



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE III POLITICHE TERRITORIALI

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

(ESTRATTO SCHEDA NORMA PUA 3.9)

PROPOSTA DI MODIFICA CONTESTUALE ALLA VARIANTE PARZIALE AL RUC FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA IL NUOVO SVINCOLO FIPILI EMPOLI SANTA MARIA E LA ROTONDA DI VIA DEI CAPPUCCINI, IN VARIANTE AL RU.

MODIFICHE APPORTATE IN CONSEGUENZA DEL PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI AL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO ED URBANISTICO

Testo adottato-testo modificato-testo coordinato

Documento redatto da:

Settore III - Politiche Territoriali del Comune di Empoli
Servizio urbanistica - Unità Speciale Ufficio di Piano

Dirigente di Settore

Arch. Marco Carletti



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE III - POLITICHE TERRITORIALI

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 3.9

Piano Strutturale **U.T.O.E. n° 3 “La città separata”**

D.M.1444/1968 **Zona territoriale omogenea D**

1. DESCRIZIONE

L'area oggetto dell'intervento, di forma irregolare, è compresa tra la zona produttiva di Carraia e la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo Impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 37685

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, riorganizzare la rete viaria, offrire spazi per l'esposizione a cielo libero in modo organizzato.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie territoriale	St	mq. 33192
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- strade di R.U.		mq. 5182
- strade e piazze di Piano di lottizzazione		come da progetto di P.d.L.
- parcheggi pubblici		5% St
- verde pubblico		mq. 3600
c) Superficie fondiaria	Sf	a-b

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- a) L'area potrà essere realizzata esclusivamente per esposizioni a cielo libero;
- b) Lo spazio residuo tra la viabilità di progetto e la zona produttiva di Carraia deve essere sistemato a verde, con caratteristiche di pregio;
- c) I parcheggi pubblici devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;
- d) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida.

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,03 mq/mq
b) Superficie utile lorda	Sul	995.76 mq
c) Rapporto di copertura fondiario	Rc	0,30
d) Altezza massima	H	7,50 m
e) Numero massimo di piani fuori terra	N°	2
f) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici	Ds	5,00 m
g) Distanza minima dai confini	Dc	5,00 m
h) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m

8. UTILIZZAZIONI

- Esposizioni a cielo libero;
- uffici e servizi solo se connessi direttamente all'attività di esposizione a cielo libero ed inscindibili dalla stessa.

9. CLASSE DI PERICOLOSITA'

9.1 - Grado di sismicità dell'area: 3

9.2 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

L'area è caratterizzata dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti con valori di R_p che si mantengono mediamente intorno a 10 kg/cm^2 o minori. Hanno bassa resistenza a rottura e compressibilità elevata.

9.3 - Classe di Pericolosità Geologica:

Pericolosità Media (RUC) **Classe 3**

Pericolosità geomorfologica elevata (DPGR n. 53/R) **G.3**

9.4 - Classe di pericolosità idraulica:

(RUC) **3**

Pericolosità idraulica elevata (DPGR n. 53/R): I.3 area interessata da allagamenti per eventi compresi tra $30 < T_r \leq 200$ anni.

9.5 - Allagamenti passati:

Esondazione	SI/NO	Provenienza acqua	Causa	Battente idrico
1844	SI	Arno (?)		
1966	SI	Elsa		
1992-1993	SI	S. Maria	Rotte Arginali del Rio S. Maria	

9.6 - Classe prevista dal PAI:

PI4	
PI3	
PI2	X
PI1	

9.7 - Rischio dovuto a rii minori:

L'area è stata soggetta solo ad esondazioni nel 1966 da con battenti idrici di circa 30 cm. Ferrovia e Superstrada costituiscono, inoltre, rilevati che proteggono in parte l'area da una eventuale arrivo di acque esondate da monte o valle. Il rischio dovuto ai rii minori è limitato al periodo transitorio in attesa dell'esecuzione delle opere idrauliche previste per il Rio Cappuccini.

9.8 - Zona: 4

10. CLASSE DI FATTIBILITA'

10.1 - Classe di Fattibilità Geologico-tecnica: Classe 3 - Fattibilità condizionata

Sono richieste indagini di dettaglio, che dovranno essere condotte a livello di "area complessiva", per la definizione del quadro geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente. Lo studio dovrà comprendere, quindi, indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso.

Sono richieste indagini geologiche e geotecniche, al fine di ricostruire il modello geotecnico del terreno, necessario alle verifiche richieste ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.14.01.2008).

Il modello geotecnico deve necessariamente indicare la caratterizzazione stratigrafico geotecnica ed idrogeologica dell'area; oltre alle verifiche richieste ai sensi della normativa vigente (D.M.14.01.2008), dovranno essere valutati i possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento nei terreni argillosi dovuti alle variazioni di umidità del suolo, e dovranno essere calcolati ed analizzati i cedimenti assoluti a seguito della realizzazione delle opere in progetto.

I risultati degli studi e delle indagini dovranno essere esposti in una relazione geologica e in una geotecnica che faranno parte integrante degli atti progettuali,

10.2 - Classe di fattibilità idraulica: Classe 3 Fattibilità condizionata

10.3 - Misure da adottare per il rischio idraulico:

Ai fini della sicurezza idraulica trovano applicazione le prescrizioni del capo 3.2.2.2 dell'allegato A al DPGR 53/R –Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata in relazione ai criteri di fattibilità relativi alla classe di pericolosità idraulica (1.3 elevata).

In sintesi dovranno essere esclusi pericoli per persone e beni prioritariamente collocando il piano di imposta degli edifici, a quota superiore a quella di massimo allagamento atteso. Gli interventi non dovranno aggravare le condizioni di rischio idraulico al contorno, provvedendo con la realizzazione di adeguati volumi di compenso per recuperare il volume sottratto all'esondazione dei corsi d'acqua. Quota di sicurezza: piano di calpestio ad almeno 27.10 m.s.l.m. Consentiti garage e vani interrati eseguiti con accesso anche esterno purché idraulicamente isolati, con accesso, cioè, alla quota di massima sicurezza prevista dal piano. Nel caso in cui la sicurezza venga garantita solo per l'accesso e non per tutte le altre prese d'aria, queste dovranno essere eseguite a tenuta. In ogni caso gli impianti dovranno essere eseguiti in modo da poter resistere ad eventuale allagamento. Obbligo di pavimentazioni drenanti per parcheggi ed aree asfaltate.

Note: E' necessario allegare al progetto una relazione idraulica di dettaglio, a firma di tecnico abilitato, che evidenzia le modalità di attuazione delle indicazioni previste per la zona, delimitando eventuali ambiti, specificando le correlazioni che intercorrono tra le quote realmente esistenti sul p.c.

dell'intervento e quelle circostanti e descriva il controllo delle acque meteoriche.

Nel caso di sopraelevazione dei piani di calpestio, dovranno essere individuati, anche a beneficio di più gruppi di intervento, volumi di accumulo equivalenti a quelli sottratti con la nuova edificazione. I volumi di nuovo accumulo potranno essere individuati anche in aree verdi e depresse interne alla lottizzazione e dovranno comunque essere concordati con l'Amministrazione e tali da non arrecare ulteriori danni o disagi a terzi e/o impedimento al regolare deflusso idraulico.

11. MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato (Piano di Lottizzazione ex. art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.d.L. e di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

L'intervento non è suddivisibile in più unità d'intervento

12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = Mq. 33192



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE III - POLITICHE TERRITORIALI

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 3.9

Piano Strutturale **U.T.O.E. n° 3 “La città separata”**

D.M.1444/1968 **Zona territoriale omogenea D**

1. DESCRIZIONE

L'area oggetto dell'intervento, di forma irregolare, è compresa tra la zona produttiva di Carraia e la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo Impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 37685

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, riorganizzare la rete viaria, offrire spazi per l'esposizione a cielo libero in modo organizzato.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie territoriale	St	mq. 33192
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- strade di R.U.		mq. 5182
- strade e piazze di Piano di lottizzazione		come da progetto di P.d.L.
- parcheggi pubblici		5% St
- verde pubblico		mq. 3600
c) Superficie fondiaria	Sf	a-b

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- b) L'area potrà essere realizzata esclusivamente per esposizioni a cielo libero;
- e) Lo spazio residuo tra la viabilità di progetto e la zona produttiva di Carraia deve essere sistemato a verde, con caratteristiche di pregio;
- f) I parcheggi pubblici devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;
- g) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida.

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,03 mq/mq
b) Superficie utile lorda	Sul	995.76 mq
c) Rapporto di copertura fondiario	Rc	0,30
d) Altezza massima	H	7,50 m
e) Numero massimo di piani fuori terra	N°	2
f) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici	Ds	5,00 m
g) Distanza minima dai confini	Dc	5,00 m
h) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m

8. UTILIZZAZIONI

- Esposizioni a cielo libero;
- uffici e servizi solo se connessi direttamente all'attività di esposizione a cielo libero ed inscindibili dalla stessa.

9. CLASSE DI PERICOLOSITA'

9.1 - Grado di sismicità dell'area: 3

9.2 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

L'area è caratterizzata dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti con valori di R_p che si mantengono mediamente intorno a 10 kg/cm^2 o minori. Hanno bassa resistenza a rottura e compressibilità elevata.

9.3 - Classe di Pericolosità Geologica:

Pericolosità Media (RUC) **Classe 3**

Pericolosità geomorfologica elevata (DPGR n. 53/R) **G.3**

9.4 - Classe di pericolosità idraulica:

(RUC) **3**

Pericolosità idraulica elevata (DPGR n. 53/R): I.3 area interessata da allagamenti per eventi compresi tra $30 < T_r \leq 200$ anni.

9.5 - Allagamenti passati:

Esondazione	SI/NO	Provenienza acqua	Causa	Battente idrico
1844	SI	Arno (?)		
1966	SI	Elsa		
1992-1993	SI	S. Maria	Rotte Arginali del Rio S. Maria	

9.6 - Classe prevista dal PAI:

PI4	
PI3	
PI2	X
PI1	

9.7 - Rischio dovuto a rii minori:

L'area è stata soggetta solo ad esondazioni nel 1966 da con battenti idrici di circa 30 cm. Ferrovia e Superstrada costituiscono, inoltre, rilevati che proteggono in parte l'area da una eventuale arrivo di acque esondate da monte o valle. Il rischio dovuto ai rii minori è limitato al periodo transitorio in attesa dell'esecuzione delle opere idrauliche previste per il Rio Cappuccini.

9.8 - Zona: 4

10. CLASSE DI FATTIBILITA'

10.1 - Classe di Fattibilità Geologico-tecnica: Classe 3 - Fattibilità condizionata

Sono richieste indagini di dettaglio, che dovranno essere condotte a livello di "area complessiva", per la definizione del quadro geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente. Lo studio dovrà comprendere, quindi, indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso.

Sono richieste indagini geologiche e geotecniche, al fine di ricostruire il modello geotecnico del terreno, necessario alle verifiche richieste ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.14.01.2008).

Il modello geotecnico deve necessariamente indicare la caratterizzazione stratigrafico geotecnica ed idrogeologica dell'area; oltre alle verifiche richieste ai sensi della normativa vigente (D.M.14.01.2008), dovranno essere valutati i possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento nei terreni argillosi dovuti alle variazioni di umidità del suolo, e dovranno essere calcolati ed analizzati i cedimenti assoluti a seguito della realizzazione delle opere in progetto.

I risultati degli studi e delle indagini dovranno essere esposti in una relazione geologica e in una geotecnica che faranno parte integrante degli atti progettuali,

10.2 - Classe di fattibilità idraulica: Classe 3 Fattibilità condizionata

10.3 - Misure da adottare per il rischio idraulico:

Ai fini della sicurezza idraulica trovano applicazione le prescrizioni del capo 3.2.2.2 dell'allegato A al DPGR 53/R –Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata in relazione ai criteri di fattibilità relativi alla classe di pericolosità idraulica (1.3 elevata).

In sintesi dovranno essere esclusi pericoli per persone e beni prioritariamente collocando il piano di imposta degli edifici, a quota superiore a quella di massimo allagamento atteso. Gli interventi non dovranno aggravare le condizioni di rischio idraulico al contorno, provvedendo con la realizzazione di adeguati volumi di compenso per recuperare il volume sottratto all'esondazione dei corsi d'acqua. Quota di sicurezza: piano di calpestio ad almeno 27.10 m.s.l.m. Consentiti garage e vani interrati eseguiti con accesso anche esterno purché idraulicamente isolati, con accesso, cioè, alla quota di massima sicurezza prevista dal piano. Nel caso in cui la sicurezza venga garantita solo per l'accesso e non per tutte le altre prese d'aria, queste dovranno essere eseguite a tenuta. In ogni caso gli impianti dovranno essere eseguiti in modo da poter resistere ad eventuale allagamento. Obbligo di pavimentazioni drenanti per parcheggi ed aree asfaltate.

Note: E' necessario allegare al progetto una relazione idraulica di dettaglio, a firma di tecnico abilitato, che evidenzi le modalità di attuazione delle indicazioni previste per la zona, delimitando eventuali ambiti, specificando le correlazioni che intercorrono tra le quote realmente esistenti sul p.c. dell'intervento e quelle circostanti e descriva il controllo delle acque meteoriche.

Nel caso di sopraelevazione dei piani di calpestio, dovranno essere individuati, anche a beneficio di più gruppi di intervento, volumi di accumulo equivalenti a quelli sottratti con la nuova edificazione. I volumi di nuovo accumulo potranno essere individuati anche in aree verdi e depresse interne alla lottizzazione e dovranno comunque essere concordati con l'Amministrazione e tali da non arrecare ulteriori danni o disagi a terzi e/o impedimento al regolare deflusso idraulico.

11. MODALITA' ATTUATIVE

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato (Piano di Lottizzazione ex. art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150), che terrà conto delle opere pubbliche di previsione (verde pubblico e infrastruttura viaria) comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.d.L. e di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

I proponenti il piano e loro aventi causa parteciperanno agli oneri relativi alla realizzazione delle opere pubbliche di interesse collettivo ricadenti all'interno del perimetro del comparto, il cui valore economico verrà definito nella convenzione, con la cessione a titolo gratuito delle aree di sedime della viabilità di nuova previsione e relative pertinenze nonché dell'area compresa fra la nuova viabilità e la zona artigianale di Carraia ricadenti nel perimetro del PUA.

L'intervento non è suddivisibile in più unità d'intervento

12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = Mq. 33192

~~Testo barrato~~ = testo eliminato

Testo sottolineato = testo aggiunto



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE III - POLITICHE TERRITORIALI

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE NORMA PER LE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 3.9

Piano Strutturale **U.T.O.E. n° 3 “La città separata”**

D.M.1444/1968 **Zona territoriale omogenea D**

1. DESCRIZIONE

L'area oggetto dell'intervento, di forma irregolare, è compresa tra la zona produttiva di Carraia e la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo Impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA D'INTERVENTO

Mq. 37685

4. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, riorganizzare la rete viaria, offrire spazi per l'esposizione a cielo libero in modo organizzato.

5. DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

a) Superficie territoriale	St	mq. 33192
b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
- strade di R.U.		mq. 5182
- strade e piazze di Piano di lottizzazione		come da progetto di P.d.L.
- parcheggi pubblici		5% St

- verde pubblico		mq. 3600
c) Superficie fondiaria	Sf	a-b

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

- c) L'area potrà essere realizzata esclusivamente per esposizioni a cielo libero;
- h) Lo spazio residuo tra la viabilità di progetto e la zona produttiva di Carraia deve essere sistemato a verde, con caratteristiche di pregio;
- i) I parcheggi pubblici devono essere arredati con piante d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno;
- j) Le alberature devono essere scelte tra le essenze consigliate nella Guida.

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

a) Indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,03 mq/mq
b) Superficie utile lorda	Sul	995.76 mq
c) Rapporto di copertura fondiario	Rc	0,30
d) Altezza massima	H	7,50 m
e) Numero massimo di piani fuori terra	N°	2
f) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici	Ds	5,00 m
g) Distanza minima dai confini	Dc	5,00 m
h) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m

8. UTILIZZAZIONI

- Esposizioni a cielo libero;
- uffici e servizi solo se connessi direttamente all'attività di esposizione a cielo libero ed inscindibili dalla stessa.

9. CLASSE DI PERICOLOSITA'

9.1 - Grado di sismicità dell'area: 3

9.2 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

L'area è caratterizzata dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti con valori di Rp che si mantengono mediamente intorno a 10 kg/cm² o minori. Hanno bassa resistenza a rottura e compressibilità elevata.

9.3 - Classe di Pericolosità Geologica:

Pericolosità Media (RUC) **Classe 3**

Pericolosità geomorfologica elevata (DPGR n. 53/R) **G.3**

9.4 - Classe di pericolosità idraulica:

(RUC) **3**

Pericolosità idraulica elevata (DPGR n. 53/R): I.3 area interessata da allagamenti per eventi compresi tra 30<Tr≤200 anni.

9.5 - Allagamenti passati:

Esondazione	SI/NO	Provenienza acqua	Causa	Battente idrico
1844	SI	Arno (?)		
1966	SI	Elsa		
1992-1993	SI	S. Maria	Rotte Arginali del Rio S. Maria	

9.6 - Classe prevista dal PAI:

PI4	
PI3	
PI2	X
PI1	

9.7 - Rischio dovuto a rii minori:

L'area è stata soggetta solo ad esondazioni nel 1966 da con battenti idrici di circa 30 cm. Ferrovia e Superstrada costituiscono, inoltre, rilevati che proteggono in parte l'area da una eventuale arrivo di acque esondate da monte o valle. Il rischio dovuto ai rii minori è limitato al periodo transitorio in attesa dell'esecuzione delle opere idrauliche previste per il Rio Cappuccini.

9.8 - Zona: 4

10. CLASSE DI FATTIBILITA'

10.1 - Classe di Fattibilità Geologico-tecnica: Classe 3 - Fattibilità condizionata

Sono richieste indagini di dettaglio, che dovranno essere condotte a livello di "area complessiva", per la definizione del quadro geolitologico, geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente. Lo studio dovrà comprendere, quindi, indagini geologiche e geotecniche per valutare la stabilità della zona, sia durante che dopo aver eseguito l'intervento, e dovranno essere estese alla parte del sottosuolo e/o all'area direttamente o indirettamente interessata dall'intervento o che può influenzare il comportamento stesso.

Sono richieste indagini geologiche e geotecniche, al fine di ricostruire il modello geotecnico del terreno, necessario alle verifiche richieste ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.14.01.2008).

Il modello geotecnico deve necessariamente indicare la caratterizzazione stratigrafico geotecnica ed idrogeologica dell'area; oltre alle verifiche richieste ai sensi della normativa vigente (D.M.14.01.2008), dovranno essere valutati i possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento nei terreni argillosi dovuti alle variazioni di umidità del suolo, e dovranno essere calcolati ed analizzati i cedimenti assoluti a seguito della realizzazione delle opere in progetto.

I risultati degli studi e delle indagini dovranno essere esposti in una relazione geologica e in una geotecnica che faranno parte integrante degli atti progettuali,

10.2 - Classe di fattibilità idraulica: Classe 3 Fattibilità condizionata

10.3 - Misure da adottare per il rischio idraulico:

Ai fini della sicurezza idraulica trovano applicazione le prescrizioni del capo 3.2.2.2 dell'allegato A al DPGR 53/R –Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata in relazione ai criteri di fattibilità relativi alla classe di pericolosità idraulica (1.3 elevata).

In sintesi dovranno essere esclusi pericoli per persone e beni prioritariamente collocando il piano di imposta degli edifici, a quota superiore a quella di massimo allagamento atteso. Gli interventi non dovranno aggravare le condizioni di rischio idraulico al contorno, provvedendo con la realizzazione di adeguati volumi di compenso per recuperare il volume sottratto all'esondazione dei corsi d'acqua.

Quota di sicurezza: piano di calpestio ad almeno 27.10 m.s.l.m. Consentiti garage e vani interrati eseguiti con accesso anche esterno purché idraulicamente isolati, con accesso, cioè, alla quota di massima sicurezza prevista dal piano. Nel caso in cui la sicurezza venga garantita solo per l'accesso e non per tutte le altre prese d'aria, queste dovranno essere eseguite a tenuta. In ogni caso gli impianti dovranno essere eseguiti in modo da poter resistere ad eventuale allagamento. Obbligo di pavimentazioni drenanti per parcheggi ed aree asfaltate.

Note: E' necessario allegare al progetto una relazione idraulica di dettaglio, a firma di tecnico abilitato, che evidenzi le modalità di attuazione delle indicazioni previste per la zona, delimitando

eventuali ambiti, specificando le correlazioni che intercorrono tra le quote realmente esistenti sul p.c. dell'intervento e quelle circostanti e descriva il controllo delle acque meteoriche.

Nel caso di sopraelevazione dei piani di calpestio, dovranno essere individuati, anche a beneficio di più gruppi di intervento, volumi di accumulo equivalenti a quelli sottratti con la nuova edificazione. I volumi di nuovo accumulo potranno essere individuati anche in aree verdi e depresse interne alla lottizzazione e dovranno comunque essere concordati con l'Amministrazione e tali da non arrecare ulteriori danni o disagi a terzi e/o impedimento al regolare deflusso idraulico.

11. MODALITA' ATTUATIVE

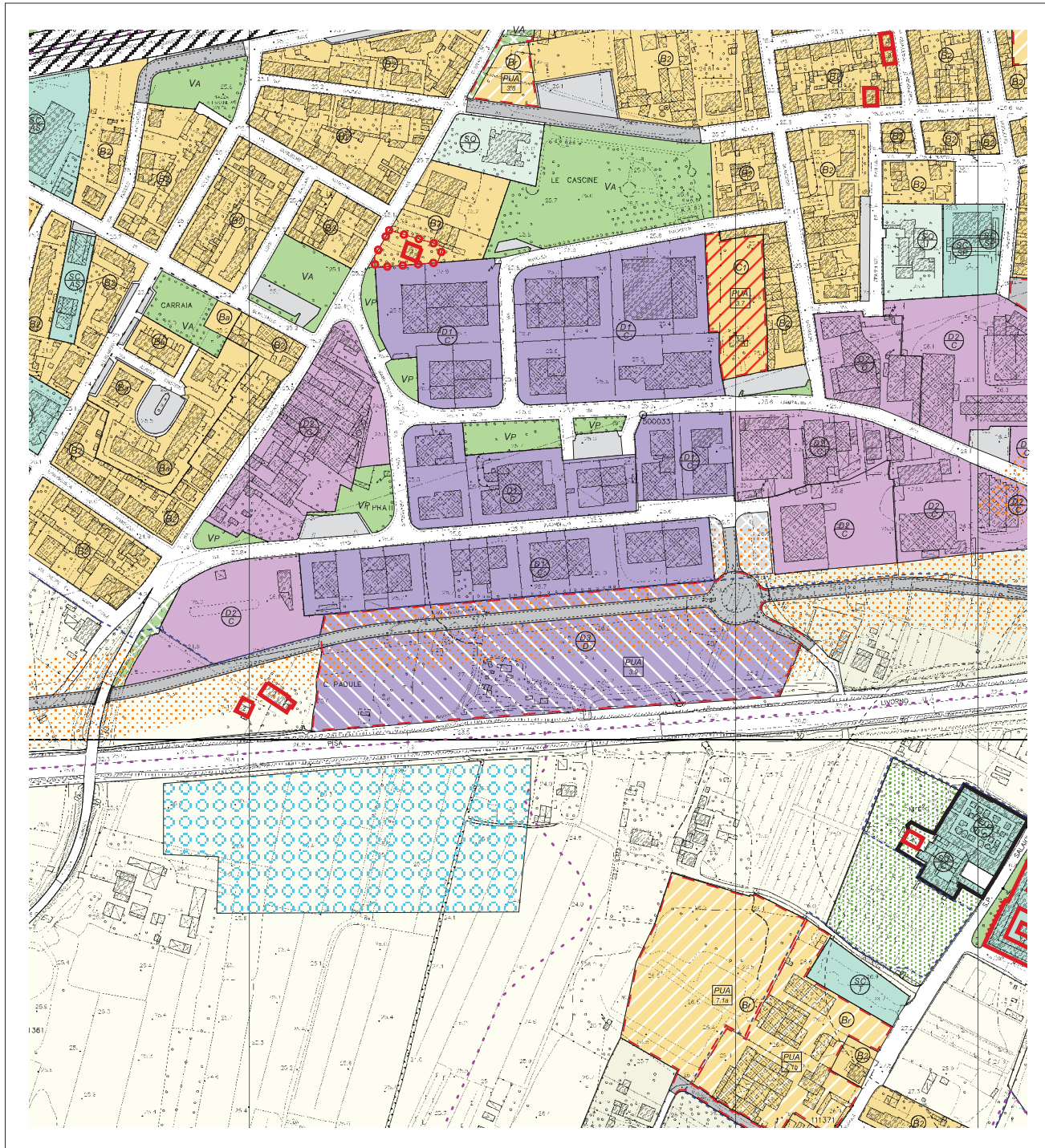
L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato (Piano di Lottizzazione ex. art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150), ~~che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.d.L. e di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. che terrà conto delle opere pubbliche di previsione (verde pubblico e infrastruttura viaria) comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.d.L. e di cui al precedente punto 5 capoverso b) nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.~~

I proponenti il piano e loro aventi causa parteciperanno agli oneri relativi alla realizzazione delle opere pubbliche di interesse collettivo ricadenti all'interno del perimetro del comparto, il cui valore economico verrà definito nella convenzione, con la cessione a titolo gratuito delle aree di sedime della viabilità di nuova previsione e relative pertinenze nonché dell'area compresa fra la nuova viabilità e la zona artigianale di Carraia ricadenti nel perimetro del PUA.

L'intervento non è suddivisibile in più unità d'intervento

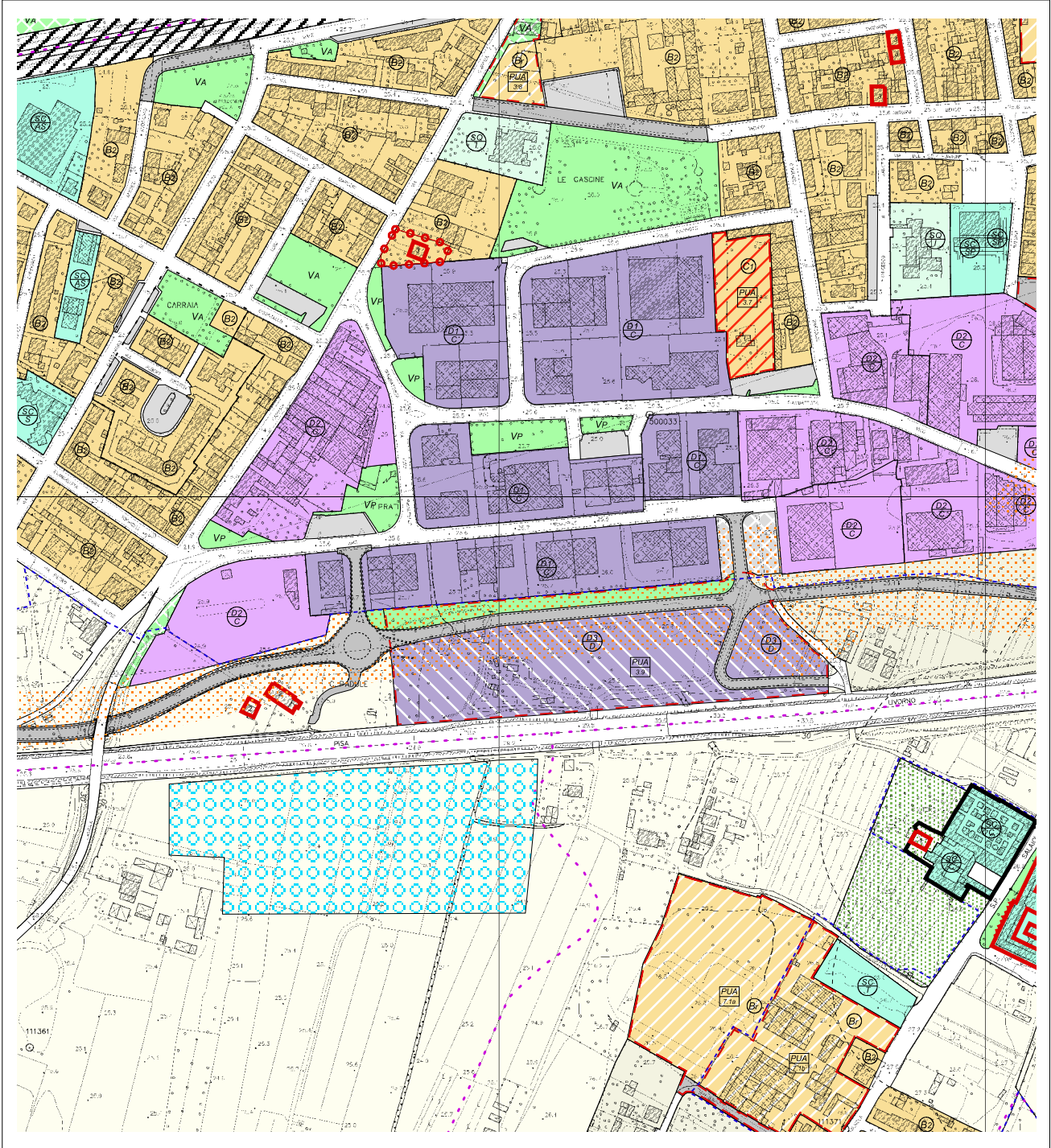
12. SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO

Smi = Mq. 33192



PUA 3.9 -ESTRATTO CARTOGRAFICO R.U: scala 1:5000

STATO ADOTTATO



PERIMETRO P.U.A