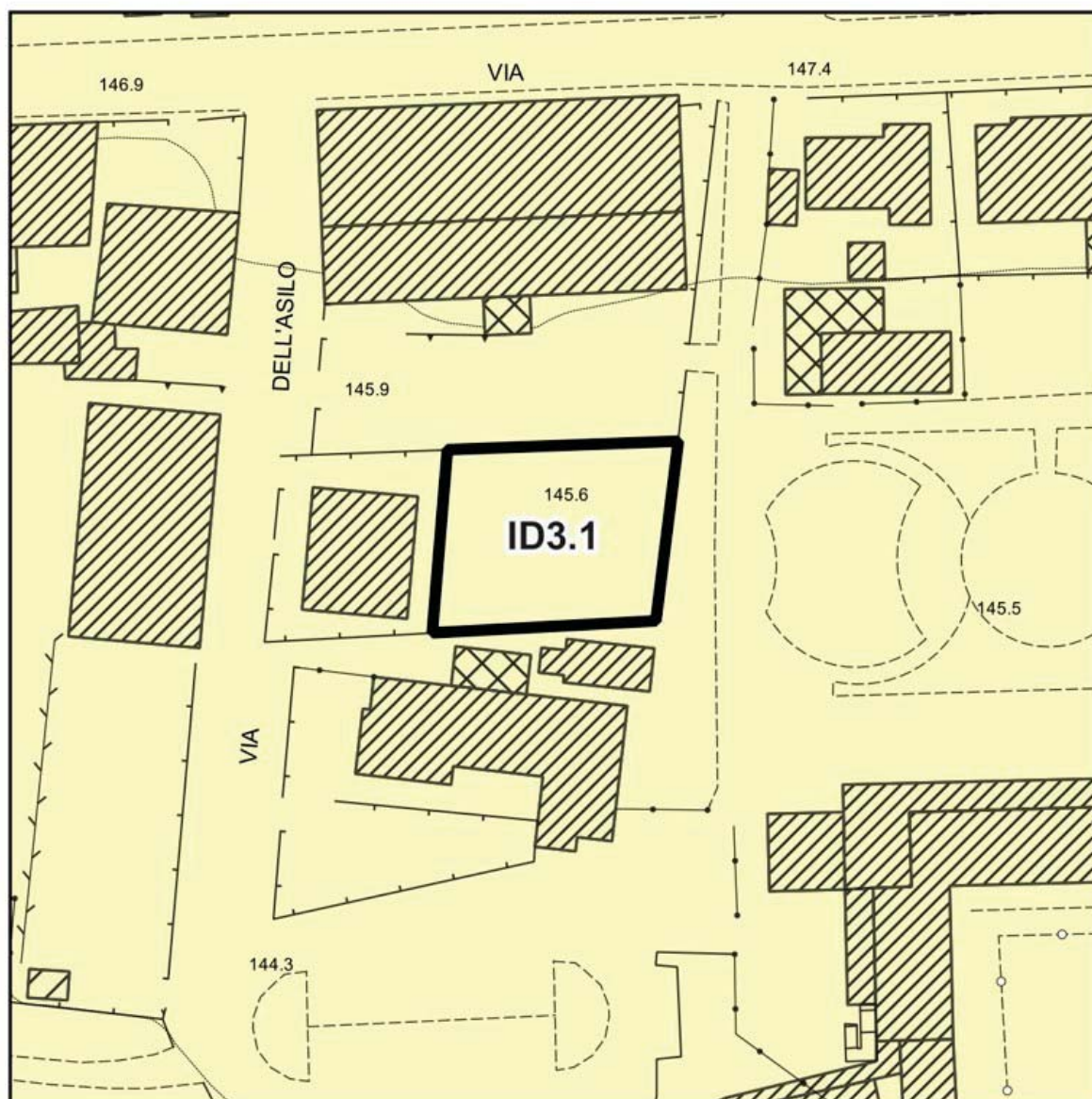


Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

**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</b>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Faella, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.
<b>AMMESSE</b>	E' ammessa una <b>SE</b> massima di 110 mq, <b>IC</b> pari al 40%, e una altezza massima <b>HF</b> di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	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.
<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></ul>
<b>PRESCRIZIONI PIT</b>	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .



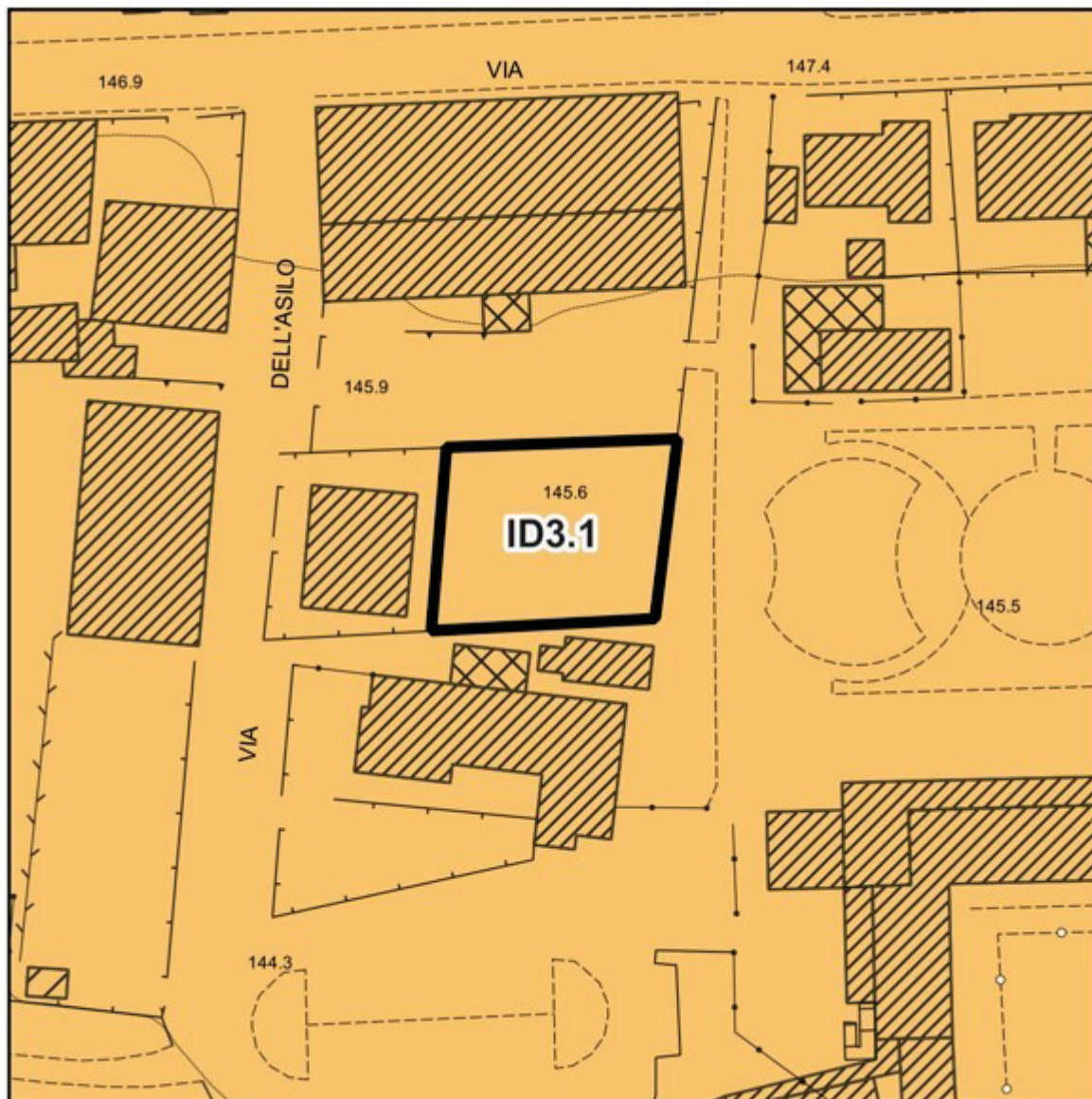


**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**



- 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)



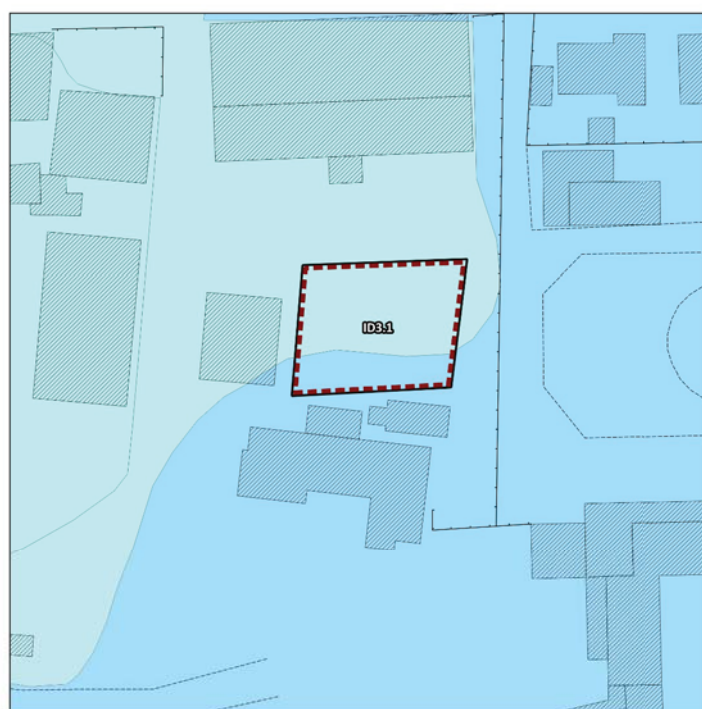
**PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  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**

L'area ricade nella classe S3 pericolosità elevata, sia per potenziali fenomeni di amplificazione stratigrafica, che per possibili fenomeni di liquefazione essendo caratterizzata da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere il fenomeno.

### **Pericolosità da alluvioni**

Gli studi idraulici condotti in questa sede hanno evidenziato la fragilità idraulica a carico del comparto per esondazioni con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni per la parte più a sud e tra 200 e 500 anni per il resto del comparto.

In funzione di ciò, il 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 pericolosità da alluvione bassa ai sensi del PGRA, per la parte più a nord e nella classe P2, aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2) ai sensi del D.P.G.R. 5/r 2020 o pericolosità da alluvione media ai sensi del PGRA per la porzione a sud.

Magnitudo idraulica idraulica: moderata

Battenti idraulici medi valutati sul piano campagna: inferiori ai 25 cm.

L'intero comparto, è ricompreso nelle aree presidiate da sistemi arginali, come definite dall'Art.2 lettera S della L.R. 41/2018.

### **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, 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 dei depositi, in modo da fornire le indicazioni utili per il corretto posizionamento delle opere fondazionali.

L'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.

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.

### **Criteri di fattibilità idraulica**

Gli interventi ricadenti all'interno delle 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 all'interno della Pericolosità da alluvione P2 si dovranno seguire le indicazioni contenute nell'art.11 comma 2, 4 e 5 della LR.41/2018.

La quota di sicurezza idraulica per questo comparto risulta  $145.32+0.3=145.62$  m slm. Il progetto dovrà contenere uno studio idraulico specifico che deve dimostrare il non aggravio del rischio per le aree adiacenti conseguente alla realizzazione dell'intervento di sopraelevazione.

Considerando che la zona di trasformazione ricade all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 41/2018, per interventi di nuova costruzione sono da prevedersi misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del Piano di Protezione civile comunale.