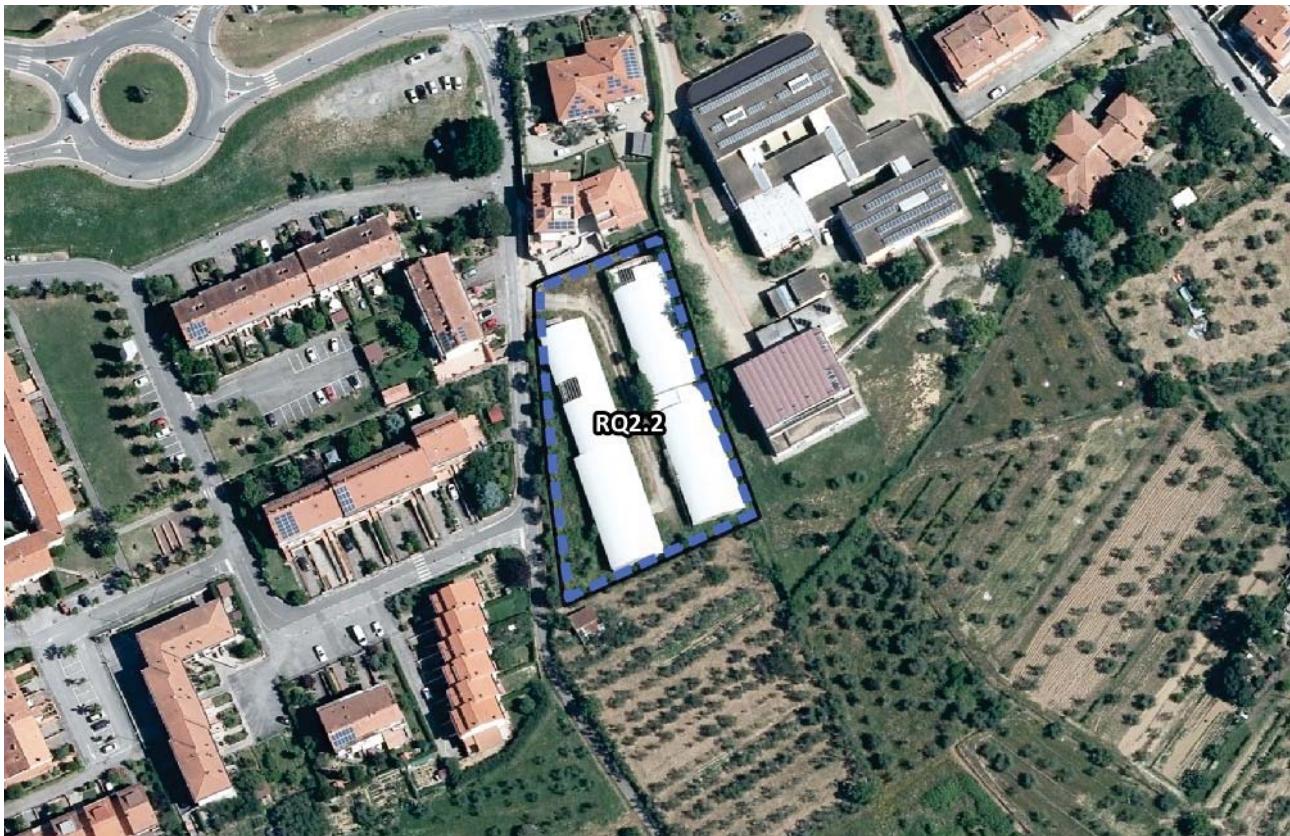


UTOE 2 | Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
RQ 2.2 Loc. Pian di Scò – Via Monamea



PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3.759 mq
CREDITO EDILIZIO	Pari alla SE esistente
OPERE PUBBLICHE	
AREA DA CEDERE ALLA P.A.	Da quantificare in sede di convenzione



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



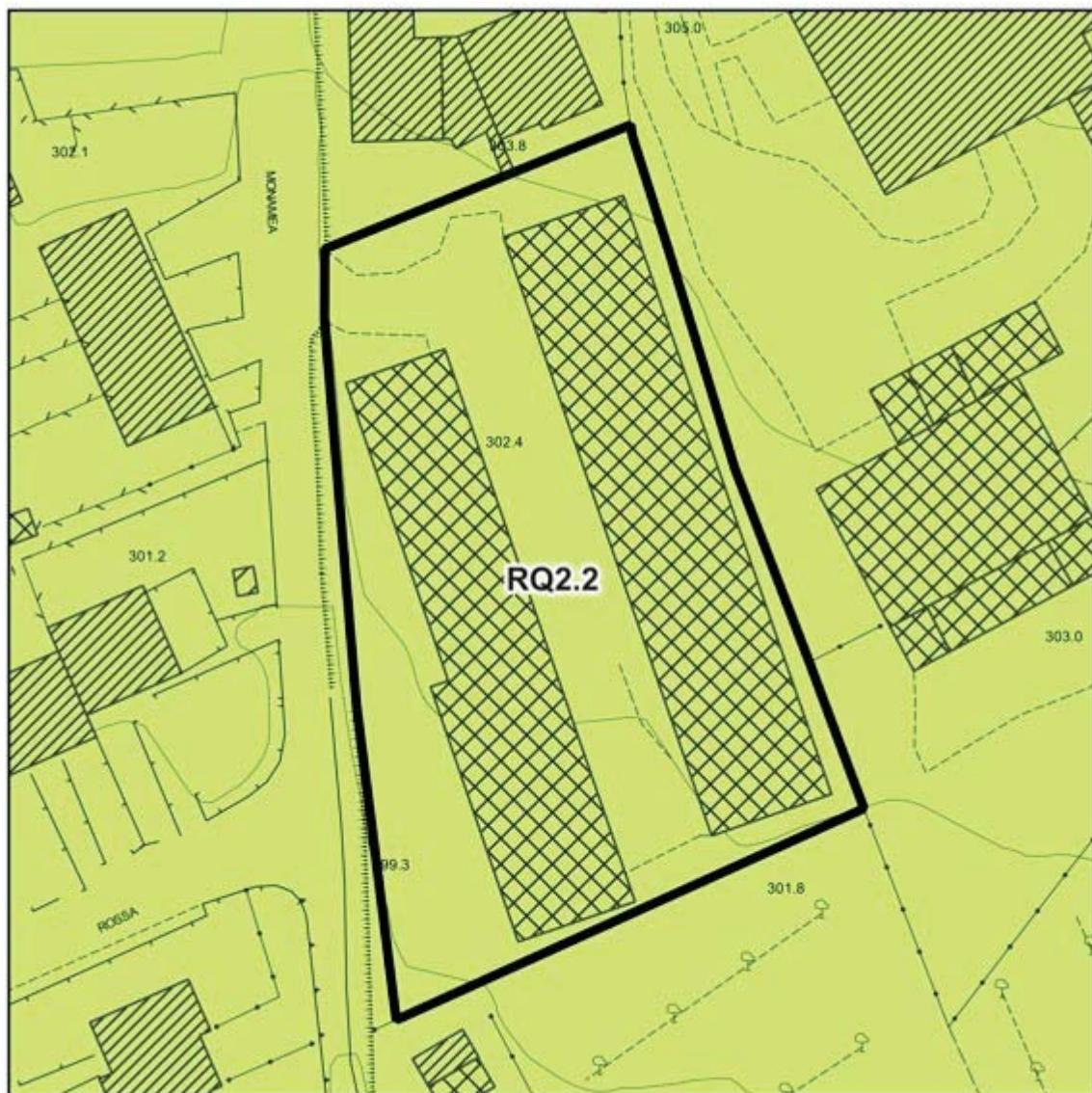
Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei compatti di atterraggio.
DESCRIZIONE E FUNZIONI	L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero di <i>credito edilizio</i> dalle volumetrie esistenti.
AMMESSE	L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti incongrue rispetto al contesto circostante e l'acquisizione di <i>credito edilizio</i> pari alla S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA. A seguito dell'acquisizione del <i>credito edilizio</i> dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	L'intervento da attuarsi nei compatti di atterraggio è subordinato alla completa demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo. È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	L'intervento prevede la cessione dell'intera area alla Pubblica Amministrazione, a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti e alla bonifica dell'intera area. L'effettiva superficie di area da cedere alla P.A. sarà quantificata in sede di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<ul style="list-style-type: none">• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;• contenimento consumi• contenimento inquinamento luminoso• progettazione architettonica secondo criteri di sostenibilità ambientale; se recupero in loco, la nuova edificazione dovrà essere localizzata nella parte a nord del comparto, mantenendo i piani d'imposta attuali e

- riservando gli spazi interni ad aree a verde privato e/o pubblico;
- cessione dell'area bonificata in caso di ricostruzione in altra area;
 - piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti
 - nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto privilegiando inoltre comunità vegetali tipiche o autoctone;
 - 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.
-

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

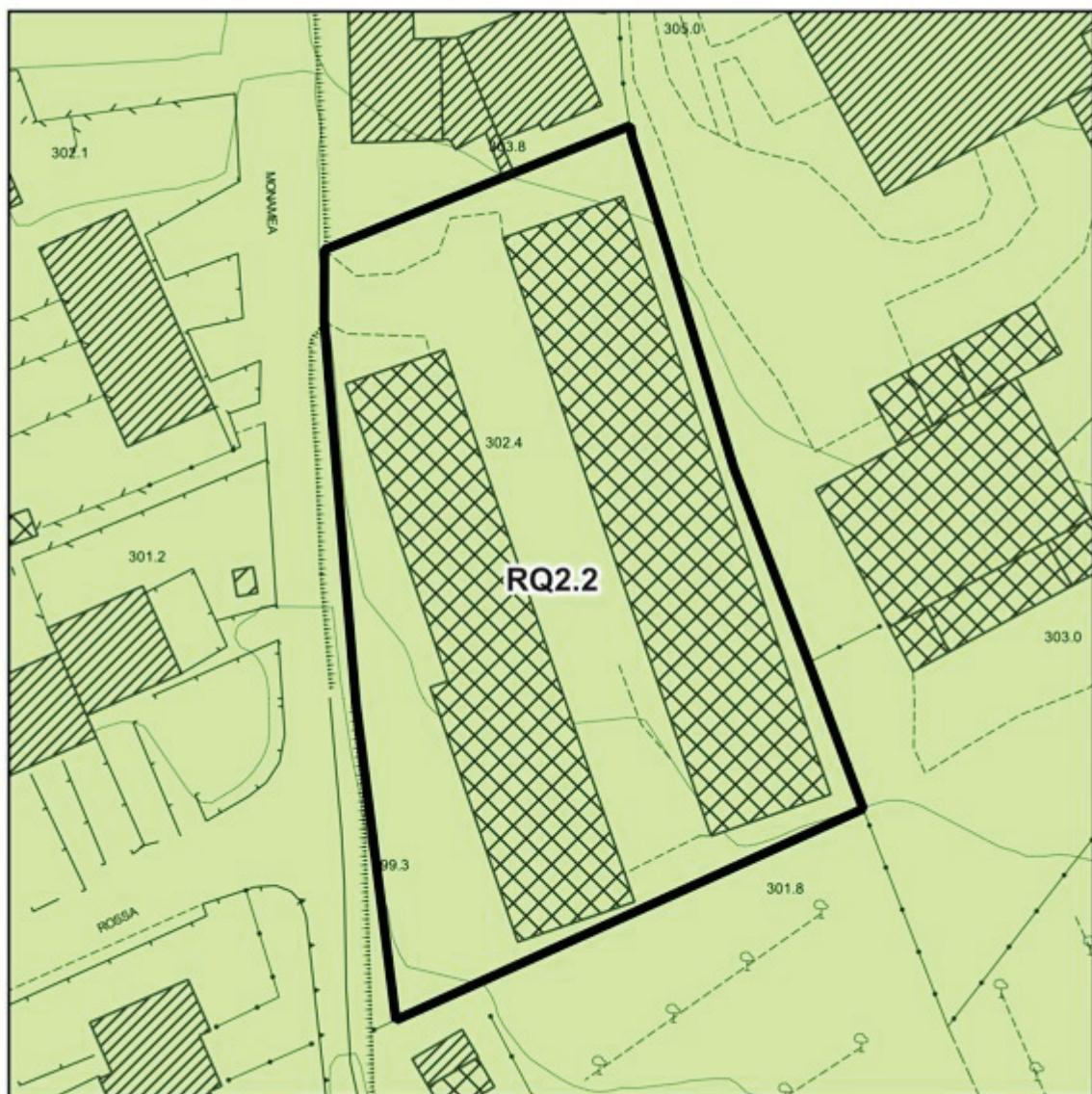


PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020

- 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

Pericolosità geologica

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G1, pericolosità bassa.

Pericolosità sismica

L'area ricade in classe di pericolosità sismica S2, pericolosità media.

Pericolosità da alluvioni

Considerato il contesto collinare dell'area di intervento, la Pericolosità da alluvioni è irrilevante.

Criteri generali di Fattibilità

Considerando le pericolosità dell'area, il contesto morfologico subpianeggiante lontano da qualsiasi forma di dissesto, e trattandosi di un intervento di demolizione senza ricostruzione non si ritiene di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni rispetto a quelle già dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo.

L'indagine geologica dovrà comunque far emergere e rendere esplicita la eventuale presenza di contaminazioni dovute all'attività pregressa attivando, se necessario, la procedura di verifica secondo le disposizioni normative vigenti.