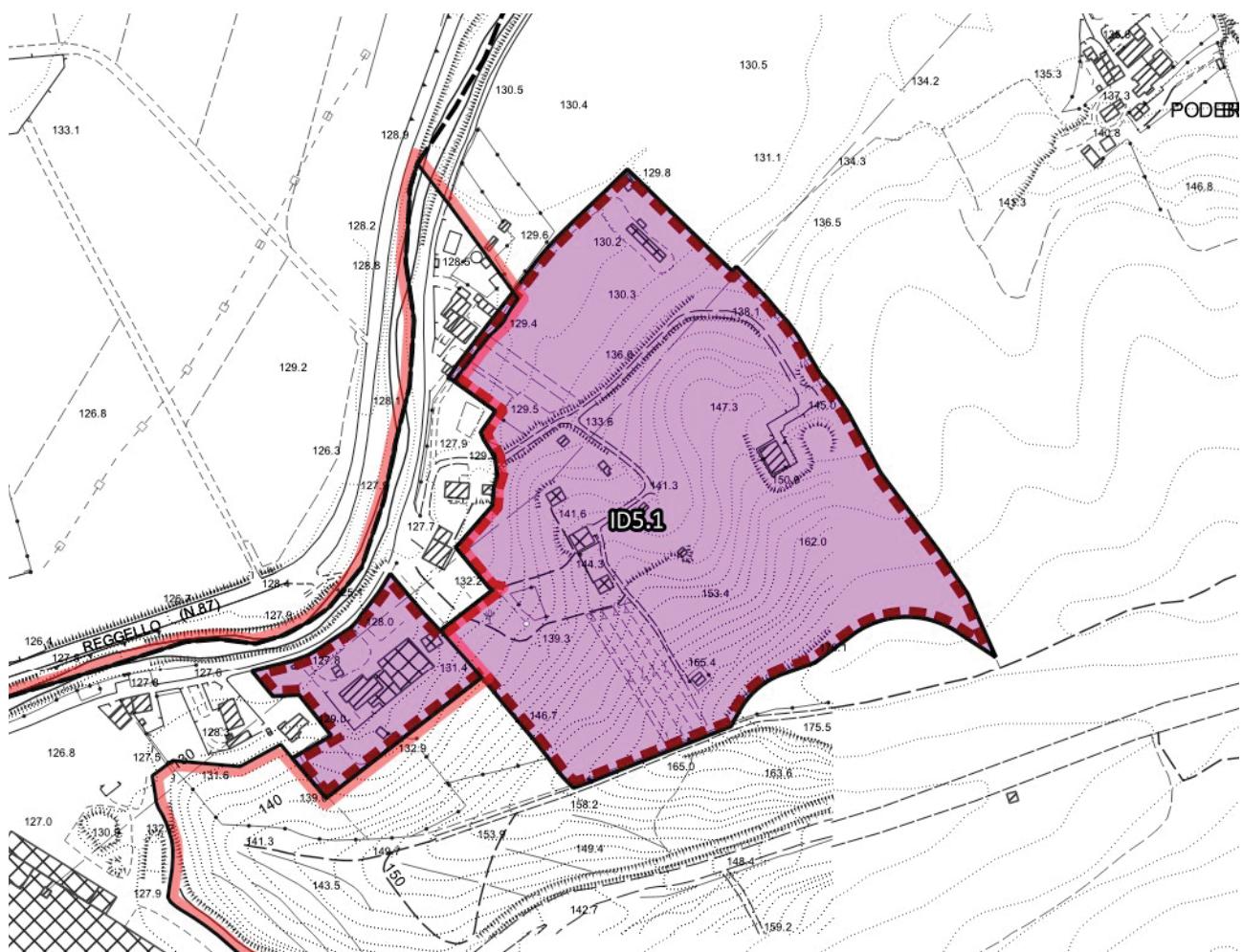


UTOE 3

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

ID 5.1 Loc. Matassino – Via della Fornace



Scala 1:4.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

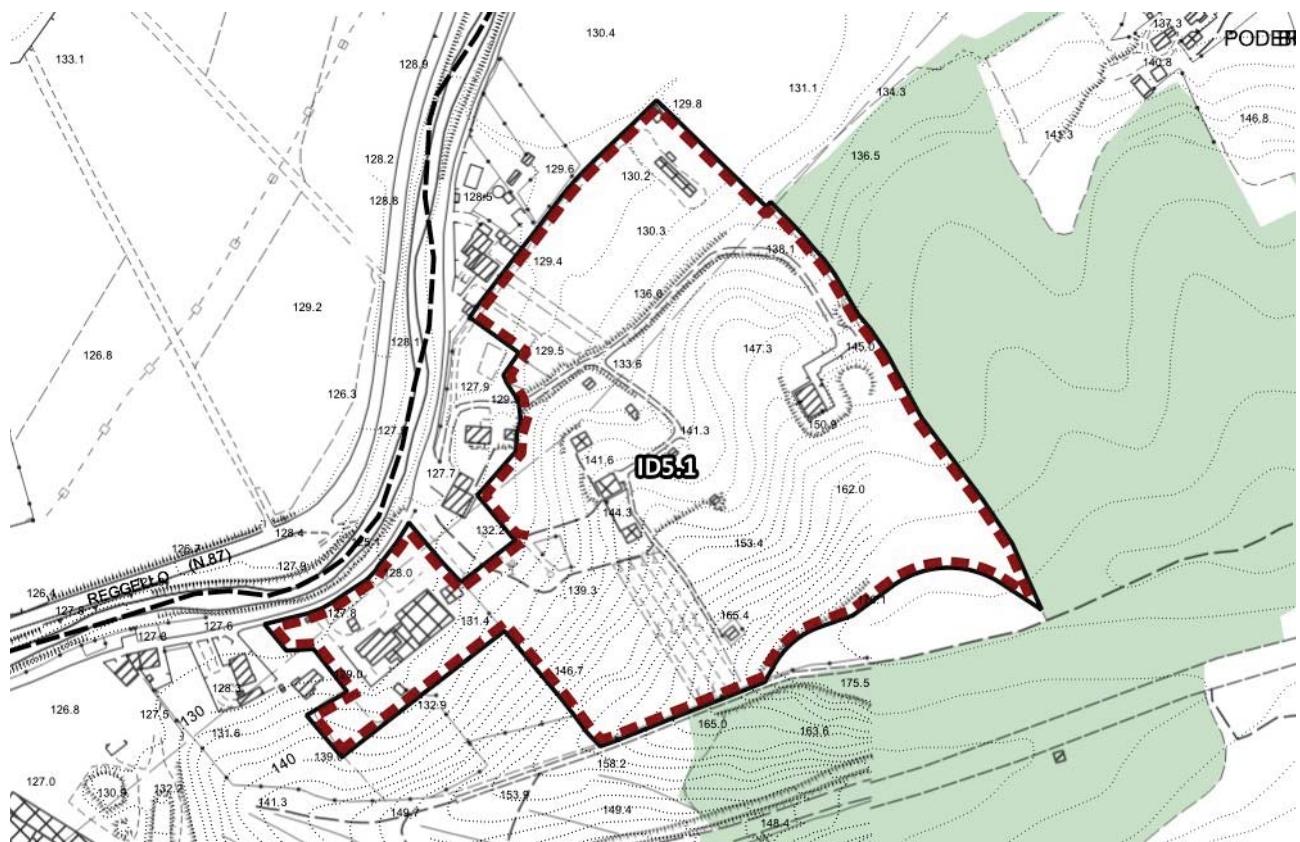
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	63.085 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	510 mq in ampliamento alla SE esistente
SC – SUPERFICIE COPERTA massima	510 mq
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	3,50 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo specialistico (esistente)

ELEMENTI GRAFICI

Area accentramento edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:4.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:4.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso
D'ATTUAZIONE la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

L'intervento riguarda l'ampliamento di un'attività esistente e quindi è da considerarsi nella fattispecie di cui all'art. 25, c.2 della L.R. 65/2014.

DESCRIZIONE E Nell'area a destinazione d'uso produttiva in loc. Matassino è situata un'azienda
FUNZIONI pirotecnica, comprendente una vasta area di pertinenza e alcuni edifici di
AMMESSE modeste dimensioni a supporto dell'attività.

L'intervento è finalizzato all'ampliamento di tale attività, tramite nuova edificazione a completamento della struttura produttiva specialistica, per un massimo di **SE** e **SC** di 510 mq e altezza massima **HF** di 3,5 ml.

PRESCRIZIONI ED La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come
INDICAZIONI **Area accentramento edificato**, accentrandolo e compattando il più possibile
PROGETTUALI riducendo al minimo la dispersione insediativa.

L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta il più possibile permeabile, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione riconducibile alle sole viabilità interne ed eventuali percorsi pedonali e piazzali.

MITIGAZIONI ED • appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;
ADEGUAMENTI • contenimento consumi
AMBIENTALI • contenimento inquinamento luminoso;
• contenimento inquinamento aria;
• opere di difesa del suolo e idraulica come disciplina e di settore;
• Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio o smaltimento autonomo appropriato.

PRESCRIZIONI PIT Compattare per quanto possibile i nuovi fabbricati al tessuto e fabbricati esistenti, compatibilmente con l'attività svolta, al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e la frammentazione degli insediamenti esistenti, nonché le visuali verso le Balze soprattutto dalla viabilità pubblica e dalle aree pubbliche.

Le aree libere del comparto, sia pubbliche che private, dovranno avere caratteristiche di coerenza con il contesto rurale in cui si inserisce l'area, riducendo al minimo le aree impermeabilizzate ed impiegando vegetazioni coerenti con i caratteri ecosistemici del contesto rurale, al fine di ricostruire le relazioni tra la città e lo spazio periurbano.

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



PERICOLOSITÀ 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

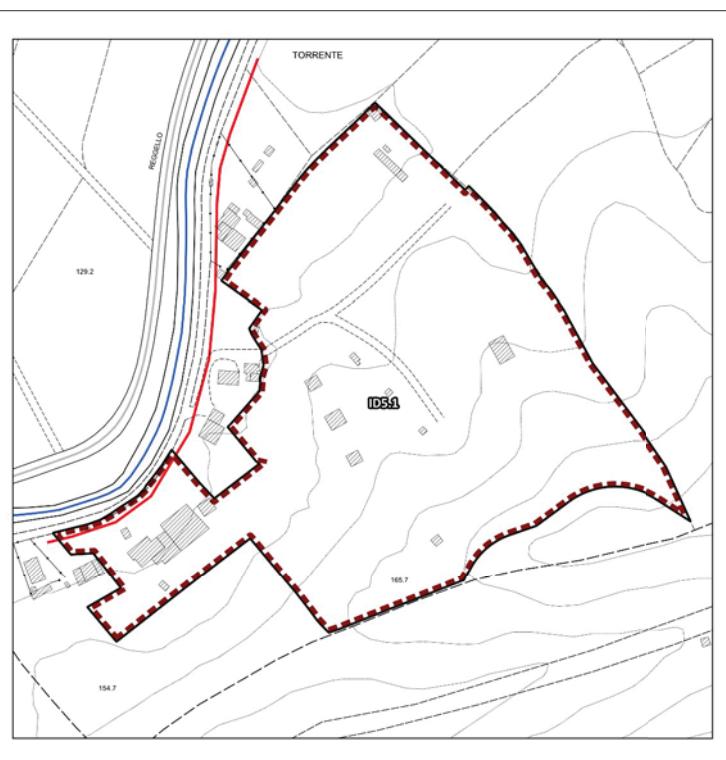
Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- 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)

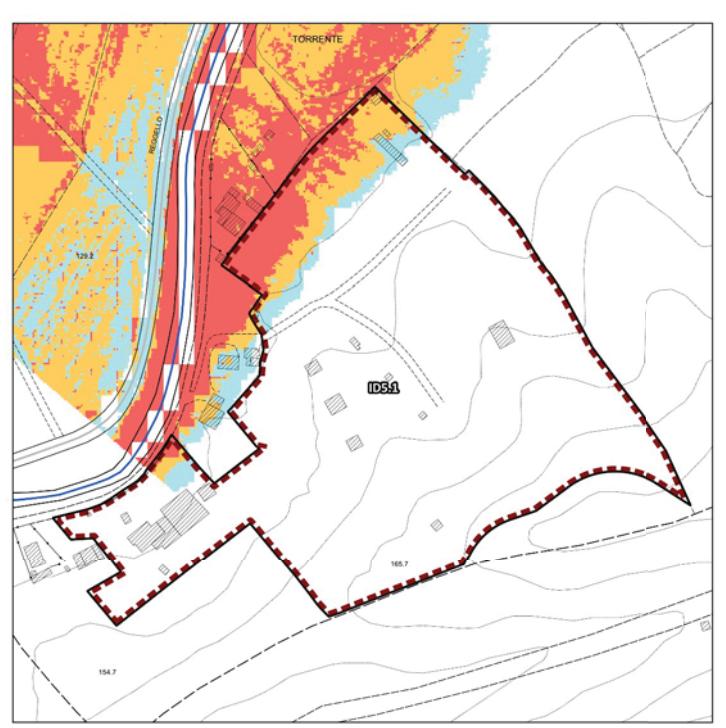


PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020

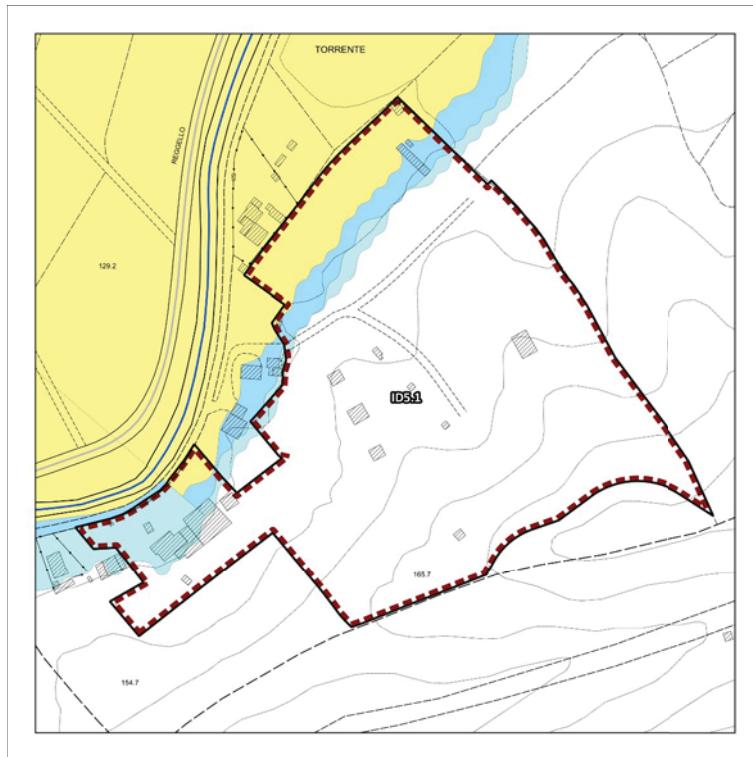
- [Light Blue Box] S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
- [Light Green Box] S2 - Pericolosità sismica locale media
- [Medium Green Box] S2* - Pericolosità sismica locale media ($f_0 < 1 \text{ Hz}$)
- [Orange Box] S3 - Pericolosità sismica locale elevata
- [Red Box] S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata



Individuazione fascia 10m (RD523/1904) – scala 1:2500



Magnitude idraulica – scala 1:2500



Pericolosità idraulica – scala 1:2500

Pericolosità geologica

La pericolosità geologica di gran parte del comparto corrisponde alla classe G3, pericolosità elevata. Alcune porzioni sono invece ricomprese nella classe G2, pericolosità media.

Pericolosità sismica

Le porzioni del comparto interessate dalla presenza di fenomeni di scivolamento inattivi (quiescenti) sono da ricomprendersi nella classe S3, pericolosità elevata per instabilità geomorfologica. Le zone di fondovalle sono invece da ricomprendersi all'interno della classe S3, pericolosità elevata per possibili fenomeni di liquefazione essendo caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il fenomeno.

La zona è inoltre ricomposta 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

Gran parte del comparto è esterna alle aree con fragilità evidenziate dagli studi idraulici condotti in questa sede. Le zone a Nord, prossime al Torrente Resco sono invece ricomprese nelle pericolosità P1 e P2 e P3.

Magnitudo idraulica: molto severa, severa e moderata

Battenti idraulici medi valutati sul piano campagna: inferiori a 1,70 m

Parte del comparto ricade nella fascia di rispetto fluviale dei 10 metri del torrente Resco.

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 puntuale del sito.

Criteri di fattibilità geologica e sismica

Relativamente agli aspetti geologici, considerando la genesi dei depositi alluvionali e la presenza di coltri detritiche, 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.

A supporto della progettazione dovranno essere eseguite specifiche verifiche di stabilità nella zona a maggior acclività, in modo da ubicare la nuova edificazione in condizioni di sicurezza.

L'area del comparto ricompresa nel fondovalle è da considerarsi tra quelle “susceptibili di instabilità per fenomeni di liquefazione”, non potendo escludere a priori il fenomeno.

Per questa zona, nel caso di edificazione, 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 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 poiché il comparto è esterno al perimetro urbanizzato:

- gli interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno della Pericolosità da alluvione P2 e P3 possono essere realizzati solo in aree a magnitudo moderata in conformità alle disposizioni dell'art.16 della LRT41/2018.
- Nel caso in cui il progetto interessi zone allagabili P2 o P3 dovrà essere eseguito uno studio idraulico specifico per dimostrare il non aggravio del rischio per le aree adiacenti conseguente alla realizzazione dell'intervento.

Gli interventi dovranno rispettare i limiti normativi di distanza dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda del Torrente Resco e le prescrizioni relative alla tutela dei corsi d'acqua, come indicato nel Regio decreto 523 del 1904 e nella L.R. 41/2018. La distanza di 10 mt dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dovrà essere misurata in loco in fase di progetto esecutivo.

Nella gestione del reticolo idrografico minore si dovranno attuare le salvaguardie indicate dalla Norma 13 del D.P.C.M. n. 226/1999 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore.

Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sul lotto e dovranno essere adottati accorgimenti in grado di mantenere la funzionalità del recapito finale nel rispetto dell'invarianza idraulica, eliminando eventuali situazioni di fragilità. Tale invarianza dovrà essere valutata con riferimento ad eventi con tempo di ritorno almeno ventennale (Tr20).